



Capital dos Minérios

CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA

PALÁCIO VEREADOR EUCLIDES MODENEZI

Avenida Vaticano, 1135 - Jardim Pilar
CEP 18406-380 - Itapeva/São Paulo

Fls. 01 F

PROJETO DE LEI 167/2021 - Prefeito Dr Mario Tassinari - Autoriza aquisição de imóvel a Rua Felipe Marinho nº 110 - JArdim Ferrari e abertura de Crédito Adicional Especial no Orçamento do corrente exercício.

APRESENTADO EM PLENÁRIO : 23/09/21 63º 50
RETIRADO DE PAUTA EM : 1/1

COMISSÕES		
<u>LFLP</u>	RELATOR: <u>Ver. Mauro</u>	DATA: <u>28/09/21</u>
<u>EFCD</u>	RELATOR: <u>Nebera</u>	DATA: <u>05/10/21</u>
<u>Educação</u>	RELATOR: <u>Andrei</u>	DATA: <u>07/10/21</u>

Discussão e Votação Única: 1/1
 Em 1.ª Disc. e Vot.: 19/10/21 Em 2.ª Disc. e Vot.: 11-SE 19/10/21
 Rejeitado em : 1/1 Autógrafo N.º 114 : 1/1
 Lei n.º : 1677/21 Ofício N.º: 500 em 15/10/21

Sancionada pelo Prefeito em: 18/10/21
 Veto Acolhido () Veto Rejeitado () Data: 1/1
 Promulgada pelo Pres. Câmara em: 1/1 Publicada em: 20/10/21

OBSERVAÇÕES

fundido OK

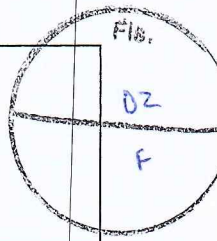


MUNICÍPIO DE ITAPEVA

Estado de São Paulo
Palácio Prefeito Cícero Marques

CNPJ/MF 46.634.358/0001-77

Itapeva, 21 de setembro de 2021.



MENSAGEM N.º 52/ 2021

CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA
RECEBIDO

Data 23/09/21 às 08 hs 57
Francisco P.
Secretaria Administrativa

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal,

Excelentíssimos Senhores Presidentes das Comissões Permanentes,

Excelentíssimos Senhores Vereadores,

Tenho o prazer de encaminhar a Vossas Excelências, para apreciação dessa Colenda Edilidade, o Projeto de Lei ora anexo que: "**AUTORIZA** aquisição do imóvel situado a Rua Felipe Marinho nº 110 – Jardim Ferrari e abertura de Crédito Adicional Especial no Orçamento do corrente exercício".

Através do presente Projeto de Lei pretende o Executivo Municipal autorização abertura de Crédito Adicional Especial de até R\$ 3.250.000,00 (três milhões duzentos e cinquenta mil reais), destinado a aquisição de um imóvel localizado na Rua Felipe Marinho nº 110, Jardim Ferrari, registrado sob o nº 2.549 (conforme cópia anexa).

Ressalta-se que a Desapropriação é objeto do Processo Administrativo nº. 3157/2021, já tendo sido publicado o Decreto Municipal nº.11.931/2021 no Diário Oficial do Município em 02/08/2021, declarando a utilidade pública da área em comento.



MUNICÍPIO DE ITAPEVA

Estado de São Paulo
Palácio Prefeito Cícero Marques

CNPJ/MF 46.634.358/0001-77

Fis.

03

F

O imóvel será utilizado para abrigar unidade escolar da área central do município, visto que, o mesmo apresenta estrutura acessível, situado na área central do Município e que irá proporcionar ambiente seguro aos educandos visando especialmente minimizar os gastos com alugueis de unidades escolares.

O recurso para cobertura do crédito solicitado será aquele elencado no artigo 43, § 1º inciso II da Lei Federal nº 4.320/64, resultantes de excesso de arrecadação.

Ao apresentarmos este Projeto à deliberação dessa Douta Câmara, estamos certos de que os Senhores Vereadores saberão entender a relevância da matéria aqui tratada e se empenharão em sua aprovação.

Segue anexo:

- 1- Matrícula do imóvel;
- 2 - Projeto de Lei;
- 3 - Cópia do Decreto nº 11.931, de 26 de agosto de 2021;
- 4 - Avaliação do imóvel.

Nesta oportunidade, reiteramos nossos protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

MÁRIO SÉRGIO TASSINARI
PREFEITO MUNICIPAL



MUNICÍPIO DE ITAPEVA

Estado de São Paulo
Palácio Prefeito Cícero Marques
CNPJ/MF 46.634.358/0001-77

Fis.
04
F

PROJETO DE LEI N.º 167 / 2021

AUTORIZA aquisição do imóvel situado a Rua Felipe Marinho nº 110 – Jardim Ferrari e abertura de Crédito Adicional Especial no Orçamento do corrente exercício.

O Prefeito Municipal de Itapeva, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe confere o art. 66, III, da LOM,

Faço saber que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Executivo Municipal a aquisição do imóvel situado a Rua Felipe Marinho nº 110 – Jardim Ferrari, registrado sob a matrícula nº 2.549 e autorizado a abrir no Orçamento Corrente do Município de Itapeva/SP, Crédito Adicional Especial de até R\$ 3.250.000,00 (três milhões, duzentos e cinquenta mil reais), destinado a criar despesa orçamentária conforme a programação a seguir que será adicionado no orçamento do presente exercício:

Órgão	09.00.00	Secretaria da Educação
Unidade	09.01.00	Gabinete e Dependências
Categoria Econômica	4.5.90.61.00	Aquisição de Imóveis
Função	12	Educação
Subfunção	365	Educação Infantil
Programa	2001	Educação: Responsabilidade com o desenvolvimento humano.
Ação	2051	Funcionamento das creches
Fonte de Recurso	02	Transferências e Convênios Estaduais-vinculados
Código de Aplicação	273 0000	Educação-Fundeb-Outros-Creche
Valor do Crédito		R\$ 3.250.000,00



MUNICÍPIO DE ITAPEVA

Estado de São Paulo
Palácio Prefeito Cícero Marques

CNPJ/MF 46.634.358/0001-77

Art. 2º A cobertura do crédito de que trata o art. 1º, far-se-á de conformidade com o art. 43, § 1º, inciso II, da Lei Federal n.º 4.320, de 17 de março de 1964 – provenientes de excesso de arrecadação do recurso Fundeb.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Palácio Prefeito Cícero Marques, 21 de setembro de 2021.

MÁRIO SÉRGIO TASSINARI
PREFEITO MUNICIPAL



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE ITAPEVA - SP

06
F

CÓDIGO NACIONAL DA SERVENTIA 12.000-6

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

64
001

LIVRO N.º 2

MATRÍCULA N.º 2.549

DATA 10 de outubro de 1977

IMÓVEL: Uma área de terreno com 3.737 m² (três mil setecentos e trinta e sete metros quadrados) localizada no Jardim Ferrari, nesta cidade, com noventa e quatro (94) metros de frente, pela rua C, trinta e sete (37) metros pelo lado esquerdo de quem olha o terreno, pela rua Torquato Raimundo, trinta e sete (37) metros pelo lado direito, de quem olha o terreno confrontando com Armando Matias Carneiro e o Asilo São Vicente de Paula e cento e oito (108) metros pelos fundos, área essa desincorporada da categoria dos bens públicos e de uso comum do povo, a fim de constituir-se de bens disponíveis, passando, portanto a integrar patrimônio do município, pela lei 8/72. Que a área ora doada se destina a instalações para funcionamento dos Cursos de Técnico de Contabilidade e de Administração de Empresas, atualmente a ainda o de Faculdade de Ciências Contábeis, futuramente. Fica a entidade beneficiada obrigada a construir suas instalações no prazo máximo de dois (2) anos, acatando o não cumprimento dessa exigência a devolução do terreno à municipalidade. PROPRIETÁRIA: ASSOCIAÇÃO DE ENSINO DA REGIÃO DOS MINEIROS - AEM, entidade com sede nesta cidade e representada por seu presidente e vice-presidente, Saturnino Araujo e Dr. Roberto Butzer Filho, respectivamente, aquele professor e este engenheiro químico, domiciliados nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO: transcrito sob nº 29.121 deste cartório. A Esc. autorizada Benelice Abreu Cerdreira Moura (Benelice Abreu Cerdreira Moura)

AV.01-2549 - Itapeva, 10 de outubro de 1977. No terreno acima matriculado, foi construído pela ASSOCIAÇÃO DE ENSINO DA REGIÃO DOS MINEIROS, um prédio de tijolos a coberto com telhas, com cômodos para Colégio Comarcial, com salas de aulas, administração e sanitários, prédio este que recebeu o nº 110 da rua 31 de Março, no Jardim Ferrari, desta cidade, conforme se verifica na certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Itapeva. A Esc. autorizada Benelice Abreu Cerdreira Moura (Benelice Abreu Cerdreira Moura)

Obras Crd.	20,00
Imp. Crd.	6,00
TASI Crd.	1,50
Total Crd.	27,50
Outros	11,23

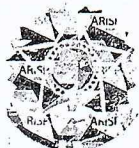
NOTA: O CGC. da ASSOCIAÇÃO DE ENSINO DA REGIÃO DOS MINEIROS: 45.455.375/0001. Data supra. A Esc. Autorizada Benelice Abreu Cerdreira Moura (Benelice Abreu Cerdreira Moura)

R.01-2549 - Itapeva, 13 de junho de 1980. OUTORGANTES: DR. ROBERTO BUTZER FILHO, c/c nº 017886988-00, engenheiro químico, brasileiro, casado, domiciliado à Praça da Carreira, nº93, nesta cidade e SATURNINO ARAUJO, c/c 151.330.448-87, professor, brasileiro, separado judicialmente, domiciliado nesta cidade, ASSOCIAÇÃO DE ENSINO DA REGIÃO DOS MINEIROS S/C, sociedade civil, CGC. 45.455.375/0001-84, representada por seus diretores acima qualificados - sr. Roberto Butzer Filho e Saturnino Araujo, diga domiciliado nesta cidade. OUTORGADO: CENTRO EDUCACIONAL SUL PAULISTA, entidade civil registrada sob nº 121 Livro A-1 deste cartório e CGC. 45.457744/0001-78, representada por seu dire digo diretor presidente DR Genesio de Moura Muzel, brasileiro, casado, advogado e professor universitário, c/c nº 003.295.208-49, residente à rua Salvador Carreira, 164 - Aclimação - São Paulo, conforme consta na escritura. TÍTULO: Cessão de quotas. FORMA DO TÍTULO: Escritura de 23 de maio de 1980, lavrada nas notas de 2ª tabelionato de Itapeva, livro nº 158 - fls. 36 a 38. VALOR: R\$40.000,00 (quarenta mil cruzeiros). OBJETO: Cessão da totalidade de suas quotas em número de 4 (quatro), duas de cada um, que face a presente cessão, torna-se o CENTRO EDUCACIONAL SUL PAULISTA, proprietário exclusivo de todas as quotas da Associação de Ensino da Região dos Mineiros S/A, vez que o restante das quotas, no montante de 12 e valor global de R\$120.000,00, perfazendo agora o total de R\$160.000,00, que entra a ativo permanente da sociedade ora incorporada, figura uma área de terreno com 3.737 m² constante da presente matrícula. A Esc. Autorizada Benelice Abreu Cerdreira Moura (Benelice Abreu Cerdreira Moura)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

12000-6 - Δ 125668

12000-6-178001-186000-0820



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE ITAPEVA - SP

07
P
001

CÓDIGO NACIONAL DA SERVENTIA 12.000-6

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 J

64
001

MATRÍCULA N.º 2.549

DATA 10 de outubro de 1977

IMÓVEL: Uma área de terreno com 3.737 m² (três mil setecentos e trinta e sete metros quadrados) localizada no Jardim Ferrari, nesta cidade, com noventa e quatro (94) metros de frente, pela rua C, trinta e sete (37) metros pelo lado esquerdo de quem olha o terreno, pela rua Torquato Raimundo, trinta e sete (37) metros pelo lado direito, de quem olha o terreno confrontando com Armando Matias Carneiro e o Asilo São Vicente de Paula e cento e oito (108) metros pelos fundos, área essa desincorporada da categoria dos bens públicos e de uso comum do povo, a fim de constituir-se de bens disponíveis, passando, portanto a integrar patrimônio do município, pela lei 8/72. Que a área ora doada se destina a instalações para funcionamento dos Cursos de Técnico de Contabilidade e de Administração de Empresas, atualmente e ainda o de Faculdade de Ciências Contábeis, futuramente. Fica a entidade beneficiada obrigada a construir suas instalações no prazo máximo de dois (2) anos, acatando o não cumprimento dessa exigência a devolução do terreno à municipalidade. PROPRIETÁRIA: ASSOCIAÇÃO DE ENSINO DA REGIÃO DOS MINEIROS - A.E.M., entidade com sede nesta cidade e representada por seu presidente e vice-presidente, Saturnino Araujo e Dr. Roberto Butzer Filho, respectivamente, aquele professor e este engenheiro químico, domiciliados nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO: transcrito sob nº 29.121 deste cartório. A Esc. Autorizada Benelice Abreu Cerdreira Moura (Benelice Abreu Cerdreira Moura)

AV.01-2549 — Itapeva, 10 de outubro de 1977. No terreno acima matriculado, foi construído pela ASSOCIAÇÃO DE ENSINO DA REGIÃO DOS MINEIROS, um prédio de tijolos a coberto com telhas, com cômodos para Colégio Comarcial, com salas de aulas, administração e sanitários, prédio este que recebeu o nº 110 da rua JI de Março, no Jardim Ferrari, desta cidade, conforme se verifica na certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Itapeva. A Esc. Autorizada Benelice Abreu Cerdreira Moura (Benelice Abreu Cerdreira Moura)

Quant. Cr.	30,00
Emols. Cr.	6,00
TASI Cr.	4,50
Total Cr.	40,50
Outros	21,03 R

NOTA: O CGC. da ASSOCIAÇÃO DE ENSINO DA REGIÃO DOS MINEIROS: 45.455.375/0001, Data supracitada. A Esc. Autorizada Benelice Abreu Cerdreira Moura (Benelice Abreu Cerdreira Moura)

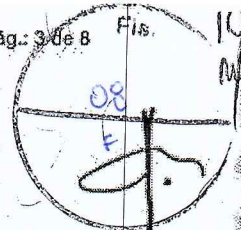
R.01-2549 — Itapeva, 13 de junho de 1980. OUTORGANTES: DR. ROBERTO BUTZER FILHO, c/o nº 017886988-00, engenheiro químico, brasileiro, casado, domicílio em Praga da Coréia, nº 93, nesta cidade e SATURNINO ARAUJO, c/o nº 151.330.448-57, professor, brasileiro, separado judicialmente, domiciliado nesta cidade, ASSOCIAÇÃO DE ENSINO DA REGIÃO DOS MINEIROS S/C, sociedade civil, CGC. 45.455.375/0001-84, representada por seus diretores acima qualificados e sr. Roberto Butzer Filho e Saturnino Araujo, diga domiciliado nesta cidade. OUTORGADO: CENTRO EDUCACIONAL SUL PAULISTA, entidade civil registrada sob nº 121 Livro A-1 desta cartório e CGC. 45.457744/0001-78, representada por seu atual diretor presidente Dr. Genesio de Moura Muzel, brasileiro, casado, advogado e professor universitário, c/o nº 003.295.208-49, residente à rua Salvador Correa, 164 - Aclimação - São Paulo, conforme consta na escritura. TÍTULO: Cessão de quotas. FORMA DO TÍTULO: Escritura de 23 de maio de 1980, lavrada nas notas de 2ª Tabelionato de Itapeva, livro nº 158 - fls. 36 e 38. VALOR: R\$ 40.000,00 (quarenta mil cruzeiros). OBJETO: Cessão da totalidade de suas quotas em número de 4 (quatro), duas de cada um, que face a presente cessão, torna-se o CENTRO EDUCACIONAL SUL PAULISTA, proprietário exclusivo de todas as quotas da Associação de Ensino da Região dos Mineiros S/A, vez que o restante das quotas, no montante de 12 e valor global de R\$ 120.000,00, perfazendo agora o total de R\$ 160.000,00, que entra a ativo permanente da sociedade ora incorporada, figura uma área de terreno com 3.737 m² constante da presente matrícula. A Esc. Autorizada Benelice Abreu Cerdreira Moura (Benelice Abreu Cerdreira Moura)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
12000-6 - A 125668
12000-6-178001-186000-0820



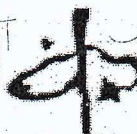
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE ITAPEVA - SP



MATRICULA 2.549

FOLHA 158



Cartório de Registro de Imóveis

Itapeva, 17 de outubro de 2.000.

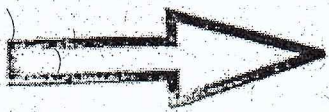
LIVRO N.º 2 - FZ

REGISTRO GERAL

002

CONTINUAÇÃO DAS FLS.064 - Lc 2/J
 quinta e dois reais e quarenta e oito centavos). OBJETO: O imóvel da presente matrícula, com as cláusulas constantes do R.03. Cadastrado na Municipalidade local em nº 00840702002. A ESCRIVENTE SUBSTITUTA (Marina Inez Haeno Lages de Magalhães) Arto 20, do Art. 1º da Lei 8.935/94. Desta: R\$466,00 - Emola: R\$125,82 - Taxa: R\$93,20 - Simorgh: R\$23,30 - Total: R\$708,32. Guia nº 194/2000.

A escrituração desta matrícula continua à ficha **03**, sob forma de ficha corrida, estando extinta sua subdivisão em livros.



CRTP. 054



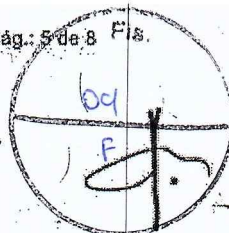
Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

12000-6 - AA 185669

12000-6-178001-186000-0820

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE ITAPEVA - SP



MATRÍCULA

2.549

FICHA

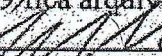
003


**Oficial de Registro de Imóveis
Itapeva - SP**


Itapeva, 08 de fevereiro de 2.019.


LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

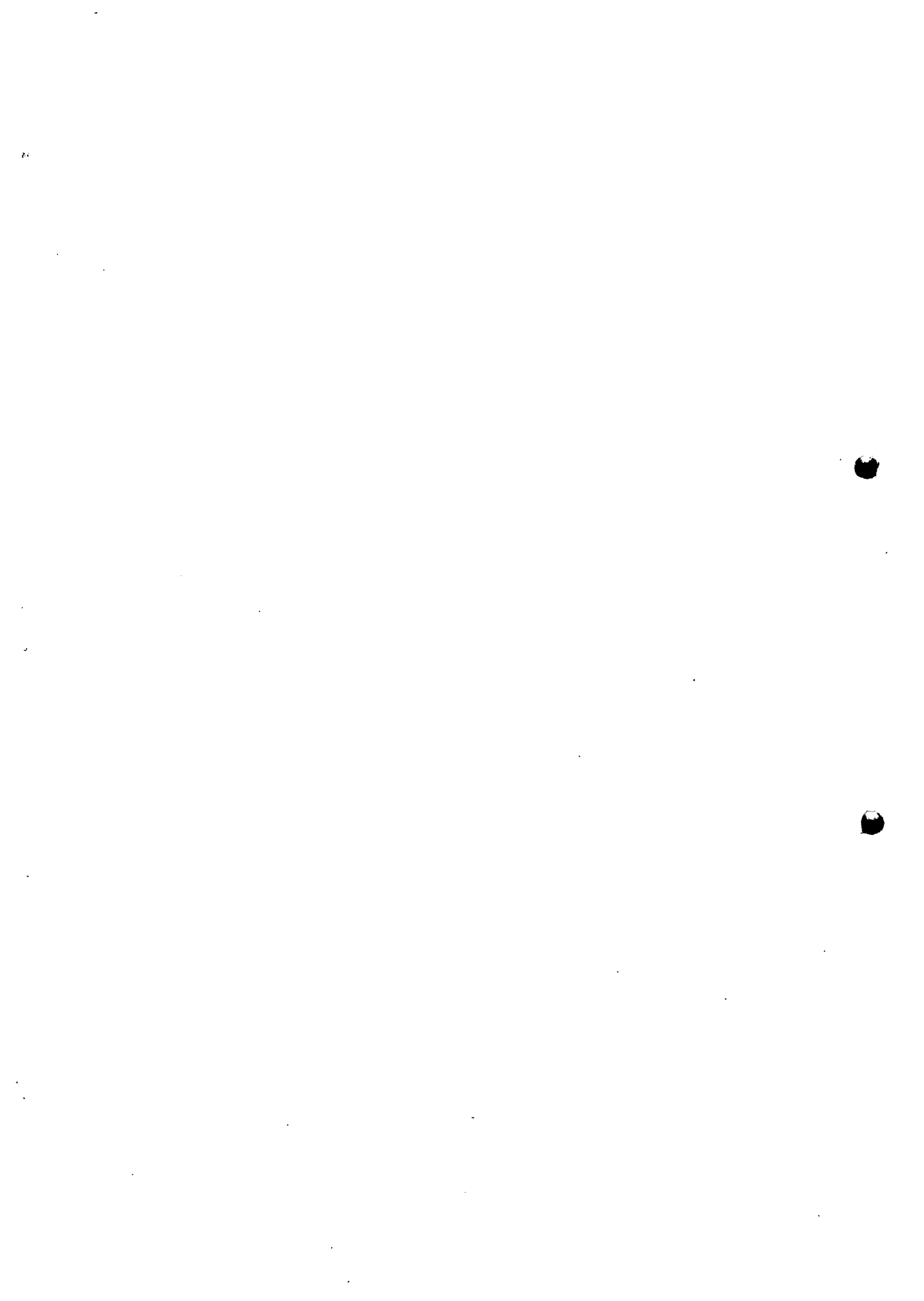
AV.05 - 2.549 - Itapeva, 08 de fevereiro de 2.019. Nos termos do Comunicado da Central Nacional de Indisponibilidade (Protocolo da Indisponibilidade 201902.0614.00708324-IA-890) Processo n.º 002008574201950400/1, tendo como emissor da Ordem: Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região - RS - II Vara do Trabalho de Porto Alegre - Maria Ilda dos Santos Cezar - envolvendo INSTITUTO PORTO ALEGRE DA IGREJA METODISTA (IPA) - CNPJ. n.º 93.005.494/0001-88; INSTITUTO METODISTA DE ENSINO SUPERIOR - CNPJ. n.º 44.351.146/0001-57 e ASSOCIAÇÃO DA IGREJA METODISTA - 2ª REGIÃO ECLESIASTICA (AIM 2 RE) - CNPJ. n.º 03.693.856/0001-88, averba-se que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** da parte cabente ao segundo executado. Título prenotado sob n.º 196.166, em 08.02.2019, fica arquivado digitalmente. **O ESCRIVENTE SUBSTITUTO**,  (Danilo Lages de Magalhães) Art.º 20, § 4.º, Lei 8.935/94. Selo Digital: 120006331KV000016871QH19R.

AV.06 - 2.549 - Itapeva, 27 de julho de 2.020. Nos termos do Comunicado da Central Nacional de Indisponibilidade (Protocolo da Indisponibilidade 202007.2418.01245206-IA-360) Processo n.º 10009433420165020462, tendo como emissor da Ordem: Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - SP - Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução - Vivian Gazolli Ferreira - envolvendo INSTITUTO PORTO ALEGRE DA IGREJA METODISTA (IPA) - CNPJ. n.º 93.005.494/0001-88; INSTITUTO METODISTA DE ENSINO SUPERIOR - CNPJ. n.º 44.351.146/0001-57 e INSTITUTO METODISTA IZABELA HENDRIX - IMIH (INSTITUTO METODISTA IZABELA HENDRIX) - CNPJ. n.º 17.217.191/0001-40, averba-se que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** da parte cabente ao segundo executado. Título prenotado sob n.º 203.729, em 27.07.2020, fica arquivado digitalmente. **O ESCRIVENTE SUBSTITUTO**,  (Danilo Lages de Magalhães) Art.º 20, § 4.º, Lei 8.935/94. Selo Digital: 120006331XT000062510DT20U.

AV.07 - 2.549 - Itapeva, 24 de setembro de 2.020. Nos termos do Comunicado da Central Nacional de Indisponibilidade (Protocolo da Indisponibilidade 202009.2310.01327046-IA-309) Processo n.º 10003874920185020466, tendo como emissor da Ordem: Superior Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução - São Paulo - SP - Rubens Teiiti Shibuya - envolvendo INSTITUTO METODISTA DE ENSINO SUPERIOR - CNPJ n.º 44.351.146/0001-57, averba-se que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** da parte cabente a executada. Título prenotado sob n.º 204.670, em 24.09.2020. **O ESCRIVENTE SUBSTITUTO**,  (Danilo Lages de Magalhães) Art.º 20, § 4.º, Lei 8.935/94. Selo Digital: 120006331YJ000067319GL20W.

AV.08 - 2.549 - Itapeva, 30 de novembro de 2.020. Nos termos do Comunicado da Central Nacional de Indisponibilidade (Protocolo da Indisponibilidade 202011.2710.01409914-IA-290) Processo n.º 10005677720185020462, tendo como emissor da Ordem: Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP - João Paulo Bessa de Melo - envolvendo INSTITUTO METODISTA DE ENSINO SUPERIOR - CNPJ n.º 44.351.146/0001-57, averba-se que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** da parte cabente a executada. Título prenotado sob n.º 205.655, em 30.11.2020. **O ESCRIVENTE SUBSTITUTO**,  (CONTINUA NO VERSO)





MATRÍCULA

2.549

FICHA

003

VERSO

(Danilo Lages de Magalhães) Art.º 20, § 4.º, Lei 8.935/94. Selo Digital: 120006331KV000072252YK20B.

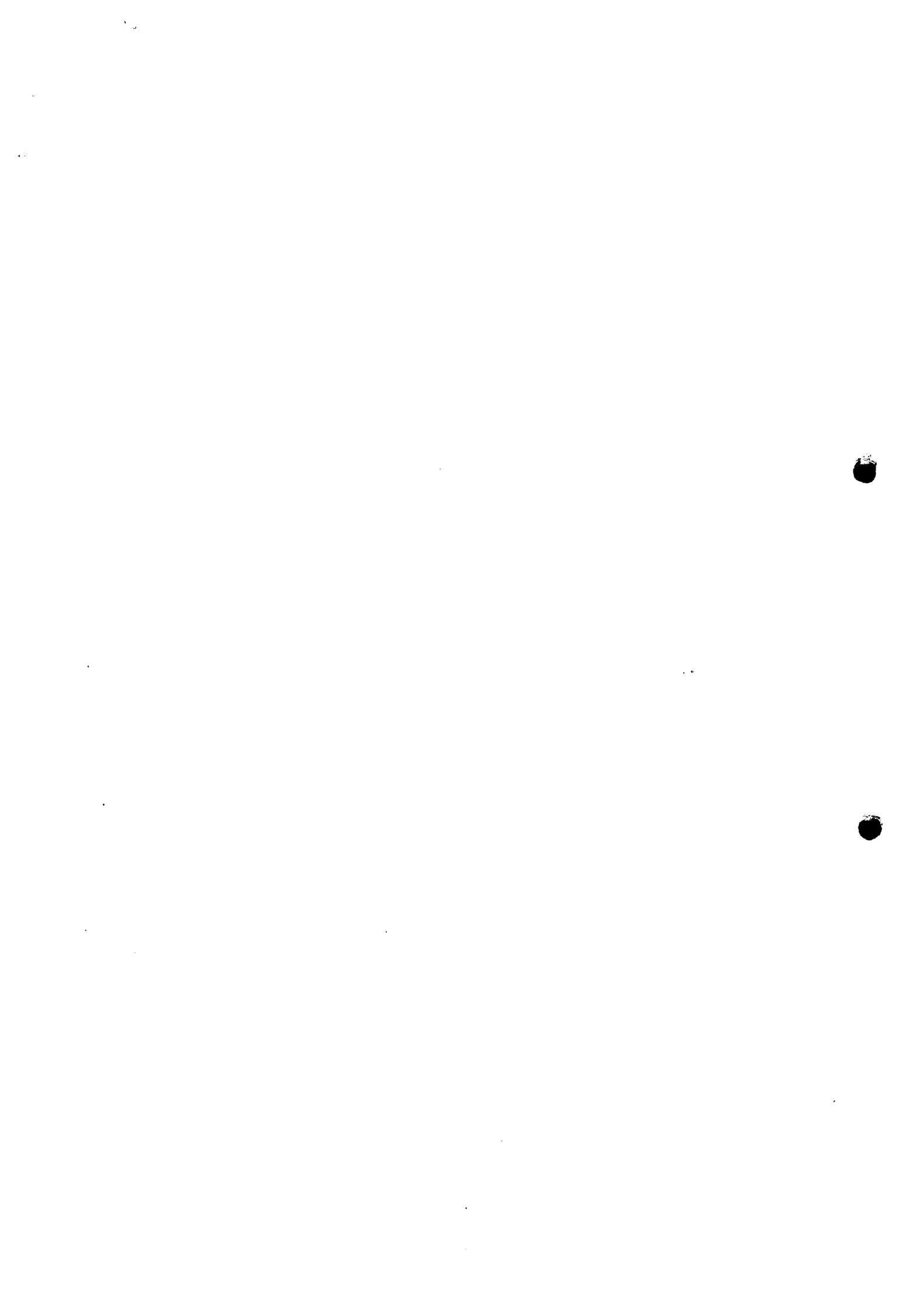
AV.09 - 2.549 - Itapeva, 10 de fevereiro de 2.021. Nos termos do Comunicado da Central Nacional de Indisponibilidade (Protocolo da Indisponibilidade 202102.0911.01482953-IA-050) Processo nº 10008866820205020464, tendo como emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP - Anamaria Vital Martins de Matos - envolvendo INSTITUTO METODISTA DE ENSINO SUPERIOR - CNPJ. n.º 44.351.146/0001-57, averba-se que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** da parte cabente ao executado. Título prenotado sob nº 206.637, em 10.02.2021. **O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,** (Danilo Lages de Magalhães) Art.º 20, § 4.º, Lei 8.935/94. Selo Digital: 120006331PX000077972MN21L.

AV.10 - 2.549 - Itapeva, 19 de fevereiro de 2.021. Nos termos do Comunicado da Central Nacional de Indisponibilidade (Protocolo da Indisponibilidade 202102.1817.01495545-IA-081) Processo nº 10014129120185020468, tendo como emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP - Lucia Simabukuro Martins - envolvendo INSTITUTO METODISTA DE ENSINO SUPERIOR - CNPJ. n.º 44.351.146/0001-57, averba-se que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** da parte cabente ao executado. Título prenotado sob nº 206.771, em 19.02.2021. **O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,** (Danilo Lages de Magalhães) Art.º 20, § 4.º, Lei 8.935/94. Selo Digital: 120006331PJ000078825TQ21J.

AV.11 - 2.549 - Itapeva, 19 de fevereiro de 2.021. Nos termos do Comunicado da Central Nacional de Indisponibilidade (Protocolo da Indisponibilidade 202102.1811.01494080-IA-560) Processo nº 10006254320195020463, tendo como emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP - Lucia Simabukuro Martins - envolvendo INSTITUTO METODISTA DE ENSINO SUPERIOR - CNPJ. n.º 44.351.146/0001-57, averba-se que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** da parte cabente ao executado. Título prenotado sob nº 206.775, em 19.02.2021. **O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,** (Danilo Lages de Magalhães) Art.º 20, § 4.º, Lei 8.935/94. Selo Digital: 120006331FX000078829BF21N.

AV.12 - 2.549 - Itapeva, 22 de fevereiro de 2.021. Nos termos do Comunicado da Central Nacional de Indisponibilidade (Protocolo da Indisponibilidade 202102.1919.01497439-IA-020) Processo nº 10010228720195020468, tendo como emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP - Lucia Simabukuro Martins - envolvendo INSTITUTO METODISTA DE ENSINO SUPERIOR - CNPJ. n.º 44.351.146/0001-57, averba-se que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** da parte cabente ao executado. Título prenotado sob nº 206.798, em 22.02.2021. **O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,** (Danilo Lages de Magalhães) Art.º 20, § 4.º, Lei 8.935/94. Selo Digital: 120006331ND000078915UX21D.

(CONTINUA À FICHA Nº004-Lº2)



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE ITAPEVA - SP

MATRÍCULA
2.549

FICHA
004

Oficial de Registro de Imóveis
Itapeva - SP

Itapeva, 24 de fevereiro de 2.021.

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

(CONTINUAÇÃO DA FICHA N.º003-L.º2)

AV.13 - 2.549 - Itapeva, 24 de fevereiro de 2.021. Nos termos do Comunicado da Central Nacional de Indisponibilidade (Protocolo da Indisponibilidade 202102.2314.01500466-IA-140) Processo nº 10001470420205020462, tendo como emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Luiz Otavio de Araujo Pereira - envolvendo INSTITUTO METODISTA DE ENSINO SUPERIOR - CNPJ. n.º 44.351.146/0001-57, averba-se que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** da parte cabente ao executado. Título prenotado sob nº 206.827, em 24.02.2021. **O ESCRIVENTE SUBSTITUTO**, *[Assinatura]* (Danilo Lages de Magalhães) Art.º 20, § 4.º, Lei 8.935/94. Selo Digital: 120006331MY000079158AL217.

AV.14 - 2.549 - Itapeva, 25 de fevereiro de 2.021. Nos termos do Comunicado da Central Nacional de Indisponibilidade (Protocolo da Indisponibilidade 202102.2411.01501937-IA-120) Processo nº 10001185020175020464, tendo como emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Lucia Simabukuro Martins - envolvendo INSTITUTO METODISTA DE ENSINO SUPERIOR - CNPJ. n.º 44.351.146/0001-57, averba-se que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** da parte cabente ao executado. Título prenotado sob nº 206.846, em 25.02.2021. **O ESCRIVENTE SUBSTITUTO**, *[Assinatura]* (Danilo Lages de Magalhães) Art.º 20, § 4.º, Lei 8.935/94. Selo Digital: 120006331WH000079310LV21P.

AV.15 - 2.549 - Itapeva, 11 de março de 2.021. Nos termos do Comunicado da Central Nacional de Indisponibilidade (Protocolo da Indisponibilidade 202103.1011.01522602-IA-780) Processo nº 10000755120195020462, tendo como emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Lucia Simabukuro Martins - envolvendo INSTITUTO METODISTA DE ENSINO SUPERIOR - CNPJ. n.º 44.351.146/0001-57, averba-se que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** da parte cabente ao executado. Título prenotado sob nº 207.073, em 11.03.2021. **O ESCRIVENTE SUBSTITUTO**, *[Assinatura]* (Danilo Lages de Magalhães) Art.º 20, § 4.º, Lei 8.935/94. Selo Digital: 120006331ES000080730EL213.



