

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Ordem de serviço nº :

003210/2024

Foto do imóvel avaliando:



Localização do imóvel avaliando:

Entre ruas Jesus Ortiz Toral, Luiz de Andrade: Matrícula 25.999, Q 320, lote

32. Município: Palmital-SP

Área (m2):	878,74	Valor médio apurado:	R\$	90.200,00
------------	--------	----------------------	-----	-----------

Proprietário: (Nome /Razão social)

PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMITAL

CPF/CNPJ:

44.543.981/0001-99

Data:

23/03/2024

Revisão nº:

0

Responsável técnico pela avaliação:

Eng. Anderson Lacerda Rodrigues. CREA:131425/D-PR

Solicitante:

PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMITAL-SP

1 IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMITAL - SP, CNPJ nº 44.543.981/0001-99.
EMPENHO Nº 003210/2024

2 OBJETIVO DO LAUDO E DATA DE REFERÊNCIA.

Avaliação de valor de mercado do imóvel, na data de referência de 19/03/2024, para fins de desapropriação.

3 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

3.1 REGIÃO

- Zona industrial.
- Baixa densidade demográfica.
- Predominância de construções de padrão baixo de acabamento.
- Situado a 414 km do centro de SÃO PAULO – SP.
- Fácil acesso pela via BR-374

3.2 IMÓVEL

- Endereço: Entre ruas Jesus Ortiz Toral, Luiz de Andrade: Matrícula 25.999, Q 320, lote 32, RGI Palmital-SP
- O imóvel é um terreno com 878,54 m2 localizado ao lado e ginásio de esportes.
- Trata-se de um imóvel plano e com área limpa, sem construção sobre a mesma possuindo vários acessos, na atualidade.

3.3 INFRAESTRUTURA URBANA

Região predominantemente comercial de baixa densidade, com infraestrutura básica, com rede de abastecimento de água, sistema de esgotamento sanitário, energia elétrica, acesso a rede de dados no entorno, coleta de lixo e pavimentação.

No entorno encontra-se basicamente galpões e algumas residências.

3.4 FOTOS DO IMÓVEL AVALIANDO

Conforme Anexo 1

3.5 FOTOS DOS DADOS DAS AMOSTRAS

Conforme Anexo 2

4 FINALIDADE DO LAUDO

O presente Laudo Técnico de Avaliação tem como finalidade, atender solicitação de identificar o valor do imóvel para fins de compra/venda conforme objetivo do item 2.

5 METODOLOGIA E CRITÉRIOS UTILIZADOS

5.1 CONFORME SEÇÃO 8 DA ABNT NBR 14653-1.

Para a identificação do valor de mercado do imóvel em questão, foi utilizado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, com pesquisa de valores no mercado imobiliário e tratamento científico dos dados através de Inferência Estatística, conforme o item 8.2.1 da NBR 14.653-2 (Avaliação de Bens – Parte 2: Imóveis Urbanos) da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), por se tratar do Método que melhor representa o mercado imobiliário de imóveis urbanos, e é compatível com a natureza do bem avaliando.

A finalidade da avaliação e os dados de mercado disponíveis estão conforme o item 7.5 da NBR 14.653-1 (Avaliação de Bens – Parte 1: Procedimentos Gerais) da ABNT.

No desenvolvimento dos trabalhos do Engenheiro Avaliador, foram realizados os seguintes procedimentos, descritos nos itens 7 e 8 da NBR 14.653- 2 da ABNT: Vistoria do imóvel com tomada de fotografias;

- Levantamento de dados de campo;
- Caracterização da região e da edificação;
- Planejamento e realização da pesquisa no mercado imobiliário;
- Tratamento científico dos dados pesquisados;
- Análise do diagnóstico do mercado;
- Determinação do valor de mercado do imóvel;

6 PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES.

6.1 PRESSUPOSTOS E RESSALVAS

O imóvel foi avaliado no estado em que se encontra.

6.2 FATORES LIMITANTES

Limitado número de ofertas de mercado para pesquisa de dados similares ao avaliando, com informações disponíveis e completas.

7 DIAGNÓSTICO DO MERCADO LOCAL E ENQUADRAMENTO DO IMÓVEL AVALIANDO.

7.1 CONDOTA E DESEMPENHO DO MERCADO LOCAL (ITEM 7.3 ABNT NBR 14653-2)

Durante a pesquisa de mercado foi verificado um médio número de ofertas para locação de imóveis comerciais na cidade do imóvel avaliando, com uma absorção baixa devido a situação do mercado local atualmente.

O mercado imobiliário para venda apresenta e demanda aproximadamente equilibrada com a oferta em geral na cidade. Devido a estes fatores e ao fato de o imóvel possui deste imóvel ter uma área de boa comercialização no local uma liquidez baixa com prazo de absorção de aproximadamente 12 meses.

7.2 VARIÁVEIS UTILIZADAS E ENQUADRAMENTO

Característica	Escala Adotada	Justificativa para a Escala Adotada	Extp. (%)	Mínimo Amostra	Máximo Amostra
ÁREA DO IMÓVEL	878,74	Variável comum		240,00	60.500,00
LOCALIZAÇÃO 2	1,30	Melhor maneira encontrada de demonstrar importância da localização no valor do imóvel (quanto mais distante do centro menor o valor)		0,70	2,00
PREÇO/M2	114,03	Variável comum		37,50	540,00

7.3 FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO DA AVALIAÇÃO (NBR 14.653-2 da ABNT)

Tabela 1 -Grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear (NBR 14653-2: 2011)

ITEM	DESCRIÇÃO	GRAU		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto as variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado	6 (k+1), onde K é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde K é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde K é o número de variáveis independentes
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informação relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas no local pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisado na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo
4	Extrapolção	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior. b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável, em módulo	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior. b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaidal)	10%	20%	30%
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%

Tabela 2 -Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear (NBR 14653-2: 2011).

