



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIVARI

ESTADO DE SÃO PAULO

DEPARTAMENTO DE COMPRAS E LICITAÇÕES

TELEFONE PABX: (19) 3492-9200

Inexigibilidade de Licitação n.º	033/2023
Nota de Empenho n.º	
Solicitação n.º	1225/2023
Valor Global	R\$ 30.756,00
Requerimento Jurídico n.º	120/2023
Contrato n.º	--

Assunto: Locação de imóvel localizado na Av. do Carmo, n.º 60, Vila Cardoso, Capivari-SP, Matrícula n.º 486 e Inscrição Municipal n.º 991.800, para desenvolvimento das atividades do Setor de Vigilância Epidemiológica, pelo período de 12 (doze) meses.

CONTRATADO: GISELE MAZZINI AMANCIO AUGUSTO E OUTRO

CPF: 079.558.968-90

Tramitação do Processo		
Data da Solicitação de Compra		Fls.
Justificativa para Contratação		Fls.
Data do Parecer Jurídico		Fls.
Data da Publicação da Ratificação		Fls.
Data da Nota de Empenho		Fls.
		PASTA 01

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIVARI****SOLICITAÇÃO DE COMPRA DE MATERIAL E/OU SERVIÇO 1225/2023**

Unidade Solicitante: 20.00 - SECRETARIA DA SAUDE

Solicitação Nº: 1225/2023

Data de Emissão: 28/06/2023 **Data de Envio:** 28/06/2023

Data Entrega Item/Serviço:

Prazo Cons./Exec.: 5 - CONFORME CONTRATO

Forma Entr./Exec.: 1 - INTEGRAL / TOTAL

Local para Entrega: 3 - ALMOXARIFADO DA SAUDE - AV. BRIGADEIRO FARIA LIMA 50 - - VILA SANTA

Funcionário: 21607001 - VLADIA DE FREITAS GUIMARAES

Gestor Indicado:

Órgão Financeiro: 6 - SECRETARIA DA SAÚDE

Unidade Financeira: 1 - FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE - FMS

Legislação / Convenio /

Aplicação: LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Objeto: Secretaria da Saúde - Setor de Vigilância Epidemiológica.

Locação de imóvel da Vigilância Sanitária situado à Av. do Carmo nº 60 - Vila do Cardoso - Capivari/SP, para o desenvolvimento das atividades do setor de Vigilância Epidemiológica, através da Secretaria da Saúde.

Prazo de Vigência do Contrato: 12 meses
Valor mensal do aluguel: R\$ 2.563,00
Valor Anual: R\$ 30.756,00
Valor para 2023: R\$ 15.378,00
Valor para 2024: R\$ 15.378,00

Dados do proprietário: Gisele Mazzini Amâncio Augusto
CPF: 079.558.968-90
RG: 14.421.759-4

Anibal Augusto Neto
CPF: 716.786.978-34
RG: 6.886.120-5

O imóvel é administrado por: Gonçalves Imóveis Locação
Nome: Imobiliária Gonçalves
Endereço: Rua Fernando de Barros, 660 - Centro - Capivari/SP
Telefone: (19) 3491-1842
CNPJ: 11.641.577/0001-07

BANCO: Sicoob
AGÊNCIA: 3191
Nº CONTA: 10.091-9
Conta Corrente

Justificativa: Faz-se necessária a locação do imóvel para transferir o Setor de Vigilância Sanitária, visando melhor infraestrutura para realização das atividades pertinentes ao setor, com acessibilidade e localização fácil para os munícipes.

Observação: Dados do proprietário: Gisele Mazzini Amâncio Augusto
CPF: 079.558.968-90
RG: 14.421.759-4



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIVARI

SOLICITAÇÃO DE COMPRA DE MATERIAL E/OU SERVIÇO 1225/2023

Observação:

Anibal Augusto Neto
CPF: 716.786.978-34
RG: 6.886.120-5

O imóvel é administrado por: Gonçalves Imóveis Locação
Nome: Imobiliária Gonçalves
Endereço: Rua Fernando de Barros, 660 - Centro - Capivari/SP
Telefone: (19) 3491-1842
CNPJ: 11.641.577/0001-07