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



FSC
MISTO
FSC C150

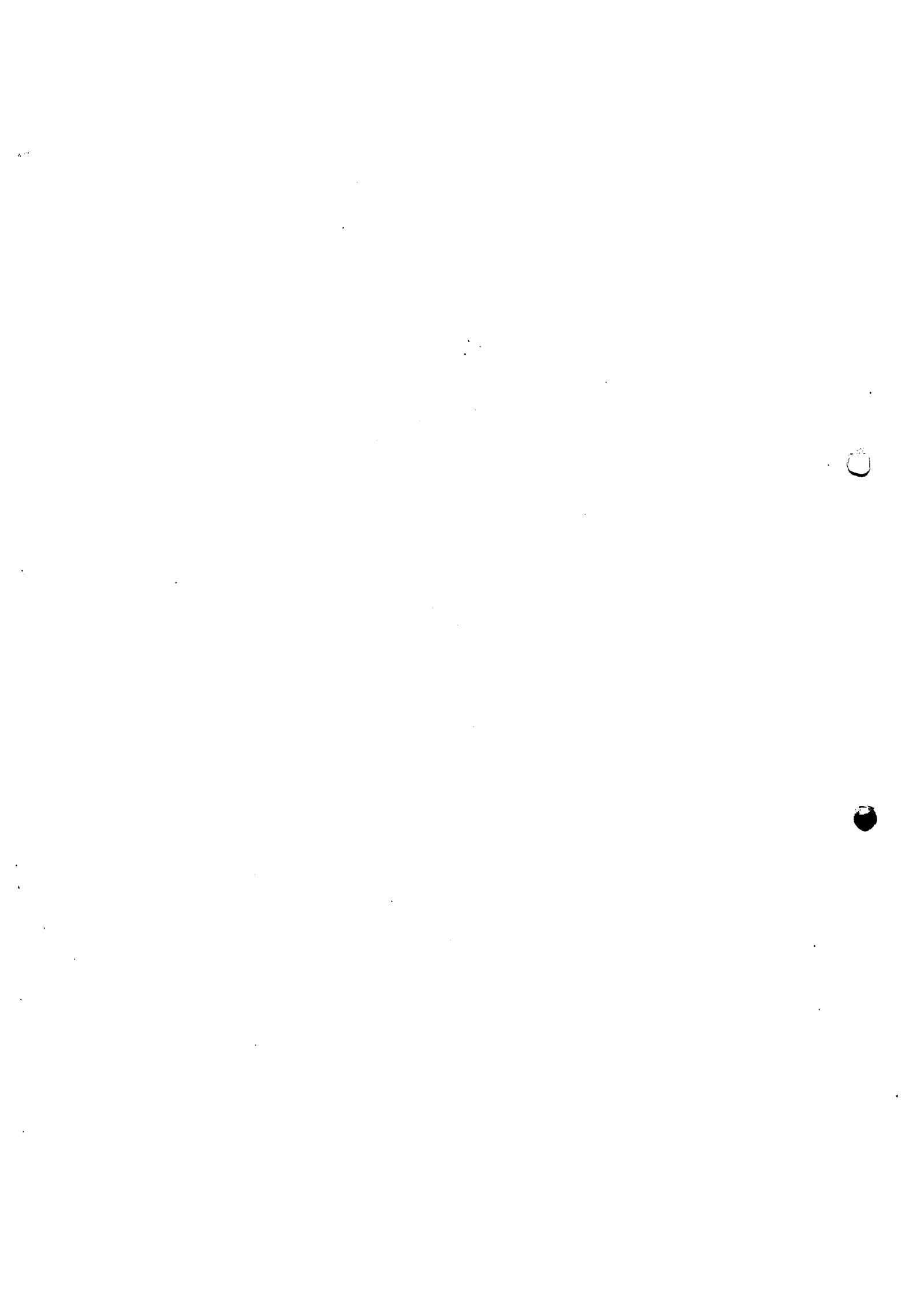


Fig. 12 F

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPEVA
CNPJ 50.801.083/0001-96

CERTIDÃO

CERTIFICO que o imóvel matriculado sob nº 2549 tem sua situação jurídica integralmente constante da (s) presente (s) cópia (s) reprográfica (s), incluindo *alienações, direitos e ônus reais registrados ou averbados, e registro de citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias* que, havendo, estão devidamente noticiados. **CERTIFICO**, mais, que a presente certidão foi extraída conforme § 1º, do art. 19, da Lei 6.015/73, sendo reprodução autêntica da matrícula à qual se refere, servindo, também, como **certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA** se a data de descerramento da matrícula contar com mais de 20 (vinte) anos. O referido é verdade e dou fé.

--- ORDEM DE LEVANTAMENTO DE INDISPONIBILIDADE ---ORIGEM: 202007.2418.02145206-IA-360PROCESSO: 10009433420165020462 *****AGUARDANDO REQUERIMENTO DO INTERESSADO*****, *** ORDEM DE LEVANTAMENTO DE INDISPONIBILIDADE ***ORIGEM: 202102.0911.01482953-IA-050 ----- CGI: 792.346 -----PROCESSO: 10008866820205020464 *****AGUARDANDO REQUERIMENTO DO INTERESSADO*****

Itapeva, 21 de julho de 2021

() Luiz Antonio Lages de Magalhães - Oficial
() Danilo Lages de Magalhães - Escrevente Substituto

PROCOLO: 121.050

AO OFICIAL	R\$:	34,73
AO ESTADO	R\$:	0,00
À SEC. FAZENDA	R\$:	0,00
AO SINOREG	R\$:	0,00
AO TR. JUSTIÇA	R\$:	0,00
AO MUNICIPIO	R\$:	0,00
AO MP	R\$:	0,00
TOTAL	R\$:	34,73

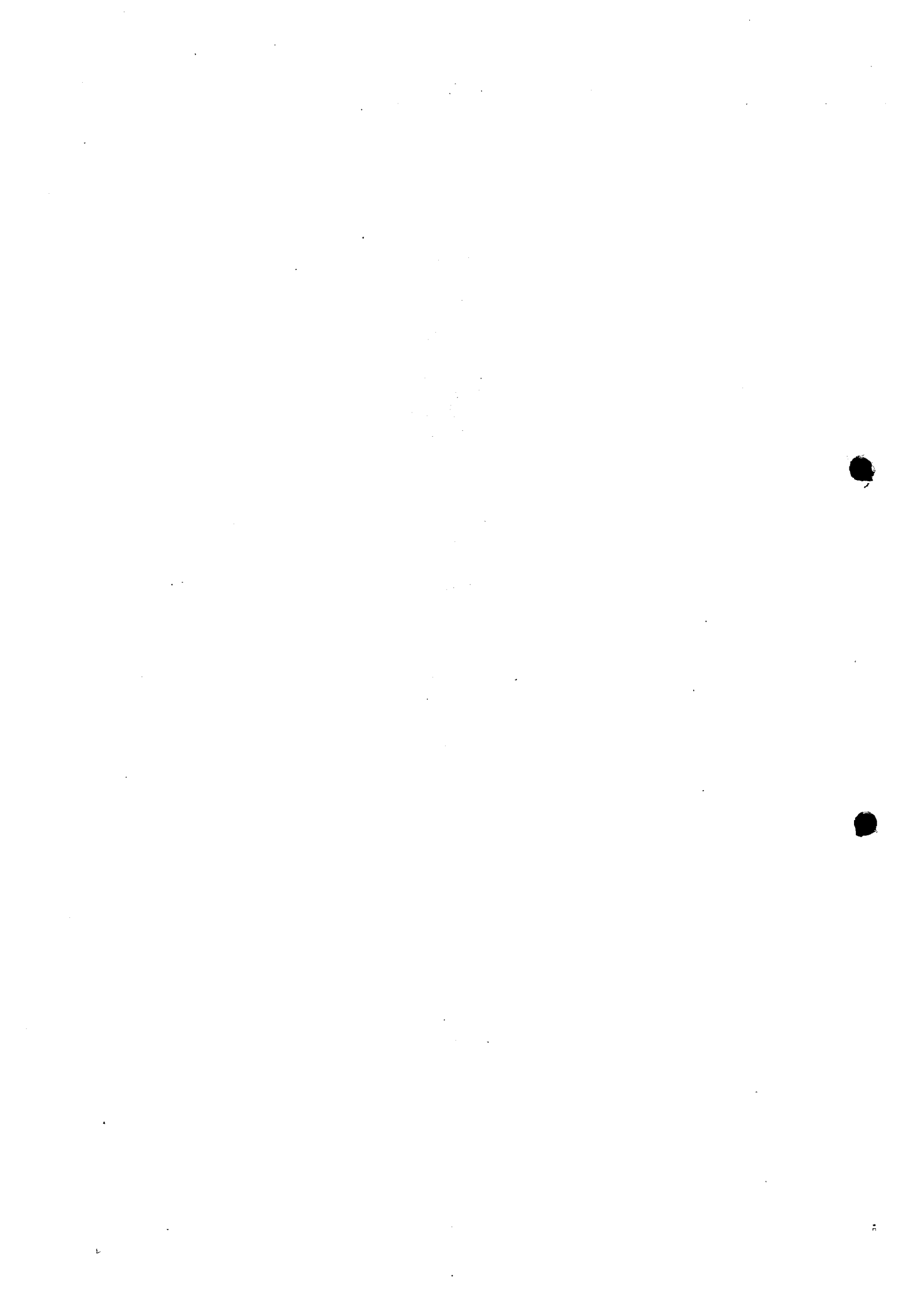
Para Verificar a Autenticidade do Documento acesse o site: <https://selodigital.tjsp.jus.br/>



Recolhido pela GUIA nº 137/2021
*** SELADO P/ VERBA ***

Selo Digital: [1200063C3DW000090487KJ210]

Todos os atos aqui noticiados estão atualizados até o dia útil anterior à emissão desta certidão, tendo validade em todo território nacional, a qualquer tempo, sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura, tal validade é de 30 (trinta) dias. (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV)

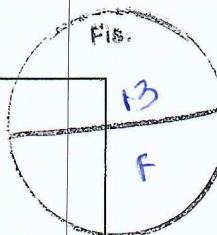




MUNICÍPIO DE ITAPEVA

Estado de São Paulo
Palácio Prefeito Cícero Marques

CNPJ/MF 46.634.358/0001-77



DECRETO N.º 11.931, DE 26 DE AGOSTO DE 2021

PUBLICAÇÃO Ato publicado nesta Secretaria Municipal e na Imprensa Oficial do Município edição de <u>21/09/21</u> Página <u>314</u> <i>Maurício Basso</i> Secretária
--

DECLARA de interesse social, para fins de desapropriação, imóvel urbano que especifica.

O Prefeito Municipal de Itapeva, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe confere o art. 66, XXIII, da LOM, e

CONSIDERANDO que compete ao Município, legislar sobre assuntos de interesse local, a teor do art. 30, inciso I, da Constituição Federal;


CONSIDERANDO o disposto no art. 6º do Decreto-Lei n.º 3.365, de 21 de julho de 1941, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 9.785, de 29 de janeiro de 1999, e pela Lei n.º 4.132, de 10 de setembro de 1962, e, ainda, o estabelecido pelo art. 5º, XXIV, da Constituição Federal;

CONSIDERANDO a necessidade de atender aos munícipes visando bom atendimento dos nossos educandos;

CONSIDERANDO todo o contido nos autos do Processo Administrativo n.º 3.157/2021;

DECRETA

Art. 1º Fica declarada de interesse social, para destinação da instalação de Unidade Escolar, com finalidade urbano, para fins de desapropriação por via amigável e/ou judicial, o imóvel registrado no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca de Itapeva/SP sob a Matrícula n.º 2.549 às fls. 158 do Livro n.º 2-FZ, localizado na Rua Professor Felipe Marinho, 110 - Jardim Ferrari, nesta cidade de Itapeva/SP, de propriedade do INSTITUTO METODISTA DE ENSINO SUPERIOR, com os seguintes limites e confrontações, conforme Matrícula n.º. 2.549:

	Fis. 68 Livro n.º 94 Exercício de 2021
--	--



MUNICÍPIO DE ITAPEVA

Estado de São Paulo
Palácio Prefeito Cícero Marques
CNPJ/MF 46.634.358/0001-77

Fis.

14

R

"94 (noventa e quatro) metros pela Rua Felipe Marinho, 37 (trinta e sete) metros pelo lado esquerdo de quem olha o terreno, pela Rua Torquato Raimundo, 37 (trinta e sete) metros, pelo lado direito, de quem olha o terreno confrontando com Armando Matias Carneiro e o Asilo São Vicente de Paula e 108 (cento e oito) metros pelos fundos."

Art. 2º A expropriante poderá invocar caráter de urgência no processo judicial de desapropriação para o fim do disposto no art. 15, do Decreto-Lei n.º 3.365, de 21 de junho de 1941.

Art. 3º Fica a Secretaria Municipal de Governo e Negócios Jurídicos autorizada a adotar as providências necessárias à efetivação desta desapropriação, de forma amigável ou judicial, se for o caso, assinando em nome do Município de Itapeva, acordos, termos e escrituras.

Art. 4º As despesas decorrentes da presente desapropriação correrão à conta de dotação própria.

Art. 5º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Palácio Prefeito Cícero Marques, 26 de agosto de 2021.

MÁRIO SÉRGIO TASSINARI
Prefeito Municipal

JOÃO RICARDO FIGUEIREDO DE ALMEIDA
Secretário Municipal de Governo e Negócios Jurídicos

DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA

ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES

CNPJ 36.064.648/0001-79

Inscrição Estadual 372.236.379.111

Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP

CREA/SP 2249970

diasbuenoengenharia@gmail.com

(15) 99767-9095

DOCUMENTO FIS.

Fis. 23

15

15

P



DIAS BUENO
Engenharia e Serviços

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

VALOR ESTIMADO DO IMÓVEL

R\$ 3.830.500,00

(Três milhões oitocentos e trinta mil e quinhentos reais)

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DO LAUDO

GRAU II

Item 9.3.7 da ABNT NBR 14653-3:2019

GRAU DE PRECISÃO DO LAUDO

GRAU III

Item 9.3.8 da ABNT NBR 14653-3:2019

Sede

Rua José Ricardo de Oliveira, 52 – Jardim Virgínia
Itapeva/SP

Escritório Técnico

Rua Francisco Vaz de Oliveira, 419 – Jardim Bela Vista
Itapeva/SP

Este documento foi assinado digitalmente por Tiago Cristiano Dias Bueno.

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 53CE-686D-40F1-40A7.

DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA

ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES

CNPJ 36.064.648/0001-79

Inscrição Estadual 372.236.379.111

Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP

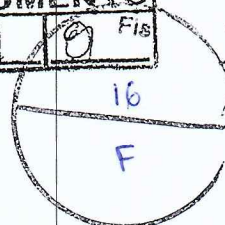
CREA/SP 2249970

diasbuenoengenharia@gmail.com

(15) 99767-9095



DIAS BUENO
Engenharia e Serviços



Contratante: Prefeitura Municipal de Itapeva
Requerente: Secretaria Municipal de Educação
Processo: S02211/2021
Empenho: 10411-01

Página 2

Sede

Rua José Ricardo de Oliveira, 52 – Jardim Virgínia
Itapeva/SP

Este documento foi assinado digitalmente por Tiago Cristiano Dias Bueno.

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 53CE-686D-40F1-40A7.

Escritório Técnico

Rua Francisco Vaz de Oliveira, 419 – Jardim Bela Vista
Itapeva/SP

Este documento foi assinado digitalmente por Tiago Cristiano Dias Bueno.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 53CE-686D-40F1-40A7.

DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA

ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES

CNPJ 36.064.648/0001-79

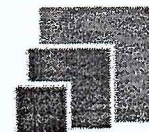
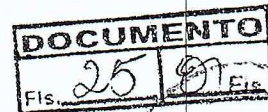
Inscrição Estadual 372.236.379.111

Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP

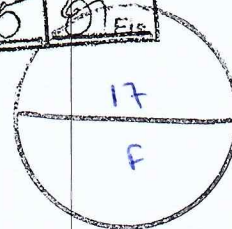
CREA/SP 2249970

diasbuenoengenharia@gmail.com

(15) 99767-9095



DIAS BUENO
Engenharia e Serviços



SUMÁRIO

1. OBJETIVO.....	5
2. OBJETO	5
3. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO	5
3.1. Aspectos gerais.....	5
3.2. Aspectos físicos	5
3.3. Uso e ocupação do solo	6
3.4. Infraestrutura urbana.....	6
3.5. Atividades existentes.....	6
3.6. Equipamentos comunitários	6
4. CARACTERIZAÇÃO DOS TERRENOS.....	7
4.1. Localização.....	7
4.2. Utilização atual e vocação.....	8
4.3. Aspectos físicos	8
4.4. Infraestrutura urbana disponível	8
4.5. Restrições físicas e legais ao aproveitamento	9
4.6. Caracterização das edificações e benfeitorias	9
5. VISTORIA.....	12
6. AVALIAÇÃO	13
6.1. Da avaliação do terreno.....	14
6.1.1. Da metodologia para avaliação do terreno	14
6.1.2. Das diretrizes que norteiam a avaliação.....	14
6.1.3. Fatores aplicáveis ao valor das benfeitorias	17
6.1.4. Idade das benfeitorias	17
6.1.5. Padrão construtivo das benfeitorias	17

Sede

Rua José Ricardo de Oliveira, 52 – Jardim Virgínia
Itapeva/SP

Escritório Técnico

Rua Francisco Vaz de Oliveira, 419 – Jardim Bela Vista
Itapeva/SP

Este documento foi assinado digitalmente por Tiago Cristiano Dias Bueno.

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 53CE-686D-40F1-40A7.

DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA

ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES

CNPJ 36.064.648/0001-79

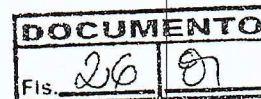
Inscrição Estadual 372.236.379.111

Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP

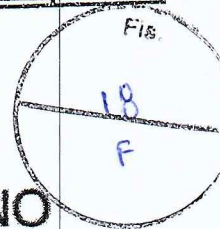
CREA/SP 2249970

diasbuenoengenharia@gmail.com

(15) 99767-9095



DIAS BUENO
Engenharia e Serviços



6.1.6.	Fatores complementares	18
6.1.7.	Fatores de posicionamento de unidades padronizadas	18
6.1.8.	Fatores relativos à topografia	18
6.1.9.	Fatores quanto à consistência do terreno devido a presença ou ação da água 19	
6.1.10.	Aplicação dos fatores	20
6.2.	Das bases de informação coletadas	26
6.3.	Do índice local do imóvel	27
6.4.	Da zona de enquadramento para avaliação	27
6.5.	Do quadro proveniente dos dados levantados em consulta no mercado imobiliário: 27	
6.6.	Das bases de informações coletadas	28
6.7.	Dos elementos pesquisados temos	29
6.8.	Do valor unitário básico atribuível ao imóvel	29
7.	DO VALOR DO TERRENO AVALIADO	29
8.	DA AVALIAÇÃO DA EDIFICAÇÃO	30
8.1.	Do valor unitário da construção	31
9.	FATOR DE OBSOLETISMO E ESTADO DE CONSERVAÇÃO	32
9.1.	Fator de obsolescimento da construção	37
10.	DO VALOR DA EDIFICAÇÃO	37
11.	DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL	38
12.	ENCERRAMENTO E CONCLUSÃO	39
13.	REFERÊNCIAS	41

Sede

Rua José Ricardo de Oliveira, 52 – Jardim Virgínia
Itapeva/SP

Escritório Técnico

Rua Francisco Vaz de Oliveira, 419 – Jardim Bela Vista
Itapeva/SP

Este documento foi assinado digitalmente por Tiago Cristiano Dias Bueno.

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 53CE-686D-40F1-40A7.

DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA

ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES

CNPJ 36.064.648/0001-79

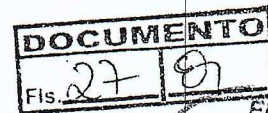
Inscrição Estadual 372.236.379.111

Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP

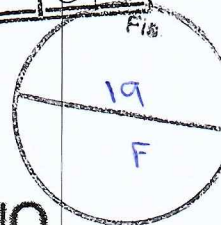
CREA/SP 2249970

diasbuenoengenharia@gmail.com

(15) 99767-9095



DIAS BUENO
Engenharia e Serviços



1. OBJETIVO

Tem o presente Laudo de Avaliações o objetivo de apresentar á Contratante o valor do imóvel urbano sito á Rua Professor Felipe Marinho, 110 – Jardim Ferrari, CEP 18.405-070, Município de Itapeva, Estado de São Paulo e no Cartório de Registro de Imóveis sob a Matrícula n°. 2.549. Em suma, a determinação de valor de mercado de compra e venda, ou seja, a quantia mais provável pela qual os bens seriam transacionados no mercado e o valor de liquidação forçada.

2. OBJETO

Trata-se de imóvel comercial empregado para fins educacionais, composto por terreno com área total de 3.737,00 m² (três mil setecentos e trinta e sete metros quadrados) e construção com área total de 1.982,60 m² (mil novecentos e oitenta e dois metros e sessenta centímetros quadrados).

3. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

3.1. Aspectos gerais

A região se localiza próximo a empreendimentos comerciais, sendo basicamente residencial multifamiliar.

3.2. Aspectos físicos

Sede

Rua José Ricardo de Oliveira, 52 – Jardim Virgínia
Itapeva/SP

Este documento foi assinado digitalmente por Tiago Cristiano Dias Bueno.

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 53CE-686D-40F1-40A7.

Escritório Técnico

Rua Francisco Vaz de Oliveira, 419 – Jardim Bela Vista
Itapeva/SP

DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA

ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES

CNPJ 36.064.648/0001-79

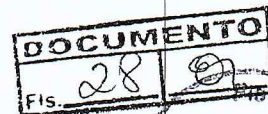
Inscrição Estadual 372.236.379.111

Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP

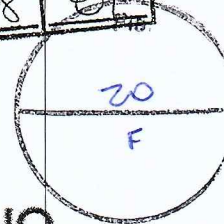
CREA/SP 2249970

diasbuenoengenharia@gmail.com

(15) 99767-9095



DIAS BUENO
Engenharia e Serviços



O relevo na região é predominantemente plano, com solo aparentemente seco e estável, possui boas condições ambientais.

3.3. Uso e ocupação do solo

A região é predominantemente residencial/comercial, com algumas instituições e comércios, de média/alta densidade. Nos termos da Lei Municipal n°. 2.520 de 13 de janeiro de 2.007 que dispõe sobre o zoneamento, uso do solo e ocupação do solo, o imóvel está situado em área denominado ZR1 – Zona Residencial 1.

3.4. Infraestrutura urbana

O bairro é dotado de infraestrutura como sistema viário, transporte coletivo, coleta de resíduos sólidos, água potável, energia elétrica, telefone, redes de cabeamento para transmissão de dados, comunicação e televisão, esgotamento sanitário e águas pluviais.

3.5. Atividades existentes

A região é predominantemente residencial/comercial.

3.6. Equipamentos comunitários

Sede

Rua José Ricardo de Oliveira, 52 – Jardim Virgínia
Itapeva/SP

Escritório Técnico

Rua Francisco Vaz de Oliveira, 419 – Jardim Bela Vista
Itapeva/SP

Este documento foi assinado digitalmente por Tiago Cristiano Dias Bueno.

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 53CE-686D-40F1-40A7.

DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA

ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES

CNPJ 36.064.648/0001-79

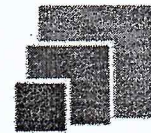
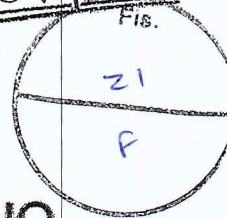
Inscrição Estadual 372.236.379.111

Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP

CREA/SP 2249970

diasbuenoengenharia@gmail.com

(15) 99767-9095



DIAS BUENO
Engenharia e Serviços

O bairro é atendido de forma completa com equipamentos comunitários, tais como segurança, educação, saúde, cultura e lazer. Trata-se de uma das regiões mais valorizadas do município.

4. CARACTERIZAÇÃO DOS TERRENOS

4.1. Localização

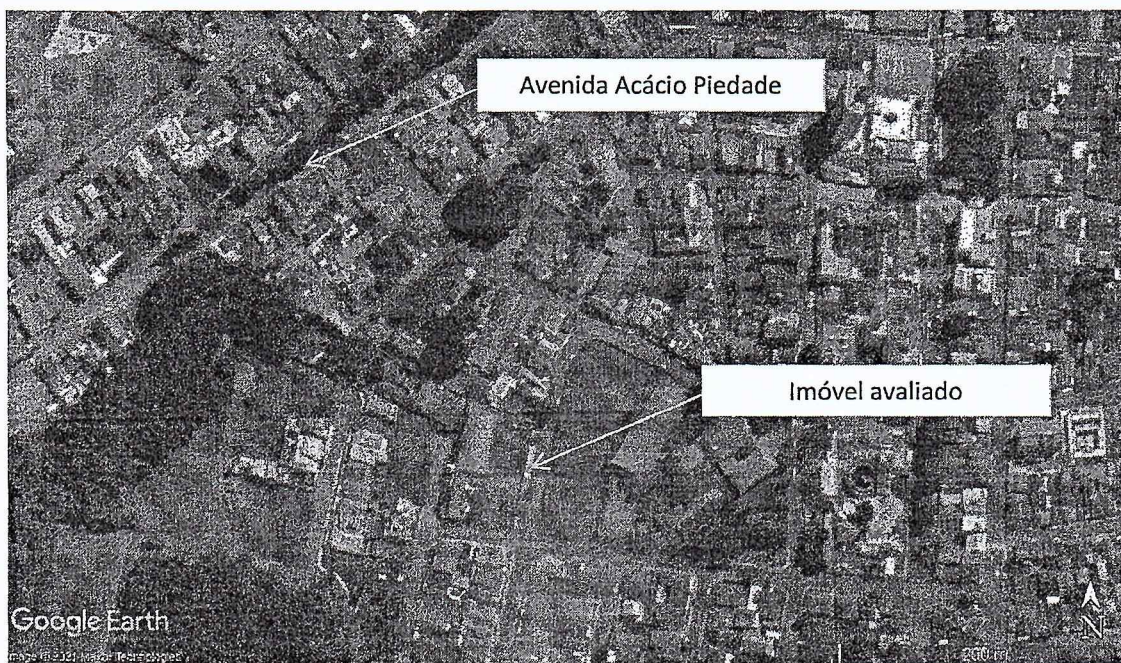


Imagem 01 – Google Earth, 2021.

O imóvel localiza-se á cerca de 330 metros da Avenida Acácio Piedade, área central, sendo uma das mais importantes do município. O terreno possui acesso em

Sede

Rua José Ricardo de Oliveira, 52 – Jardim Virgínia
Itapeva/SP

Escritório Técnico

Rua Francisco Vaz de Oliveira, 419 – Jardim Bela Vista
Itapeva/SP

Este documento foi assinado digitalmente por Tiago Cristiano Dias Bueno.

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 53CE-686D-40F1-40A7.

DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA

ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES

CNPJ 36.064.648/0001-79

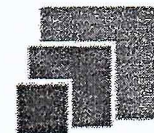
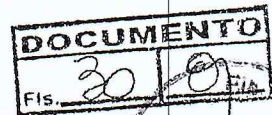
Inscrição Estadual 372.236.379.111

Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP

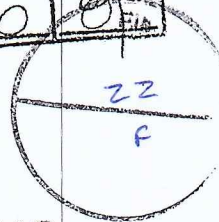
CREA/SP 2249970

diasbuenoengenharia@gmail.com

(15) 99767-9095



DIAS BUENO
Engenharia e Serviços



vias pavimentadas, com toda infraestrutura, sendo a frente conforme certidão para a Rua Professor Felipe Marinho.

O imóvel possui os seguintes limites e confrontações, conforme Matrícula nº. 2.549: "94 (noventa e quatro) metros pela Rua Felipe Marinho, 37 (trinta e sete) metros pelo lado esquerdo de quem olha o terreno, pela Rua Torquato Raimundo, 37 (trinta e sete) metros, pelo lado direito, de quem olha o terreno confrontando com Armando Matias Carneiro e o Asilo São Vicente de Paula e 108 (cento e oito) metros pelos fundos."

4.2. Utilização atual e vocação

No terreno há construído uma unidade educacional, sendo essa a vocação do imóvel, podendo para o futuro ter vocação para outros tipos de comércio ou habitações multifamiliares.

4.3. Aspectos físicos

O terreno possui 3.737,00 m² (três mil setecentos e trinta e sete metros quadrados) suas formas são retangulares, topografia plana, solo aparentemente seco e firme.

4.4. Infraestrutura urbana disponível

Os terrenos são dotados de infraestrutura como sistema viário pavimentado, coleta de resíduos sólidos, água potável, energia elétrica, telefone, redes de

Sede

Rua José Ricardo de Oliveira, 52 – Jardim Virgínia
Itapeva/SP

Escritório Técnico

Rua Francisco Vaz de Oliveira, 419 – Jardim Bela Vista
Itapeva/SP

Este documento foi assinado digitalmente por Tiago Cristiano Dias Bueno.

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 53CE-686D-40F1-40A7.

DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA

ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES

CNPJ 36.064.648/0001-79

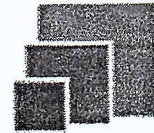
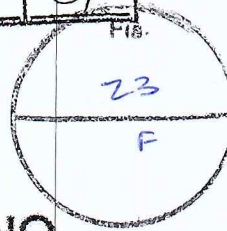
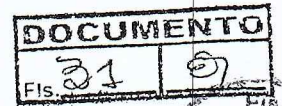
Inscrição Estadual 372.236.379.111

Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP

CREA/SP 2249970

diasbuenoengenharia@gmail.com

(15) 99767-9095



DIAS BUENO
Engenharia e Serviços

cabeamento para transmissão de dados, comunicação e televisão e esgotamento sanitário.

4.5. Restrições físicas e legais ao aproveitamento

Não foram identificadas restrições físicas ou legais ao aproveitamento, no ato da vistoria.

4.6. Caracterização das edificações e benfeitorias

I. Aspectos construtivos

No terreno há construções não averbadas, sendo o módulo de construção avaliada, com área construída total de 1.982,60 m² (mil novecentos e oitenta e dois metros e sessenta centímetros quadrados). A área foi apurada seguindo os dados constantes do imóvel na municipalidade conforme os dados seguintes.

Rua Professor Felipe Marinho, 110 – Jardim Ferrari, CEP 18.405-070, Município de Itapeva, Estado de São Paulo		
Inscrição Cadastral	Área do Terreno (m ²)	Área Construída (m ²)
00840602002	3.737,00	353,80
00840702002		1.628,80
Áreas Totais	3.737,00	1.982,60

II. Aspectos arquitetônicos

Sede

Rua José Ricardo de Oliveira, 52 – Jardim Virgínia
Itapeva/SP

Escritório Técnico

Rua Francisco Vaz de Oliveira, 419 – Jardim Bela Vista
Itapeva/SP

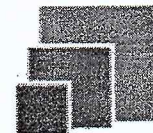
Este documento foi assinado digitalmente por Tiago Cristiano Dias Bueno.

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 53CE-686D-40F1-40A7.

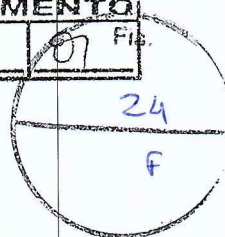
DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA
ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES

CNPJ 36.064.648/0001-79
Inscrição Estadual 372.236.379.111
Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP
CREA/SP 2249970
diasbuenoengenharia@gmail.com
(15) 99767-9095

DOCUMENTO	
Fls. 32	07



DIAS BUENO
Engenharia e Serviços



O imóvel possui 1 pavimento, com acessos em desnível, acessados através de rampas, em sua maior parte ocupado por salas de aula, setor administrativo, quadra e pátios.

III. Condições de ocupação

O imóvel encontra-se com suas atividades educacionais interrompidas, estando ocupado apenas pelos colaboradores da proprietária.

IV. Manifestações patológicas

Não foram encontradas manifestações patológicas que comprometam de forma significativa a segurança e conforto dos usuários.

V. Documentação utilizada para a avaliação

Para a avaliação dos imóveis foram solicitadas as matrículas e plantas arquitetônicas, adicionalmente o avaliador levantou os mapas dos imóveis.

VI. Da idade e estado de conservação

Os subsídios colhidos em vistoria permitem afirmar que a edificação possui em média uma idade aparente de 44 (quarenta e quatro) anos, em consulta à Matrícula do imóvel, bem como análise visual do imóvel e estado geral de conservação regular.

Sede

Rua José Ricardo de Oliveira, 52 – Jardim Virgínia
Itapeva/SP

Escritório Técnico

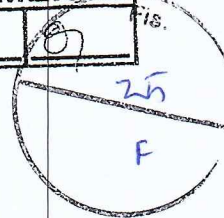
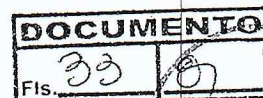
Rua Francisco Vaz de Oliveira, 419 – Jardim Bela Vista
Itapeva/SP

Este documento foi assinado digitalmente por Tiago Cristiano Dias Bueno.

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 53CE-686D-40F1-40A7.

DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA
ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES

CNPJ 36.064.648/0001-79
Inscrição Estadual 372.236.379.111
Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP
CREA/SP 2249970
diasbuenoengenharia@gmail.com
(15) 99767-9095



De acordo com as características constitutivas do imóvel e elementos técnicos de interesse para a avaliação, os valores unitários construtivos provirão das seguintes expressões:

qc = 1,206 x CAL-8 para a construção

VII. Pressupostos e condições limitantes da avaliação

O presente trabalho está sujeito as seguintes limitações, sendo fundamentado:

- a) Esta avaliação é elaborada de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT – NBR 14653 - Avaliação de bens - Parte 1 Procedimentos gerais e Parte 2 Imóveis urbanos.
- b) Pela documentação fornecida, a qual o avaliador considera confiável e de boa fé, indica que os imóveis se encontram livres e desembaraçados de quaisquer ônus. Não foram realizadas averiguações profundas na documentação dos imóveis e a avaliação não tem a finalidade de confirmar título de propriedade. A avaliação não atesta o atendimento de legislação municipal, estadual ou federal quanto a afastamento dos terrenos, bem como limites e confrontações.
- c) Não foram realizados estudos ambientais no solo e nos materiais de construção, para averiguar ou não a presença de substâncias prejudiciais à saúde, à estrutura dos imóveis ou ao meio ambiente.
- d) Nos elementos constatados “in loco” na vistoria dos imóveis.

Sede

Rua José Ricardo de Oliveira, 52 – Jardim Virgínia
Itapeva/SP

Este documento foi assinado digitalmente por Tiago Cristiano Dias Bueno.

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 53CE-686D-40F1-40A7.

Escritório Técnico

Rua Francisco Vaz de Oliveira, 419 – Jardim Bela Vista
Itapeva/SP

DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA

ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES

CNPJ 36.064.648/0001-79

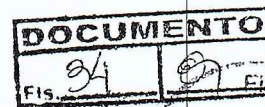
Inscrição Estadual 372.236.379.111

Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP

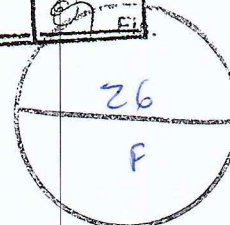
CREA/SP 2249970

diasbuenoengenharia@gmail.com

(15) 99767-9095



DIAS BUENO
Engenharia e Serviços



- e) A data de referência de Avaliação. A avaliação é válida somente para a data que a mesma foi elaborada.
- f) Nos dados obtidos junto aos agentes do mercado imobiliário, tomados todos como boa fé, portanto confiáveis.
- g) O autor não tem no presente, nem contempla no futuro, interesse no bem avaliando e tão pouco em relação às partes.
- h) Os valores expressos foram obtidos em concordância com a liquidez do mercado local, na presente data, obedecendo aos atributos particulares dos imóveis, suas características físicas.
- i) A avaliação é elaborada tendo por base que o empreendimento (e qualquer trabalho em andamento) está em conformidade com todas as leis e regulamentos aplicáveis, seja de natureza municipal, estadual ou federal ou outros regulamentos relevantes, normas relacionados ao corpo de bombeiros, acessibilidade e uso por deficientes físicos e medidas de controle de saúde e segurança nas áreas de trabalho.
- j) Reserva-se o direito de rever a avaliação caso venha a ser identificado algo que afete o potencial de venda do imóvel.

5. VISTORIA

Segundo o item 7.3 da NBR 14653-3:2019, temos que:

A vistoria visa permitir ao avaliador conhecer, da melhor maneira possível, o bem avaliando e o contexto a que pertence, de forma a orientar a coleta de dados. Além do previsto na ABNT NBR 14653-1, devem ser observados os aspectos relevantes na

Sede

Rua José Ricardo de Oliveira, 52 – Jardim Virgínia
Itapeva/SP

Escritório Técnico

Rua Francisco Vaz de Oliveira, 419 – Jardim Bela Vista
Itapeva/SP

Este documento foi assinado digitalmente por Tiago Cristiano Dias Bueno.