7.3.1 GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO OBTIDO

Foram obtidos 16 pontos, obtendo grau I de fundamentação.

7.3.2 JUSTIFICATIVA PARA O GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO ATINGIDO

Não foi possível obter o(s) parâmetro(s) 2 da tabela 1 no grau III. O parâmetro 2 da referida tabela não pode ser atingido em função de não haver no mercado local a quantidade de imóveis para amostra suficientes, minimamente relacionáveis ao imóvel avaliando, que pudessem ter suas informações completamente obtidas em tempo hábil. No entanto, obteve-se grau de fundamentação, atendendo completamente a norma que rege avaliações em todos os aspectos.

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	16	10	6
Itens obrigatórios	2, 4, 5, e 6 no grau III e os demais no mínimo no grau II	2, 4, 5, e 6 no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos no mínimo no grau I

Tabela 5 - Grau de precisão nos casos de utilização de modelos de regressão linear ou do tratamento por fatores (NBR 14653-2: 2011)

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80 % em torno da estimativa de tendência central	≤ 30 %	≤ 40 %	≤ 50 %

7.1 SOFTWARE UTILIZADO

TS-Sisreg.

7.2 DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS UTILIZADAS E DO MODELO

Conforme Anexo 3

7.3 TRATAMENTO DE DADOS E IDENTIFICAÇÃO DOS RESULTADOS

Conforme Anexos 3

7.4 MEMORIAL COM RELATÓRIOS ORIGINAIS DO SOFTWARE

Conforme Anexo 3 e 5

7.5 DADOS UTILIZADOS

Os dados eventualmente marcados com asterisco, foram retirados do modelo durante o saneamento da amostra, pois não tiveram sua representatividade aprovada pelos critérios estatísticos do modelo.

Para a avaliação do imóvel em questão foi realizada uma pesquisa no mercado imobiliário, buscando valores de oferta e transações em amostras de imóveis com a maior similaridade possível, na região do imóvel avaliando, no período o mais próximo possível da data de referência do laudo. Conforme o Anexo 4.

8 RESULTADO FINAL DA AVALIAÇÃO (Conforme Anexo 5)

R\$ 90.200,00 (noventa mil e duzentos reais)

8.1 INTERVALO ADMISSÍVEL PARA OCORRÊNCIAS DE MERCADO

Mínimo (R\$): 85.176,27

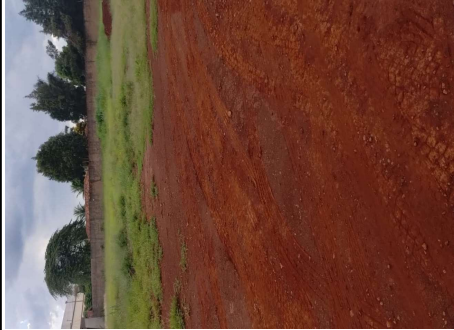
Arbitrado (R\$): 90.200,00

Máximo (R\$): 115.229,18

9 COMPROVANTE DE VISTORIA, ART, ORDEM DE SERVIÇO E OUTROS SEGUEM APENSADOS AO FINAL.

- Comprovante de vitória - Anexados ao final do laudo.
- ART nº: 2620240485320- Anexados ao final do laudo.
- Ordem de serviço