BANCO: Sicoob
AGÊNCIA: 3191
Nº CONTA: 10.091-9
Conta Corrente

Ficha - Dotação Orçamentária: 251 - 06.01.3.3.90.36.10.301.0035.2.029.05.3000004
Fonte: 5 - TRANSFERÊNCIAS E CONVENIOS FEDERAIS - VINCULADOS Aplicação: 300004 - TRANSFERÊNCIAS DO SUS
Sub-Elemento: 15 - LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

Item	Cod. Material	Quant.	Unid.	Descrição	Projeto	Vi. Unit.	Vir. Total
1	11.7.944	1	SERV	SERVIÇO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL	-	30.756,000	30.756,00
				SERVIÇO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL		0	
						Total:	R\$ 30.756,00
						Total Geral:	R\$ 30.756,00

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

Introdução:

O presente estudo caracteriza a etapa de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação da solução que atenderá as necessidades abaixo demonstradas.

O objeto principal é a demonstração da melhor solução vista no mercado para suprir os anseios da administração, observando as normas vigentes, especificadamente ao artigo 18, inciso I c/c artigo 74 da Lei nº 14.133/2021 e os princípios que regem a Administração Pública.

Imóvel Matrícula: 486 - Cadastro Municipal: nº 02 Livro de Registro – Ficha 01

Endereço: Avenida do Carmo, 60 - Vila Cardoso/ Capivari - SP

Fundamento da contratação: Artigo 74, inciso V, § 5º da Lei nº 14.133/2021

1 – Demonstração da necessidade (inciso I do artigo 18, da Lei 14.133/2021)

A demanda diz respeito a locação de imóvel não residencial, que será destinado a instalação do setor de Vigilância Epidemiológica de responsabilidade da Secretaria Municipal de Saúde, uma vez que esta municipalidade, não possui prédio próprio que possa atender a demanda mencionada.

Importante salientar que o imóvel a ser locado, serve como local para o funcionamento do setor Vigilância Epidemiológica atendendo aos munícipes e colaboradores pois dispões de espaço adequado e localização extremamente favoráveis para o desenvolvimento de todas as atividades desenvolvidas.

Ademais a Prefeitura de Capivari não dispões de imóvel que contemple o espaço necessário para e adequado para atendimento das atividades do setor de Vigilância Epidemiológica, sem contar com a distribuição dos espaços físicos do mesmo, sendo:

01 Garagem descoberta – rampa de acesso;

01 Garagem coberta – ampla, para recepção e espera;

01 Sala de estar e visitas – recepção e atendimento ao público;

01 Área de luz;

01 Copa e cozinha amplas – para utilização dos colaboradores/ refeitório;

SECRETARIA DA SAÚDE



- 01 Área de serviço – junto a copa/cozinha – área de almoxarifado limpeza e serviços de limpeza;
- 01 Quintal
- 01 Edícula – almoxarifado para material de consumo;
- 01 Banheiro social;
- 01 Quarto com banheiro – escritório para execução de trabalhos do setor;
- 02 Quartos amplos – arquivo e escritório para execução de trabalhos do setor.

2- Requisitos da Contratação (inciso II do artigo 18, da Lei 14.133/2023):

Diante do exposto, a municipalidade não precisará fazer qualquer alterações ou reformas no local para a instalação e funcionamento do Setor de Vigilância Epidemiológica, pois o imóvel já possui tudo que é necessário para isso.

Além disso, foi realizada uma busca e pesquisa no mercado e não foram encontrados imóveis com as mesmas características e disposição de cômodos com o que se pretende alugar, que atenda a todas as necessidades da Administração Pública.

Para melhor exemplificar as condições e estruturas do imóvel, segue a descrição contida na avaliação realizada pelos corretores, objeto da matrícula nº 486 do Cartório Registro de Imóveis de Capivari – SP.

“É uma casa grande, espaçosa e está em bom estado de conservação”

“Rua asfaltada com sargeta e calçamento, possui rede de água, esgoto e iluminação pública.”

3- Levantamento de mercado:

Diante da necessidade objeto deste estudo, foram realizadas pesquisas de preços de mercado, através da avaliação do imóvel realizados por três corretores de imóvel, com intuito de demonstrar a vantajosidade para administração nos aspectos de convivência, economicidade e eficiência.

Além disso, foram realizadas pesquisas de preços na internet, através de sites das imobiliárias do município de Capivari e não foram encontrados imóveis que pudessem ser locados que contenham todas as funcionalidades, estado de conservação e valor de aluguel que torna a locação do mesmo singular.