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 53CE-686D-40F1-40A7.

DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA

ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES

CNPJ 36.064.648/0001-79

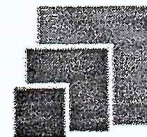
Inscrição Estadual 372.236.379.111

Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP

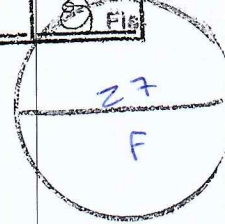
CREA/SP 2249970

diasbuenoengenharia@gmail.com

(15) 99767-9095



DIAS BUENO
Engenharia e Serviços



formação do valor, de acordo com o objeto, o objetivo e a finalidade da avaliação, constantes a seguir.

Além do previsto na ABNT NBR 14653-1:2019, devem ser observados os aspectos relevantes na formação do valor, de acordo com o objeto, o objetivo e a finalidade da avaliação, constantes em 7.3.1 e 7.3.2.

Após avaliação minuciosa da documentação levantada, a perícia dirigiu-se ao imóvel em apreço, onde procurou observar tudo que direta ou indiretamente pudesse interessar a presente causa, em especial as condições da edificação (manutenção e conservação), as características construtivas, topografia, localização, situação e demais observações técnicas de importância para a perfeita compreensão da matéria.

A vistoria do imóvel avaliado ocorreu aos 11/08/2021 na presença dos colaboradores presentes e do servidor da Prefeitura Municipal de Itapeva, o senhor Adriano Gonçalves, Fiscal de Obras, matrícula n°. 20507. A presente vistoria teve a finalidade de formulação do relatório fotográfico (anexo), e propor á Contratante a situação mais atual possível quanto à situação física do imóvel.

6. AVALIAÇÃO

A presente avaliação será feita seguindo os normativos da NBR 14.653-2 (Avaliações de Imóveis Urbanos) e IBAPE/SP (2011) - (Imóveis Urbanos), utilizando-se do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado e os processos involutivo e evolutivo.

Os dados de mercado serão obtidos através de pesquisa imobiliária, buscando de preferência a oferta de imóveis do tipo terreno, e, não havendo

Sede

Rua José Ricardo de Oliveira, 52 – Jardim Virgínia
Itapeva/SP

Escritório Técnico

Rua Francisco Vaz de Oliveira, 419 – Jardim Bela Vista
Itapeva/SP

Este documento foi assinado digitalmente por Tiago Cristiano Dias Bueno.

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 53CE-686D-40F1-40A7.

DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA

ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES

CNPJ 36.064.648/0001-79

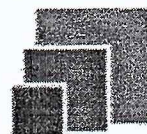
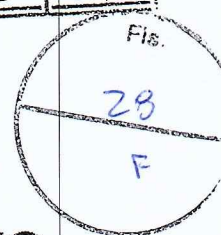
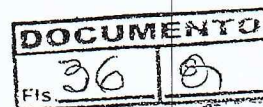
Inscrição Estadual 372.236.379.111

Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP

CREA/SP 2249970

diasbuenoengenharia@gmail.com

(15) 99767-9095



DIAS BUENO
Engenharia e Serviços

disponibilidade de oferta, serão empregados o método involutivo nas ofertas que possuem benfeitorias, descontando o capital construção para apuração do valor terreno. Os valores unitários serão tratados estatisticamente e homogêneos após.

6.1. Da avaliação do terreno

6.1.1. Da metodologia para avaliação do terreno

Para a avaliação do valor do terreno o processo adequado e recomendado pelas normas é o COMPARATIVO.

Este processo consiste na comparação do imóvel avaliando com outros situados na mesma região, que possuam características semelhantes ou comparáveis com as suas, visando assegurar resultados que não destoam da realidade. Trata-se de método largamente usado por profissionais da engenharia de avaliações, que tem sido recomendado pela comunidade técnica e jurisprudência dos tribunais.

O valor unitário do terreno, ou metro quadrado médio, provirá de pesquisas realizadas na região que agrega o imóvel avaliando, possibilitando encontrar elementos com características compatíveis ao estudo que se realiza.

6.1.2. Das diretrizes que norteiam a avaliação

Observar-se-á os seguintes dispositivos recomendados pelas normas, mesmo que não obtidas as amostras, em especial a NORMA PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS IBAPE/SP – 2011, em especial os itens 10. Tratamento por

Sede

Rua José Ricardo de Oliveira, 52 – Jardim Virgínia
Itapeva/SP

Escritório Técnico

Rua Francisco Vaz de Oliveira, 419 – Jardim Bela Vista
Itapeva/SP

Este documento foi assinado digitalmente por Tiago Cristiano Dias Bueno.

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 53CE-686D-40F1-40A7.

DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA

ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES

CNPJ 36.064.648/0001-79

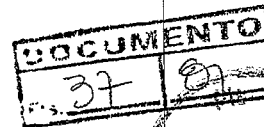
Inscrição Estadual 372.236.379.111

Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP

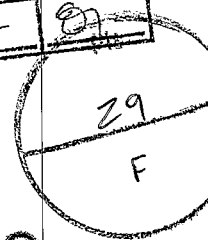
CREA/SP 2249970

diasbuenoengenharia@gmail.com

(15) 99767-9095



DIAS BUENO
Engenharia e Serviços



fatores; 10.1 Fator oferta; 10.2 Fator localização; 10.3 Fatores aplicáveis ao valor de terrenos; 10.3.1 Fatores testada e profundidade; 10.3.2 Fator área e 10.3.3 Fator frentes múltiplas.¹

Tabelas Resumo dos fatores de ajuste e respectivos intervalos recomendados.

	ZONA	Características e Recomendações		
		Área de Referência do Lote (m ²)	Intervalo Característico De Áreas (m ²)	Observações Gerais
Grupo I	1ª Zona Residencial Horizontal Popular	125	100 – 400	
	2ª Zona Residencial Horizontal Médio	250	200 – 500	Para terrenos com áreas fora do intervalo definido, estudar a influência da área.
	3ª Zona Residencial Horizontal Alto	600	400 – 1000	Para terrenos com áreas fora do intervalo definido, estudar a influência da área
Grupo II	4ª Zona Incorporações Padrão Popular	2000	(1)	Observar as recomendações <u>10.3.2</u> . Para terrenos com áreas fora do intervalo definido, estudar a influência da área e analisar a eventual influência da esquina ou frentes múltiplas.
	5ª Zona Incorporações Padrão Médio	1500	800 – 2500	
	6ª Zona Incorporações Padrão Alto	2500	1200 – 4000	(1) Para este grupo, o intervalo varia de 800 m ² até um limite superior indefinido.
Grupo III	7ª Zona Comercial Padrão Popular	100	80 – 300	Observar as recomendações <u>10.3.2</u> . Para terrenos com áreas fora do intervalo definido, estudar a influência da área e analisar a eventual influência da esquina ou frentes múltiplas.
	8ª Zona Comercial Padrão Médio	200	200 – 500	
	9ª Zona Comercial Padrão Alto	600	250 – 1000	
Grupo IV	10ª Zona Industrial	5000	2000 – 20000	Avaliação pelo valor unitário e influência da localização. Para terrenos com áreas fora do intervalo definido, estudar a influência da área.
	11ª Zona Armazéns	500	250 – 3000	Avaliação pelo valor unitário e influência da localização. Para terrenos com áreas fora do intervalo definido, estudar a influência da área.

¹ <https://is.gd/hNWPLu>

Sede

Rua José Ricardo de Oliveira, 52 – Jardim Virgínia Itapeva/SP

Este documento foi assinado digitalmente por Tiago Cristiano Dias Bueno.

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 53CE-686D-40F1-40A7.

Escritório Técnico

Rua Francisco Vaz de Oliveira, 419 – Jardim Bela Vista Itapeva/SP

DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA

ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES

CNPJ 36.064.648/0001-79

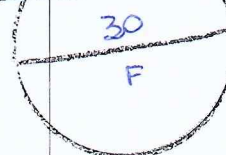
Inscrição Estadual 372.236.379.111

Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP

CREA/SP 2249970

diasbuenoengenharia@gmail.com

(15) 99767-9095



DIAS BUENO
Engenharia e Serviços

Tabela 1 – Grupos I e II

	ZONA	Fatores de Ajustes						Múltiplas Frontes ou Esquina C_e	Área C_a
		Frente e Profundidade			Expoente do Fator de Frente "q"	Expoente do Fator Profund. "p"			
		Frente de Referência F_r	Profund. Mínima $P_{mín}$	Profund. Máxima $P_{máx}$					
Grupo I	1ª Zona Residencial Horizontal Popular	5	15	30	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	0,20	
	2ª Zona Residencial Horizontal Médio	10	25	40	0,20	0,50	Não se aplica	Não se aplica dentro do intervalo	
	3ª Zona Residencial Horizontal Alto	15	30	60	0,15	0,50	Não se aplica	Não se aplica dentro do intervalo	
Grupo II	4ª Zona Incorporações Padrão Popular	16 Mínimo	-	-	Não se aplica	Não se aplica	1,10	Não se aplica dentro do intervalo	
	5ª Zona Incorporações Padrão Médio	16 Mínimo	-	-	Não se aplica	Não se aplica	1,10	Não se aplica dentro do intervalo	
	6ª Zona Incorporações Padrão Alto	16 Mínimo	-	-	Não se aplica	Não se aplica	1,10	Não se aplica dentro do intervalo	
Grupo III	7ª Zona Comercial Padrão Popular	5	10	30	0,20	0,50	1,10	Não se aplica dentro do intervalo	
	8ª Zona Comercial Padrão Médio	10	20	40	0,25	0,50	1,10	Não se aplica dentro do intervalo	
	9ª Zona Comercial Padrão Alto	15	20	60	0,15	0,50	1,05	Não se aplica dentro do intervalo	
Grupo IV	10ª Zona Industrial	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica dentro do intervalo	
	11ª Zona Armazéns	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica dentro do intervalo	

Sede

Rua José Ricardo de Oliveira, 52 – Jardim Virgínia Itapeva/SP

Este documento foi assinado digitalmente por Tiago Cristiano Dias Bueno.

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 53CE-686D-40F1-40A7.

Escritório Técnico

Rua Francisco Vaz de Oliveira, 419 – Jardim Bela Vista Itapeva/SP

DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA

ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES

CNPJ 36.064.648/0001-79

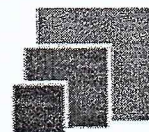
Inscrição Estadual 372.236.379.111

Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP

CREA/SP 2249970

diasbuenoengenharia@gmail.com

(15) 99767-9095



DIAS BUENO
Engenharia e Serviços

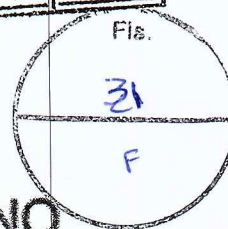


Tabela 2 – Grupos III e IV

6.1.3. Fatores aplicáveis ao valor das benfeitorias

Utilizados nos casos em que existir número suficiente de elementos amostrais que permitam a comparação direta dos respectivos valores unitários das benfeitorias. Os fatores aplicáveis às benfeitorias são: padrão e depreciação, que devem incidir apenas na parcela de capital benfeitoria.

6.1.4. Idade das benfeitorias

A depreciação deve levar em conta os aspectos físicos e funcionais. As diferenças de idade devem ser ponderadas pela relação entre os respectivos fatores de obsolescência indicados através do critério de Ross-Heidecke, pela idade da edificação, real ou estimada, mas não a aparente.

6.1.5. Padrão construtivo das benfeitorias

As diferenças de padrão construtivo devem ser ponderadas pela relação entre os respectivos valores de benfeitoria que melhor se aproximem dos seus respectivos padrões. Recomenda-se a utilização do estudo "Valores de Edificações de Imóveis Urbanos", do IBAPE/SP. Nas avaliações em que as benfeitorias apresentem características específicas e/ou atípicas ou, ainda, de caráter histórico ou artístico e/ou de monumentos, estas devem ser consideradas, com a justificativa de qualquer alteração do valor delas decorrente.

Sede

Rua José Ricardo de Oliveira, 52 – Jardim Virgínia
Itapeva/SP

Este documento foi assinado digitalmente por Tiago Cristiano Dias Bueno.

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 53CE-686D-40F1-40A7.

Escritório Técnico

Rua Francisco Vaz de Oliveira, 419 – Jardim Bela Vista
Itapeva/SP

DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA

ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES

CNPJ 36.064.648/0001-79

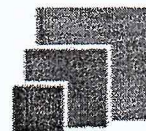
Inscrição Estadual 372.236.379.111

Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP

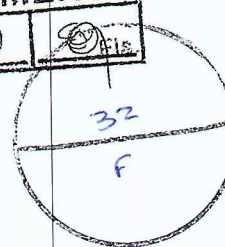
CREA/SP 2249970

diasbuenoengenharia@gmail.com

(15) 99767-9095



DIAS BUENO
Engenharia e Serviços



6.1.6. Fatores complementares

São fatores cujo uso não é obrigatório. Em situações específicas, podem ser utilizados, porém, nesses casos, devem ser fundamentados e validados.

6.1.7. Fatores de posicionamento de unidades padronizadas

Se forem relevantes podem ser levadas em consideração eventuais diferenças de valor dos distintos pavimentos ou de faces de insolação, pela utilização de fatores adequados pesquisados no mercado.

6.1.8. Fatores relativos à topografia

Para a utilização do fator de topografia devem ser examinadas detalhadamente as condições topográficas de todos os elementos componentes da amostra. A topografia do terreno, em elevação ou depressão, em aclave ou declive, poderá ser valorizante ou desvalorizante. Na utilização destes fatores, além de sua validação, deve ser fundamentada sua aplicação. No caso de impossibilidade da fundamentação, podem ser usados os seguintes fatores corretivos genéricos, referenciados para terrenos planos.

Situação paradigma: terreno plano.....	1,00
Caído para os fundos até 5%.....	0,95
Caído para os fundos de 5% até 10%.....	0,90
Caído para os fundos de 10% até 20%	0,80
Caído para os fundos mais de 20%	0,70

Sede

Rua José Ricardo de Oliveira, 52 – Jardim Virgínia
Itapeva/SP

Escritório Técnico

Rua Francisco Vaz de Oliveira, 419 – Jardim Bela Vista
Itapeva/SP

Este documento foi assinado digitalmente por Tiago Cristiano Dias Bueno.

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 53CE-686D-40F1-40A7.

DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA

ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES

CNPJ 36.064.648/0001-79

Inscrição Estadual 372.236.379.111

Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP

CREA/SP 2249970

diasbuenoengenharia@gmail.com

(15) 99767-9095



DIAS BUENO
Engenharia e Serviços

Em active até 10%	0,95
Em active até 20%	0,90
Em active acima de 20%	0,85
Abaixo do nível da rua até 1,00m.....	1,00
Abaixo do nível da rua de 1,00 até 2,50m.....	0,90
Abaixo do nível da rua 2,50m até 4,00m	0,80
Acima do nível da rua até 2,00m.....	1,00
Acima do nível da rua de 2,00m até 4,00m.....	0,90

Nos casos de valorização, tais como os terrenos em zona de incorporação, onde o declive existente pode resultar em economia de escavações, muros de arrimo, atirantamentos etc., sendo menos frequentes, deverão ser detalhados e justificados.

6.1.9. Fatores quanto à consistência do terreno devido a presença ou ação da água

A existência de água aflorante no solo, devida a nível elevado de lençol freático ou ações da natureza, tais como inundações periódicas, alagamentos, terrenos brejosos ou pantanosos rotineiramente pode ser considerada como desvalorizante, condição essa que deve ser verificada no mercado da vizinhança do elemento avaliando. Na impossibilidade de efetuar essa pesquisa, sugere-se a adoção dos seguintes fatores:

a) Situação paradigma: terreno seco → 1,00

Sede

Rua José Ricardo de Oliveira, 52 – Jardim Virgínia
Itapeva/SP

Escritório Técnico

Rua Francisco Vaz de Oliveira, 419 – Jardim Bela Vista
Itapeva/SP

Este documento foi assinado digitalmente por Tiago Cristiano Dias Bueno.

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 53CE-686D-40F1-40A7.

DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA

ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES

CNPJ 36.064.648/0001-79

Inscrição Estadual 372.236.379.111

Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP

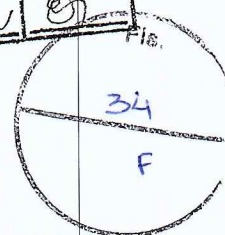
CREA/SP 2249970

diasbuenoengenharia@gmail.com

(15) 99767-9095



DIAS BUENO
Engenharia e Serviços



- b) Terreno situado em região inundável, que impede ou dificulta o seu acesso mas não atinge o próprio terreno, situado em posição mais alta → 0,90
- c) Terreno situado em região inundável e que é atingido ou afetado periodicamente pela inundação → 0,70
- d) Terreno permanentemente alagado → 0,60

Alternativamente, pode ser calculado o custo das intervenções necessárias para a solução do problema. Em áreas de grande porte, devem ser aplicados somente nas áreas diretamente afetadas. Nos lotes contíguos a córregos, além da consistência deve ser observada a restrição legal pertinente.

6.1.10. Aplicação dos fatores

Na aplicação dos fatores, devem ser observados os seguintes princípios:

- I. A utilização dos fatores deve ser na forma de somatório;
- II. Em princípio podem ser considerados como semelhantes àqueles que observem o disposto do item 9.2.1.2. São considerados discrepantes elementos que:
 - a) Os valores unitários, em relação ao valor médio amostral, extrapolem a sua metade ou dobro;

Sede

Rua José Ricardo de Oliveira, 52 – Jardim Virgínia
Itapeva/SP

Escritório Técnico

Rua Francisco Vaz de Oliveira, 419 – Jardim Bela Vista
Itapeva/SP

Este documento foi assinado digitalmente por Tiago Cristiano Dias Bueno.

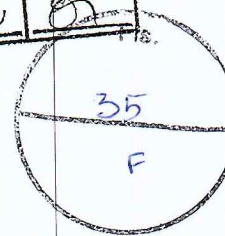
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 53CE-686D-40F1-40A7.

DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA
ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES

CNPJ 36.064.648/0001-79
Inscrição Estadual 372.236.379.111
Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP
CREA/SP 2249970
diasbuenoengenharia@gmail.com
(15) 99767-9095



DIAS BUENO
Engenharia e Serviços



- b) Não obstante, recomenda-se que esses sejam descartados caso a discrepância persista após a aplicação de fatores mais representativos (localização para terrenos, padrão construtivo e depreciação para benfeitorias), desde que validados preliminarmente.
- III. Os fatores obrigatórios apresentados (localização, área, testada, profundidade, frentes múltiplas, padrão construtivo e depreciação) devem ser testados, nas tipologias pertinentes, e verificadas suas condições de serem homogeneizantes, comprovadas através da redução de coeficiente de variação. O fator que, de "per si", indicar a heterogeneização da amostra, só deve ser eliminado na aplicação conjunta de todos os fatores;
- IV.
- V. Os fatores complementares, citados nesta norma, podem ser investigados, desde que devidamente validada sua condição de fator homogeneizante;
- VI.
- VII. Em casos específicos, é facultada a adoção de outros fatores complementares, desde que o engenheiro fundamente sua eficácia, além das validações previstas;
- VIII.
- IX. Somente após a validação do conjunto de fatores, deve ser realizado o saneamento com a verificação da discrepância de 30% dos dados homogeneizados, começando os descartes pelo maior valor em módulo, por meio dos seguintes procedimentos:

Sede

Rua José Ricardo de Oliveira, 52 – Jardim Virgínia
Itapeva/SP

Este documento foi assinado digitalmente por Tiago Cristiano Dias Bueno.

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 53CE-686D-40F1-40A7.

Escritório Técnico

Rua Francisco Vaz de Oliveira, 419 – Jardim Bela Vista
Itapeva/SP

DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA

ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES

CNPJ 36.064.648/0001-79

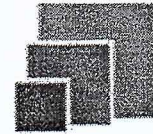
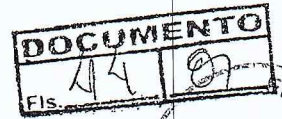
Inscrição Estadual 372.236.379.111

Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP

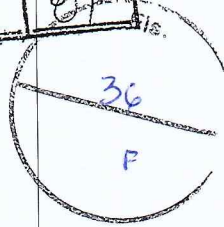
CREA/SP 2249970

diasbuenoengenharia@gmail.com

(15) 99767-9095



DIAS BUENO
Engenharia e Serviços



- a) Calcula-se a média amostral dos valores unitários homogeneizados e os valores que estejam 30%, acima e abaixo, dessa média;
- b) Se todos os elementos estiverem contidos dentro desse intervalo, adota-se a média homogeneizada da amostragem como representativa do valor unitário de mercado para o imóvel avaliando;
- c) Caso contrário, procura-se o elemento amostral que, em módulo, esteja mais afastado da média inicial, que é excluído da amostra, procedendo-se como em a) com os elementos anteriores e que estiverem dentro dos novos limites, deverão ser reincluídos junto aos restantes;
- d) Este processo deve ser reiterado até que todos os dados atendam o intervalo de +/- 30% em torno da última média.

O resultado da aplicação do conjunto de fatores, deve estar contido no intervalo de 0,50 a 2,00 (a metade e o dobro).

Os cálculos de homogeneização dos valores recomendados pela NORMA PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS - 2005, devem, ainda, obedecer aos seguintes PROCEDIMENTOS PARA APLICAÇÃO DOS FATORES:

1. INTRODUÇÃO

O Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo – IBAPE/SP – com objetivo de uniformizar

Sede

Rua José Ricardo de Oliveira, 52 – Jardim Virgínia
Itapeva/SP

Escritório Técnico

Rua Francisco Vaz de Oliveira, 419 – Jardim Bela Vista
Itapeva/SP

Este documento foi assinado digitalmente por Tiago Cristiano Dias Bueno.

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 53CE-686D-40F1-40A7.

DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA

ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES

CNPJ 36.064.648/0001-79

Inscrição Estadual 372.236.379.111

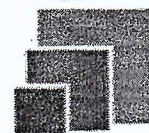
Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP

CREA/SP 2249970

diasbuenoengenharia@gmail.com

(15) 99767-9095

DOCUMENTO
FIS. 15/07



DIAS BUENO
Engenharia e Serviços

37
F

interpretações na aplicação de fatores na forma somatória no "Tratamento por Fatores" - da NORMA PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS-2005 recomenda os seguintes procedimentos na aplicação de seu item 10:

1º) Os fatores devem ser aplicados na forma somatória após o ajuste do valor original de transação ou a incidência da elasticidade de oferta, conforme o item 10.1.

2º) Estabelecida a situação paradigma, procede-se a homogeneização através do ajuste por fatores e é determinado o valor unitário médio (V_u).

3º) A incidência de alguns desses fatores na homogeneização dos elementos amostrais à situação paradigma pode coincidir com a própria situação do avaliando, como por exemplo, é a aplicação do "fator localização". Em outros fatores, como é caso do "fator testada", isto geralmente não ocorre. Por isso, torna-se necessário considerar, primeiramente, as respectivas influências dos fatores utilizados na homogeneização à condição paradigma (V_u). Após a aplicação e validação de todos os fatores, na referida condição, é que devem ser aplicados os ajustes referentes aos atributos específicos do imóvel avaliando, em relação ao que foi adotado como situação paradigma.

Este texto é complementado com esclarecimentos sobre dúvidas mais freqüentes em relação a aplicação de outros itens da referida Norma. Destaca-se que a mesma está em processo de revisão, simultaneamente com a NBR 14.653-2, da ABNT.

2. ESCLARECIMENTOS PARA A AVALIAÇÃO DE TERRENOS

De acordo com as recomendações de procedimentos acima descritas, seguem as fórmulas matemáticas para tais aplicações, considerando:

(1) homogeneização de elementos amostrais semelhantes para a obtenção do V_u na situação paradigma e

Sede

Rua José Ricardo de Oliveira, 52 – Jardim Virgínia
Itapeva/SP

Escritório Técnico

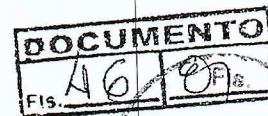
Rua Francisco Vaz de Oliveira, 419 – Jardim Bela Vista
Itapeva/SP

Este documento foi assinado digitalmente por Tiago Cristiano Dias Bueno.

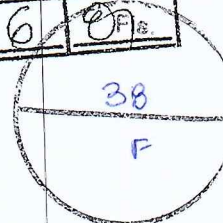
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 53CE-686D-40F1-40A7.

DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA
ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES

CNPJ 36.064.648/0001-79
Inscrição Estadual 372.236.379.111
Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP
CREA/SP 2249970
diasbuenoengenharia@gmail.com
(15) 99767-9095



DIAS BUENO
Engenharia e Serviços



(2) a partir do Vu, a avaliação do bem avaliando.

1 - Na homogeneização (tratamento dos dados da pesquisa): ajustar os dados da pesquisa à situação paradigma:

$$Vu = Vo \times \{1 + [(F1-1) + (F2 -1) + (F3-1) \dots + (Fn -)]\}$$

1.2 - Para aplicação destes conceitos, as fórmulas dos fatores de forma: - testada, profundidade e área - devem estar relacionadas com o tratamento da pesquisa de mercado, ou seja, a condição de levar os valores à situação paradigma. Para tanto, acrescentam-se os seguintes esclarecimentos na referida Norma:

Item 10.3.1 Fatores testada e profundidade

As influências de profundidade e testada podem ser calculadas pelos seguintes fatores:

a) Profundidade: função exponencial da proporção entre a profundidade equivalente (Pe) e as profundidades limites indicadas para as zonas (Pmi e Pma).

- Entre Pmi e Pma admite-se que o fator profundidade Cp é igual a 1,00
- Se a profundidade equivalente for inferior à mínima e estiver acima da metade da mesma ($1/2 Pmi < Pe < Pmi$), deverá ser empregada a seguinte fórmula:

$$Cp = (Pmi / Pe)^P$$

Nota: Esta formula substitui a indicada no item 10.03.1 alínea da NORMA.

$$Cp = (Pe / Pmi)^P$$

- Para Pe inferior a $1/2 Pmi$ adota-se $Cp = (2)^p$

Sede

Rua José Ricardo de Oliveira, 52 – Jardim Virgínia
Itapeva/SP

Escritório Técnico

Rua Francisco Vaz de Oliveira, 419 – Jardim Bela Vista
Itapeva/SP

Este documento foi assinado digitalmente por Tiago Cristiano Dias Bueno.

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 53CE-686D-40F1-40A7.

DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA

ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES

CNPJ 36.064.648/0001-79

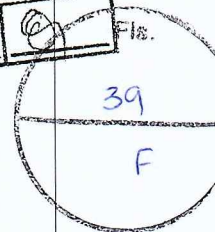
Inscrição Estadual 372.236.379.111

Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP

CREA/SP 2249970

diasbuenoengenharia@gmail.com

(15) 99767-9095



DIAS BUENO
Engenharia e Serviços

- Se a profundidade equivalente for superior à máxima até o triplo da mesma ($P_{ma} < P_e < 3P_{ma}$), a fórmula a ser empregada já contempla o fator que afeta o valor unitário somente na parte do terreno que exceda este limite:

$$1/C_p = (P_{ma} / P_e) + \{ [1 - (P_{ma} / P_e)] \cdot (P_{ma} / P_e)^p \}$$

- Para P_e superior a $3 P_{ma}$, adota-se na fórmula acima $P_e = 3 P_{ma}$

b) Testada: função exponencial da proporção entre a projetada (F_p) e a de referência (F_r), pela seguinte expressão:

$$C_f = (F_r / F_p)^f, \text{ dentro dos limites: } F_r / 2 < F_p < 2F_r,$$

- Se a testada do imóvel for menor que $F_r/2$ adota-se o coeficiente de testada correspondente à metade da frente de referência; se for maior que $2F_r$, adota-se o coeficiente de testada correspondente à frente $2F_r$.
- As Tabelas 1 e 2 da Norma do IBAPE/SP resumem, para cada zona de avaliação, os intervalos dos expoentes p e f , os limites de influência por profundidade e frente, bem como os ajustes decorrentes de áreas e frentes múltiplas e/ou de esquina.

10.3.2 Fator área

Em zona residencial horizontal popular (1a zona) aplica-se somente o fator área, utilizado dentro dos limites de áreas previstos, sem aplicação dos fatores testada e profundidade, pela seguinte fórmula:

Sede

Rua José Ricardo de Oliveira, 52 – Jardim Virgínia
Itapeva/SP

Escritório Técnico

Rua Francisco Vaz de Oliveira, 419 – Jardim Bela Vista
Itapeva/SP

Este documento foi assinado digitalmente por Tiago Cristiano Dias Bueno.

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 53CE-686D-40F1-40A7.

DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA

ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES

CNPJ 36.064.648/0001-79

Inscrição Estadual 372.236.379.111

Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP

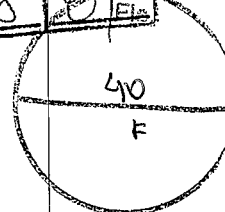
CREA/SP 2249970

diasbuenoengenharia@gmail.com

(15) 99767-9095



DIAS BUENO
Engenharia e Serviços



$1/Ca = (125/A)^{0,20}$, onde A = área do comparativo

A influência da área em outras zonas, se utilizada, deve ser fundamentada.

10.3.3 Fator frentes múltiplas

Igualmente, o fator de frentes múltiplas deve estar relacionado com o tratamento da pesquisa de mercado, ou seja, na condição de levar os valores estimados à situação paradigma (terreno em meio de quadra), devendo-se, portanto, empregar os coeficientes indicados nas Tabelas 1 e 2 na forma inversa.

2 - Na avaliação (determinar o Valor do Terreno Avaliando): ajustar o valor médio obtido na situação paradigma para as condições do avaliando:

$$Vt = Vu / \{1 + [(F1-1) + (F2-1) + (F3-1) \dots + (Fn-1)]\} \times At$$

Onde:

Vu= Valor Básico unitário (estimado na situação paradigma, após ajuste por fatores).

Vo = Valor de Oferta (ou preço observado)

VT = Valor do Terreno (deduzido após a incidência de seus respectivos fatores em relação à situação paradigma).

At = Área do terreno

F1, F2, F3,..Fn= Fatores calculados para Coeficiente de Testada (Cf), de Profundidade (Cp), Localização (FL), etc.... do elemento comparativo em relação à situação paradigma, conforme disposto no item 1.

6.2. Das bases de informação coletadas

Página 26

Sede

Rua José Ricardo de Oliveira, 52 – Jardim Virgínia
Itapeva/SP

Escritório Técnico

Rua Francisco Vaz de Oliveira, 419 – Jardim Bela Vista
Itapeva/SP

Este documento foi assinado digitalmente por Tiago Cristiano Dias Bueno.

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 53CE-686D-40F1-40A7.

Este documento foi assinado digitalmente por Tiago Cristiano Dias Bueno.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 53CE-686D-40F1-40A7.

DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA

ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES

CNPJ 36.064.648/0001-79

Inscrição Estadual 372.236.379.111

Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP

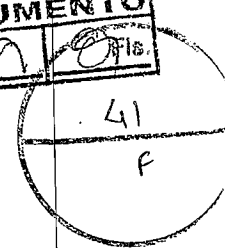
CREA/SP 2249970

diasbuenoengenharia@gmail.com

(15) 99767-9095



DIAS BUENO
Engenharia e Serviços



O valor de custo levantado para o metro quadrado do terreno avaliando, deu-se de forma totalmente empírica, consultando agentes do mercado imobiliário local, dada a atipicidade nas características do imóvel avaliando, bem como a não identificação, para data referência desta avaliação, imóveis comparáveis com o avaliando.

O valor unitário básico, ou metro quadrado médio de terreno, provirá da simples divisão de preço pela sua área.

Aplicando-se 10% a título de fator oferta ou deságio, ter-se-á o valor unitário à vista.

6.3. Do índice local do imóvel

Para efeito de homogeneização dos elementos de pesquisa, a perícia utilizará a Planta Genérica de Valores do Município de Itapeva do ano de 1997 e suas alterações, dada por força da Lei Municipal nº. 1101 de 11 de dezembro de 1997.

6.4. Da zona de enquadramento para avaliação

A zona de enquadramento do imóvel em apreço, para fins de aferição da testada e profundidade, de acordo com a tabela retro descrita "Tabela 2 – Grupos III" corresponderá a 9ª Zona Comercial Padrão Alto.

6.5. Do quadro proveniente dos dados levantados em consulta no mercado imobiliário:

Elemento Valor unitário R\$/m²

Sede

Rua José Ricardo de Oliveira, 52 – Jardim Virgínia
Itapeva/SP

Escritório Técnico

Rua Francisco Vaz de Oliveira, 419 – Jardim Bela Vista
Itapeva/SP

Este documento foi assinado digitalmente por Tiago Cristiano Dias Bueno.

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 53CE-686D-40F1-40A7.

DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA

ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES

CNPJ 36.064.648/0001-79

Inscrição Estadual 372.236.379.111

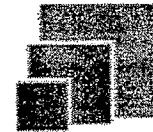
Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP

CREA/SP 2249970

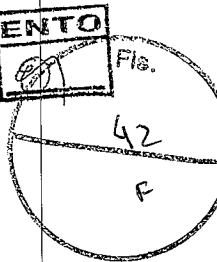
diasbuenoengenharia@gmail.com

(15) 99767-9095

DOCUMENTO
Fls. 50



DIAS BUENO
Engenharia e Serviços



ELEMENTO 01	R\$ 469,20
ELEMENTO 02	R\$ 510,73
ELEMENTO 03	R\$ 425,86
ELEMENTO 04	R\$ 354,20
ELEMENTO 05	R\$ 379,50
ELEMENTO 06	R\$ 364,32
ELEMENTO 07	R\$ 455,40
ELEMENTO 08	R\$ 455,40
ELEMENTO 09	R\$ 378,38
ELEMENTO 10	R\$ 516,12
ELEMENTO 11	R\$ 379,50
ELEMENTO 12	R\$ 379,50
ELEMENTO 13	R\$ 459,74
ELEMENTO 14	R\$ 414,00
ELEMENTO 15	R\$ 554,01
ELEMENTO 16	R\$ 569,25
ELEMENTO 17	R\$ 379,50
ELEMENTO 18	R\$ 455,40
ELEMENTO 19	R\$ 374,30
ELEMENTO 20	R\$ 713,79

Após aplicação dos índices de majoração e minoração, os ELEMENTOS 03 e 20 foram descartados do quadro amostral.

6.6. Das bases de informações coletadas

Os cálculos finais visam:

- a) Extração da média aritmética representativa do valor unitário básico pesquisado.

Sede

Rua José Ricardo de Oliveira, 52 – Jardim Virgínia
Itapeva/SP

Escritório Técnico

Rua Francisco Vaz de Oliveira, 419 – Jardim Bela Vista
Itapeva/SP

Este documento foi assinado digitalmente por Tiago Cristiano Dias Bueno.

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 53CE-686D-40F1-40A7.

DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA

ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES

CNPJ 36.064.648/0001-79

Inscrição Estadual 372.236.379.111

Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP

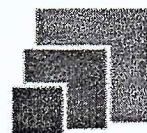
CREA/SP 2249970

diasbuenoengenharia@gmail.com

(15) 99767-9095

DOCUMENTO
Fls. 51 81

Fis
43
F



DIAS BUENO
Engenharia e Serviços

b) O coeficiente de variação da média.

Os elementos estando dentro dos limites +/- 30%, conclui-se que a média aritmética é estatisticamente representativa.