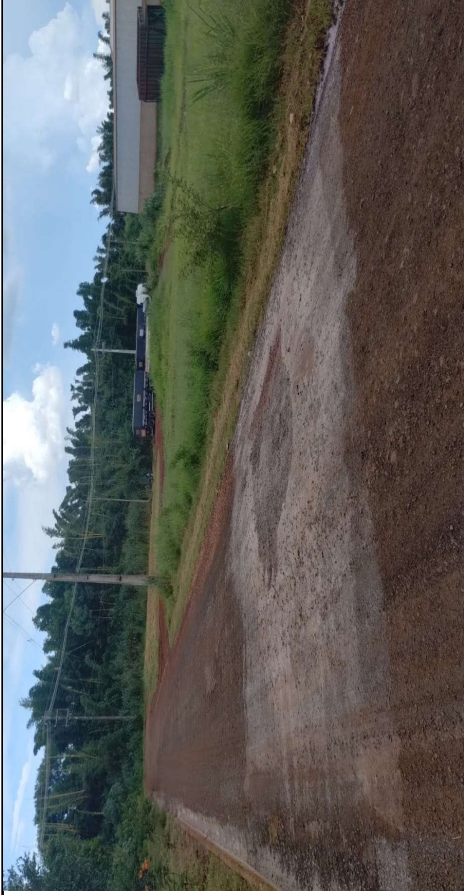
ANEXO 1 - FOTOS DO IMÓVEL AVALIANDO



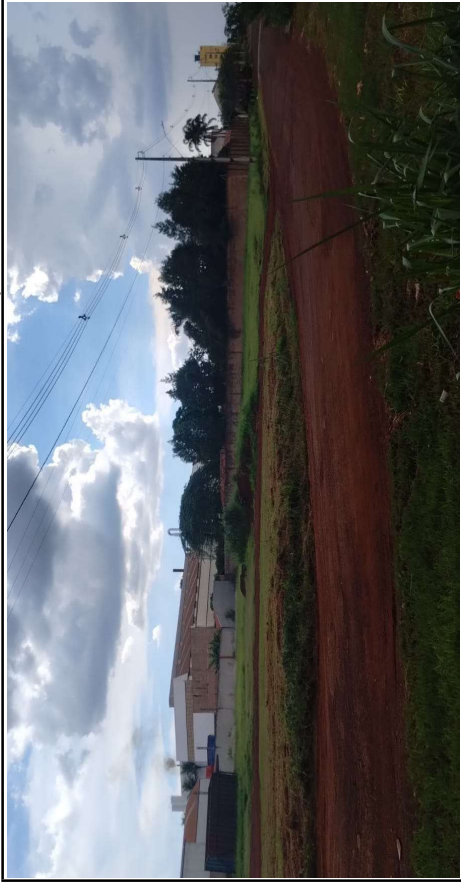
1 VISTA FRONTAL DO TERRENO



2 VISTA GERAL-QUADRA



3 VISTA LOGRADOURO- R. JESUS O. TORAL



4 VISTA LOGRADOURO- R. LUIZ DE ANDRADE

ANEXO 2 - FOTOS DOS IMÓVEIS DE AMOSTRA



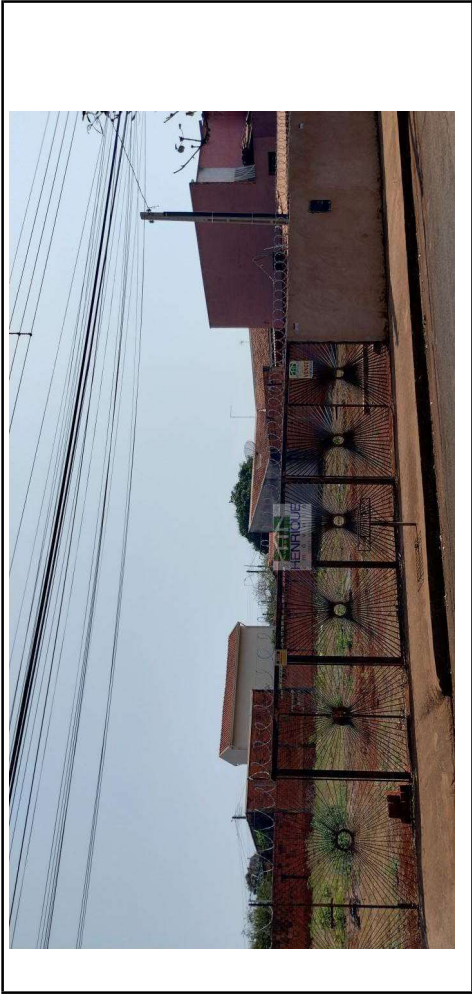
1



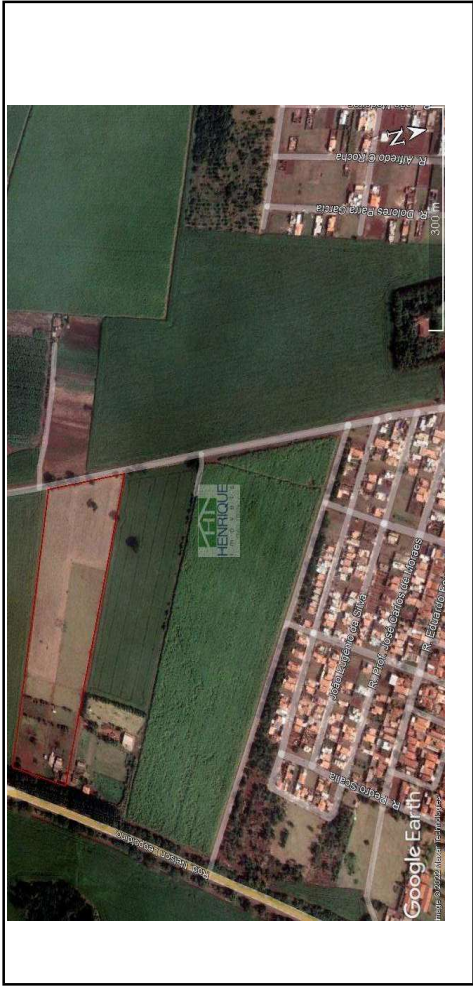
2



3



4



5



6



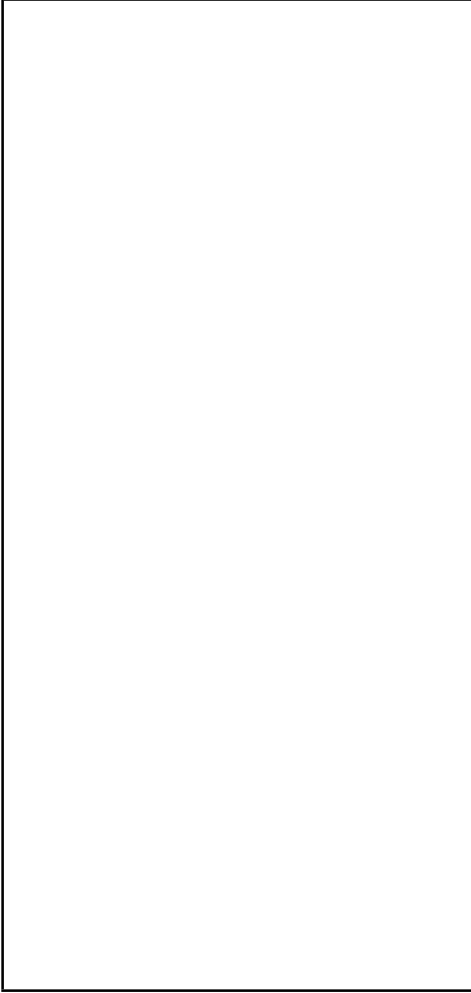
7



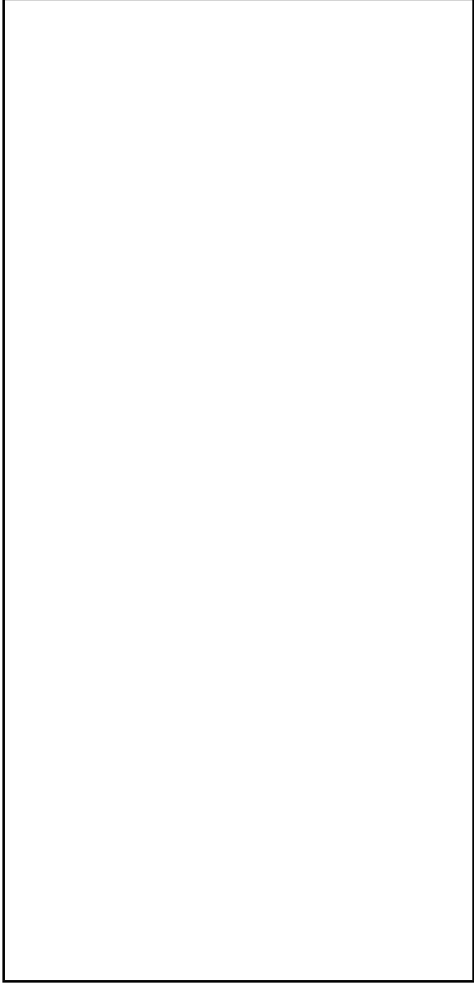
8



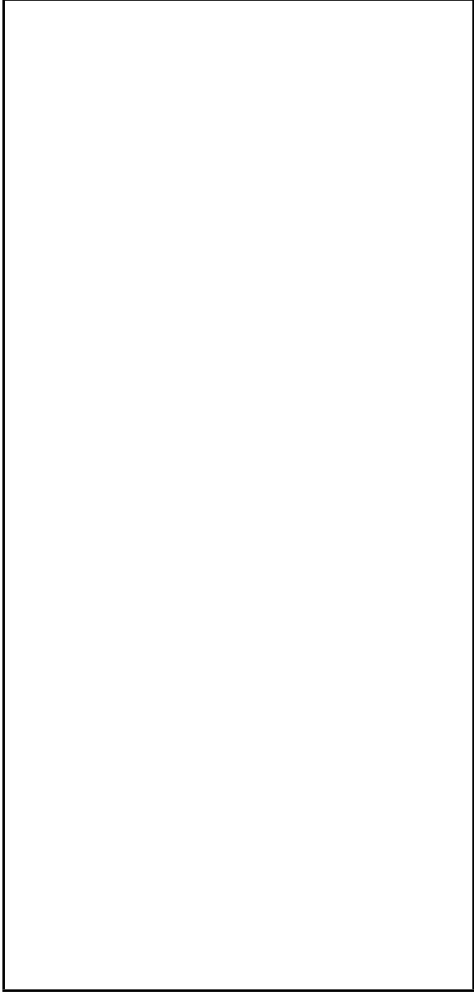
9



10



11



12

11



CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS

Total da Amostra	: 9
Utilizados	: 9
Outlier	: 0

VARIÁVEIS

Total	: 3
Utilizadas	: 3
Grau Liberdade	: 6

MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: ln(y)

COEFICIENTES

Correlação	: 0,97732
Determinação	: 0,95515
Ajustado	: 0,94020

VARIAÇÃO

Total	: 7,28493
Residual	: 0,32671
Desvio Padrão	: 0,23335

F-SNEDECOR

F-Calculado	: 63,89274
Significância	: < 0,01000

D-WATSON

D-Calculado	: 3,01472
Resultado Teste	: Região não conclusiva 98%

NORMALIDADE

Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	77
-1,64 a +1,64	90	88
-1,96 a +1,96	95	100

MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR (Moda)

$$Y = 172,712993 * 2,718^{(440,226497 * 1/X_1)} * 2,718^{(-0,704748 * X_2)}$$

MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

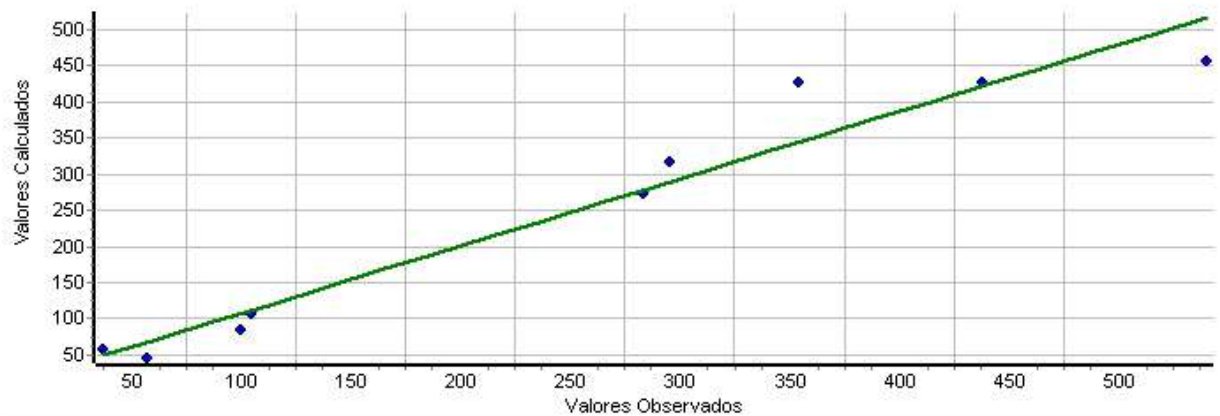
AMOSTRA

Média	: 245,71
Varição Total	: 258754,37
Variância	: 28750,49
Desvio Padrão	: 169,56

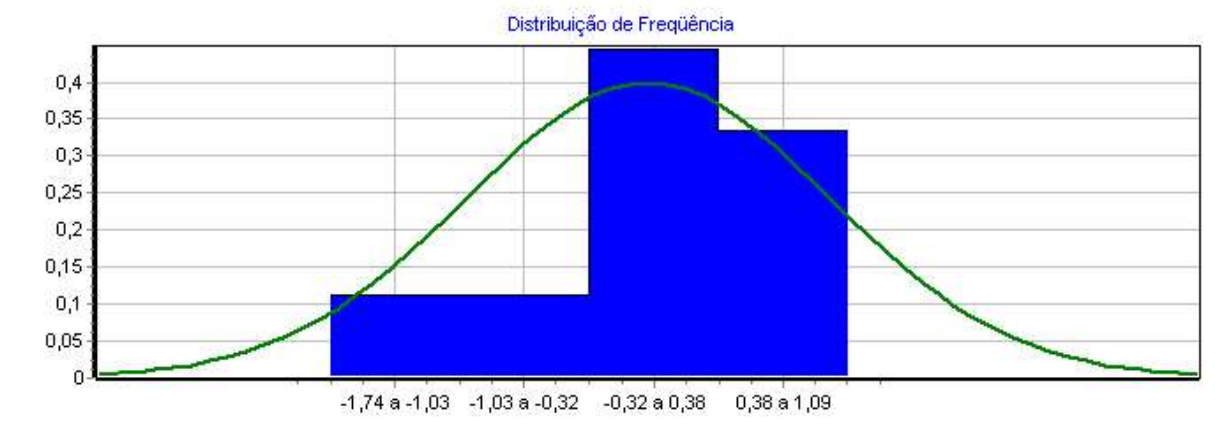
MODELO

Coefic. Aderência	: 0,94705
Varição Residual	: 13701,03
Variância	: 2283,50
Desvio Padrão	: 47,79

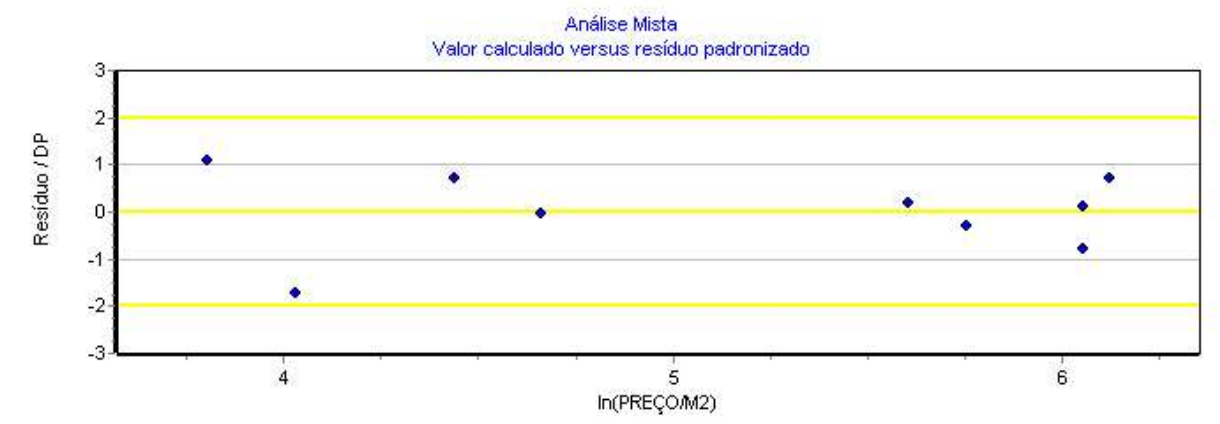
GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados



DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

X₁ ÁREA DO IMÓVEL

Variável comum

Indica a área do imóvel, em m²

Tipo: Quantitativa

Amplitude: 240,00 a 60500,00

Impacto esperado na dependente: Negativo

10% da amplitude na média: -1,80 % na estimativa



X₂ LOCALIZAÇÃO2

Variável que demonstra a influência da localização no valor do imóvel.

CRITÉRIO:

Quanto mais distante do centro menor o valor

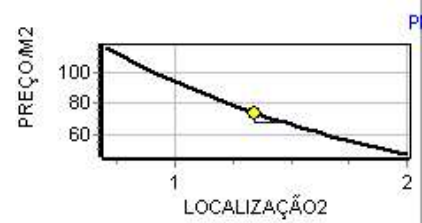
(O centro é demarcado no mapa como a região bancária)

Tipo: Quantitativa

Amplitude: 0,70 a 2,00

Impacto esperado na dependente: Negativo

10% da amplitude na média: -8,75 % na estimativa



Y PREÇO/M2

Variável comum

Indica o valor do metro quadrado do imóvel, em R\$/m².