6.7. Dos elementos pesquisados temos

Número de elementos.....	18
Média aritmética.....	R\$ 436,03
Limite superior.....	R\$ 458,03
Limite inferior.....	R\$ 414,02

6.8. Do valor unitário básico atribuível ao imóvel

Eis o valor unitário básico, ou metro quadrado médio, que, de acordo com o tratamento retro, corresponde a um terreno que se situa na mesma posição geográfica do imóvel avaliando, definido para o mês de agosto de 2021:

R\$ 436,03
(quatrocentos e trinta e seis reais e três centavos)

7. DO VALOR DO TERRENO AVALIADO

Página 29

Sede

Rua José Ricardo de Oliveira, 52 – Jardim Virgínia
Itapeva/SP

Escritório Técnico

Rua Francisco Vaz de Oliveira, 419 – Jardim Bela Vista
Itapeva/SP

Este documento foi assinado digitalmente por Tiago Cristiano Dias Bueno.

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 53CE-686D-40F1-40A7.

Este documento foi assinado digitalmente por Tiago Cristiano Dias Bueno.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 53CE-686D-40F1-40A7.

DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA
ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES

CNPJ 36.064.648/0001-79
Inscrição Estadual 372.236.379.111
Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP
CREA/SP 2249970
diasbuenoengenharia@gmail.com
(15) 99767-9095



DIAS BUENO
Engenharia e Serviços

O valor total do terreno será o resultado do produto do metro quadrado médio por sua área, aplicando-se os fatores de testada, profundidade, topografia e esquina, ou seja:

$$Vt = \frac{qm \times S}{1 + [(Ft - 1) + (Fp - 1) + (Ftop - 1) + (Fe - 1)]}$$

Vt = valor do terreno

qm = valor unitário básico = R\$ 436,03

S = área do terreno = 3.737,00 m²

Ft = fator de testada = $(15/20,00)^{0,15} = 0,95776550$

Fp = fator de prof. = 1,00

Ftop = fator de topografia (plana) = 1,00

Fe = fator de esquina = 1/1,10 = 0,909090

$$Vt = \frac{436,03 \times 3.737,00}{1 + [(0,95776550 - 1) + (1,00 - 1) + (1,00 - 1) + (0,909090 - 1)]}$$

Vt = R\$ 1.879.718,25

Eis o valor total, já arredondado, do terreno para agosto de 2021:

R\$ 1.880.000,00
(Um milhão oitocentos e oitenta mil reais)

8. DA AVALIAÇÃO DA EDIFICAÇÃO

Sede

Rua José Ricardo de Oliveira, 52 – Jardim Virgínia
Itapeva/SP

Este documento foi assinado digitalmente por Tiago Cristiano Dias Bueno.

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 53CE-686D-40F1-40A7.

Escritório Técnico

Rua Francisco Vaz de Oliveira, 419 – Jardim Bela Vista
Itapeva/SP

Este documento foi assinado digitalmente por Tiago Cristiano Dias Bueno.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 53CE-686D-40F1-40A7.

DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA
ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES

CNPJ 36.064.648/0001-79
Inscrição Estadual 372.236.379.111
Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP
CREA/SP 2249970
diasbuenoengenharia@gmail.com
(15) 99767-9095



8.1. Do valor unitário da construção

A construção será avaliada considerando o Custo Unitário Básico – CUB de Edificação no Estado de São Paulo, padrão CAL-8, divulgado pelo Sindicato das Indústrias da Construção Civil no Estado de São Paulo – SINDUSCON/SP.

A construção será avaliada considerando o Custo Unitário Básico – CUB de Edificação no Estado de São Paulo, padrão R8-N, divulgado pelo Sindicato das Indústrias da Construção Civil no Estado de São Paulo – SINDUSCON/SP.

O unitário “CAL-8” – SEM DESONERAÇÃO corresponde a R\$ 1.881,37 (um mil oitocentos e oitenta e um reais e trinta e sete centavos), conforme publicação obtida junto ao Sindicato das Indústrias da Construção Civil no Estado de São Paulo – SINDUSCON/SP².

Tendo em vista as características observadas no local, bem como os objetivos a serem alcançados neste trabalho, adotar-se-ão os seguintes unitários construtivos fixados pelas normas:

VALOR UNITÁRIO CONSTRUÇÃO: $qC = 1,206 \times CAL-8$

Adequando-se as expressões acima ao caso em apreço, conforme a publicação acima reproduzida, ter-se-ão os seguintes unitários representativos da construção:

$qC = 1,206 \times R\$ 1.881,37$

² <https://is.gd/SfBX28>

Sede

Rua José Ricardo de Oliveira, 52 – Jardim Virgínia
Itapeva/SP

Este documento foi assinado digitalmente por Tiago Cristiano Dias Bueno.

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 53CE-686D-40F1-40A7.

Escritório Técnico

Rua Francisco Vaz de Oliveira, 419 – Jardim Bela Vista
Itapeva/SP

DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA

ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES

CNPJ 36.064.648/0001-79

Inscrição Estadual 372.236.379.111

Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP

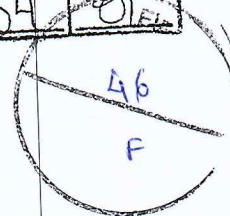
CREA/SP 2249970

diasbuenoengenharia@gmail.com

(15) 99767-9095



DIAS BUENO
Engenharia e Serviços



Temos:

qC = R\$ 2.268,93

(dois mil duzentos e sessenta e oito reais e noventa e três centavos)

9. FATOR DE OBSOLETISMO E ESTADO DE CONSERVAÇÃO

O critério a seguir especificado é uma adequação do método Ross/Heidecke que leva em conta o obsolescência, o tipo de construção e acabamento, bem como o estado de conservação, na determinação de seu valor de venda.

O valor unitário da edificação avalianda, fixado em função do padrão construtivos, é multiplicado pelo Fator de Adequação ao Obsolescência e ao Estado de Conservação – F_{OC} , para levar em conta a depreciação.

O fator FOC é determinado pela expressão: $F_{OC} = R + K \times (1 - R)$

onde:

F_{OC} = Fator de Adequação ao Obsolescência e ao Estado de Conservação

R = Coeficiente Residual correspondente ao padrão, expresso em decimal (obtido na TABELA 1 apresentada a seguir).

K = Coeficiente de Ross/Heidecke (obtido na TABELA 2 apresentada a seguir).

Sede

Rua José Ricardo de Oliveira, 52 – Jardim Virgínia
Itapeva/SP

Este documento foi assinado digitalmente por Tiago Cristiano Dias Bueno.

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 53CE-686D-40F1-40A7.

Escritório Técnico

Rua Francisco Vaz de Oliveira, 419 – Jardim Bela Vista
Itapeva/SP

DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA

ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES

CNPJ 36.064.648/0001-79

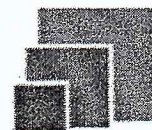
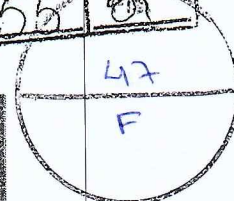
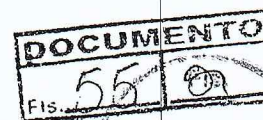
Inscrição Estadual 372.236.379.111

Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP

CREA/SP 2249970

diasbuenoengenharia@gmail.com

(15) 99767-9095



DIAS BUENO
Engenharia e Serviços

Obtém-se o coeficiente “K”, na TABELA 2, mediante dupla entrada:

- a) na linha, entra-se com o número da relação percentual entre a idade da edificação na época de sua avaliação – le – e a vida referencial – lr – relativa ao padrão dessa construção.
- b) na coluna, utiliza-se a letra correspondente ao estado de conservação da edificação, fixado segundo as faixas especificadas no QUADRO A (apresentado a seguir).

A idade das edificações na época de suas avaliações - le – é aquela estimada em razão do obsolescimento das construções avaliadas, quando deve ser ponderada: a arquitetura, a funcionalidade e as características dos materiais empregados nos revestimentos.

A idade das edificações na época de sua avaliações - le – não pode ser superior às suas idades reais, e o estado de conservação não deve ser considerado na sua fixação.

O estado de conservação deve ser fixado em razão das constatações em vistoria que deverá observar o estado aparente em que se encontram: sistema estrutural, de cobertura, hidráulico e elétrico; paredes, pisos e forros, inclusive revestimentos; pesando os seus custos para recuperação total, devendo ser classificado segundo a graduação consta do QUADRO A.

Sede

Rua José Ricardo de Oliveira, 52 – Jardim Virgínia
Itapeva/SP

Escritório Técnico

Rua Francisco Vaz de Oliveira, 419 – Jardim Bela Vista
Itapeva/SP

Este documento foi assinado digitalmente por Tiago Cristiano Dias Bueno.

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 53CE-686D-40F1-40A7.

DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA

ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES

CNPJ 36.064.648/0001-79

Inscrição Estadual 372.236.379.111

Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP

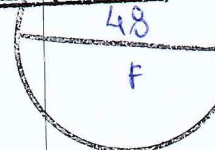
CREA/SP 2249970

diasbuenoengenharia@gmail.com

(15) 99767-9095



DIAS BUENO
Engenharia e Serviços



CLASSE	TIPO	PADRÃO	VIDA	VALOR
			REFERENCIAL "I _r " - (anos)	RESIDUAL "R" - (%)
RESIDENCIAL	BARRAÇO	RÚSTICO	5	0
		SIMPLES	10	0
	CASA	RÚSTICO	60	20
		PROLETÁRIO	60	20
		ECONÔMICO	70	20
		SIMPLES	70	20
		MÉDIO	70	20
		SUPERIOR	70	20
		FINO	60	20
		LUXO	60	20
	APARTAMENTO	ECONÔMICO	60	20
		SIMPLES	60	20
MÉDIO		60	20	
SUPERIOR		60	20	
FINO		50	20	
LUXO		50	20	
COMERCIAL	ESCRITÓRIO	ECONÔMICO	70	20
		SIMPLES	70	20
		MÉDIO	60	20
		SUPERIOR	60	20
	GALPÕES	RÚSTICO	60	20
		SIMPLES	60	20
		MÉDIO	80	20
		SUPERIOR	80	20
COBERTURAS	RÚSTICO	20	10	
	SIMPLES	20	10	
	SUPERIOR	30	10	

Tabela 3 – Coeficiente Residual Correspondente ao Padrão

Sede

Rua José Ricardo de Oliveira, 52 – Jardim Virgínia
Itapeva/SP

Escritório Técnico

Rua Francisco Vaz de Oliveira, 419 – Jardim Bela Vista
Itapeva/SP

Este documento foi assinado digitalmente por Tiago Cristiano Dias Bueno.

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 53CE-686D-40F1-40A7.

DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA

ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES

CNPJ 36.064.648/0001-79

Inscrição Estadual 372.236.379.111

Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP

CREA/SP 2249970

diasbuenoengenharia@gmail.com

(15) 99767-9095

DOCUMENTO
Fls. 57

49
F



DIAS BUENO
Engenharia e Serviços

L _i /L _i *100%	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	a	b	c	d	e	f	g	h
2	0,990	0,987	0,965	0,910	0,811	0,661	0,469	0,246
4	0,979	0,976	0,954	0,900	0,802	0,654	0,464	0,243
6	0,968	0,965	0,944	0,890	0,793	0,647	0,459	0,240
8	0,957	0,954	0,933	0,880	0,784	0,639	0,454	0,237
10	0,945	0,942	0,921	0,869	0,774	0,631	0,448	0,234
12	0,933	0,930	0,909	0,858	0,764	0,623	0,442	0,231
14	0,920	0,917	0,897	0,846	0,753	0,615	0,436	0,228
16	0,907	0,904	0,884	0,834	0,743	0,606	0,430	0,225
18	0,894	0,891	0,871	0,822	0,732	0,597	0,424	0,222
20	0,880	0,877	0,858	0,809	0,721	0,588	0,417	0,218
22	0,866	0,863	0,844	0,796	0,709	0,578	0,410	0,215
24	0,851	0,848	0,830	0,782	0,697	0,568	0,403	0,211
26	0,836	0,833	0,815	0,768	0,685	0,558	0,396	0,207
28	0,821	0,818	0,800	0,755	0,672	0,548	0,389	0,204
30	0,805	0,802	0,785	0,740	0,659	0,538	0,382	0,200
32	0,789	0,786	0,769	0,725	0,646	0,527	0,374	0,196
34	0,772	0,770	0,753	0,710	0,632	0,516	0,366	0,191
36	0,755	0,753	0,736	0,694	0,618	0,504	0,358	0,187
38	0,738	0,736	0,719	0,678	0,604	0,493	0,350	0,183
40	0,721	0,710	0,694	0,654	0,583	0,476	0,337	0,177
42	0,701	0,699	0,683	0,644	0,574	0,468	0,332	0,174
44	0,683	0,681	0,666	0,628	0,559	0,456	0,324	0,169
46	0,664	0,662	0,647	0,610	0,544	0,444	0,315	0,165
48	0,645	0,643	0,629	0,593	0,528	0,431	0,306	0,160
50	0,625	0,623	0,609	0,574	0,512	0,418	0,296	0,155
52	0,605	0,603	0,590	0,556	0,495	0,404	0,287	0,150
54	0,584	0,582	0,569	0,537	0,478	0,390	0,277	0,145
56	0,563	0,561	0,549	0,517	0,461	0,376	0,267	0,140
58	0,542	0,540	0,528	0,498	0,444	0,362	0,257	0,134
60	0,521	0,510	0,499	0,471	0,419	0,342	0,243	0,127
62	0,498	0,496	0,485	0,458	0,408	0,333	0,236	0,124
64	0,475	0,473	0,463	0,437	0,389	0,317	0,225	0,118
66	0,452	0,451	0,441	0,415	0,370	0,302	0,214	0,112
68	0,429	0,428	0,418	0,394	0,351	0,287	0,203	0,106
70	0,405	0,404	0,395	0,372	0,332	0,271	0,192	0,100
72	0,378	0,377	0,368	0,347	0,310	0,253	0,179	0,094
74	0,355	0,355	0,347	0,327	0,292	0,238	0,169	0,088
76	0,331	0,330	0,323	0,304	0,271	0,221	0,157	0,082
78	0,306	0,305	0,298	0,281	0,251	0,204	0,145	0,076
80	0,280	0,279	0,273	0,257	0,229	0,187	0,133	0,069
82	0,254	0,253	0,248	0,233	0,208	0,170	0,120	0,063
84	0,227	0,226	0,221	0,209	0,186	0,152	0,108	0,056
86	0,200	0,199	0,195	0,184	0,164	0,134	0,095	0,050
88	0,173	0,172	0,169	0,159	0,142	0,116	0,082	0,043
90	0,145	0,145	0,141	0,133	0,119	0,097	0,069	0,036
92	0,117	0,117	0,114	0,108	0,096	0,078	0,055	0,029
94	0,088	0,088	0,086	0,081	0,072	0,059	0,042	0,022
96	0,059	0,059	0,058	0,054	0,048	0,039	0,028	0,015
98	0,030	0,030	0,029	0,028	0,025	0,020	0,014	0,007
100	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000

Tabela 4 – Coeficiente K

Sede

Rua José Ricardo de Oliveira, 52 – Jardim Virgínia
Itapeva/SP

Este documento foi assinado digitalmente por Tiago Cristiano Dias Bueno.

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 53CE-686D-40F1-40A7.

Escritório Técnico

Rua Francisco Vaz de Oliveira, 419 – Jardim Bela Vista
Itapeva/SP

DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA**ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES**

CNPJ 36.064.648/0001-79

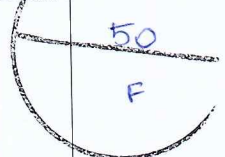
Inscrição Estadual 372.236.379.111

Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP

CREA/SP 2249970

diasbuenoengenharia@gmail.com

(15) 99767-9095


DIAS BUENO
 Engenharia e Serviços


Ref.	ESTADO DA EDIFICAÇÃO:	Depreciação (%)	Características
a	Nova	0,00	Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de dois anos, que apresente apenas sinais de desgaste natural da pintura externa.
b	Entre nova e regular	0,32	Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de dois anos, que apresente necessidade apenas de uma demão leve de pintura para recompor a sua aparência.
c	Regular	2,52	Edificação seminova ou com reforma geral e substancial entre 2 e 5 anos, cujo estado geral possa ser recuperado apenas com reparos de eventuais fissuras superficiais localizadas e/ou pintura externa e interna.
d	Entre regular e necessitando reparos simples	8,09	Edificação seminova ou com reforma geral e substancial entre 2 e 5 anos, cujo estado geral possa ser recuperado com reparo de fissuras e trincas localizadas e superficiais e pintura interna e externa.
e	Necessitando de reparos simples	18,10	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras e trincas superficiais generalizadas, sem recuperação do sistema estrutural. Eventualmente, revisão do sistema hidráulico e elétrico.
f	Necessitando de reparos de simples a importantes	33,20	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras e trincas, com estabilização e/ou recuperação localizada do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a revisão e com substituição eventual de algumas peças desgastadas naturalmente. Eventualmente possa ser necessária a substituição dos revestimentos de pisos e paredes, de um, ou de outro cômodo. Revisão da impermeabilização ou substituição de telhas da cobertura.
g	Necessitando de reparos importantes	52,60	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, com substituição de panos de regularização da alvenaria, reparos de fissuras e trincas, com estabilização e/ou recuperação de grande parte do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a substituição das peças aparentes. A substituição dos revestimentos de pisos e paredes, da maioria dos cômodos, se faz necessária. Substituição ou reparos importantes na impermeabilização ou no telhado.
h	Necessitando de reparos importantes a edificação sem valor	75,20	Edificação cujo estado geral seja recuperado com estabilização e/ou recuperação do sistema estrutural, substituição da regularização da alvenaria, reparos de fissuras e trincas. Substituição das instalações hidráulicas e elétricas. Substituição dos revestimentos de pisos e paredes. Substituição da impermeabilização ou do telhado.
I	Sem valor	100,00	Edificação em estado de ruína.

QUADRO A – Classificação segundo a graduação

Sede

Rua José Ricardo de Oliveira, 52 – Jardim Virgínia Itapeva/SP

Este documento foi assinado digitalmente por Tiago Cristiano Dias Bueno.

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 53CE-686D-40F1-40A7.**Escritório Técnico**

Rua Francisco Vaz de Oliveira, 419 – Jardim Bela Vista Itapeva/SP

DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA

ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES

CNPJ 36.064.648/0001-79

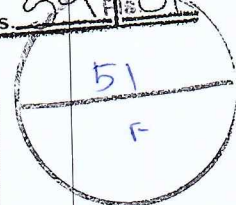
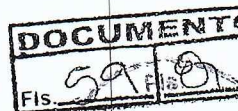
Inscrição Estadual 372.236.379.111

Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP

CREA/SP 2249970

diasbuenoengenharia@gmail.com

(15) 99767-9095



DIAS BUENO
Engenharia e Serviços

Procedendo às necessárias substituições, ter-se-á o fator de obsolescência e estado de conservação das edificações:

9.1. Fator de obsolescência da construção

- ✓ I_e = Idade da Edificação = 44 anos
- ✓ I_r = Vida Referencial = 60 anos
- ✓ R = Coeficiente Residual = 0,20
- ✓ Estado da Edificação: e
- ✓ K = Coeficiente de Ross/Heidecke = 0,292

Então:

$$F_{OC} = R + K \times (1 - R)$$

$$F_{OC} = 0,20 + 0,292 \times (1 - 0,20) = 0,4336$$

$$F_{OC} = 0,4336$$

10. DO VALOR DA EDIFICAÇÃO

O valor da edificação corresponde ao simples produto do valor unitário por sua área, com a devida redução imposta pelo fator de depreciação, ou seja:

$$V = q \times S \times FOC$$

onde:

Sede

Rua José Ricardo de Oliveira, 52 – Jardim Virgínia
Itapeva/SP

Escritório Técnico

Rua Francisco Vaz de Oliveira, 419 – Jardim Bela Vista
Itapeva/SP

Este documento foi assinado digitalmente por Tiago Cristiano Dias Bueno.

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 53CE-686D-40F1-40A7.

Este documento foi assinado digitalmente por Tiago Cristiano Dias Bueno.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 53CE-686D-40F1-40A7.

DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA

ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES

CNPJ 36.064.648/0001-79

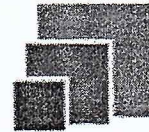
Inscrição Estadual 372.236.379.111

Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP

CREA/SP 2249970

diasbuenoengenharia@gmail.com

(15) 99767-9095



DIAS BUENO
Engenharia e Serviços

52
F

V = Valor da construção

q = Valor Unitário da construção principal = R\$ 2.268,93

S = Área da Construção = 1.982,60 m²

F_{OC} = Fator de Obsolescência

o = 0,4336

Logo:

V = 2.268,93 x 1.982,60 x 0,4336

V = R\$ 1.950.497,83

Eis o valor total, já arredondado, da construção para agosto de 2021:

qC = R\$ 1.950.500,00

(Um milhão novecentos e cinquenta mil e quinhentos reais)

11. DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL

O valor total do imóvel pelo Método do Custo de Reprodução corresponde à simples adição dos valores do terreno e das construções, ou seja:

$$V_i = V_t + qC$$

onde:

Sede

Rua José Ricardo de Oliveira, 52 – Jardim Virgínia
Itapeva/SP

Escritório Técnico

Rua Francisco Vaz de Oliveira, 419 – Jardim Bela Vista
Itapeva/SP

Este documento foi assinado digitalmente por Tiago Cristiano Dias Bueno.

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 53CE-686D-40F1-40A7.

DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA
ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES

CNPJ 36.064.648/0001-79
Inscrição Estadual 372.236.379.111
Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP
CREA/SP 2249970
diasbuenoengenharia@gmail.com
(15) 99767-9095



Vt = R\$ 1.880.000,00

VC = R\$ 1.950.500,00

Vi = R\$ 1.880.000,00 + R\$ 1.950.500,00

Vi = R\$ 3.830.500,00

Eis o valor total do imóvel, definido pelo Método do Custo de Reprodução, para agosto de 2021:

R\$ 3.830.500,00

(Três milhões oitocentos e trinta mil e quinhentos reais)

12. ENCERRAMENTO E CONCLUSÃO

Dá o signatário por encerrada a sua missão, retratada no presente Laudo Técnico de Avaliação, impresso no anverso de 40 (quarenta) folhas, todas rubricadas, bem como os anexos, sendo esta última devidamente datada e assinada.

Este engenheiro de avaliações coloca-se ao inteiro dispor de Vossa Excelência e das partes interessadas para dirimir dúvidas eventualmente julgadas pertinentes.

Documento assinado digitalmente nos termos do Decreto nº. 10.278, de 18 de março de 2020, que regulamenta parte do artigo 3º da Lei nº. 13.874, de 20 de setembro de 2019 e da Medida Provisória nº. 2.200 – 2 de 24 de agosto de 2001.

Sede

Rua José Ricardo de Oliveira, 52 – Jardim Virgínia
Itapeva/SP

Este documento foi assinado digitalmente por Tiago Cristiano Dias Bueno.

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 53CE-686D-40F1-40A7.

Escritório Técnico

Rua Francisco Vaz de Oliveira, 419 – Jardim Bela Vista
Itapeva/SP

DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA

ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES

CNPJ 36.064.648/0001-79

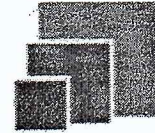
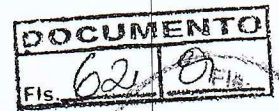
Inscrição Estadual 372.236.379.111

Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP

CREA/SP 2249970

diasbuenoengenharia@gmail.com

(15) 99767-9095



DIAS BUENO
Engenharia e Serviços

Itapeva, 24 de agosto de 2021.

(assinado digitalmente)

DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA.

TIAGO CRISTIANO DIAS BUENO

Engenheiro Civil – CREA/SP 5063148846

Administrador – CRA/SP 6-002715

Responsável Técnico / Sócio Proprietário

Sede

Rua José Ricardo de Oliveira, 52 – Jardim Virgínia
Itapeva/SP

Este documento foi assinado digitalmente por Tiago Cristiano Dias Bueno.

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 53CE-686D-40F1-40A7.

Escritório Técnico

Rua Francisco Vaz de Oliveira, 419 – Jardim Bela Vista
Itapeva/SP

DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA

ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES

CNPJ 36.064.648/0001-79

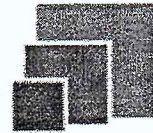
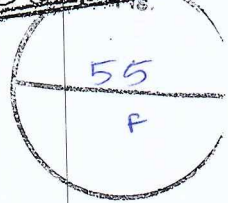
Inscrição Estadual 372.236.379.111

Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP

CREA/SP 2249970

diasbuenoengenharia@gmail.com

(15) 99767-9095



DIAS BUENO
Engenharia e Serviços

13. REFERÊNCIAS

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 14653-1 - Avaliação de Bens Parte 1: Procedimentos Gerais. Rio de Janeiro, 2001.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 14653-2 - Avaliação de Bens Parte 2: Imóveis urbanos. Rio de Janeiro, 2011.

BANCO DO BRASIL. BB previdenciário renda fixa fluxo. Disponível em: <<https://www.bb.com.br/docs/pub/siteesp/dtvm/dwn/inf13077415.pdf>>. Acesso em: 19 ago. 2021.

DANTAS, Rubens Alves. Engenharia de avaliações: Uma Introdução à Metodologia Científica. 3 ed. São Paulo: PINI, 2012.

FUNDAÇÃO INSTITUTO DE PESQUISAS ECONÔMICAS - FIPE. Índice fipezap de preços de imóveis anunciados. Disponível em: <<http://www.fipe.org.br/ptbr/indices/fipezap#indice-mensal>>. Acesso em: 19 ago. 2021.

IBAPE-SP. Engenharia de avaliações: Volume 1. 2 ed. São Paulo: LEUD, 2014.

IBAPE-SP. Engenharia de avaliações: Volume 2. 2 ed. São Paulo: LEUD, 2014.

IBAPE-SP. Norma para avaliação de imóveis urbanos. São Paulo: IBAPE, 2011.

Sede

Rua José Ricardo de Oliveira, 52 – Jardim Virgínia
Itapeva/SP

Escritório Técnico

Rua Francisco Vaz de Oliveira, 419 – Jardim Bela Vista
Itapeva/SP

Este documento foi assinado digitalmente por Tiago Cristiano Dias Bueno.

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 53CE-686D-40F1-40A7.

DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA
ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES

CNPJ 36.064.648/0001-79

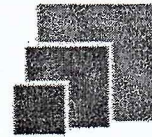
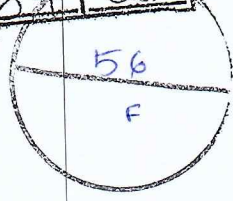
Inscrição Estadual 372.236.379.111

Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP

CREA/SP 2249970

diasbuenoengenharia@gmail.com

(15) 99767-9095



DIAS BUENO
Engenharia e Serviços

IBAPE-SP. Estudos e cartilhas. Disponível em: <<http://www.ibape-sp.org.br/estudoscartilhas.php>>. Acesso em: 19 ago. 2021.

Sede

Rua José Ricardo de Oliveira, 52 – Jardim Virgínia
Itapeva/SP

Escritório Técnico

Rua Francisco Vaz de Oliveira, 419 – Jardim Bela Vista
Itapeva/SP

Este documento foi assinado digitalmente por Tiago Cristiano Dias Bueno.

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 53CE-686D-40F1-40A7.

Este documento foi assinado digitalmente por Tiago Cristiano Dias Bueno.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 53CE-686D-40F1-40A7.

DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA

ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES

CNPJ 36.064.648/0001-79

Inscrição Estadual 372.236.379.111

Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP

CREA/SP 2249970

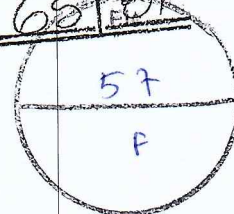
diasbuenoengenharia@gmail.com

(15) 99767-9095



DIAS BUENO
Engenharia e Serviços

DOCUMENTO
Fls. 65



ANEXO I

Matrícula do Imóvel

Sede

Rua José Ricardo de Oliveira, 52 – Jardim Virgínia
Itapeva/SP

Este documento foi assinado digitalmente por Tiago Cristiano Dias Bueno.

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 53CE-686D-40F1-40A7.

Escritório Técnico

Rua Francisco Vaz de Oliveira, 419 – Jardim Bela Vista
Itapeva/SP

Este documento foi assinado digitalmente por Tiago Cristiano Dias Bueno.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 53CE-686D-40F1-40A7.

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 J

DOCUMENTO
Fls. 66
64
58
001
F

MATRÍCULA N.º 2.549

DATA 10 de outubro de 1977

IMÓVEL: Uma área de terreno com 3.737 m² (tres mil setecentos e trinta e sete metros quadrados) localizada no Jardim Ferrari, nesta cidade, com noventa e quatro (94) metros de frente, pela rua C, trinta e sete (37) metros pelo lado esquerdo de quem olha p terreno, pela rua Torquato Raimundo, trinta e sete (37) metros pelo lado direito, de quem olha o terreno confrontando com Armando Matias Carneiro e o Asilo São Vicente de Paula e cento e oito (108) metros pelos fundos, área essa desincorporada da categoria dos bens públicos e de uso comum do povo, a fim de constituir a de bens disponíveis, - passando, portanto a integrar patrimônio do município, pela lei 8/72. Que a área ora doada se destina a instalações para funcionamento dos Cursos de Técnico de Contabilidade e de Administração de Empresas, atualmente e ainda o de Faculdade de Ciências Contábeis, futuramente. Fica a entidade beneficiada obrigada a construir suas instalações no prazo máximo de dois (2) anos, acarretando o não cumprimento dessa exigência a devolução do terreno à municipalidade. **PROPRIETARIA:** ASSOCIAÇÃO DE ENSINO DA REGIÃO DOS MINÉRIOS - A.E.M., entidade com sede nesta cidade e representada por seu presidente e vice-presidente, Saturnino Araújo e Dr. Roberto Butzer Filho, respectivamente, aquele professor e este engenheiro químico, domiciliados nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** transcrita sob nº 29.121 deste cartório. A Esc. Autorizada Benelice Abreu Cerdeira Moura

(Benelice Abreu Cerdeira Moura)

AV.01-2549 — Itapeva, 10 de outubro de 1977. No terreno acima matriculado, foi construído pela ASSOCIAÇÃO DE ENSINO DA REGIÃO DOS MINÉRIOS, um prédio de tijolos e coberto com telhas, com comodas para Colégio Comercial, com salas de aulas, administração e sanitários, prédio este que recebeu o nº 110 da rua 31 de Março, no Jardim Ferrari, desta cidade, conforme se verifica na certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Itapeva. A Esc. Autorizada Benelice Abreu Cerdeira Moura

(Benelice Abreu Cerdeira Moura)

Desa Cr\$ 30,00
Emola Cr\$ 6,00
TASI Cr\$ 4,50
Total Cr\$ 40,50
Sua N.º 32.237

NOTA: O CGC. da ASSOCIAÇÃO DE ENSINO DA REGIÃO DOS MINÉRIOS: 45.455.375/0001, Data supra A Esc. Autorizada Benelice Abreu Cerdeira Moura

(Benelice Abreu Cerdeira Moura)

R.01-2549 — Itapeva, 13 de junho de 1980. **CUTORGANTES:** DR. ROBERTO BUTZER

FILHO, c/c nº 017886988-00, engenheiro químico, brasileiro, casado, domiciliado à Praça do Correl, nº93, nesta cidade e **SATURNINO ARAÚJO,** c/c 151.330.448-87, professor, brasileiro, separado judicialmente, domiciliado nesta cidade, ASSOCIAÇÃO DE ENSINO DA REGIÃO DOS MINÉRIOS S/G, sociedade civil, CGC.45.455.375/0001-84, representada por seus diretores acima qualificados - sr. Roberto Butzer Filho e Saturnino Araújo, diga domiciliado nesta cidade. **CUTORGADO:** CENTRO EDUCACIONAL SUL PAULISTA, entidade civil registrada sob nº 121 Livro A-1 deste cartório e CGC.45.457744/0001-78, representada por seu dire presidente Dr. Genesio de Moura Mizel, brasileiro, casado, advogado e professor universitário, c/c nº 003.295.208-49, residente à rua Salvador Correa, 164 - Aclimação - São Paulo, conforme consta na escritura. **TÍTULO:** Cessão de quotas. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 23 de maio de 1980, lavrada nas notas de 2ª tabelionato de Itapeva, livro nº 158 - fls. 36 e 38. **VALOR:** Cr\$40.000,00 (quarenta mil cruzeiros). **OBJETO:** Cessão da totalidade de suas quotas em número de 4 (quatro), duas de cada um, que face a presente cessão, tornasse o CENTRO EDUCACIONAL SUL PAULISTA, proprietária exclusiva de todas as quotas da Associação de Ensino da Região dos Minérios S/A, vez que o restante das quotas, no montante de 12 e valor global de Cr\$120.000,00, perfazendo agora o total de Cr\$160.000,00, que entre o ativo permanente da sociedade ora incorporada, figura uma área de terreno com 3.737 m² constante da presente matrícula. A Esc. Autorizada Benelice Abreu Cerdeira Moura

(Benelice Abreu Cerdeira Moura)

Este documento foi assinado digitalmente por Itapeva Cristiano Dias Bueno. Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 53CE-686D-40F1-40A7.