Tipo: Dependente

Amplitude: 37,50 a 540,00

Micronumerosidade para o modelo: atendida.

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,94020)
X ₁ ÁREA DO IMÓVEL	1/x	8,35	0,02	0,35286
X ₂ LOCALIZAÇÃO2	x	-2,94	2,58	0,87474

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS
- MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS

Variável	Forma Linear	ÁREA DO IMÓVEL	LOCALIZAÇÃO2	PREÇO/M2
X_1	$1/x$		66	96
X_2	x	-46		77
Y	$\ln(y)$	94	-66	

ANEXO 4 - DADOS

No	Endereço	Fonte	ÁREA DO IMÓVEL	LOCALIZ AÇÃO2	PREÇO/ M2
1	R. Manoel Alves Ribeiro - Palmital-SP. Coordenadas: (-22.777198886091675, -50.2175231085673)	Fonte: OFERTA - Contato: www.imoveisjunior.com.br cod.:80. Fone: (44) 99745-9138	250,00	1,20	540,00
2	Rod. Nelso Leopoldino - Palmital-SP. Coordenadas: (-22.79696976132375, -50.210498374105164)	Fonte: OFERTA - Contato: www.imoveisjunior.com.br cod.:035. Fone: (44) 99745-9138	2000,00	1,40	100,00
3	Rod. Nelso Leopoldino - Palmital-SP. Coordenadas: (-22.79696976132375, -50.210498374105164)	Fonte: OFERTA - Contato: www.imoveisjunior.com.br cod.:035--1 lote apenas. Fone: (44) 997450738	1000,00	1,40	105,00
4	R. Wady Zugalar - Palmital-SP. Coordenadas: (-22.805065842486567, -50.21723159662866)	Fonte: OFERTA - Contato: www.henriqueimovei.spalmital.com.br cod.:A51. Fone: (44) 997450738	60500,00	2,00	57,90
5	Rua Ezio Antônio Tirolli - Palmital-SP. Coordenadas: (-22.790337478402474, -50.225669345444246)	Fonte: OFERTA - Contato: www.henriqueimovei.spalmital.com.br cod.:T81. Fone: (44) 997450738	494,00	0,70	283,40
6	Rua Ezio Antonio Tirolli - Palmital-SP. Coordenadas: (-22.791897984619432, -50.227618329275764)	Fonte: OFERTA - Contato: www.henriqueimovei.spalmital.com.br cod.:T51. Fone: (44) 997450738	371,80	0,90	295,90
7	José Virgílio Marques - Palmital-SP. Coordenadas: (-22.79896488114324, -50.225441773491625)	Fonte: OFERTA - Contato: www.henriqueimovei.spalmital.com.br	240,00	1,40	437,50

ANEXO 4 - DADOS

		cod.:FÊNIX 1. Fone: (44) 997450738			
8	Rua Eliza Bueno Martins - Palmital-SP. Coordenadas: (-22.796304065136937, -50.229338210269034)	Fonte: OFERTA - Contato: www.henriqueimovei spalmital.com.br cod.:T54. Fone: (16) 997450738	240,00	1,40	354,20
9	R. Carlos Bergonso - Palmital-SP. Coordenadas: (-22.773529311058226, -50.21306332648168)	Fonte: OFERTA - Contato: www.henriqueimovei spalmital.com.br cod.:AL 18. Fone: (44) 997450738	20000,00	1,70	37,50

**Endereço: Conf. Matrícula 25.999, Q 320, lote 32, RGI DE Palmital-SP. Entre ruas Jesus Ortiz
Torral, Luiz de Andrade
Município: Palmital-SP**

1. ESCALAS ADOTADAS NA ESTIMATIVA

Característica	Escala Adotada	Justificativa para a Escala Adotada	Extp. (%)	Mínimo Amostra	Máximo Amostra
ÁREA DO IMÓVEL	878,74	Variável comum		240,00	60.500,00
LOCALIZAÇÃO 2	1,30	Melhor maneira encontrada de demonstrar importância da localização no valor do imóvel (quanto mais distante do centro menor o valor)		0,70	2,00
PREÇO/M2	114,03	Variável comum		37,50	540,00

2. INTERVALOS DE VALORES PARA ESTIMATIVA

	Valor Mínimo	Valor Estimado	Valor Máximo	Desvio Mínimo	Desvio Máximo	Desvio Total
Confiança (80 %)	99,43	114,03	130,76	-12,80%	14,67%	27,48%
Predição (80%)	79,33	114,03	163,91	-30,43%	43,74%	74,18%
Campo de Arbitrio	96,93	114,03	131,13	-15,00%	15,00%	30,00%

3. INTERVALOS DE VALORES PARA DECISÃO

	Mínimo (R\$)	Estimativa (R\$)	Máximo (R\$)
Confiança (80 %)	87.373,12	100.202,72	114.904,04
Predição (80%)	69.710,44	100.202,72	144.034,27
Campo de Arbitrio	85.176,27	100.202,72	115.229,18