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

59
F

LIVRO N.º 2/I

R.02-2549 - Itapeva, 30 de julho de 1982. LOCADOR: CENTRO EDUCACIONAL SUL PAULISTA, entidade civil, representado por seu presidente Dr. Genésio de Moura Muzel, RG. 1098118-SP, c/c 003.296308-49, residente à rua Mário Prandini, nº 360, nesta cidade. LOCATÁRIA: RONEI EDUCACIONAL S/C LTDA., representada pelos seus sócios-proprietários: professoras Elvia Cardoso Pereira, c/c 267887488-93, Nelei Dias Batista Vieira, RG. 3910055, c/c 497956438-00 e Robelene Januza Brandão, RG. 8854309, c/c 113869836-91, simplesmente chamada Ronei. TÍTULO: Locação. FORMA DO TÍTULO: Contrato de locação passado nos 23 de julho de 1982, assinado pelas partes e testemunhas. OBJETO: O imóvel de presente matrícula, locado pelo prazo de 17 meses a partir de 01-08-82, com término em 31.12.83, para ser usado como prédio escolar, somente nos períodos da manhã e tarde, ficando o período noturno, a partir das 18,00 horas reservado para uso exclusivo do próprio locador. O aluguel mensal é de R\$15.000,00 por cada sala de aula, efetivamente usada por período, cujo pagamento a RONEI se compromete a efetuar até o dia 10 de mês seguinte ao vencido. Com as demais condições e obrigações constantes no contrato, cujo segunda via fica arquivado em Cartório. A Esc. Autorizada Benelice Abreu Cardeira Moura (Benelice Abreu Cardeira Moura)

Meta Cr\$ 3000,00
Embr. Cr\$ 600,00
IASJ Cr\$ 450,00
Total Cr\$ 4050,00

R.03-2.549 - Itapeva, 21 de julho de 1986. DOADOR: CENTRO EDUCACIONAL DO SUL PAULISTA, inscrito no CGC. do MF. sob nº 33.749.946/0001-78, com sede à Rua Mario Prandini nº 360 nesta cidade, representado por seu presidente GENESIO DE MOURA MUZEL, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade de RG. nº 1.098.118, expedida pela SSP. em São Paulo, inscrito no CPF. do MF. sob nº 003.296.308/49, residente e domiciliado em São Paulo à Rua Slavador Corrêa nº 164 na Aclimação, conforme consta na escritura. DONATÁRIA: ASSOCIAÇÃO DA IGREJA METODISTA - Episcopal do Sul nos Estados Unidos do Brasil, inscrita no CGC. do MF. sob nº 33.749.946/0001-04, com sede à Rua Marquês de Abrantes nº 55 no Botafogo, Estado do Rio de Janeiro, representada por seu secretário executivo e procurador SULA NAHORATO, brasileiro, casado, ministro do evangelho, portador da cédula de identidade RG. nº 8.015.099, expedida pela SSP. em São Paulo, inscrito no CPF. do MF. nº 620.308.768/87, residente e domiciliado em São à Avenida Turuman nº 705 na Vila Fonseca, indicando pelo conselho regional da terceira região eclesiástica, conforme consta na escritura. TÍTULO: DOAÇÃO. FORMA DO TÍTULO: Escritura lavrada em 08 de julho de 1986, nas notas do 13º Tabelionato de Notas de São Paulo, Livro nº 2.588, Fls. 295. VALOR: Cr\$ 71.577,07 (setenta e três mil, quinhentos e setenta e sete cruzados e sete centavos). Na escritura ora registrada consta que a doação foi feita à Título Gratuito, com as seguintes condições: Conservação do nome do Professor Jemiliano David Muzel na Biblioteca da Faculdade; Colocação do nome do Doutor Euclides Modenezi em placa, quando da construção do terreno da Avenida Vaticano, lembrando a doação; Não transferir as escolas de Itapeva para outras cidades; Responsabilizar-se a donatária por todas as despesas da doação; Responsabilizar-se a donatária por qualquer diferença de INPS referente ao prédio recém construído e em fase de acabamento. A Esc. Autorizada Marina Inez Meeno Lages de Magalhães (Marina Inez Meeno Lages de Magalhães)

Meta Cr\$ 150,30
Embr. Cr\$ 403,35
IASJ Cr\$ 298,78
Total Cr\$ 796,03
Guia M. 134

R.03-2.549 - Itapeva, 17 de outubro de 2.000. TRANSMITENTE: ASSOCIAÇÃO DA IGREJA METODISTA, com sede em São Paulo, à Avenida Liberdade nº 655-sobrelaje, inscrita no CNPJ/MF. nº 33.749.946/0001-04, representada pelo Sr. Luiz Carlos Escobar, brasileiro, casado, secretário geral, portador do RG. nº 5.139.328-1-SSP/SP e CPF. nº 703.780.298-00, conforme consta na escritura. ADQUIRENTE: INSTITUTO METODISTA DE ENSINO SUPERIOR, com sede em São Bernardo do Campo-SP, à rua do Sacramento nº 230 Rudge Campos, inscrita no CNPJ/MF. nº 44.351.146/0001-87, representado por Davi Ferreira Barros, brasileiro, professor, casado, portador do RG. nº 3.921.719-SSP/SP e CPF. nº 162.607.328-72, residente e domiciliado no endereço acima mencionado, conforme consta na escritura. TÍTULO: Conferência de Bens. FORMA DO TÍTULO: Escritura lavrada nas notas do 2º Tabelião de São Caetano do Sul-SP, pela Notária Substituta II, Ana Lúcia de Campos Rufato, Lz 459 - fls. 234/235. VALOR: R\$90.000,00 (noventa mil reais). VALOR PARA FINS DA LEI 10.199/99: R\$88.932,48 (oitenta e oito mil, novecentos e

CONTINUA AS FLS. 158 - Lz 2/27

Este documento foi assinado digitalmente por Tiago Cristiano Dias Bueno. Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaledassinaturas.com.br:443 e utilize o código 53CE-686D-40F1-40A.

MATRICULA
2.549

FOLHA
158

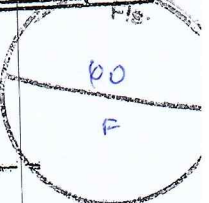


Cartório de Registro de Imóveis

Itapeva, 17 de outubro de 2.000.

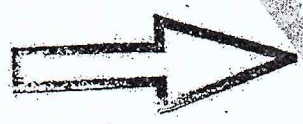
LIVRO N.º 2 - FZ

REGISTRO GERAL
002



CONTINUAÇÃO DAS FLS.064 - Lq 2/J
trinta e dois reais e quarenta e oito centavos). OBJETO: O imóvel da pre
sente matrícula, com as cláusulas constantes do R.03. Cadastro Imob. Muni
cipal de Itapeva nº 00840792002. A ESCRIVENTE SUBSTITUIA [Handwritten Name]
(Marina Inez Maeno Lage de Maga -/
Inês) Arto 20, do 4o, Lei 8.935/94. Desta: R\$466,00 - Emola: R\$125,82 -
Tas: R\$93,20 - Sinoreg: R\$23,30 - Total: R\$708,32. Guia nº 194/2000.

A escrituração desta matrícula continua à
ficha 03 sob forma de ficha corrida,
estando extinta sua subdivisão em livros.



ORD. 654

V

Este documento foi assinado digitalmente por Tiago Cristiano Dias Bueno.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 53CE-686D-40F1-40A7.

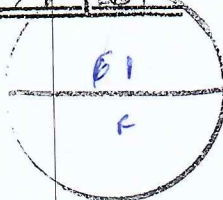
MATRÍCULA

[Empty box for Matrícula]

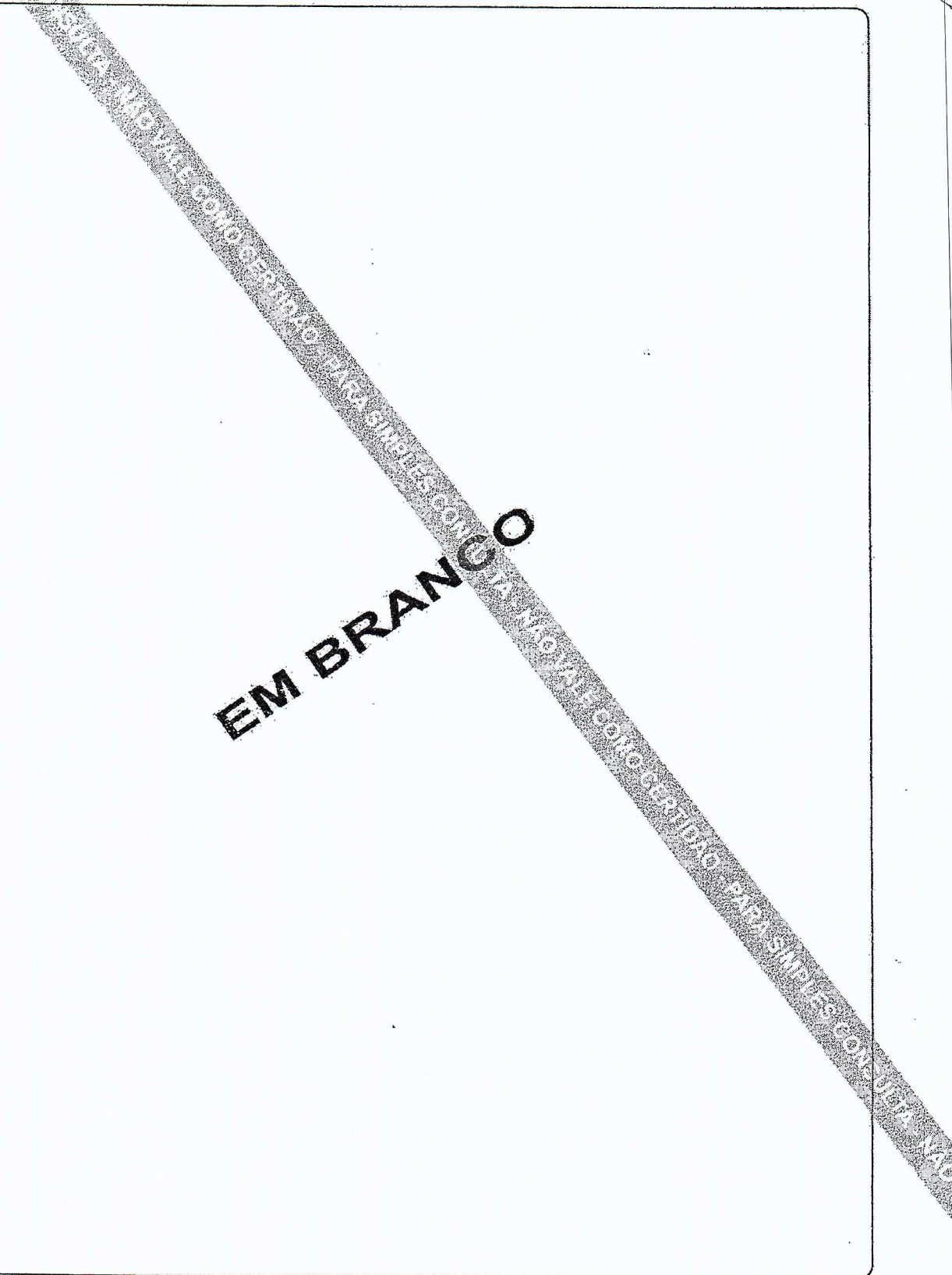
FOLHA

[Empty box for Folha]

VERSO



EM BRANCO



Este documento foi assinado digitalmente por Tiago Cristiano Dias Bueno.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 53CE-686D-40F1-40A7.

MATRÍCULA
2.549

FICHA
003

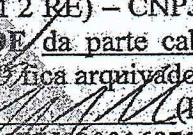
Oficial de Registro de Imóveis
Itapeva - SP

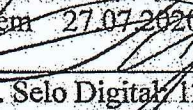
Itapeva, 08 de fevereiro de 2.019.

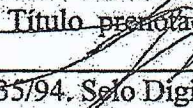
LIVRO N.º 2 -


REGISTRO GERAL

62
F

AV.05 - 2.549 - Itapeva, 08 de fevereiro de 2.019. Nos termos do Comunicado da Central Nacional de Indisponibilidade (Protocolo da Indisponibilidade 201902.0614.00708324-IA-890) Processo n.º 00200857420195040011, tendo como emissor da Ordem: Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região - RS - 11 Vara do Trabalho de Porto Alegre - Maria Ilda dos Santos Cezar - envolvendo INSTITUTO PORTO ALEGRE DA IGREJA METODISTA (IPA) - CNPJ. n.º 93.005.494/0001-88; INSTITUTO METODISTA DE ENSINO SUPERIOR - CNPJ. n.º 44.351.146/0001-57 e ASSOCIAÇÃO DA IGREJA METODISTA - 2ª REGIÃO ECLESIASTICA (AIM 2 RE) - CNPJ. n.º 03.693.856/0001-88, averba-se que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** da parte cabente ao segundo executado. Título prenotado sob n.º 196.166, em 08.02.2019, fica arquivado digitalmente. **O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,**  (Danilo Lages de Magalhães) Art.º 20, § 4.º, Lei 8.935/94. Selo Digital: 120006331K7000016871OH19R.

AV.06 - 2.549 - Itapeva, 27 de julho de 2.020. Nos termos do Comunicado da Central Nacional de Indisponibilidade (Protocolo da Indisponibilidade 202007.2418.01245206-IA-360) Processo n.º 10009433420165020462, tendo como emissor da Ordem: Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - SP - Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução - Vivian Gazolli Ferreira - envolvendo INSTITUTO PORTO ALEGRE DA IGREJA METODISTA (IPA) - CNPJ. n.º 93.005.494/0001-88; INSTITUTO METODISTA DE ENSINO SUPERIOR - CNPJ. n.º 44.351.146/0001-57 e INSTITUTO METODISTA IZABELA HENDRIX - IMIH (INSTITUTO METODISTA IZABELA HENDRIX) - CNPJ. n.º 17.217.191/0001-40, averba-se que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** da parte cabente ao segundo executado. Título prenotado sob n.º 203.729, em 27.07.2020, fica arquivado digitalmente. **O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,**  (Danilo Lages de Magalhães) Art.º 20, § 4.º, Lei 8.935/94. Selo Digital: 120006331XT000062510DT20U.

AV.07 - 2.549 - Itapeva, 24 de setembro de 2.020. Nos termos do Comunicado da Central Nacional de Indisponibilidade (Protocolo da Indisponibilidade 202009.2310.01327046-IA-309) Processo n.º 10003874920185020466, tendo como emissor da Ordem: Superior Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução - São Paulo - SP - Rubens Teiiti Shibuya - envolvendo INSTITUTO METODISTA DE ENSINO SUPERIOR - CNPJ n.º 44.351.146/0001-57, averba-se que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** da parte cabente à executada. Título prenotado sob n.º 204.670, em 24.09.2020. **O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,**  (Danilo Lages de Magalhães) Art.º 20, § 4.º, Lei 8.935/94. Selo Digital: 120006331YJ000067319GL20W.

AV.08 - 2.549 - Itapeva, 30 de novembro de 2.020. Nos termos do Comunicado da Central Nacional de Indisponibilidade (Protocolo da Indisponibilidade 202011.2710.01409914-IA-290) Processo n.º 10005677720185020462, tendo como emissor da Ordem: Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP - João Paulo Bessa de Melo - envolvendo INSTITUTO METODISTA DE ENSINO SUPERIOR - CNPJ n.º 44.351.146/0001-57, averba-se que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** da parte cabente à executada. Título prenotado sob n.º 205.655, em 30.11.2020. **O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,** 

(CONTINUA NO VERSO)

Este documento foi assinado digitalmente por Tiago Cristiano Dias Bliem. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 53DE-688D-20F1-10A7.

MATRÍCULA

2.549

FICHA

003

VERSO

63

F

(Danilo Lages de Magalhães) Art.º 20, § 4.º, Lei 8.935/94. Selo Digital: 120006331KV000072252YK20B.

AV.09 - 2.549 - Itapeva, 10 de fevereiro de 2021. Nos termos do Comunicado da Central Nacional de Indisponibilidade (Protocolo da Indisponibilidade 202102.0911.01482953-IA-050) Processo nº 10008866820205020464, tendo como emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAÉPP - Anamaria Vital Martins de Matos - envolvendo INSTITUTO METODISTA DE ENSINO SUPERIOR - CNPJ. n.º 44.351.146/0001-57, averba-se que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** da parte cabente ao executado. Título prenotado sob nº 206.637, em 10.02.2021. **O ESCRIVENTE SUBSTITUTO**, (Danilo Lages de Magalhães) Art.º 20, § 4.º, Lei 8.935/94. Selo Digital: 120006331PX000077972MN21I.

AV.10 - 2.549 - Itapeva, 19 de fevereiro de 2021. Nos termos do Comunicado da Central Nacional de Indisponibilidade (Protocolo da Indisponibilidade 202102.1817.01495545-IA-081) Processo nº 10014129120185020468, tendo como emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAÉPP - Lucia Simabukuro Martins - envolvendo INSTITUTO METODISTA DE ENSINO SUPERIOR - CNPJ. n.º 44.351.146/0001-57, averba-se que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** da parte cabente ao executado. Título prenotado sob nº 206.771, em 19.02.2021. **O ESCRIVENTE SUBSTITUTO**, (Danilo Lages de Magalhães) Art.º 20, § 4.º, Lei 8.935/94. Selo Digital: 120006331PJ000078825TQ21J.

AV.11 - 2.549 - Itapeva, 19 de fevereiro de 2021. Nos termos do Comunicado da Central Nacional de Indisponibilidade (Protocolo da Indisponibilidade 202102.1811.01494080-IA-560) Processo nº 10006254320195020463, tendo como emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAÉPP - Lucia Simabukuro Martins - envolvendo INSTITUTO METODISTA DE ENSINO SUPERIOR - CNPJ. n.º 44.351.146/0001-57, averba-se que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** da parte cabente ao executado. Título prenotado sob nº 206.775, em 19.02.2021. **O ESCRIVENTE SUBSTITUTO**, (Danilo Lages de Magalhães) Art.º 20, § 4.º, Lei 8.935/94. Selo Digital: 120006331FX000078829BF21N.

AV.12 - 2.549 - Itapeva, 22 de fevereiro de 2021. Nos termos do Comunicado da Central Nacional de Indisponibilidade (Protocolo da Indisponibilidade 202102.1919.01497439-IA-020) Processo nº 10010228720195020468, tendo como emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAÉPP - Lucia Simabukuro Martins - envolvendo INSTITUTO METODISTA DE ENSINO SUPERIOR - CNPJ. n.º 44.351.146/0001-57, averba-se que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** da parte cabente ao executado. Título prenotado sob nº 206.798, em 22.02.2021. **O ESCRIVENTE SUBSTITUTO**, (Danilo Lages de Magalhães) Art.º 20, § 4.º, Lei 8.935/94. Selo Digital: 120006331ND000078915UX21D.

(CONTINUA À FICHA Nº 004-Lº 2)

MATRÍCULA 2.549 FICHA 004

Oficial de Registro de Imóveis
Itapeva - SP

Itapeva, 24 de fevereiro de 2.021.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

(CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº003-Lº2)

AV.13 - 2.549 - Itapeva, 24 de fevereiro de 2.021. Nos termos do Comunicado da Central Nacional de Indisponibilidade (Protocolo da Indisponibilidade 202102.2314.01500466-IA-140) Processo nº 10001470420205020462, tendo como emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAPEP - Luiz Otavio de Araujo Pereira - envolvendo INSTITUTO METODISTA DE ENSINO SUPERIOR - CNPJ. n.º 44.351.146/0001-57, averba-se que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** da parte cabente ao executado. Título prenotado sob nº 206.827, em 24.02.2021. O **ESCREVENTE SUBSTITUTO**, (Danilo Lages de Magalhães) Art.º 20, § 4.º, Lei 8.935/94. Selo Digital: 120006331MY000079158AL217.

AV.14 - 2.549 - Itapeva, 25 de fevereiro de 2.021. Nos termos do Comunicado da Central Nacional de Indisponibilidade (Protocolo da Indisponibilidade 202102.2411.01501937-IA-120) Processo nº 10001185020175020464, tendo como emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAPEP - Lucia Simabukuro Martins - envolvendo INSTITUTO METODISTA DE ENSINO SUPERIOR - CNPJ. n.º 44.351.146/0001-57, averba-se que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** da parte cabente ao executado. Título prenotado sob nº 206.846, em 25.02.2021. O **ESCREVENTE SUBSTITUTO**, (Danilo Lages de Magalhães) Art.º 20, § 4.º, Lei 8.935/94. Selo Digital: 120006331WH000079310LV21P.

Este documento foi assinado digitalmente por Tiago Cristiano Dias Bueno. Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.paraatualizar.com.br/443 e utilize o código 53CE-666D-40F-140A7.

DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA

ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES

CNPJ 36.064.648/0001-79

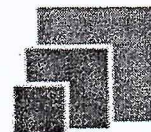
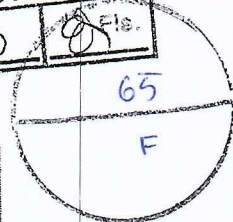
Inscrição Estadual 372.236.379.111

Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP

CREA/SP 2249970

diasbuenoengenharia@gmail.com

(15) 99767-9095



DIAS BUENO
Engenharia e Serviços

ANEXO II

Plantas do Imóvel

Sede

Rua José Ricardo de Oliveira, 52 – Jardim Virgínia
Itapeva/SP

Escritório Técnico

Rua Francisco Vaz de Oliveira, 419 – Jardim Bela Vista
Itapeva/SP

Este documento foi assinado digitalmente por Tiago Cristiano Dias Bueno.

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 53CE-686D-40F1-40A7.

Este documento foi assinado digitalmente por Tiago Cristiano Dias Bueno.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 53CE-686D-40F1-40A7.

67
F

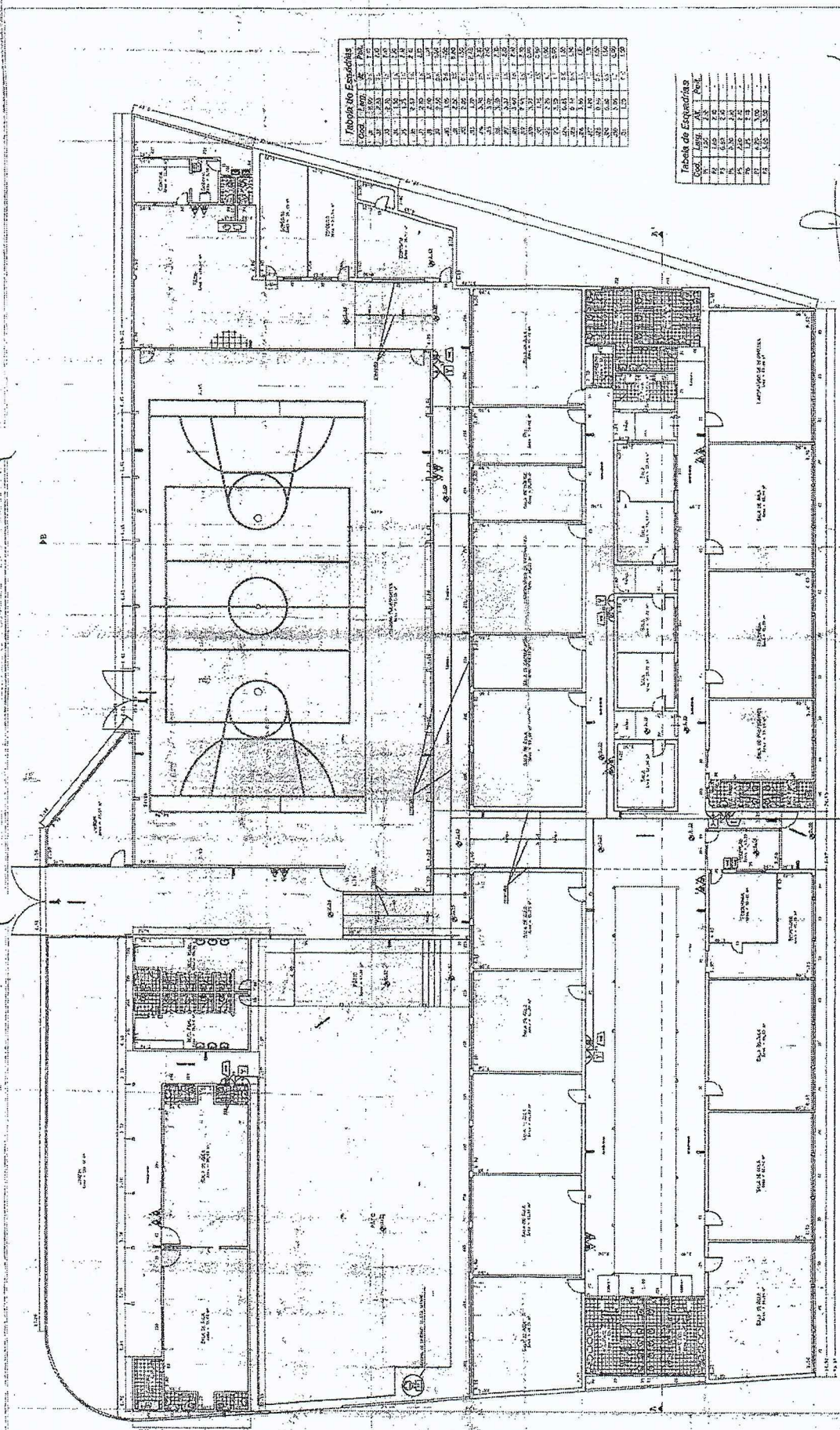


Tabela de Esquadrias

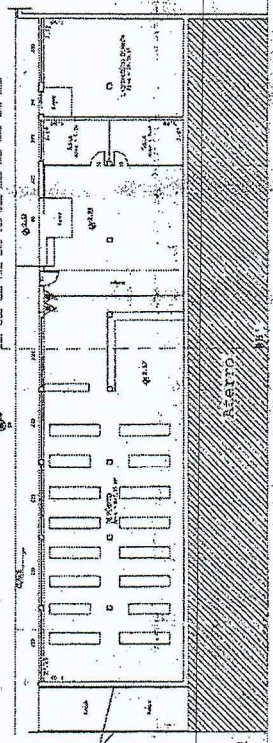
Local	Qtd.	Área	Vol.
1	1	1,00	1,00
2	1	1,00	1,00
3	1	1,00	1,00
4	1	1,00	1,00
5	1	1,00	1,00
6	1	1,00	1,00
7	1	1,00	1,00
8	1	1,00	1,00
9	1	1,00	1,00
10	1	1,00	1,00
11	1	1,00	1,00
12	1	1,00	1,00
13	1	1,00	1,00
14	1	1,00	1,00
15	1	1,00	1,00
16	1	1,00	1,00
17	1	1,00	1,00
18	1	1,00	1,00
19	1	1,00	1,00
20	1	1,00	1,00
21	1	1,00	1,00
22	1	1,00	1,00
23	1	1,00	1,00
24	1	1,00	1,00
25	1	1,00	1,00
26	1	1,00	1,00
27	1	1,00	1,00
28	1	1,00	1,00
29	1	1,00	1,00
30	1	1,00	1,00
31	1	1,00	1,00
32	1	1,00	1,00
33	1	1,00	1,00
34	1	1,00	1,00
35	1	1,00	1,00
36	1	1,00	1,00
37	1	1,00	1,00
38	1	1,00	1,00
39	1	1,00	1,00
40	1	1,00	1,00
41	1	1,00	1,00
42	1	1,00	1,00
43	1	1,00	1,00
44	1	1,00	1,00
45	1	1,00	1,00
46	1	1,00	1,00
47	1	1,00	1,00
48	1	1,00	1,00
49	1	1,00	1,00
50	1	1,00	1,00
51	1	1,00	1,00
52	1	1,00	1,00
53	1	1,00	1,00
54	1	1,00	1,00
55	1	1,00	1,00
56	1	1,00	1,00
57	1	1,00	1,00
58	1	1,00	1,00
59	1	1,00	1,00
60	1	1,00	1,00
61	1	1,00	1,00
62	1	1,00	1,00
63	1	1,00	1,00
64	1	1,00	1,00
65	1	1,00	1,00
66	1	1,00	1,00
67	1	1,00	1,00
68	1	1,00	1,00
69	1	1,00	1,00
70	1	1,00	1,00
71	1	1,00	1,00
72	1	1,00	1,00
73	1	1,00	1,00
74	1	1,00	1,00
75	1	1,00	1,00
76	1	1,00	1,00
77	1	1,00	1,00
78	1	1,00	1,00
79	1	1,00	1,00
80	1	1,00	1,00
81	1	1,00	1,00
82	1	1,00	1,00
83	1	1,00	1,00
84	1	1,00	1,00
85	1	1,00	1,00
86	1	1,00	1,00
87	1	1,00	1,00
88	1	1,00	1,00
89	1	1,00	1,00
90	1	1,00	1,00
91	1	1,00	1,00
92	1	1,00	1,00
93	1	1,00	1,00
94	1	1,00	1,00
95	1	1,00	1,00
96	1	1,00	1,00
97	1	1,00	1,00
98	1	1,00	1,00
99	1	1,00	1,00
100	1	1,00	1,00

Tabela de Esquadrias

Local	Qtd.	Área	Vol.
1	1	1,00	1,00
2	1	1,00	1,00
3	1	1,00	1,00
4	1	1,00	1,00
5	1	1,00	1,00
6	1	1,00	1,00
7	1	1,00	1,00
8	1	1,00	1,00
9	1	1,00	1,00
10	1	1,00	1,00
11	1	1,00	1,00
12	1	1,00	1,00
13	1	1,00	1,00
14	1	1,00	1,00
15	1	1,00	1,00
16	1	1,00	1,00
17	1	1,00	1,00
18	1	1,00	1,00
19	1	1,00	1,00
20	1	1,00	1,00
21	1	1,00	1,00
22	1	1,00	1,00
23	1	1,00	1,00
24	1	1,00	1,00
25	1	1,00	1,00
26	1	1,00	1,00
27	1	1,00	1,00
28	1	1,00	1,00
29	1	1,00	1,00
30	1	1,00	1,00
31	1	1,00	1,00
32	1	1,00	1,00
33	1	1,00	1,00
34	1	1,00	1,00
35	1	1,00	1,00
36	1	1,00	1,00
37	1	1,00	1,00
38	1	1,00	1,00
39	1	1,00	1,00
40	1	1,00	1,00
41	1	1,00	1,00
42	1	1,00	1,00
43	1	1,00	1,00
44	1	1,00	1,00
45	1	1,00	1,00
46	1	1,00	1,00
47	1	1,00	1,00
48	1	1,00	1,00
49	1	1,00	1,00
50	1	1,00	1,00
51	1	1,00	1,00
52	1	1,00	1,00
53	1	1,00	1,00
54	1	1,00	1,00
55	1	1,00	1,00
56	1	1,00	1,00
57	1	1,00	1,00
58	1	1,00	1,00
59	1	1,00	1,00
60	1	1,00	1,00
61	1	1,00	1,00
62	1	1,00	1,00
63	1	1,00	1,00
64	1	1,00	1,00
65	1	1,00	1,00
66	1	1,00	1,00
67	1	1,00	1,00
68	1	1,00	1,00
69	1	1,00	1,00
70	1	1,00	1,00
71	1	1,00	1,00
72	1	1,00	1,00
73	1	1,00	1,00
74	1	1,00	1,00
75	1	1,00	1,00
76	1	1,00	1,00
77	1	1,00	1,00
78	1	1,00	1,00
79	1	1,00	1,00
80	1	1,00	1,00
81	1	1,00	1,00
82	1	1,00	1,00
83	1	1,00	1,00
84	1	1,00	1,00
85	1	1,00	1,00
86	1	1,00	1,00
87	1	1,00	1,00
88	1	1,00	1,00
89	1	1,00	1,00
90	1	1,00	1,00
91	1	1,00	1,00
92	1	1,00	1,00
93	1	1,00	1,00
94	1	1,00	1,00
95	1	1,00	1,00
96	1	1,00	1,00
97	1	1,00	1,00
98	1	1,00	1,00
99	1	1,00	1,00
100	1	1,00	1,00

RESA, ELIO SOUZA
ARQUITETO RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO PROJETO

PROJETO TÉCNICO DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO 1/3
 OBRA: PROJETO DE HIDRANTES - PLANTA BAIXA
 LOCAL: COM. ENF. FELIPE MARINHO, N.º 116, JARDIM FERREI, ITAPEVIM-SP
 PROPRIETÁRIO: INSTITUTO METODISTA DE ENSINO SUPERIOR
 SUPERVISOR: DR. DECI. INGENHEIRO METODISTA DE ENGENHARIA
 REGISTRO: TÉCNICO, JESUS VIGOR CASTILHO JUNIOR
 Nº 57-118/2004
 ÁREA DE TRABALHO: 2.737,00m² ÁREA CONSTRUIDA: 1.137,7m²



PLANTA PARA PAVIMENTO TERREO
1/25

PLANTA PARA PAVIMENTO TERREO
1/25

DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA

ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES

CNPJ 36.064.648/0001-79

Inscrição Estadual 372.236.379.111

Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP

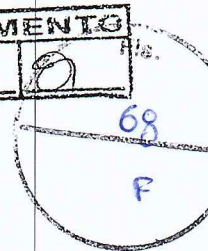
CREA/SP 2249970

diasbuenoengenharia@gmail.com

(15) 99767-9095



DIAS BUENO
Engenharia e Serviços



ANEXO III

Elementos Amostrais

Sede

Rua José Ricardo de Oliveira, 52 – Jardim Virgínia
Itapeva/SP

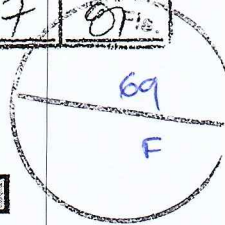
Escritório Técnico

Rua Francisco Vaz de Oliveira, 419 – Jardim Bela Vista
Itapeva/SP

Este documento foi assinado digitalmente por Tiago Cristiano Dias Bueno.

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 53CE-686D-40F1-40A7.

Este documento foi assinado digitalmente por Tiago Cristiano Dias Bueno.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 53CE-686D-40F1-40A7.



PESQUISA IMOBILIÁRIA

ELEMENTO 01

Localidade: Itapeva/SP
Bairro: Jardim Europa

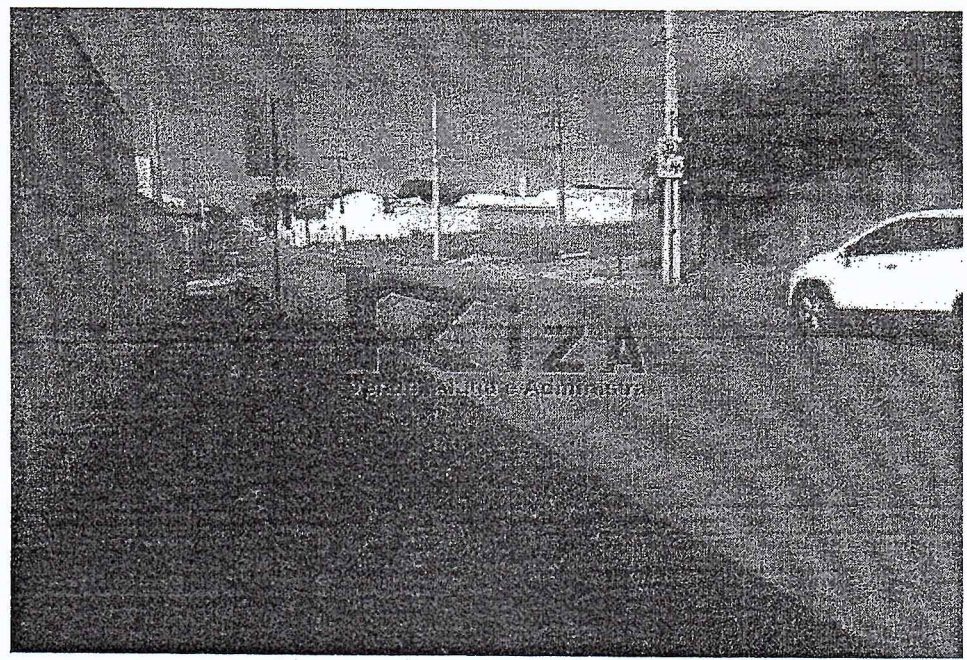
Valor de oferta: R\$ 170.000,00

Fonte: RIZA IMÓVEIS
Acesso: 22/08/2021
Link: <https://is.gd/tUEjRc>

CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

Valor Unitário Saneado	Área (m²)		Dimensões		Valor do Terreno	
	Fo	Ft	Fp	Fe	Ffm	Fl
R\$ 469,20	330,00		null		R\$ 170.000,00	
	0,90	0,92	1,00	1,00	1,00	1,10

FOTO DO IMÓVEL



Observações: Informações obtidas através de pesquisa realizada via internet.

DADOS DA PESQUISA

Vistoriador / equipe de apoio:

Eng°. Civil Tiago Cristiano Dias Bueno - CREA/SP 5063148846

Este documento foi assinado digitalmente por Tiago Cristiano Dias Bueno. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 53CE-686D-40F1-40A7.

70
R

PESQUISA IMOBILIÁRIA

ELEMENTO 02

Localidade: Itapeva/SP
Bairro: Jardim Europa

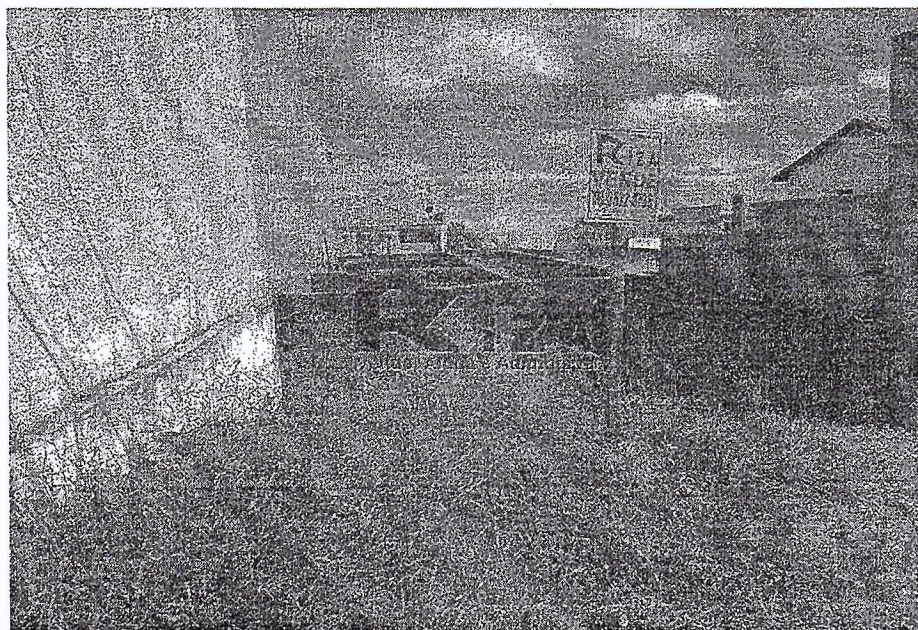
Valor de oferta: R\$ 120.000,00

Fonte: RIZA IMÓVEIS
Acesso: 22/08/2021
Link: <https://is.gd/1GQU5w>

CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

Valor Unitário Saneado	Área (m²)		Dimensões		Valor do Terreno	
	Fo	Ft	Fp	Fe	Ffm	Fl
R\$ 510,73	214,00		null		R\$ 120.000,00	
	0,90	0,92	1,00	1,00	1,00	1,10

FOTO DO IMÓVEL



Observações: Informações obtidas através de pesquisa realizada via internet.

DADOS DA PESQUISA

Vistoriador / equipe de apoio: Eng°. Civil Tiago Cristiano Dias Bueno - CREA/SP 5063148846

Este documento foi assinado digitalmente por Tiago Cristiano Dias Bueno. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 53CE-686D-40F1-40A7.

71
F

PESQUISA IMOBILIÁRIA

ELEMENTO 03

Localidade: Itapeva/SP Bairro: Jardim Europa

Valor de oferta: R\$ 120.000,00

Fonte: IMITA IMÓVEIS Acesso: 14/08/2021 Link: <https://is.gd/Pttc1q>

CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

Valor Unitário Saneado	Área (m²)		Dimensões		Valor do Terreno	
	Fo	Ft	Fp	Fe	Ffm	Fl
R\$ 425,86	256,65		null		R\$ 120.000,00	
	0,90	0,92	1,00	1,00	1,00	1,10

FOTO DO IMÓVEL



Observações: Informações obtidas através de pesquisa realizada via internet.

DADOS DA PESQUISA

Vistoriador / equipe de apoio: Eng°. Civil Tiago Cristiano Dias Bueno - CREA/SP 5063148846

Este documento foi assinado digitalmente por Tiago Cristiano Dias Bueno. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 53CE-686D-40F1-40A7.

72
F

PESQUISA IMOBILIÁRIA

ELEMENTO 04

Localidade: Itapeva/SP Bairro: Jardim Europa

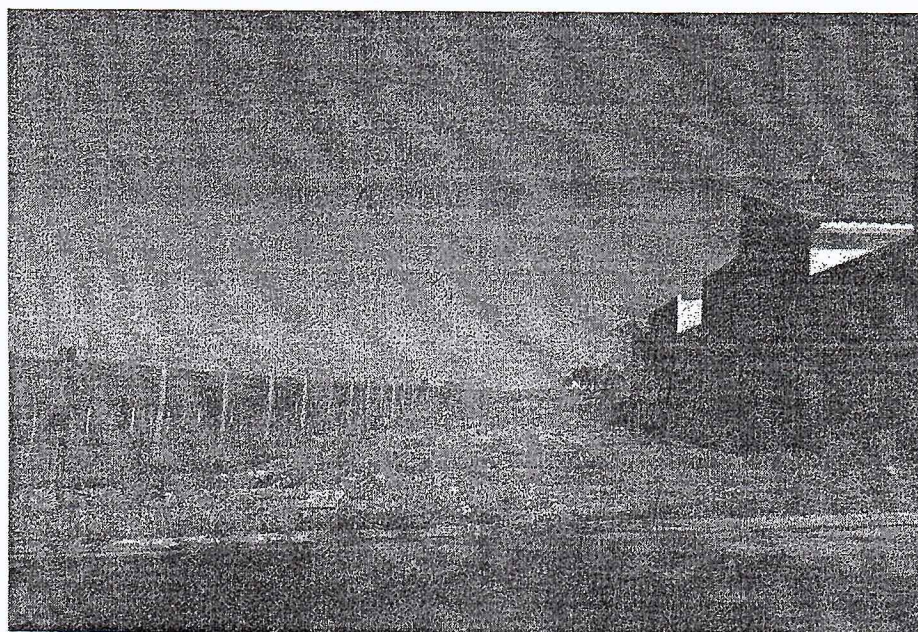
Valor de oferta: R\$ 280.000,00

Fonte: IMITA IMÓVEIS Acesso: 14/08/2021 Link: <https://is.gd/VNyQYs>

CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

Valor Unitário Saneado	Área (m ²)		Dimensões		Valor do Terreno	
	Fo	Ft	Fp	Fe	Ffm	Fl
R\$ 354,20	720,00		null		R\$ 280.000,00	
	0,90	0,92	1,00	1,00	1,00	1,10

FOTO DO IMÓVEL



Observações: Informações obtidas através de pesquisa realizada via internet.

DADOS DA PESQUISA

Vistoriador / equipe de apoio: Eng°. Civil Tiago Cristiano Dias Bueno - CREA/SP 5063148846

Este documento foi assinado digitalmente por Tiago Cristiano Dias Bueno. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 53CE-686D-40F1-40A7.

73
F

PESQUISA IMOBILIÁRIA

ELEMENTO 05

Localidade: Itapeva/SP Bairro: Jardim Belvedere

Valor de oferta: R\$ 125.000,00

Fonte: IMITA IMÓVEIS Acesso: 14/08/2021 Link: <https://is.gd/wPz6vk>

CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

Valor Unitário Saneado	Área (m ²)		Dimensões		Valor do Terreno	
	Fo	Ft	Fp	Fe	Ffm	Fl
R\$ 379,50	300,00		null		R\$ 125.000,00	
	0,90	0,92	1,00	1,00	1,00	1,10

FOTO DO IMÓVEL



Observações: Informações obtidas através de pesquisa realizada via internet.

DADOS DA PESQUISA

Vistoriador / equipe de apoio: Eng°. Civil Tiago Cristiano Dias Bueno - CREA/SP 5063148846

Este documento foi assinado digitalmente por Tiago Cristiano Dias Bueno. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 53CE-686D-40F1-40A7.

74
P

PESQUISA IMOBILIARIA

ELEMENTO 06

Localidade: Itapeva/SP
Bairro: Jardim Europa

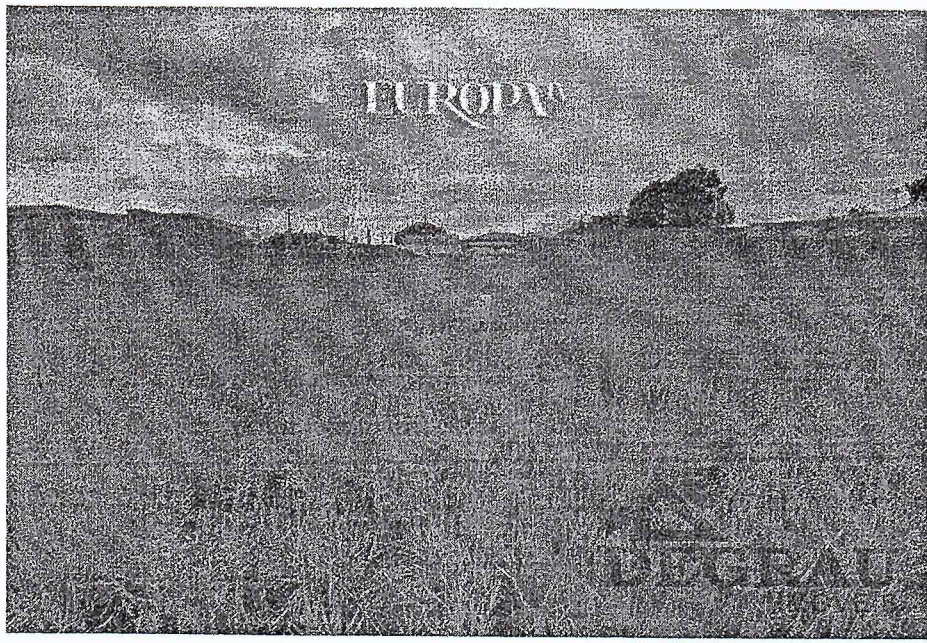
Valor de oferta: R\$ 120.000,00

Fonte: DEGRAU IMÓVEIS
Acesso: 14/08/2021
Link: <https://is.gd/ZPaixa>

CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

Valor Unitário Saneado	Área (m²)		Dimensões		Valor do Terreno	
	Fo	Ft	Fp	Fe	Ffm	Fl
R\$ 364,32	300,00		null		R\$ 120.000,00	
	0,90	0,92	1,00	1,00	1,00	1,10

FOTO DO IMÓVEL



Observações: Informações obtidas através de pesquisa realizada via internet.

DADOS DA PESQUISA

Vistoriador / equipe de apoio: Eng°. Civil Tiago Cristiano Dias Bueno - CREA/SP 5063148846

Este documento foi assinado digitalmente por Tiago Cristiano Dias Bueno. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 53CE-686D-40F1-40A7.



75

F

PESQUISA IMOBILIÁRIA

ELEMENTO 07

Localidade	Bairro
Itapeva/SP	Jardim Ferrari III

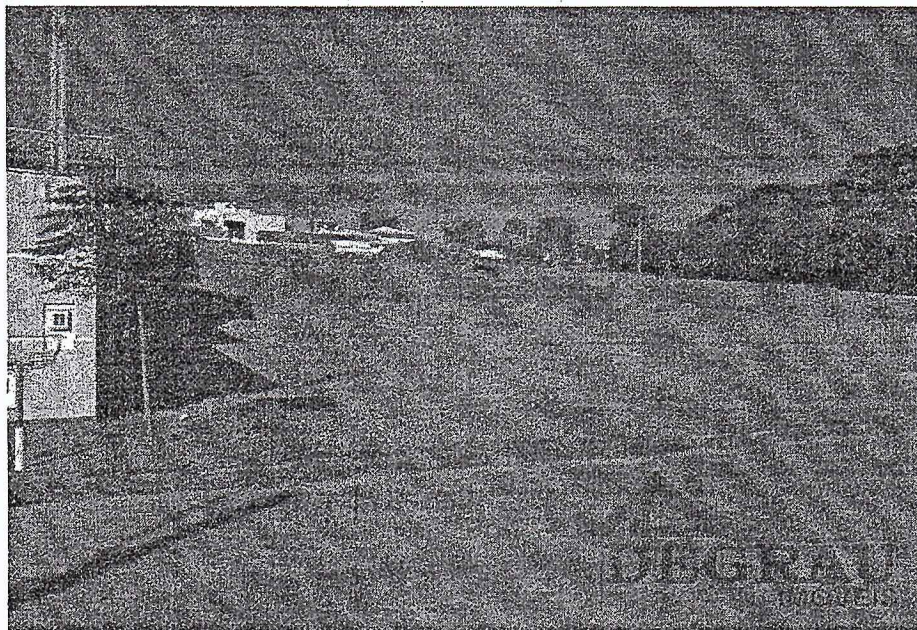
Valor de oferta
R\$ 180.000,00

Fonte	Acesso	Link
DEGRAU IMÓVEIS	14/08/2021	https://is.gd/H9ZuYm

CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

Valor Unitário Saneado	Área (m ²)		Dimensões		Valor do Terreno	
	Fo	Ft	Fp	Fe	Ffm	Fl
R\$ 455,40	360,00		null		R\$ 180.000,00	
	0,90	0,92	1,00	1,00	1,00	1,10

FOTO DO IMÓVEL



Observações
Informações obtidas através de pesquisa realizada via internet.

DADOS DA PESQUISA

Vistoriador / equipe de apoio
Eng°. Civil Tiago Cristiano Dias Bueno - CREA/SP 5063148846

Este documento foi assinado digitalmente por Tiago Cristiano Dias Bueno.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 53CE-686D-40F1-40A7.

76
F

PESQUISA IMOBILIÁRIA

ELEMENTO 08

Localidade Itapeva/SP	Bairro Jardim América
--------------------------	--------------------------

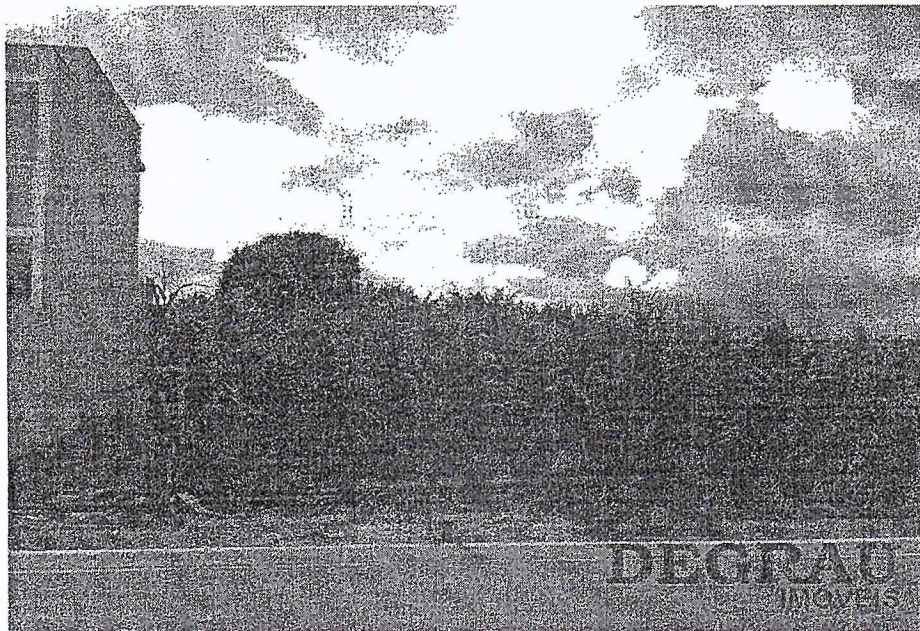
Valor de oferta R\$ 180.000,00

Fonte DEGRAU IMÓVEIS	Acesso 14/08/2021	Link https://is.gd/ANiVTI
-------------------------	----------------------	---

CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

Valor Unitário Saneado	Área (m²)		Dimensões		Valor do Terreno	
	Fo	Ft	Fp	Fe	Ffm	Fl
R\$ 455,40	360,00		null		R\$ 180.000,00	
	0,90	0,92	1,00	1,00	1,00	1,10

FOTO DO IMÓVEL



Observações
Informações obtidas através de pesquisa realizada via internet.

DADOS DA PESQUISA

Vistoriador / equipe de apoio

Eng°. Civil Tiago Cristiano Dias Bueno - CREA/SP 5063148846

Este documento foi assinado digitalmente por Tiago Cristiano Dias Bueno. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 53CE-686D-40F1-40A7.

PESQUISA IMOBILIÁRIA

ELEMENTO 09

Localidade	Bairro
Itapeva/SP	Jardim Europa IV

Valor de oferta
R\$ 113.000,00

Fonte	Acesso	Link
DEGRAU IMÓVEIS	14/08/2021	https://is.gd/vWYW6l

CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

Valor Unitário Saneado	Área (m²)		Dimensões		Valor do Terreno	
	Fo	Ft	Fp	Fe	Ffm	Fl
R\$ 378,38	272,00		null		R\$ 113.000,00	
	0,90	0,92	1,00	1,00	1,00	1,10

FOTO DO IMÓVEL



Observações

Informações obtidas através de pesquisa realizada via internet.

DADOS DA PESQUISA

Vistoriador / equipe de apoio

Eng°. Civil Tiago Cristiano Dias Bueno - CREA/SP 5063148846

78
F

PESQUISA IMOBILIÁRIA

ELEMENTO 10

Localidade: Itapeva/SP Bairro: Jardim Europa

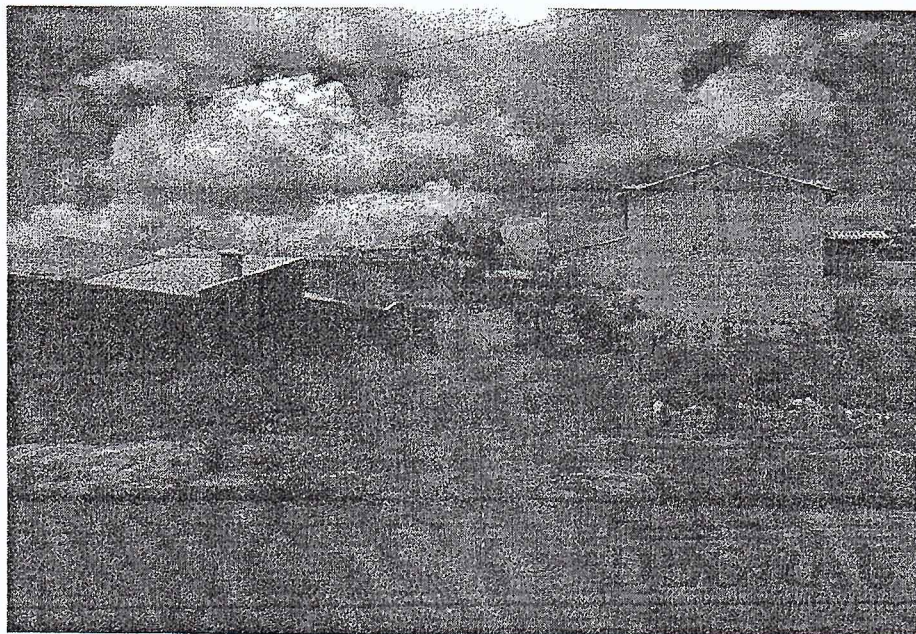
Valor de oferta: R\$ 170.000,00

Fonte: DEGRAU IMÓVEIS Acesso: 14/08/2021 Link: <https://is.gd/b6tfv9>

CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

Valor Unitário Saneado	Área (m ²)		Dimensões		Valor do Terreno	
	Fo	Ft	Fp	Fe	Ffm	Fl
R\$ 516,12	300,00		null		R\$ 170.000,00	
	0,90	0,92	1,00	1,00	1,00	1,10

FOTO DO IMÓVEL



Observações: Informações obtidas através de pesquisa realizada via internet.

DADOS DA PESQUISA

Vistoriador / equipe de apoio: Eng°. Civil Tiago Cristiano Dias Bueno - CREA/SP 5063148846

Este documento foi assinado digitalmente por Tiago Cristiano Dias Bueno. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 53CE-686D-40F1-40A7.

79
 A

PESQUISA IMOBILIÁRIA

ELEMENTO 11

Localidade: Itapeva/SP Bairro: Jardim Europa

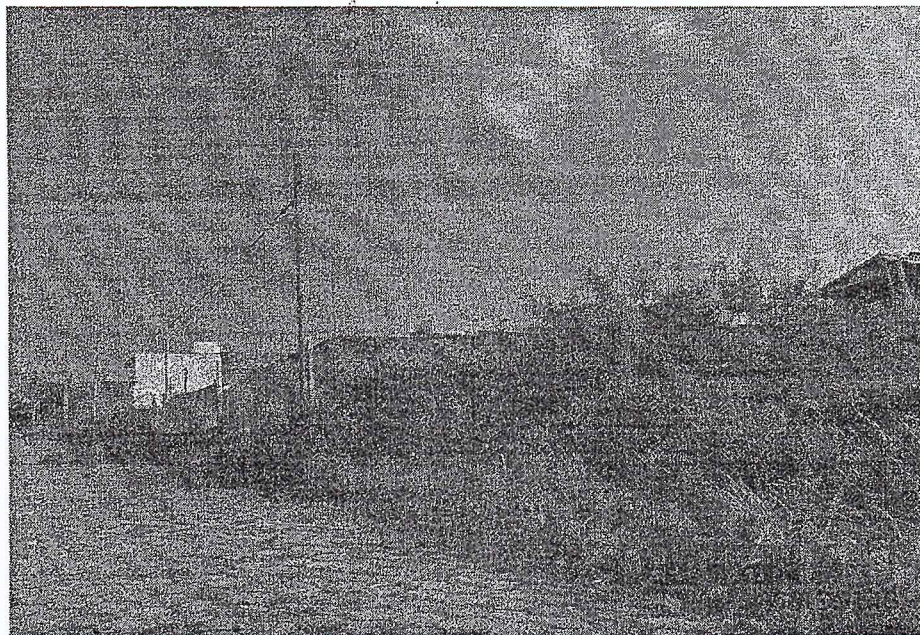
Valor de oferta: R\$ 150.000,00

Fonte: DEGRAU IMÓVEIS Acesso: 14/08/2021 Link: <https://is.gd/mjF1hb>

CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

Valor Unitário Saneado	Área (m²)		Dimensões		Valor do Terreno	
	Fo	Ft	Fp	Fe	Ffm	Fl
R\$ 379,50	360,00		null		R\$ 150.000,00	
	0,90	0,92	1,00	1,00	1,00	1,10

FOTO DO IMÓVEL



Observações: Informações obtidas através de pesquisa realizada via internet.

DADOS DA PESQUISA

Vistoriador / equipe de apoio: Eng°. Civil Tiago Cristiano Dias Bueno - CREA/SP 5063148846

Este documento foi assinado digitalmente por Tiago Cristiano Dias Bueno. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 53CE-686D-40F1-40A7.

80
P

PESQUISA IMOBILIÁRIA

ELEMENTO 12

Localidade: Itapeva/SP
Bairro: Jardim Europa

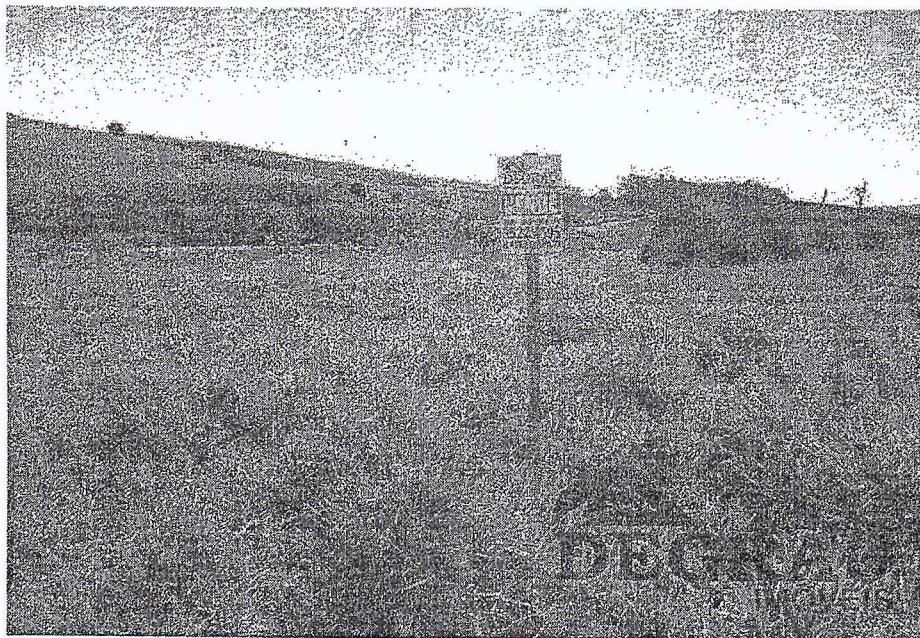
Valor de oferta: R\$ 150.000,00

Fonte: DEGRAU IMÓVEIS
Acesso: 14/08/2021
Link: <https://is.gd/mjF1hb>

CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

Valor Unitário Saneado	Área (m ²)		Dimensões		Valor do Terreno	
	Fo	Ft	Fp	Fe	Ffm	Fl
R\$ 379,50	360,00		null		R\$ 150.000,00	
	0,90	0,92	1,00	1,00	1,00	1,10

FOTO DO IMÓVEL



Observações:
Informações obtidas através de pesquisa realizada via internet.

DADOS DA PESQUISA

Vistoriador / equipe de apoio:
Eng^o. Civil Tiago Cristiano Dias Bueno - CREA/SP 5063148846

Este documento foi assinado digitalmente por Tiago Cristiano Dias Bueno. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 53CE-686D-40F1-40A7.

81
F

PESQUISA IMOBILIÁRIA

ELEMENTO 13

Localidade: Itapeva/SP
 Bairro: Jardim Ferrari III

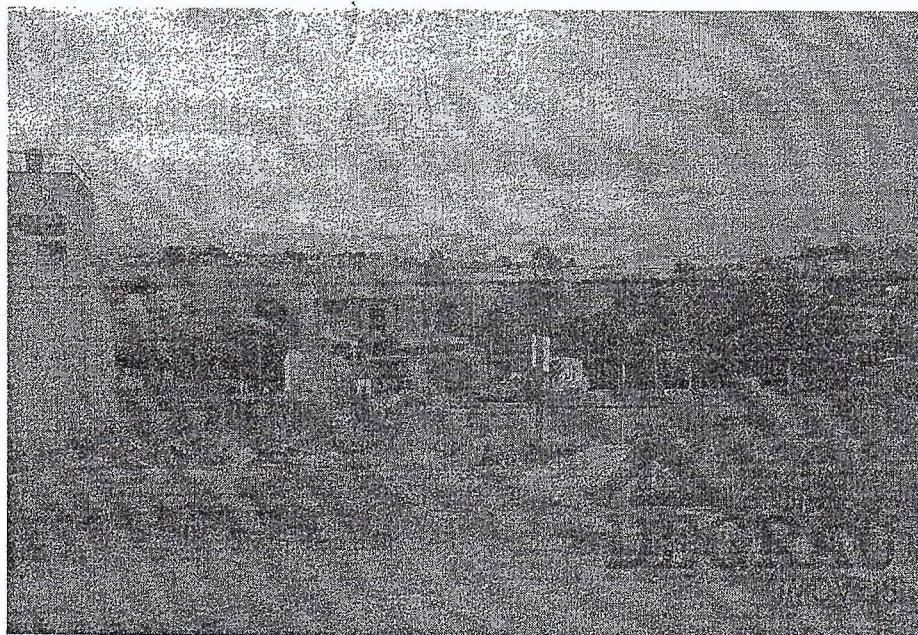
Valor de oferta: R\$ 265.000,00

Fonte: DEGRAU IMÓVEIS
 Acesso: 14/08/2021
 Link: <https://is.gd/cr8keA>

CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

Valor Unitário Saneado	Área (m²)		Dimensões		Valor do Terreno	
	Fo	Ft	Fp	Fe	Ffm	Fl
R\$ 459,74	525,00		null		R\$ 265.000,00	
	0,90	0,92	1,00	1,00	1,00	1,10

FOTO DO IMÓVEL



Observações:
 Informações obtidas através de pesquisa realizada via internet.

DADOS DA PESQUISA

Vistoriador / equipe de apoio:
 Engº. Civil Tiago Cristiano Dias Bueno - CREA/SP 5063148846

Este documento foi assinado digitalmente por Tiago Cristiano Dias Bueno. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 53CE-686D-40F1-40A7.

82
F

PESQUISA IMOBILIARIA

ELEMENTO 14

Localidade: Itapeva/SP Bairro: Jardim Ferrari III

Valor de oferta: R\$ 180.000,00

Fonte: DEGRAU IMÓVEIS Acesso: 14/08/2021 Link: <https://is.gd/0QVuHZ>

CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

Valor Unitário Saneado	Área (m ²)		Dimensões		Valor do Terreno	
	Fo	Ft	Fp	Fe	Ffm	Fl
R\$ 414,00	360,00		null		R\$ 180.000,00	
	0,90	0,92	1,00	1,00	1,00	1,00

FOTO DO IMÓVEL



Observações: Informações obtidas através de pesquisa realizada via internet.

DADOS DA PESQUISA

Vistoriador / equipe de apoio: Eng°. Civil Tiago Cristiano Dias Bueno - CREA/SP 5063148846

Este documento foi assinado digitalmente por Tiago Cristiano Dias Bueno. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 53CE-686D-40F1-40A7.

83
 F

PESQUISA IMOBILIARIA

ELEMENTO 15

Localidade: Itapeva/SP
 Bairro: Jardim Ferrari III

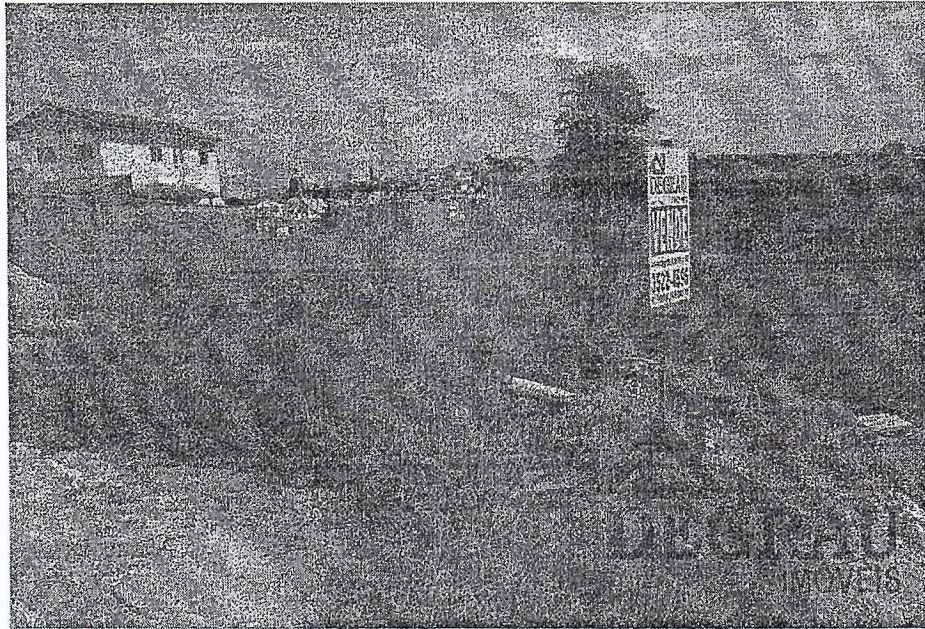
Valor de oferta: R\$ 250.000,00

Fonte: DEGRAU IMÓVEIS
 Acesso: 14/08/2021
 Link: <https://is.gd/Gcu1o8>

CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

Valor Unitário Saneado	Área (m ²)		Dimensões		Valor do Terreno	
	Fo	Ft	Fp	Fe	Ffm	Fl
R\$ 554,01	411,00		null		R\$ 250.000,00	
	0,90	0,92	1,00	1,00	1,00	1,10

FOTO DO IMÓVEL



Observações:
 Informações obtidas através de pesquisa realizada via internet.

DADOS DA PESQUISA

Vistoriador / equipe de apoio:
 Eng°. Civil Tiago Cristiano Dias Bueno - CREA/SP 5063148846

Este documento foi assinado digitalmente por Tiago Cristiano Dias Bueno. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 53CE-686D-40F1-40A7.

PESQUISA IMOBILIÁRIA

ELEMENTO 16

Localidade: Itapeva/SP
Bairro: Jardim Europa IV

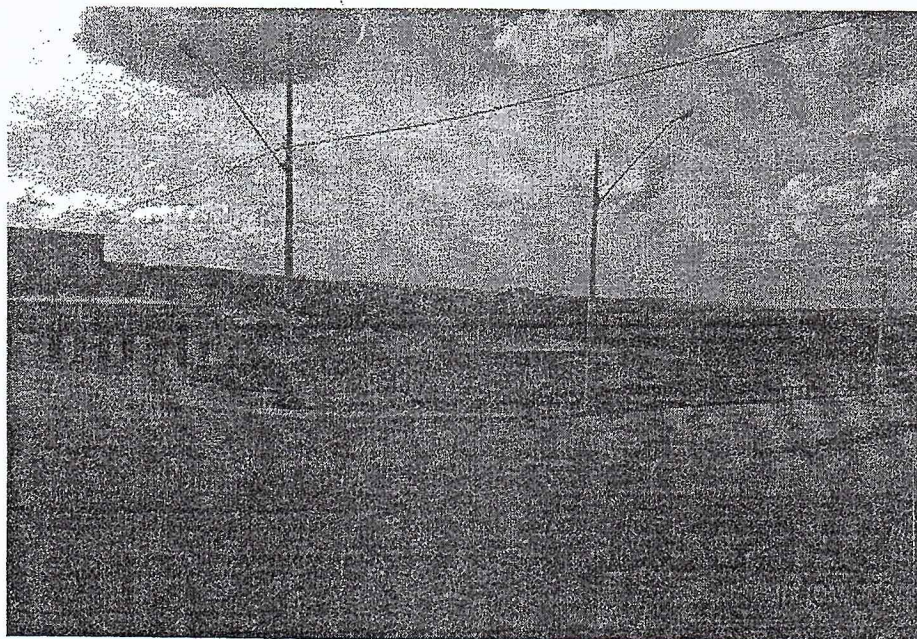
Valor de oferta: R\$ 250.000,00

Fonte: DEGRAU IMÓVEIS
Acesso: 14/08/2021
Link: <https://is.gd/nGFMqY>

CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

Valor Unitário Saneado	Área (m²)		Dimensões		Valor do Terreno	
	Fo	Ft	Fp	Fe	Ffm	Fl
R\$ 569,25	400,00		null		R\$ 250.000,00	
	0,90	0,92	1,00	1,00	1,00	1,10

FOTO DO IMÓVEL



Observações:
Informações obtidas através de pesquisa realizada via internet.

DADOS DA PESQUISA

Vistoriador / equipe de apoio:
Eng°. Civil Tiago Cristiano Dias Bueno - CREA/SP 5063148846

85
F

PESQUISA IMOBILIÁRIA

ELEMENTO 17

Localidade: Itapeva/SP Bairro: Jardim Europa

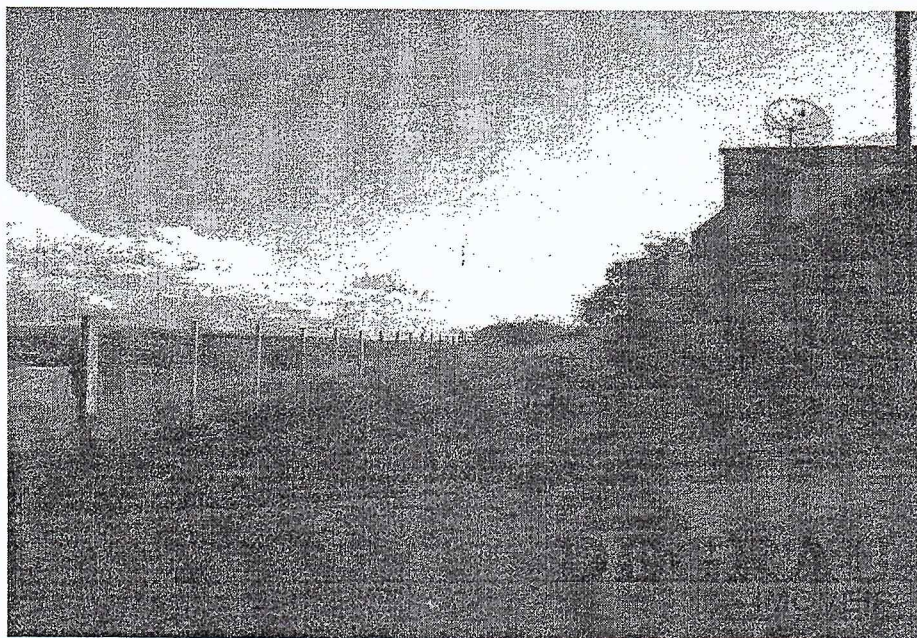
Valor de oferta: R\$ 300.000,00

Fonte: DEGRAU IMÓVEIS Acesso: 14/08/2021 Link: <https://is.gd/nHeMOc>

CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

Valor Unitário Saneado	Área (m ²)		Dimensões		Valor do Terreno	
	Fo	Ft	Fp	Fe	Ffm	Fi
R\$ 379,50	720,00		null		R\$ 300.000,00	
	0,90	0,92	1,00	1,00	1,00	1,10

FOTO DO IMÓVEL



Observações: Informações obtidas através de pesquisa realizada via internet.