4. VALOR UNITÁRIO ARBITRADO R\$102,63

Justificativa: Devido a utilização de dados provenientes de oferta no modelo e considerando a elasticidade da negociação (conforme item 8.2.1.3.5 da NBR14653 2), foi considerada uma Redução do valor arbitrado final (conforme item 8.2.1.5.2 da NBR14653 2), dentro do campo de arbitrio. Todos os dados utilizados são de oferta e o desconto arbitrado foi de 10% sobre o valor central verificado. O valor final arbitrado apresentou se bastante adequado a realidade da região, bem como, adequado as suas características, podendo, no entanto, ser admitido sua variação dentro do campo de arbitrio

5. VALOR DE AVALIAÇÃO

R\$ 90.200,00 (noventa mil e duzentos reais)

6. INTERVALO ADMISSÍVEL PARA OCORRÊNCIAS DE MERCADO

Mínimo (R\$):	85.176,27
Arbitrado (R\$):	90.200,00
Máximo (R\$):	115.229,18

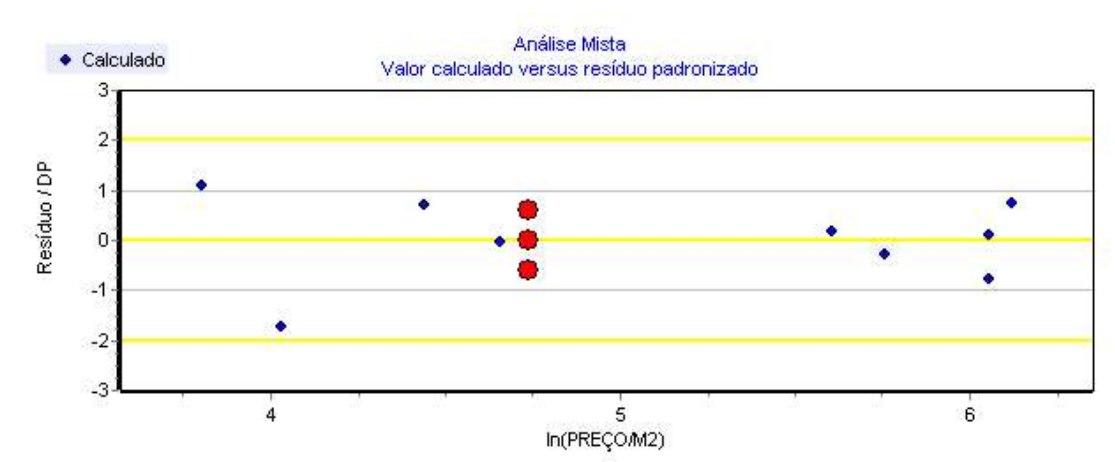
7. CLASSIFICAÇÃO QUANTO A PRECISÃO

Amplitude do intervalo de confiança para 80% de confiabilidade: 27,48 %
Classificação para a estimativa: Grau III de Precisão

8. COMPORTAMENTO DO MODELO NO PONTO DE ESTIMAÇÃO



9. VALOR ESTIMADO PARA O IMÓVEL NO CONTEXTO DA AMOSTRA





Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

CREA-SP

ART de Obra ou Serviço
2620240485320

1. Responsável Técnico

ANDERSON LACERDA RODRIGUES

Título Profissional: **Engenheiro de Produção, Engenheiro Civil**

Empresa Contratada:

RNP: **1711988421**

Registro: **5070656177-SP**

Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: **PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMITAL-SP**

CPF/CNPJ: **44.543.981/0001-99**

Endereço: **1ª Rua Moisés Lupion**

Nº: **1001**

Complemento:

Bairro: **Centro**

Cidade: **Palmital**

UF: **PR**

CEP: **85270-000**

Contrato: **3210/2024**

Celebrado em: **06/03/2024**

Vinculada à Art nº:

Valor: R\$ **2245,00**

Tipo de Contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Público**

Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: **10ª Rua Luiz de Andrade**

Nº:

Complemento: **Sem numero, matrículas: 25.996, 25.997, 25.998, 25.999, 26.000**

Bairro: **Chácara paraíso**

Cidade: **Palmital**

UF: **SAO PAULO**

CEP:

Data de Início: **06/03/2024**

Previsão de Término: **20/03/2024**

Coordenadas Geográficas: **-22.793648176053374;-50.209306832586066**

Finalidade: **Judicial**

Código:

CPF/CNPJ:

4. Atividade Técnica

Quantidade

Unidade

Elaboração

1 Laudo de imóveis 5,00000 unidade

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

5. Observações

Avaliação imobiliária de 5 terrenos, num total de 4667,83m2, lado a lado

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

7. Entidade de Classe

Nenhuma

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

_____ de _____ de _____
Local data

ANDERSON LACERDA RODRIGUES - CPF: 005.498.269-39

PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMITAL-SP - CPF/CNPJ: 44.543.981/0001-99

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.confes.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\$ 99,64