DADOS DA PESQUISA

Vistoriador / equipe de apoio: Eng°. Civil Tiago Cristiano Dias Bueno - CREA/SP 5063148846

Este documento foi assinado digitalmente por Tiago Cristiano Dias Bueno. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 53CE-686D-40F1-40A7.

86
F

PESQUISA IMOBILIÁRIA

ELEMENTO 18

Localidade Itapeva/SP	Bairro Jardim Ferrari III
--------------------------	------------------------------

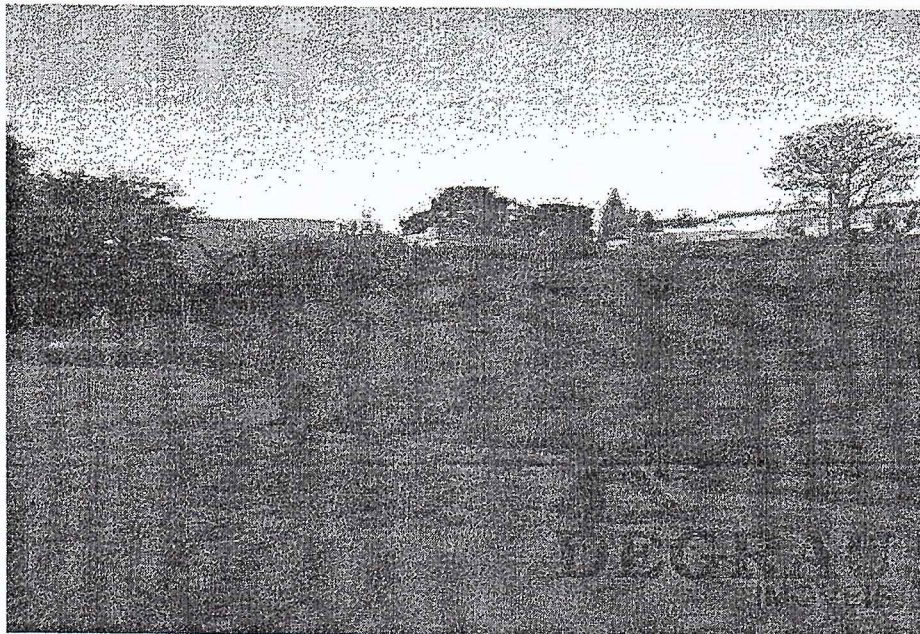
Valor de oferta R\$ 237.500,00

Fonte DEGRAU IMÓVEIS	Acesso 14/08/2021	Link https://is.gd/nHeMOc
-------------------------	----------------------	---

CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

Valor Unitário Saneado	Área (m ²)		Dimensões		Valor do Terreno	
	Fo	Ft	Fp	Fe	Ffm	FI
R\$ 455,40	475,00		null		R\$ 237.500,00	
	0,90	0,92	1,00	1,00	1,00	1,10

FOTO DO IMÓVEL



Observações
 Informações obtidas através de pesquisa realizada via internet.

DADOS DA PESQUISA

Vistoriador / equipe de apoio
 Eng°. Civil Tiago Cristiano Dias Bueno - CREA/SP 5063148846

Este documento foi assinado digitalmente por Tiago Cristiano Dias Bueno. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 53CE-686D-40F1-40A7.

PESQUISA IMOBILIÁRIA

ELEMENTO 19

Localidade	Bairro
Itapeva/SP	Jardim Ferrari III

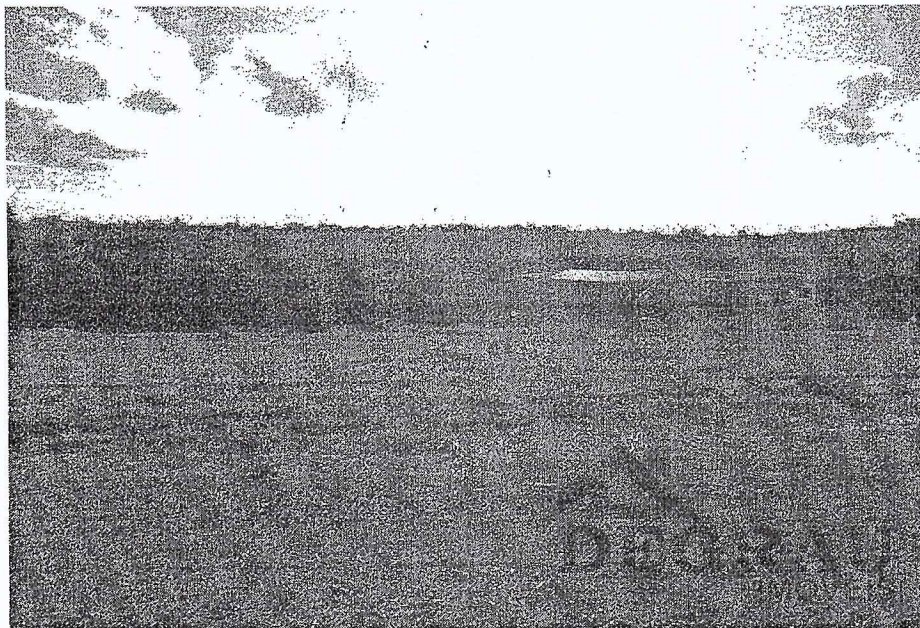
Valor de oferta
R\$ 180.000,00

Fonte	Acesso	Link
DEGRAU IMÓVEIS	14/08/2021	https://is.gd/kYV002

CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

Valor Unitário Saneado	Área (m ²)		Dimensões		Valor do Terreno	
	Fo	Ft	Fp	Fe	Ffm	Fl
R\$ 374,30	438,00		null		R\$ 180.000,00	
	0,90	0,92	1,00	1,00	1,00	1,10

FOTO DO IMÓVEL



Observações
Informações obtidas através de pesquisa realizada via internet.

DADOS DA PESQUISA

Vistoriador / equipe de apoio
Eng°. Civil Tiago Cristiano Dias Bueno - CREA/SP 5063148846

PESQUISA IMOBILIÁRIA

ELEMENTO 20

Localidade Itapeva/SP	Bairro Jardim Maringá
--------------------------	--------------------------

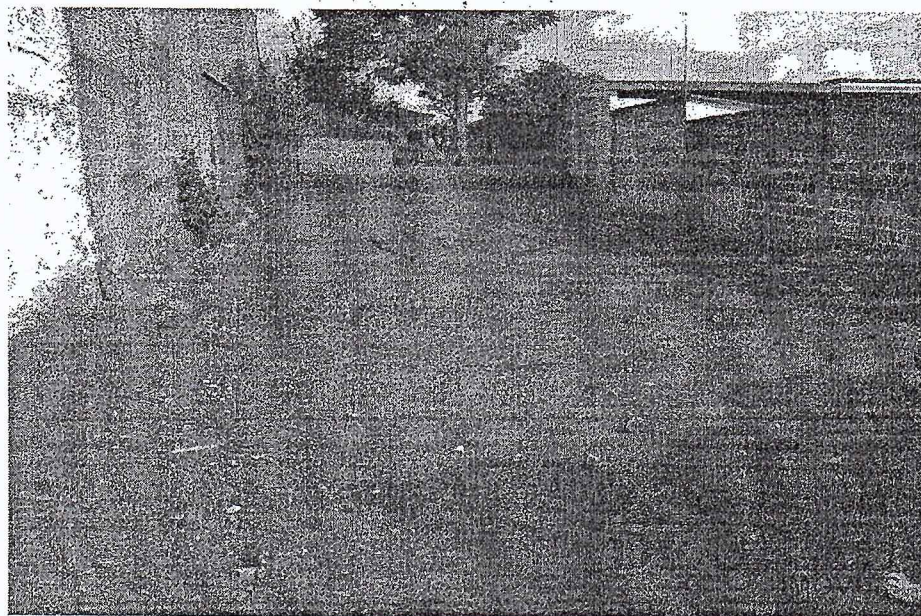
Valor de oferta R\$ 200.000,00

Fonte DEGRAU IMÓVEIS	Acesso 14/08/2021	Link https://is.gd/ziHaww
-------------------------	----------------------	---

CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

Valor Unitário Saneado	Área (m ²)		Dimensões		Valor do Terreno	
	Fo	Ft	Fp	Fe	Ffm	FI
R\$ 713,79	232,00		null		R\$ 200.000,00	
	0,90	0,92	1,00	1,00	1,00	1,00

FOTO DO IMÓVEL



Observações
 Informações obtidas através de pesquisa realizada via internet.

DADOS DA PESQUISA

Vistoriador / equipe de apoio
 Eng°. Civil Tiago Cristiano Dias Bueno - CREA/SP 5063148846

Este documento foi assinado digitalmente por Tiago Cristiano Dias Bueno. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 53CE-686D-40F1-40A7.

DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA

ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES

CNPJ 36.064.648/0001-79

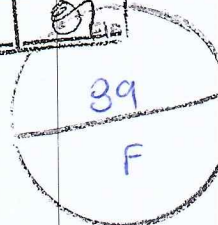
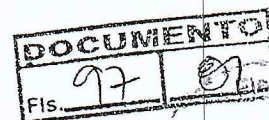
Inscrição Estadual 372.236.379.111

Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP

CREA/SP 2249970

diasbuenoengenharia@gmail.com

(15) 99767-9095



DIAS BUENO
Engenharia e Serviços

ANEXO IV

Relatório Fotográfico

(Disponível em mídia digital apresentada pela Contratada)

Sede

Rua José Ricardo de Oliveira, 52 – Jardim Virgínia
Itapeva/SP

Este documento foi assinado digitalmente por Tiago Cristiano Dias Bueno.

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 53CE-686D-40F1-40A7.

Escritório Técnico

Rua Francisco Vaz de Oliveira, 419 – Jardim Bela Vista
Itapeva/SP

Este documento foi assinado digitalmente por Tiago Cristiano Dias Bueno.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 53CE-686D-40F1-40A7.

DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA
ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES

CNPJ 36.064.648/0001-79

Inscrição Estadual 372.236.379.111

Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP

CREA/SP 2249970

diasbuenoengenharia@gmail.com

(15) 99767-9095



DIAS BUENO
Engenharia e Serviços



ANEXO V

Anotação de Responsabilidade Técnica ART

Sede

Rua José Ricardo de Oliveira, 52 – Jardim Virgínia
Itapeva/SP

Escritório Técnico

Rua Francisco Vaz de Oliveira, 419 – Jardim Bela Vista
Itapeva/SP

Este documento foi assinado digitalmente por Tiago Cristiano Dias Bueno.

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 53CE-686D-40F1-40A7.



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-SP

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

ART de Obra ou Serviço
28027230211199964

1. Responsável Técnico

TIAGO CRISTIANO DIAS BUENO

Título Profissional: Engenheiro Civil

Empresa Contratada: DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA

RNP: 2618915445

Registro: 5063148846-SP

Registro: 2249970-SP

2. Dados do Contrato

Contratante: PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA

Endereço: Praça DUQUE DE CAXIAS

Complemento:

Cidade: Itapeva

Contrato: S02211/2021

Valor: R\$ 3.375,00

Ação Institucional:

Celebrado em: 16/07/2021

Tipo de Contratante: Pessoa Jurídica de Direito Público

CPF/CNPJ: 46.634.358/0001-77

Nº: 22

Bairro: CENTRO

UF: SP

Vinculada à Art nº:

CEP: 18400-490

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: Rua PREFEITO FELIPE MARINHO

Complemento:

Cidade: Itapeva

Data de Início: 16/07/2021

Previsão de Término: 23/08/2021

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: Escolar

Proprietário: INSTITUTO METODISTA DE ENSINO SUPERIOR

Nº: 110

Bairro: JARDIM FERRARI

UF: SP

CEP: 18405-070

Código:

CPF/CNPJ: 44.351.146/0001-57

4. Atividade Técnica

Execução

1

Avaliação

Avaliação Pós-Ocupação

Quantidade

Unidade

3737,00000

metro quadrado

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

Serviço técnico especializado de Engenharia de Avaliações para fim de avaliação Imobiliária do Imóvel urbano situado Rua Professor Felipe Marinho, 110 Jardim Ferrari, CEP 18.405-070, Município de Itapeva, Estado de São Paulo, inscrito no Cartório de Registro de Imóveis (CRI) sob a Matrícula nº. 2.549. O presente serviço foi conduzido obedecendo aos normativos previsto na ABNT NBR 14653-1:2019 Versão Corrigida:2019 - Avaliação de bens - Parte 1: Procedimentos gerais, ABNT NBR 14653-2:2019 Versão Corrigida:2019 - Avaliação de bens - Parte 2: Imóveis urbanos e seus componentes e demais normativos e orientações estabelecidos pelo Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo (IBAPE/SP). Contratação celebrada nos termos do Processo nº. S02211/2021 - Empenho nº. 10411-01/2021.

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro atendimento às regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

Este documento foi assinado digitalmente por Tiago Cristiano Dias Bueno.

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 53CE-686D-40F1-40A7.

Este documento foi assinado digitalmente por Tiago Cristiano Dias Bueno.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 53CE-686D-40F1-40A7.

7. Entidade de Classe

INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA DE SÃO PAULO - IBAPE

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

_____ de _____ de _____
Local data

TIAGO CRISTIANO DIAS BUENO - CPF: 221.285.438-27

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA - CPF/CNPJ: 46.634.358/0001-77

9. Informações

- A presente ART encontra-se devidamente quitada conforme dados constantes no rodapé-versão do sistema, certificada pelo *Nosso Número*.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.creasp.org.br ou www.confea.org.br

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

www.creasp.org.br
Tel: 0800 017 18 11
E-mail: acessar link Fale Conosco do site acima



Valor ART R\$ 88,78

Registrada em: 23/08/2021

Valor Pago R\$ 88,78

Nosso Número: 28027230211199964

Versão do sistema

Impresso em: 23/08/2021 01:18:06

Este documento foi assinado digitalmente por Tiago Cristiano Dias Bueno.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 53CE-686D-40F1-40A7.

DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA

ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES

CNPJ 36.064.648/0001-79

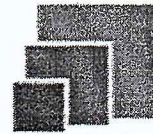
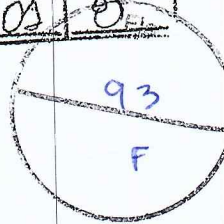
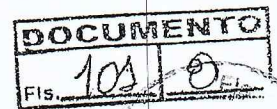
Inscrição Estadual 372.236.379.111

Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP

CREA/SP 2249970

diasbuenoengenharia@gmail.com

(15) 99767-9095



DIAS BUENO
Engenharia e Serviços

ANEXO VI

Memória de Cálculo

Sede

Rua José Ricardo de Oliveira, 52 – Jardim Virgínia
Itapeva/SP

Escritório Técnico

Rua Francisco Vaz de Oliveira, 419 – Jardim Bela Vista
Itapeva/SP

Este documento foi assinado digitalmente por Tiago Cristiano Dias Bueno.

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 53CE-686D-40F1-40A7.

Este documento foi assinado digitalmente por Tiago Cristiano Dias Bueno.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 53CE-686D-40F1-40A7.

MEMORIAL DE CÁLCULO - Valor do Terreno

Contratante: Prefeitura Municipal de Itapava/SP
Endereço do Imóvel Avaliado: Rua Professor Elpe Marinho, 110 - Jardim Ferrari
Município/UF: Itapava/SP - CEP: 18405-070
Responsável Técnico: Eng. Civil Tiago Cristiano Dias Bueno - CREA/SP-5063148846

94
F

AMOSTRAS	VALOR DO IMÓVEL	ÁREA DO IMÓVEL (m²)	UNITÁRIO MÉDIO R\$/m²	UNITÁRIO SANEADO R\$/m²
ELEMENTO 01	R\$ 170.000,00	330,00	R\$ 515,15	R\$ 469,20
ELEMENTO 02	R\$ 120.000,00	214,00	R\$ 560,75	R\$ 510,73
ELEMENTO 03	R\$ 120.000,00	256,65	R\$ 467,56	R\$ 425,86
ELEMENTO 04	R\$ 280.000,00	720,00	R\$ 388,89	R\$ 354,20
ELEMENTO 05	R\$ 125.000,00	300,00	R\$ 416,67	R\$ 379,50
ELEMENTO 06	R\$ 120.000,00	300,00	R\$ 400,00	R\$ 364,32
ELEMENTO 07	R\$ 180.000,00	360,00	R\$ 500,00	R\$ 455,40
ELEMENTO 08	R\$ 180.000,00	360,00	R\$ 500,00	R\$ 455,40
ELEMENTO 09	R\$ 113.000,00	272,00	R\$ 415,44	R\$ 378,38
ELEMENTO 10	R\$ 170.000,00	300,00	R\$ 566,67	R\$ 516,12
ELEMENTO 11	R\$ 150.000,00	360,00	R\$ 416,67	R\$ 379,50
ELEMENTO 12	R\$ 150.000,00	360,00	R\$ 416,67	R\$ 379,50
ELEMENTO 13	R\$ 265.000,00	525,00	R\$ 504,76	R\$ 459,74
ELEMENTO 14	R\$ 180.000,00	360,00	R\$ 500,00	R\$ 414,00
ELEMENTO 15	R\$ 250.000,00	411,00	R\$ 608,27	R\$ 554,01
ELEMENTO 16	R\$ 250.000,00	400,00	R\$ 625,00	R\$ 569,25
ELEMENTO 17	R\$ 300.000,00	720,00	R\$ 416,67	R\$ 379,50
ELEMENTO 18	R\$ 237.500,00	475,00	R\$ 500,00	R\$ 455,40
ELEMENTO 19	R\$ 180.000,00	438,00	R\$ 410,96	R\$ 374,30
ELEMENTO 20	R\$ 200.000,00	232,00	R\$ 862,07	R\$ 713,79
Média			R\$ 499,61	R\$ 449,41
Desvio padrão			R\$ 110,76	R\$ 89,55
Coefficiente de variância			22,17%	19,93%

Majoração (30%)	R\$ 584,23
Média	R\$ 449,41
Minoração (30%)	R\$ 345,70

AMOSTRAS	VALOR DO IMÓVEL	ÁREA DO IMÓVEL (m²)	UNITÁRIO MÉDIO R\$/m²	UNITÁRIO SANEADO R\$/m²
ELEMENTO 01	R\$ 170.000,00	330,00	R\$ 515,15	R\$ 469,20
ELEMENTO 02	R\$ 120.000,00	214,00	R\$ 560,75	R\$ 510,73
ELEMENTO 04	R\$ 280.000,00	720,00	R\$ 388,89	R\$ 354,20
ELEMENTO 05	R\$ 125.000,00	300,00	R\$ 416,67	R\$ 379,50
ELEMENTO 06	R\$ 120.000,00	300,00	R\$ 400,00	R\$ 364,32
ELEMENTO 07	R\$ 180.000,00	360,00	R\$ 500,00	R\$ 455,40
ELEMENTO 08	R\$ 180.000,00	360,00	R\$ 500,00	R\$ 455,40
ELEMENTO 09	R\$ 113.000,00	272,00	R\$ 415,44	R\$ 378,38
ELEMENTO 10	R\$ 170.000,00	300,00	R\$ 566,67	R\$ 516,12
ELEMENTO 11	R\$ 150.000,00	360,00	R\$ 416,67	R\$ 379,50
ELEMENTO 12	R\$ 150.000,00	360,00	R\$ 416,67	R\$ 379,50
ELEMENTO 13	R\$ 265.000,00	525,00	R\$ 504,76	R\$ 459,74
ELEMENTO 14	R\$ 180.000,00	360,00	R\$ 500,00	R\$ 414,00
ELEMENTO 15	R\$ 250.000,00	411,00	R\$ 608,27	R\$ 554,01
ELEMENTO 16	R\$ 250.000,00	400,00	R\$ 625,00	R\$ 569,25
ELEMENTO 17	R\$ 300.000,00	720,00	R\$ 416,67	R\$ 379,50
ELEMENTO 18	R\$ 237.500,00	475,00	R\$ 500,00	R\$ 455,40
ELEMENTO 19	R\$ 180.000,00	438,00	R\$ 410,96	R\$ 374,30
Média			R\$ 481,25	R\$ 436,03
Desvio padrão			R\$ 74,60	R\$ 68,04
Coefficiente de variância			15,50%	15,60%

Número de dados	18
Graus de Liberdade (n - 1)	17
Intervalo de Confiança	0,80
Nível de Confiança (erro)	0,20
Distribuição: t	1,33337939

Limites	
Superior	R\$ 458,03
Médio	R\$ 436,03
Inferior	R\$ 414,02
t*S/Raiz(n-1)	R\$ 22,00

DO VALOR DO TERRENO AVALIADO

$$V_t = \frac{q_m \times S}{1 + [(F_t - 1) + (F_p - 1) + (F_{top} - 1) + (F_e - 1)]}$$

Onde:

Vt = valor do terreno
qm = valor unitário básico = R\$ 436,03
S = área do terreno = 3.737,00 m²
Ft = fator de testada = (15/20,00)^{0,15} = 0,95776550
Fp = fator de prof. = 1,00
Ftop = fator de topografia (plana) = 1,00

$$V_t = \frac{436,03 \times 3.737,00}{1 + [(0,95776550 - 1) + (1,00 - 1) + (1,00 - 1) + (0,909090 - 1)]}$$

Vt = R\$ 1.879.718,25

Valor arredondado do terreno avaliado

R\$ 1.880.000,00

Um milhão oitocentos e oitenta mil reais

Este documento foi assinado digitalmente por Tiago Cristiano Dias Bueno. Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 53CE-686D-40F1-40A7.

DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA

ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES

CNPJ 36.064.648/0001-79

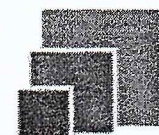
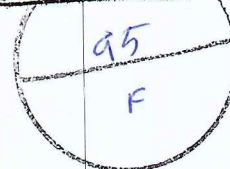
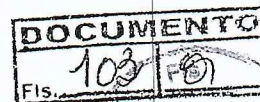
Inscrição Estadual 372.236.379.111

Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP

CREA/SP 2249970

diasbuenoengenharia@gmail.com

(15) 99767-9095



DIAS BUENO
Engenharia e Serviços

ANEXO VII

Documentos cadastrais

Sede

Rua José Ricardo de Oliveira, 52 – Jardim Virgínia
Itapeva/SP

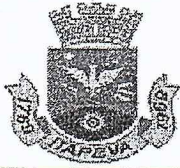
Este documento foi assinado digitalmente por Tiago Cristiano Dias Bueno.

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 53CE-686D-40F1-40A7.

Escritório Técnico

Rua Francisco Vaz de Oliveira, 419 – Jardim Bela Vista
Itapeva/SP

Este documento foi assinado digitalmente por Tiago Cristiano Dias Bueno.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 53CE-686D-40F1-40A7.



Estado de São Paulo
Município de Itapeva
Secretaria Municipal de Governo e dos Negócios Jurídicos
Divisão de Dívida Ativa



CERTIDÃO POSITIVA DE TRIBUTOS IMOBILIÁRIOS Nro: 1672/2021

Inscrição cadastral:	00840602002	Código:	0008406
Proprietário:	CENTRO EDUCACIONAL WESLEYANO DO SUL PAULISTA		
CPF/CNPJ:	45.457.744/0001-78		
Compromissário:			
CPF/CNPJ:			
Endereço:	RUA Pref Felipe Marinho, rua, 00110 FDOS JD FERRARI ITAPEVA SP CEP: 18405-070		
Lote:		Quadra:	000

O MUNICÍPIO DE ITAPEVA, por requerimento do interessado, CERTIFICA que HÁ, nesta data, registros de débitos tributários e/ou fiscais pendentes de pagamento, lançados em desfavor do contribuinte e/ou incidentes sobre o cadastro em referência.

A Fazenda Pública Municipal resguarda o direito de constituir novos créditos em razão de posterior apuração e lançamento, de qualquer período anterior a esta data ou decorrentes de inexatidão de informações constantes do cadastro; resguardando, ainda, o direito de promover outras eventuais alterações devidas na inscrição municipal.

Sendo a expressão da verdade, esta CERTIDÃO produz seus jurídicos e legais efeitos.

FUNDAMENTO LEGAL

A presente Certidão tem validade de 06 (seis) meses a partir de sua emissão, conforme o art. 12º parágrafo único da Lei n.º 1.102, de 11 de dezembro de 1997 (Código Tributário do Município).

Itapeva 24/08/2021 às 20:10:25

Número de controle : d752175a8fb7333573514aebbf5d1e55

A veracidade desta certidão está condicionada à verificação de sua cópia original na Internet, no endereço <http://www.itapeva.sp.gov.br>

Praça Duque de Caxias, 22, Centro - Itapeva - SP



Prefeitura Municipal de Itapeva
Secretaria Municipal da Finanças

NOTIFICAÇÃO DE
LANÇAMENTO
IPTU / 2021

OPÇÕES DE PAGAMENTO

Cota Única 12/04/2021
1ª Parcela 16/03/2021

Inscrição Cadastral 00840602002	Cadastro 0008406	Exercício 2021	Data do Lançamento 22/12/2020
Área do terreno m2 3.737,00	Valor Venal do Terreno 70.896,55	Imposto Territorial 0,00	
Área Construída m2 353,80	Valor Venal da Construção 165.057,11	Coleta de Lixo 82,04	
Fração Ideal 0,3810	Valor Venal do Imóvel 235.953,65	Valor Anual à Pagar 82,04	

Proprietário:
CENTRO EDUCACIONAL WESLEYANO DO SUL PAULISTA

Compromissário:

Local do Imóvel:

RUA Prof Felipe Marinho, rua 00110 - FDOS - JD FERRARI - ITAPEVA - SP - Quadra: 000 - Lote: - Cep: 18405-070



Prefeitura Municipal de Itapeva
IPTU. - 2021

IDENTIFICAÇÃO	PARCELA	VENCIMENTO
00840602002	1	24/08/2021
NÚMERO	EXERCÍCIO	ESPÉCIE
20009000000391299	2021	R\$
PAGADOR CENTRO EDUCACIONAL WESLEYANO DO SUL PAULISTA - 45.457.744/0001-78		
INSTRUÇÕES: NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO.	VALOR PARCELA	95,16
	MULTA	
	JUROS	
	TOTAL A PAGAR	

PAGADOR: CENTRO EDUCACIONAL WESLEYANO DO
SUL PAULISTA
CPF/CNPJ: 45.457.744/0001-78
Endereço Cep: 18405-070 RUA Prof Felipe Marinho, rua 00110
FDOS JD FERRARI ITAPEVA-SP

VIA CONTRIBUÍTE

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO



Prefeitura Municipal de Itapeva
IPTU. - 2021

IDENTIFICAÇÃO	CÓDIGO MUNICÍPIO	ESPÉCIE	PARCELA	VENCIMENTO
00840602002	2090	R\$	1	24/08/2021
LOCAL PAGAMENTO Banco do Brasil, Banco Santander, Caixa Econômica Federal, Itaú Unibanco e Banco Bradesco				
PAGADOR CENTRO EDUCACIONAL WESLEYANO DO SUL PAULISTA - 45.457.744/0001-78			NÚMERO 20009000000391299	
INSTRUÇÕES: NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO.	QUANTIDADE	VALOR PARCELA	95,16	
	MULTA			
	JUROS			
	TOTAL A PAGAR			

8161000000 8 95162090202 7 10824200090 0 0000391299 5



Este documento foi assinado digitalmente por Tiago Cristiano Dias Bueno.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br>.

Este documento foi assinado digitalmente por Tiago Cristiano Dias Bueno.

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 53CE-686D-40F1-40A7.



CERTIDÃO POSITIVA DE TRIBUTOS IMOBILIÁRIOS Nro: 1673/2021

Inscrição cadastral:	00840702002	Código:	0008407
Proprietário:	CENTRO EDUCACIONAL WESLEYANO DO SUL PAULISTA		
CPF/CNPJ:	45.457.744/0001-78		
Compromissário:			
CPF/CNPJ:			
Endereço:	RUA Pref Felipe Marinho, rua, 00110 JD FERRARI ITAPEVA SP CEP: 18405-070		
Lote:		Quadra:	000

O MUNICÍPIO DE ITAPEVA, por requerimento do interessado, CERTIFICA que HÁ, nesta data, registros de débitos tributários e/ou fiscais pendentes de pagamento, lançados em desfavor do contribuinte e/ou incidentes sobre o cadastro em referência.

A Fazenda Pública Municipal resguarda o direito de constituir novos créditos em razão de posterior apuração e lançamento, de qualquer período anterior a esta data ou decorrentes de inexactidão de informações constantes do cadastro; resguardando, ainda, o direito de promover outras eventuais alterações devidas na inscrição municipal.

Sendo a expressão da verdade, esta CERTIDÃO produz seus jurídicos e legais efeitos.

FUNDAMENTO LEGAL

A presente Certidão tem validade de 06 (seis) meses a partir de sua emissão, conforme o art. 12º parágrafo único da Lei n.º 1.102, de 11 de dezembro de 1997 (Código Tributário do Município).

Itapeva 24/08/2021 às 20:14:20

Número de controle : 3e4ee0c8cc8fd2bf116b03b8c7ca2e76

A veracidade desta certidão está condicionada à verificação de sua cópia original na Internet, no endereço <http://www.itapeva.sp.gov.br>

Praça Duque de Caxias, 22, Centro - Itapeva - SP

Este documento foi assinado digitalmente por Tiago Cristiano Dias Bueno.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 53CE-686D-40F1-40A7.



Prefeitura Municipal de Itapeva
Secretaria Municipal da Finanças

DOCUMENTO

NOTIFICAÇÃO DE
LANÇAMENTO
IPTU / 2021

107/01
99
F

OPÇÕES DE PAGAMENTO

Cota Única 12/04/2021
1º Parcela 16/03/2021
2º Parcela 16/04/2021

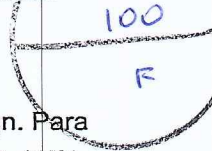
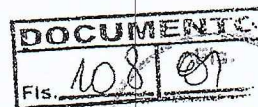
Inscrição Cadastral 00840702002	Cadastro 0008407	Exercício 2021	Data do Lançamento 22/12/2020
Área do terreno m2 3.737,00	Valor Venal do Terreno 115.183,63	Imposto Territorial 0,00	
Área Construída m2 1.628,80	Valor Venal da Construção 759.878,53	Coleta de Lixo 133,29	
Fração Ideal 0,6190	Valor Venal do Imóvel 875.062,15	Valor Anual à Pagar 133,29	

Proprietário:
CENTRO EDUCACIONAL WESLEYANO DO SUL PAULISTA

Compromissário:

Local do Imóvel:
RUA Pref Felipe Marinho, rua 00110 - - JD FERRARI - ITAPEVA - SP - Quadra: 000 - Lote: - Cep: 18405-070

Este documento foi assinado digitalmente por Tiago Cristiano Dias Bueno.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 53CE-686D-40F1-40A7.



PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal de Assinaturas Certisign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/53CE-686D-40F1-40A7> ou vá até o site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 53CE-686D-40F1-40A7



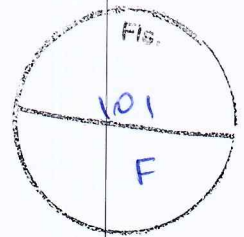
Hash do Documento

1AB40A95B8EF255FD757C0A480353D3A51FBC1E01963C52BB9BFAE5197682756

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 24/08/2021 é(são) :

- Tiago Cristiano Dias Bueno (Signatário) - 221.285.438-27 em
24/08/2021 20:58 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital - DIAS BUENO ENGENHARIA E
SERVICOS LTDA - 36.064.648/0001-79





Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Departamento Jurídico

Referência: Projeto de Lei nº 167/2021 - "AUTORIZA aquisição do imóvel situado a Rua Felipe Marinho nº 110 – Jardim Ferrari e abertura de Crédito Adicional Especial no Orçamento do corrente exercício.

Autoria: Prefeito Municipal

Parecer nº 152/2021

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Trata-se de Projeto de Lei em que pretende o Executivo Municipal obter autorização para aquisição do imóvel situado a Rua Felipe Marinho nº 110 – Jardim Ferrari, registrado sob a matrícula nº 2.549; bem como de autorização para abrir no Orçamento Corrente do Município de Itapeva/SP, Crédito Adicional Especial de até R\$ 3.250.000,00 (três milhões, duzentos e cinquenta mil reais).

De acordo com a mensagem referido imóvel foi objeto de Desapropriação no Processo Administrativo nº3157/2021, já tendo sido publicado o Decreto Municipal nº.11.931/2021 no Diário Oficial do Município em 02/08/2021, declarando sua utilidade pública, uma vez que será utilizado para abrigar unidade escolar da área central do município, visto que, o mesmo apresenta estrutura acessível, situado na área central proporcionando ambiente seguro aos educandos visando especialmente minimizar os gastos com alugueis de unidades escolares.

O recurso para cobertura do crédito solicitado será aquele elencado no artigo 43, § 1º inciso II da Lei Federal nº 4.320/64, resultantes de excesso de arrecadação.

O projeto possui 3 artigos e veio instruído com as cópias da matrícula do imóvel, da avaliação imobiliária e do Decreto Municipal.

1018



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi
Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380
Departamento Jurídico

102
F

É o breve relato.

Protocolado na Secretaria desta Edilidade, o Projeto de Lei nº 167/2021 foi lido em plenário na 63ª Sessão Ordinária realizada em 23/09/2021 e após ter sido distribuído às comissões permanentes da Casa na forma regimental, foi submetido à análise deste Departamento a fim de orientar os membros da Comissão de Legislação, Justiça, Redação e Legislação Participativa para apreciação dos aspectos constitucionais e legais.

Nesse sentido, compete salientar que a emissão de parecer por este Departamento Jurídico não substitui o parecer das Comissões especializadas, porquanto estas são compostas pelos representantes eleitos e constituem-se em manifestação efetivamente legítima do parlamento.

Dessa forma, a opinião jurídica exarada neste parecer não adentra no mérito do projeto, nem, tão pouco, possui força vinculante, podendo seus fundamentos serem utilizados ou não pelos membros desta Casa.

1. INICIATIVA LEGISLATIVA E COMPETÊNCIA MATERIAL

Não há no projeto vício de iniciativa, na medida em que de acordo com o inciso IV do artigo 40 da Lei Orgânica Municipal¹, compete privativamente ao Chefe do Executivo a deflagração de processos legislativos que disponham sobre matéria orçamentária afeta à Administração Pública Municipal.

De igual modo, **não há vício de competência**, na medida em que por força dos incisos I e II do artigo 30 da Constituição Federal, os Municípios foram dotados de autonomia legislativa que se consubstancia na capacidade de legislar sobre assuntos de

¹ Art. 40 - Compete privativamente ao Prefeito a iniciativa dos Projetos de Lei que disponham sobre:
(...) IV - organização administrativa, matéria orçamentária, Serviços Públicos e pessoal da administração;

MB

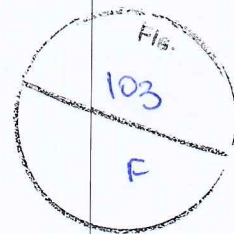


Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Departamento Jurídico



interesse local, bem como suplementar a legislação federal e estadual no que couber.

Para Hely Lopes Meirelles²

“ O que define e caracteriza o “interesse local”, inscrito como dogma constitucional, é a predominância do interesse do Município sobre o do Estado ou da União. (...) O entrelaçamento dos interesses dos Municípios com os interesses dos Estados, e com os interesses da Nação, decorre da natureza mesma das coisas. O que os diferencia é a predominância, e não a exclusividade. (...) podemos dizer que tudo quanto repercutir direta e imediatamente na vida municipal é de interesse peculiar do Município, embora possa interessar também, indireta e mediamente, ao Estado-membro e à União.

A competência municipal, portanto, reside no direito público subjetivo de tomar toda e qualquer providência em assuntos de seu peculiar interesse, legislando, administrando, tributando, fiscalizando, sempre nos limites e parâmetros fixados pela Constituição da República e também pela Constituição Estadual.

Assim, as normas afetas ao orçamento municipal (abertura de créditos adicionais) e aos bens municipais reputam-se assunto de competência legislativa do Município, por força da autonomia político-administrativa que lhe foi outorgada pela Constituição Federal e que, no que diz respeito ao tema, vem insculpida em diversos artigos da Lei Orgânica, cabendo à Câmara a autorização para a abertura de tais créditos:

Art. 6º - Ao Município compete prover a tudo quanto diga respeito ao peculiar interesse e ao bem-estar de sua população, cabendo-lhe privativamente, dentre outras, as seguintes atribuições;

X - elaborar o orçamento, prevendo a receita e fixando a despesa, com base em planejamento adequado;

(...)

XIV - dispor sobre a administração, utilização e alienação de bens;

XV - adquirir bens, inclusive mediante desapropriação por necessidade, utilidade pública ou interesse social;

Art. 13 - Cabe à Câmara, com a sanção do Prefeito, dispor sobre as matérias de competência do Município e especialmente:

² MEIRELLES, Hely Lopes. *Direito Municipal Brasileiro*. 17ª ed. São Paulo: Malheiros, 2013, p. 111-112.

AB



Fis.
104
F

Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 - Jardim Pilar - Itapeva - São Paulo - 18406-380

Departamento Jurídico

(...)

III - votar o Orçamento Anual e o Plurianual de investimento, a Lei de Diretrizes Orçamentárias, bem como autorizar a abertura de créditos suplementares e especiais;

(...)

X - autorizar a aquisição de bens imóveis, salvo quando se tratar de doação sem encargo;

Com efeito, cabe ao Município sua gestão administrativa, em especial no que se refere à matéria orçamentária e aos bens que lhe são afetos, não havendo **vício de iniciativa ou de competência que possam macular a propositura em apreço.**

2. QUANTO AO CONTEÚDO MATERIAL

Também quanto ao conteúdo material do projeto em análise, não constatamos irregularidades.

Segundo o Alcaide, tal medida visa a autorização para aquisição de um imóvel, para o que se pretende, também, abrir no Orçamento Corrente do Município de Itapeva/SP Crédito Adicional Especial de até R\$ 3.250.000,00 (três milhões, duzentos e cinquenta mil reais), conforme a programação prevista no artigo 1º, a saber:

Órgão	09.00.00	Secretaria da Educação	
Unidade	09.01.00	Gabinete e Dependências	
Categoria Econômica	4.5.90.61.00	Aquisição de Imóveis	
Função	12	Educação	
Subfunção	365	Educação Infantil	
Programa	2001	Educação: Responsabilidade com o desenvolvimento humano.	
Ação	2051	Funcionamento das creches	
Fonte de Recurso	02	Transferências e Convênios Estaduais-vinculados	
Código de Aplicação	273 0000	Educação-Fundeb-Outros-Creche	
Valor do Crédito			R\$ 3.250.000,00

AB

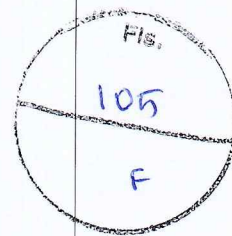


Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Departamento Jurídico



Como se sabe, o orçamento anual é produto de um processo de planejamento que incorpora as intenções e prioridades da população expressas no Plano Plurianual – PPA e na Lei de Diretrizes Orçamentárias – LDO.

Contudo, durante a execução da Lei Orçamentária Anual – LOA podem ocorrer situações ou problemas não previstos na fase de sua elaboração que demandam a realização de despesas não autorizadas na lei orçamentária ou, ainda, a necessidade de se complementar os recursos autorizados na referida lei.

Para atender a estas novas despesas foram criados mecanismos capazes de retificar o orçamento durante a sua execução, mecanismos estes conhecidos como créditos adicionais, que podem ser abertos no orçamento após aprovação de lei autorizativa.

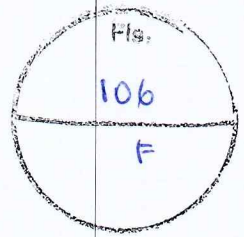
A Constituição Federal, ao regulamentar as disposições aplicáveis ao orçamento, no tocante a **abertura de crédito suplementar ou especial**, prescreveu **dois requisitos** imprescindíveis para sua validade, quais sejam, **a autorização legislativa e a indicação dos recursos utilizados para tal fim**³, sendo este texto reproduzido na íntegra pela Lei Orgânica Municipal⁴, de modo que em âmbito municipal também devem estar reunidos os requisitos citados.

No presente caso, a autorização legislativa para abertura do pretendido crédito no orçamento depende da análise pela Câmara de Vereadores, competindo a estes a aprovação de lei específica nos termos do artigo 13, inciso III da LOM⁵.

³ Art. 167 - São vedados: (...) V - a abertura de crédito suplementar ou especial sem prévia autorização legislativa e sem indicação dos recursos correspondentes; (g.n.)

⁴ Art. 143 - São vedados: (...) V - a abertura de crédito suplementar ou especial sem prévia autorização Legislativa e sem indicação dos recursos correspondentes; (g.n.)

⁵ Art. 13 - Cabe à Câmara, com a sanção do Prefeito, dispor sobre as matérias de competência do Município e especialmente: (...) III - votar o Orçamento Anual e o Plurianual de investimento, a Lei de Diretrizes Orçamentárias, bem como autorizar a abertura de créditos suplementares e especiais; (g.n.)



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380
Departamento Jurídico

Não é demais lembrar que os créditos adicionais são previstos no artigo 41 da Lei Federal nº 4.320/64, sendo os créditos especiais destinados justamente ao atendimento de despesas para as quais não haja dotação orçamentária específica:

Art. 41 - Os créditos adicionais classificam-se em:

- I - suplementares, os destinados a reforço de dotação orçamentária;
- II - **especiais, os destinados a despesas para as quais não haja dotação orçamentária específica;**

Deste modo, procedendo à desapropriação mencionada na mensagem – e demonstrada no Decreto Municipal anexo, necessita o Chefe do Poder Executivo da abertura de créditos para fazer frente ao pagamento indissociável ao ato expropriatório.

Assim, indica no artigo 2º que a cobertura do crédito solicitado far-se-á através de recursos **provenientes de excesso de arrecadação do recurso FUNDEB, nos termos do artigo 43, § 1º, inciso II, da Lei Federal n.º 4.320, de 17 de março de 1964:**

Art. 43 - A abertura dos créditos suplementares e especiais depende da existência de recursos disponíveis para ocorrer à despesa e será precedida de exposição justificativa.

§ 1º Consideram-se recursos para o fim deste artigo, desde que não comprometidos:

I - o "superavit" financeiro apurado em balanço patrimonial do exercício anterior;

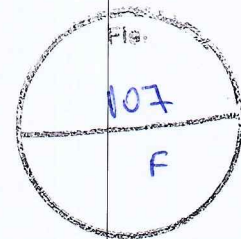
II - os provenientes de excesso de arrecadação;

III - os resultantes de anulação parcial ou total de dotações orçamentárias ou de créditos adicionais, autorizados em Lei;

IV - o produto de operações de crédito autorizadas, em forma que juridicamente possibilite ao Poder Executivo realizá-las.

Portanto, estão preenchidos os requisitos exigidos pela Lei Federal nº4.320/64, na medida em que se pretende a abertura do crédito previsto no artigo 41, inciso II e prevê como cobertura do crédito a situação disposta no artigo 43, § 1º, inciso III da referida lei.

DB



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

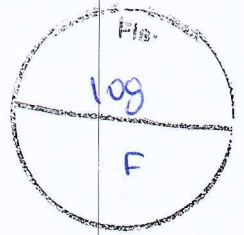
Departamento Jurídico

Deste modo, atendidos os requisitos formais, não há óbice à aprovação do Projeto de Lei ensejador da abertura do referido crédito adicional, competindo aos Nobres Edis a análise da justificativa apresentada pelo Chefe do Executivo e a verificação da existência de interesse público, social e econômico que a justifique.

Por fim, mas não menos importe, vale dizer que embora recaiam sobre a MATRÍCULA DO IMÓVEL diversas averbações de INDISPONIBILIDADES, decorrentes de inúmeros processos judiciais que tramitam em face dos proprietários do imóvel, ao promover a DESAPROPRIAÇÃO, a Administração Pública realiza a AQUISIÇÃO ORIGINÁRIA da propriedade, ou seja, DESVINCULADA de qualquer título anterior que tenha se formado sob o imóvel.

Neste sentido:

"A questão trazida à colação trata de sucessão tributária, em decorrência da desapropriação de imóvel pertencente à empresa privada pela União Federal, visto que os débitos, objetos de cobrança em execução fiscal promovida por fazenda municipal, tem como fundamento fatos geradores ocorridos em momento pretérito à ocorrência da imissão na posse, relativos ao Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU) e Taxa de Limpeza Pública de Coleta de Resíduos Sólidos. Primeiramente, cumpre referir que o art. 34 do CTN considera contribuintes do IPTU o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil ou o seu possuidor a qualquer título. Por seu turno, da análise dos artigos 130 e 131, I, do CTN, extrai-se que o comprador do imóvel se sub-roga nos direitos e obrigações que decorrem da aquisição, ou seja, se torna pessoalmente responsável pelos impostos referentes ao bem adquirido. No mesmo sentido, as taxas de limpeza pública de coleta de resíduos sólidos estão vinculadas ao imóvel, ou seja, são obrigações propter rem, independentemente de quem seja o proprietário, detentor do domínio útil ou possuidor. Noutra quadra, a desapropriação, de acordo com doutrina, "(...) é forma originária de aquisição da propriedade, porque não provém de nenhum título anterior, e, por isso, o bem expropriado torna-se insuscetível de reivindicação e libera-se de quaisquer ônus que sobre ele incidissem precedentemente, ficando os eventuais credores sub-rogados no preço". Extrai-se, portanto, que a propriedade adquirida em decorrência da desapropriação desvincula-se dos títulos dominiais pretéritos e não mantém nenhuma ligação com estes, o que impede a imposição de ônus tributário sobre o bem por quem quer que seja, nos termos do artigo 35 do Decreto-Lei n. 3.365/1941. À vista desse entendimento e considerando que à legislação



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

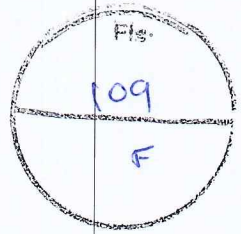
Departamento Jurídico

tributária é vedado alterar a definição, o conteúdo e o alcance dos institutos, conceitos e formas de direito privado (art. 110 do CTN), conclui-se ser inexigível perante à União, os créditos tributários incidentes sobre o imóvel expropriado, devendo eventuais direitos creditórios em favor da exequente ser imputados ao expropriado." (STJ. REsp 1.668.058-ES, Rel. Min. Mauro Campbell Marques, por unanimidade, julgado em 8/6/2017, DJe 14/6/2017).

Assim sendo, o fato de o imóvel em questão ser parte integrante do acervo ativo de empresa em recuperação judicial (doc. Anexo) não inviabiliza a desapropriação, devendo apenas o Poder Executivo tomar as cautelas necessárias com o pagamento, consoante se depreende do julgado abaixo transcrito:

"AGRAVO DE INSTRUMENTO. DESAPROPRIAÇÃO POR UTILIDADE PÚBLICA. DECRETO MUNICIPAL Nº 11.992/2015. DECISÃO QUE INDEFERIU A IMISSÃO PROVISÓRIA DO MUNICÍPIO DE INITERÓI NA POSSE DO TERRENO DESAPROPRIADO PARCIALMENTE (51,34 M²), PERTENCENTE À EMPRESA COPART 4, QUE É UMA SOCIEDADE DE CAPITAL FECHADO, CONTROLADA PELA TELEMAR NORTE LESTE, PARA VIABILIZAR A IMPLANTAÇÃO DO CORREDOR VIÁRIO DENOMINADO "TRANSOCEÂNICA". Litisconsórcio passivo necessário. Inexistência. As decisões proferidas nos autos principais não irão produzir qualquer efeito na esfera jurídica de terceiros, no caso a ANATEL. Desnecessidade de deslocamento do feito para a Justiça Federal, já que excluído possível interesse da ANATEL no resultado da lide. Desnecessidade de deslocamento do feito para a vara empresarial. In casu, a parte do terreno desapropriado não deve ser considerado bem reversível. Segundo a Resolução nº 447 de 19/10/2006 da ANATEL, os bens reversíveis visam garantir a continuidade da prestação dos serviços públicos à população. Assim, os bens que não são essenciais à prestação do serviço devem ser encarados como bens privados da concessionária e sujeitos ao regime jurídico comum de direito civil, o que o corre no presente caso, ou seja, passíveis de desapropriação sem necessidade de autorização da respectiva Agência. O fato de que a Agravada está em Recuperação Judicial não impede a desapropriação, podendo o valor da indenização ser transferido ou depositado no Juízo da Recuperação Judicial. Na presente hipótese, foram preenchidos os requisitos para a concessão da imissão provisória na posse, nos termos do artigo 15, parágrafo 1º, alínea c, do Decreto-Lei Federal 3365/41, que estabelece, expressamente, a possibilidade de, uma vez alegada urgência e feito o depósito, o expropriante ser imitado na posse. Nesse sentido está o parecer da douta Procuradoria de Justiça. Recurso provido." (TJRJ. 22ª Câmara Cível. Agravo de Instrumento nº: 0039028-14.2016.8.19.0000. Rel. Des. Carlos Eduardo Moreira. Julgamento em 31/01/2017).

DB



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi
Avenida Vaticano, 1135 - Jardim Pilar - Itapeva - São Paulo - 18406-380
Departamento Jurídico

3. CONCLUSÃO

Ante o exposto, sob o aspecto formal, preenchidos os requisitos constitucionais e legais previstos na Lei Federal nº 4.320/64, verifica-se que o presente projeto **não apresenta vícios de inconstitucionalidade ou ilegalidade passíveis de macular sua apreciação e aprovação por essa r. Casa de Leis**, cabendo aos senhores Vereadores a discussão política sobre o tema apresentado.

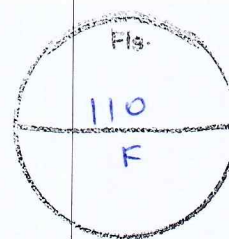
É o parecer.

Itapeva/SP, 27 de setembro de 2021.


Danielle de Cássia Lima Bueno Branco de Almeida
Procuradora Legislativa Municipal

Galdino & Coelho

Advogados



Flavio Galdino	Felipe Brandão	Ivana Harter Albuquerque	Rebecca O. Pereira da Silva	Carolina Pfeiffer Figueiredo
Sergio Coelho	Adrianna Chambô Eiger	Fernanda Rocha David	Beatriz Capanema Young	Maria Victoria P. L. Marins
Rafael Pimenta	Pedro Mota	Luan Gomes Peixoto	Letícia Willemann Campanelli	Thayssa Bohadana Martins
Rodrigo Candido de Oliveira	Mauro Teixeira de Faria	Luciana Barsotti Machado	Amanda Guimarães Torquetti	Rafael Leandro Dantas
Eduardo Takemi Kataoka	André Furquim Werneck	Júlia Leal Danziger	Milene Pimentel Moreno	Leonardo Mucillo Mathia
Cristina Biancastelli	Raissa de A. Lima Pereira	Paulo F. de Gouvêa	Claudia Tiemi Ferreira	Mônica Franco Lima
Gustavo Salgueiro	Wallace Corbo	Bruno Duarte Santos	Carolina Bueno de Oliveira	Felipe L. L. e Castro Perretti
Isabel Picot França	Isadora A. R. de Almeida	Roberta Issa Maffei	Isabella Bandeira de Mello	Caroline Rabello Müller
Marcelo Atherino	Julianne Zanconato	Jacques Felipe A. Rubens	Sávio A. Capra Marinho	Luíza M. Lima Valle
Marta Alves	Rodrigo Saraiva P. Garcia	Michelle Sorensen Camilo	Paula O. Barata Reis	Victoria de Azevedo T. Silveira
Cláudia Maziteli Trindade	Vanessa F. F. Rodrigues	Tomás de S. Góes M. Costa	Bruna Villanova Machado	João Pachá
Pedro C. da Veiga Murgel	Aline da Silva Gomes	Marcela R. Silva Quintana	Isabela Rampini Esteves	
Gabriel Rocha Barreto	Maria Flávia J. F. Macarimi	Ana Carolina S. Gasparine	Isabela Augusta X. da Silva	
Diogo Rezende de Almeida	Yasmin Paiva	Jorge Luiz da C. Silva	Yuri A. da Costa Nascimento	

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DO 2º JUÍZO DA VARA DE DIREITO EMPRESARIAL, RECUPERAÇÃO DE EMPRESAS E FALÊNCIAS DA COMARCA DE PORTO ALEGRE

Processo nº 5035686-71.2021.8.21.0001

CENTRO DE ENSINO SUPERIOR DE PORTO ALEGRE LTDA. ("CESUPA") E OUTROS, já qualificados nos autos em epígrafe, vêm, respeitosamente, à elevada presença de V. Ex^a., por seus advogados constituídos, tempestivamente, apresentar o Anexo 01 a que alude a Cláusula 2.5 do Plano de Recuperação Judicial, e requerer o que se segue.

1. No Anexo 01 que faz referência a Cláusula 2.5 do Plano de Recuperação Judicial¹, estão listados bens imóveis de propriedade registral das Instituições de Ensino Metodistas e das pessoas jurídicas correspondentes à Igreja Metodista que, de maneira certa, se destinarão exclusivamente ao pagamento dos credores concursais, e que asseguram que aproximadamente 90% (noventa por cento) dos credores trabalhistas receberão seus créditos integralmente.

¹ 2.5. *Avaliação de Ativos e Utilização de Ativos Imobiliários*

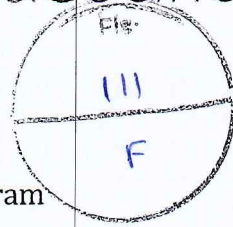
Para fazer frente ao Plano de Recuperação Judicial ora proposto, bem como ao parcelamento fiscal dos débitos junto à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, as Recuperandas e a AIM irão alienar ativos imobiliários não operacionais e poderão cindir partes ociosas de seus ativos operacionais para posterior alienação, apresentados no anexo 01. As alienações dos ativos respeitarão os artigos 141 e 142 da Lei 14.112 de 2020.

Rio de Janeiro
Av. Rio Branco 138 11º andar
20040 002 / Centro
Rio de Janeiro / RJ
T + 55 21 3195 0240

São Paulo
Av. Brig. Faria Lima 3900 / 11º andar
04538 132 / Itaim Bibi
São Paulo / SP
T +55 11 3041 1500

Brasília
SAUS Sul / quadra 05
bloco K / Nº 17 / salas 508-511
70070 050 / Brasília / DF
T +55 61 3323 3865

103



2. Ressalte-se que os Laudos de Avaliações dos aludidos bens imóveis já foram apresentados na petição do Evento 974 (Anexos 4/18), datada de hoje.

3. Ademais, o rol dos bens imóveis contidos no citado Anexo 01 não é exaustivo e nem definitivo, podendo ser acrescido de novos bens e ativos das Instituições de Ensino Metodistas e da Igreja Metodista conforme a descrição da Cláusula 2.5, quando forem encerradas as fases de verificação administrativa e judicial dos créditos, ou quando for definido o valor objeto do acordo com as Fazendas Públicas e, ainda, quando regularizados determinados desmembramentos em matrículas de imóveis.

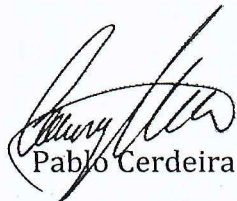
4. Já os bens e ativos que se aplicarão exclusivamente ao pagamento do parcelamento das obrigações tributárias junto ao Poder Público a fim de sanear o passivo fiscal existente, serão disponibilizados em momento oportuno nestes autos, já que sequer está definido o montante final que será objeto dos acordos tributários com as Fazendas Públicas, que se encontram em fase de negociação com a Procuradoria Regional da Fazenda Nacional na 3ª Região. Assim, o mencionado Anexo 01 será, no momento certo, aditado para incluir os bens e ativos a serem designados para o pagamento do crédito fiscal. Contudo, é importante ressaltar, mais uma vez, a V. Exª, ao i. Administrador Judicial e aos credores que os bens e ativos atribuídos ao pagamento dos créditos concursais não se confundem com bens e ativos que serão oportunamente indicados à quitação do passivo fiscal.

Nestes termos,
P. deferimento.

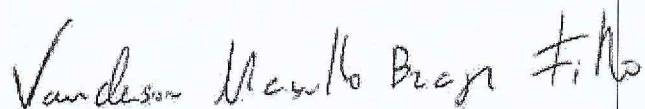
Porto Alegre, 09 de Julho de 2021.


Luiz Roberto Ayoub

OAB/RJ 66.695


Pablo Cerdeira

OAB/RJ 232.614


Vanderson Maçullo Filho

Vanderson Maçullo

OAB/RJ 203.946

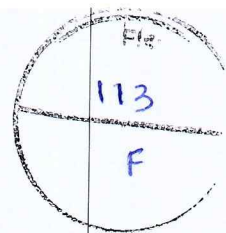

Dione Assis

OAB/RJ 163.033

Fig. 112 F

Nº	Estado	Cidade	Proprietário	Descrição	Endereço	Matrícula	Tipo de Laudo	Valor de Avaliação (Laudo) - R\$	Possível Incorporação
1	RS	Porto Alegre	AIM	Porto Alegre (parte IPA)	Cel. Joaquim Pedro Selgado, 80	74.416	Laudo Técnico	70.877.000,00	x
2	RJ	Rio de Janeiro	AIM	Rio de Janeiro (Bennett)	Rua Marques de Abrantes, 55	238740	Laudo Técnico	122.545.000,00	x
3	SP	Piracicaba	AIM	Santa Barbara Oeste (campus)	Rodovia Luis Ometto (SP-306), Km 24	2692, 2.540 e 1.181	Laudo Técnico	25.800.000,00	
4	RS	Santa Maria	AIM	Santa Maria - Grúisio	Rua Dr Turi, 2003	18412	Laudo Técnico	5.418.516,00	x
5	SP	Campos do Jordão	AIM/IMS	Campos Jordão	Avenida Leonor Saraiva Pzairembel, 3.390	12.960	Laudo Técnico	8.220.000,00	
6	PA	Altamira	AIM	Altamira	Travessa Cavalcanli, 1120	15486	Laudo Comercial	5.150.000,00	
7	SP	Itapeva	AIM	Itapeva - Terrenos	Rua Prefeito Felipe Marinho, 0 - Jd Europa	30.826 e 30.827	Laudo Técnico	2.937.000,00	
Subtotal								240.997.526	

Nº	Estado	Cidade	Proprietário	Descrição	Endereço	Matrícula	Tipo de Laudo	Valor de Avaliação (Laudo) - R\$	Possível Incorporação
8	SP	São Bernardo do Campo	IMS	São Bernardo - Vergueiro	Avenida Senador Vergueiro, 1.201	88.245, 54.807 a 54.815	Laudo Técnico	66.900.000,00	
9	RJ	Rio de Janeiro	IMB	Rio de Janeiro - (Avenida das Américas)	Avenida das Américas, 11.001	95.183 e 95.284	Laudo Técnico	31.084.000,00	x
10	MG	Nova Lima	IMH	Nova Lima	Rua Gonzales Peocotche, 300	18813	Laudo Técnico	30.910.000,00	
11	SP	Piracicaba	IEP	Lins - Campus Lins	Rua Tenente Florêncio Pupo Neto, 300	7345	Laudo Técnico	30.100.000,00	
12	RS	Passo Fundo	IMS	Passo Fundo - Terreno	Rua Paissandu, 2519 e 2543	82.858 e 83.904	Laudo Técnico	22.428.000,00	
13	MG	Belo Horizonte	IMH	Belo Horizonte - Venda Nova	Rua das Pedrinhas, 76	11434	Laudo Técnico	15.732.000,00	
14	SP	Itapeva	IMS	Itapeva - Campus	Rua Prefeito Felipe Marinho, 110 (Mat. Rua 31 de Março, 32)	2.549	Laudo Técnico	7.168.000,00	
15	MG	Juiz de Fora	IMG	Juiz de Fora - Le Quartier	Rua Batista de Oliveira, 1164, Cond. Le Quartier Granbery	42.746, 42.754, 42.760 a 765	Não possui laudo. Precificação Comercial	-	
16	RS	Passo Fundo	IMS	Passo Fundo - Chacara Nancy	Loteamento Xangri-la	82093, 82094 e 82095	Não possui laudo. Precificação Comercial	-	
Subtotal								204.332.000	
Total								445.329.526	



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA, REDAÇÃO E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA

Ofício 010/2021

Venho por meio deste, encaminhar a Vossa Senhoria o parecer jurídico referente ao **Projeto de Lei 167/2021 – Prefeito Mario Tassinari**, que autoriza aquisição do imóvel situado a Rua Felipe Marinho nº 110 – Jardim Ferrari e abertura de Crédito Adicional Especial no Orçamento do corrente exercício, para que se atente a forma de pagamento para não causar prejuízos a municipalidade, tendo em vista que o Metodista se encontra em processo de recuperação judicial.

Palácio Vereador Euclides Modenezi, Sala de Comissões, 05 de outubro de 2021.

MARINHO NISHIYAMA
PRESIDENTE

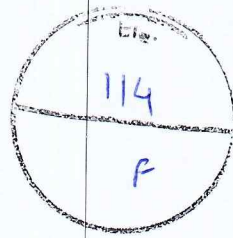
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA
GABINETE DO PREFEITO
RECEBIDO NESTA DATA

08 OUT 2021

Taina Carone
JSh07

CÓPIA

Ilmo. Senhor
MÁRIO SÉRGIO TASSINARI
Prefeito Municipal de Itapeva



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

PARECER COMISSÃO LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA, REDAÇÃO E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA Nº 00160/2021

Propositura: PROJETO DE LEI Nº 167/2021

Ementa: Autoriza aquisição de imóvel a Rua Felipe Marinho nº 110 - JArdim Ferrari e abertura de Crédito Adicional Especial no Orçamento do corrente exercício.

Autor: Mario Sergio Tassinari

Relator: Mario Augusto de Souza Nishiyama

PARECER

1. Vistos;
2. Nada temos a opor quanto ao prosseguimento da propositura em questão;
3. Encaminhe-se para a Comissão de Economia, Fiscalização e Execução Orçamentária para apreciação.

Palácio Vereador Euclides Modenezi, Sala de Reuniões, 5 de outubro de 2021.

MARIO AUGUSTO DE SOUZA NISHIYAMA
PRESIDENTE

RONALDO PINHEIRO DA SILVA
VICE-PRESIDENTE

JULIO CESAR COSTA ALMEIDA
MEMBRO

AUSENTE

CÉLIO CESAR ROSA ENGUE
MEMBRO

**DÉBORA MARCONDES SILVA
FERRARESI**
MEMBRO

**PAULO ROBERTO TARZÃ DOS
SANTOS**
SUPLENTE



Fig.
115
F

Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

PARECER COMISSÃO ECONOMIA, FISCALIZAÇÃO E EXECUÇÃO ORÇAMENTÁRIA Nº 00039/2021

Propositura: PROJETO DE LEI Nº 167/2021

Ementa: Autoriza aquisição de imóvel a Rua Felipe Marinho nº 110 - JArdim Ferrari e abertura de Crédito Adicional Especial no Orçamento do corrente exercício.

Autor: Mario Sergio Tassinari

Relator: Débora Marcondes Silva Ferraresi

PARECER

1. Vistos;
2. Nada temos a opor quanto ao prosseguimento da propositura em questão;
3. Encaminhe-se para a Comissão de Educação, Cultura, Turismo e Esporte para apreciação.

Palácio Vereador Euclides Modenezi, Sala de Reuniões, 5 de outubro de 2021.

AUSENTE

LAERCIO LOPES

PRESIDENTE

JULIO CÉSAR COSTA ALMEIDA

VICE-PRESIDENTE

PAULO ROBERTO TARZÃ DOS SANTOS

MEMBRO

ANDREI ALBERTO MÜZEL

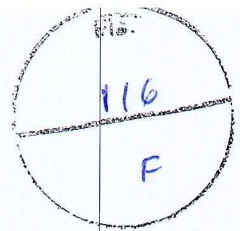
MEMBRO

DÉBORA MARCONDES SILVA FERRARESI

MEMBRO

RONALDO PINHEIRO DA SILVA

SUPLENTE



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 - Jardim Pilar - Itapeva - São Paulo - 18406-380

Secretaria Administrativa

PARECER COMISSÃO EDUCAÇÃO, CULTURA, TURISMO E ESPORTE Nº 00008/2021

Propositura: PROJETO DE LEI Nº 167/2021

Ementa: Autoriza aquisição de imóvel a Rua Felipe Marinho nº 110 - JARDIM FERRARI e abertura de Crédito Adicional Especial no Orçamento do corrente exercício.


Autor: Mario Sergio Tassinari

Relator: Andrei Alberto Müzel

PARECER

1. Vistos;
2. Nada temos a opor quanto ao prosseguimento da propositura em questão;
3. Encaminhe-se ao Plenário para apreciação.

Palácio Vereador Euclides Modenezi, Sala de Reuniões, 7 de outubro de 2021.


ANDREI ALBERTO MÜZEL
PRESIDENTE

AUSENTE
LAERCIO LOPES
VICE-PRESIDENTE


CHRISTIAN WAGNER NUNES GALVÃO
MEMBRO


SAULO ALMEIDA GOLOB
MEMBRO


GESSE OSFERIDO ALVES
MEMBRO



Fis
117
F

Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 - Jardim Pilar - Itapeva - São Paulo - 18406-380

Secretaria Administrativa

AUTÓGRAFO 114/2021 PROJETO DE LEI Nº 167/2021

Autoriza aquisição do imóvel situado a Rua Felipe Marinho nº 110 - Jardim Ferrari e abertura de Crédito Adicional Especial no Orçamento do corrente exercício.

Art. 1º Fica o Executivo Municipal a aquisição do imóvel situado a Rua Felipe Marinho nº 110 - Jardim Ferrari, registrado sob a matrícula nº 2.549 e autorizado a abrir no Orçamento Corrente do Município de Itapeva/SP, Crédito Adicional Especial de até R\$ 3.250.000,00 (três milhões, duzentos e cinquenta mil reais), destinado a criar despesa orçamentária conforme a programação a seguir que será adicionado no orçamento do presente exercício:

Órgão	09.00.00	Secretaria da Educação
Unidade	09.01.00	Gabinete e Dependências
Categoria Econômica	4.5.90.61.00	Aquisição de Imóveis
Função	12	Educação
Subfunção	365	Educação Infantil
Programa	2001	Educação: Responsabilidade com o desenvolvimento humano.
Ação	2051	Funcionamento das creches
Fonte de Recurso	02	Transferências e Convênios Estaduais-vinculados
Código de Aplicação	273 0000	Educação-Fundeb-Outros-Creche
Valor do Crédito		R\$ 3.250.000,00



118
F

Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 - Jardim Pilar - Itapeva - São Paulo - 18406-380

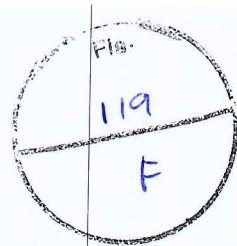
Secretaria Administrativa

Art. 2º A cobertura do crédito de que trata o art. 1º, far-se-á de conformidade com o art. 43, § 1º, inciso II, da Lei Federal n.º 4.320, de 17 de março de 1964 – provenientes de excesso de arrecadação do recurso Fundeb.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Palácio Vereador Euclides Modenezi, 15 de outubro de 2021.

JOSE ROBERTO COMERON
PRESIDENTE



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 - Jardim Pilar - Itapeva - São Paulo - 18406-380

Secretaria Administrativa

OFÍCIO 500/2021

Itapeva, 15 de outubro de 2021.

Prezado Senhor:

Sirvo-me do presente para encaminhar a Vossa Senhoria o autógrafo aprovado na 11ª Sessão Extraordinária desta Casa de Leis.

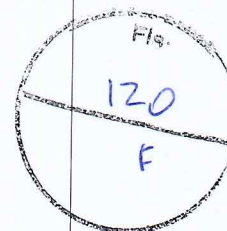
Autógrafo	Projeto de Lei	Autor	Ementa
114/2021	PROJETO DE LEI 167/2021	Dr Mario Tassinari	Autoriza aquisição de imóvel a Rua Felipe Marinho nº 110 - JArdim Ferrari e abertura de Crédito Adicional Especial no Orçamento do corrente exercício.

Sem outro particular para o momento, subscrevo-me, renovando protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

JOSÉ ROBERTO COMERON
PRESIDENTE

Ilmo. Senhor
Mário Sérgio Tassinari
DD. Prefeito
Prefeitura Municipal de Itapeva



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

CERTIDÃO DE PROCESSO LEGISLATIVO

ROGERIO APARECIDO DE ALMEIDA, Oficial Administrativo da Câmara Municipal de Itapeva, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições,

CERTIFICA, para os devidos fins, que o **Projeto de Lei nº 167/2021**, que “*Autoriza aquisição de imóvel a Rua Felipe Marinho nº 110 - JArdim Ferrari e abertura de Crédito Adicional Especial no Orçamento do corrente exercício.*”, foi aprovado em 1ª votação na 68ª Sessão Ordinária, realizada no dia 14 de outubro de 2021, e, em 2ª votação na 11ª Sessão Extraordinária, realizada no dia 14 de outubro de 2021.

Por ser verdade, firma a presente.

Palácio Vereador Euclides Modenezi, 19 de outubro de 2021.

ROGERIO APARECIDO DE ALMEIDA
Oficial Administrativo

PODER EXECUTIVO DE ITAPEVA**Secretaria de Governo e Negócios
Jurídicos****LEI N.º 4.577, DE 18 DE OUTUBRO DE 2021**

AUTORIZA aquisição do imóvel situado a Rua Felipe Marinho nº 110 – Jardim Ferrari e abertura de Crédito Adicional Especial no Orçamento do corrente exercício

O Prefeito Municipal de Itapeva, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe confere o art. 66, VI, da LOM,

Faço saber que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Executivo Municipal a aquisição do imóvel situado a Rua Felipe Marinho nº 110 – Jardim Ferrari, registrado sob a matrícula nº 2.549 e autorizado a abrir no Orçamento Corrente do Município de Itapeva/SP, Crédito Adicional Especial de até R\$ 3.250.000,00 (três milhões, duzentos e cinquenta mil reais), destinado a criar despesa orçamentária conforme a programação a seguir que será adicionado no orçamento do presente exercício:

Órgão	09.00.00	Secretaria da Educação
Unidade	09.01.00	Gabinete e Dependências
Categoria Econômica	4.5.90.61.00	Aquisição de Imóveis
Função	12	Educação
Subfunção	365	Educação Infantil
Programa	2001	Educação: Responsabilidade com o desenvolvimento humano.
Ação	2051	Funcionamento das creches
Fonte de Recurso	02	Transferências e Convênios Estaduais-vinculados
Código de Aplicação	273 0000	Educação-Fundeb-Outros-Creche
Valor do Crédito		R\$ 3.250.000,00

Art. 2º A cobertura do crédito de que trata o art. 1º, far-se-á de conformidade com o art. 43, § 1º, inciso II, da Lei Federal n.º 4.320, de 17 de março de 1964 – provenientes de excesso de arrecadação do recurso Fundeb.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Palácio Prefeito Cícero Marques, 18 de outubro de 2021.

MÁRIO SÉRGIO TASSINARI

Prefeito Municipal

JOÃO RICARDO FIGUEIREDO DE ALMEIDA

Secretário Municipal de Governo e Negócios Jurídicos