Registrada em: 20/03/2024

Valor Pago R\$ 99,64

Nosso Número: 2620240485320

Versão do sistema

Impresso em: 20/03/2024 18:24:32



REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL - SP

MATRÍCULA	FICHA
25.999	1

CNS: 11.978-4
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: UM TERRENO, situado na RUA JESUS ORTIZ TORAL, lado par, distante 10,02 m da esquina com a RUA LUIZ DE ANDRADE, lado par, composto pela área pública denominada "ESPAÇO LIVRE DE USO PÚBLICO", do loteamento denominado "DISTRITO INDUSTRIAL II", neste município e comarca de Palmital/SP, dentro das seguintes metragens, divisas e confrontações: partindo do ponto "J", segue rumo 44°53'14"SW na distância de 18,00 m até encontrar o ponto "L", confrontando com a Rua Jesus Ortiz Toral; daí, deflete à direita e segue rumo 45°06'46"NW na distância de 49,93 m até encontrar o ponto "M", confrontando com a área pública denominada "ESPAÇO LIVRE DE USO PÚBLICO", designado "LOTE E" - C.C. 1040800-0 (matrícula n.º 26.000 - CRI de Palmital/SP); daí, deflete à direita e segue rumo 52°00'05"NE na distância de 18,10 m até encontrar o ponto "K", confrontando com a área pública denominada "ESPAÇO LIVRE DE USO PÚBLICO", designado "LOTE B" - C.C. 1040500-0 (matrícula n.º 25.997 - CRI de Palmital/SP); daí, deflete à direita e segue rumo 45°06'46"SE na distância de 47,68 m até encontrar o ponto inicial "J", confrontando com a área pública denominada "ESPAÇO LIVRE DE USO PÚBLICO", designado "LOTE C" - C.C. 1040600-0 (matrícula n.º 25.998 - CRI de Palmital/SP), encerrando uma área de 878,54 m².

DESIGNAÇÃO CADASTRAL: C. Contribuinte n.º 1040700-0 (LOTE 32 - QUADRA 320).

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE PALMITAL, com sede administrativa na Praça Marechal Arthur da Costa e Silva, n.º 119, em Palmital/SP, inscrito no CNPJ/MF n.º 44.543.981/0001-99.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 25.995 (a.m.), de 26 de julho de 2023, deste Serviço Registral. Palmital, 26 de julho de 2023. (Prenotação n.º 170863, de 10/07/2023). Selo Digital n.º 1197843E1000000001436523Y - CNM: 119784.2.0025999-75.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Oficial Substituto

RZ/JJ/FESO

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

AV.01 - Em 26 de julho de 2023. (Prenotação n.º 170863, de 10/07/2023)
AFETAÇÃO / INALIENABILIDADE - Pelo requerimento datado de 26 de abril de 2023, e, certidão municipal n.º 161/2023, expedida em 24 de abril de 2023, pela Prefeitura Municipal de Palmital/SP, e, conforme o artigos 99, I, II e 100 da Lei n.º 10.406/02 c/c o artigos 17 da Lei n.º 6.766/79 e 38 da Lei n.º 8.666/93, e, de acordo com os Autos do Procedimento Administrativo do loteamento denominado "DISTRITO INDUSTRIAL II", procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se **AFETADO como bem de natureza pública destinado ao uso especial como "ESPAÇO LIVRE DE USO PÚBLICO"**, ficando, portanto **INALIENÁVEL** enquanto conservar esta (continua no verso)

CNM nº 119784.2.0025999-75

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL - SP

CNS: 11.978-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
25.999	1
	VERSO

qualificação. Selo Digital nº 1197843E10000000014358233 - CNM: 119784.2.0025999-75.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Oficial Substituto

RZ/JJ/FESO

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

AV.02 - Em 26 de julho de 2023. (Prenotação nº 170863, de 10/07/2023)

ABERTURA DE MATRÍCULA - A presente matrícula foi aberta nos termos do requerimento datado de 26 de abril de 2023, e, certidão municipal nº 161/2023, expedida em 24 de abril de 2023, pela Prefeitura Municipal de Palmital/SP, e ainda, de conformidade com o projeto de desmembramento constante de planta e memoriais descritivos elaborados pelo responsável técnico Fábio Albert Basso, engenheiro civil, CREA/SP nº 5060587965, e, comprovante de ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 28027230221330495, que ficam arquivados neste Serviço Registral. Selo Digital nº 1197843E10000000014354231 - CNM: 119784.2.0025999-75.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira

RZ/JJ/FESO

Oficial Substituto Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

CERTIDÃO

LORRUANE MATUSZEWSKI MACHADO, Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de PALMITAL - SP, CERTIFICA E DOU FE, que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, §1º e 5º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo. CERTIFICA AINDA, que nos termos do artigo 19, §11º da Lei nº 6.015/73, "no âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterá a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial". A presente certidão retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data da expedição. A expedição desta certidão não importa em análise do cumprimento dos princípios da disponibilidade e especialidade. Essa análise apenas será feita quando da apresentação de eventual título para registro ou averbação. PRAZO DE VALIDADE: Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal nº 93.240/86, e letra 'c' do item 15 do Capítulo XVI das Normas de Serviço da CGJSP - Provimento CGJ 58/89 (Tomo II), a presente certidão é VÁLIDA POR 30 DIAS a contar da data de sua emissão. Último ato: AV. 02

EVENTUAIS CUSTAS E EMOLUMENTOS CONSTAM DO RECIBO

Protocolo nº 170863 - Valor da certidão: 40,9
Emitida às 14:52:17 - Guia nº 030/2023
VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS
Para efeitos exclusivamente Notariais
(Item 15, 'c', cap. XIV das Normas de Serviço)
SELO: 1197843E10000000014372233



PALMITAL, 28 DE JULHO DE 2023

*** ASSINADA DIGITALMENTE ***

DE LACERDA CONSTRUCAO CIVIL

CONCLUSÃO DO LAUDO REALIZADO A PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMITAL - SP,
CNPJ nº 44.543.981/0001-99. EMPENHO Nº 003210/2024



ANDERSON LACERDA RODRIGUES

RESPONSÁVEL LEGAL DA EMPRESA /RESPONSÁVEL TÉCNICO.

CPF:00549826939 / RG:84392286 - IIPR

ENG. CIVIL, CREA-PR Nº 131425/D