SECRETARIA DA SAÚDE

Dessa forma, com base nas três avaliações realizadas, as quais faço anexar a este estudo, resultou uma média de R\$ 2.753,40 (dois mil setecentos e cinquenta e três reais e quarenta centavos)

4- Execução e forma de pagamento:

Diante do resultado das avaliações, foi informado o valor mensal do aluguel assim como o valor contrato do aluguel anual à Secretária Municipal de Saúde para verificação da viabilidade financeira da locação, a qual se manifestou através de uma proposta e condições de pagamento que foi aceito pelo proprietário do imóvel.

Assim o valor final ficou em R\$ 2.563,00 (dois mil quinhentos e sessenta e três reais)

Por tanto, as despesas decorrentes desta solicitação de locação de imóvel, ocorrerão por conta do recursos financeiros extraídos dos das dotações abaixo:

251 - 06.01.3.3.90.36.10.301.0035.2.029.05.3000004

5 – Análise da situação

Desta feita, conclui-se que a solução é a locação do imóvel localizado na Avenida do Carmo, 60 - Vila Cardoso/ Capivari - SP a ser realizado pela inexigibilidade de licitação, utilizando-se do critério da singularidade do imóvel em comento, uma vez que não existe imóvel público disponível para atendimento da necessidade, conforme relação emitida pelo Departamento de Cadastro Imobiliário, conforme anexo.

6 – Viabilidade de contratação

Em relação a viabilidade da contratação, então, constata-se:

- A relação custo-benefício da locação do imóvel com suas peculiaridades é favorável.
- Os requisitos relevantes para a contratação foram adequadamente levantados e analisados, inclusive o tempo esperado para que a solução buscada esteja disponível para Administração Pública.

Declaração de Inexistência de Imóveis Públicos Disponíveis

Declaro que esta municipalidade, não possui prédio próprio que possa atender a demanda do setor de Vigilância Epidemiológica, sendo assim torna-se de extrema importância a locação de um imóvel não residencial para os devidos fins.

Capivari, 06 de junho de 2023



Vládia Freitas Guimarães
Secretária Municipal de Saúde

SECRETARIA DA SAÚDE

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

OBJETO DO LAUDO

Parecer Técnico de Avaliação do imóvel sob o nº 60 da Av. Do Carmo, situado na Vila Cardoso, cidade de Capivari - SP, com número de inscrição cadastral 991800.

METODO DE AVALIAÇÃO

Para esta avaliação, foi adotado uma metodologia comparativa, que consiste em determinar o valor do bem pela comparação com dados de mercado assemelhados, sendo o valor de mercado do bairro e proximidades do município e das características do imóvel.

Utilizei o processo de comparação, ressaltando que o valor encontrado será baseado na área do terreno e construção, sua localização, formato, dimensões, condições de aproveitamento, características da zona sócio econômica, proximidade de serviços públicos e privados, tempo de construção, distribuição das peças e fins de utilização, qualidade dos materiais empregados em seu acabamento, estado geral de conservação e minha experiência profissional na área imobiliária.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

O imóvel avaliado é uma Casa dentro do perímetro urbano da cidade de Capivari, com a área de terreno de 288 m² (Duzentos e oitenta e oito metros quadrados), onde consta uma Casa, somando uma área total construída de 183,13 m² (Cento e oitenta e três metros quadrados), em estado regular de conservação.

O imóvel, estando em localização privilegiada, com energia, água, esgoto, asfalto, iluminação pública e de fácil acesso à escola, hospital, mercado e comércios em geral.

Segundo preceito normativo, que permite o avaliador arredondar, a menor ou a maior, até o limite do valor apurado.

VALOR DO TERRENO E SUAS CONTRUÇÕES:

Importa, portanto o presente **PARECER SOBRE O VALOR DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL**, com base no valor em metro quadrado da região, conclui o valor de **R\$ 2.720,00 (Dois mil e setecentos e vinte reais)**;

Capivari, 22 de junho de 2023.


ANDRÉ LUIS STIGLIANI
CRECI Nº 9.876-9

**PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
IMÓVEL PARA VENDA E LOCAÇÃO**

000010

SOLICITANTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIVARI



Vista do imóvel avaliando

LOCALIZAÇÃO

Av. do Carmo, nº 60



**PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
IMÓVEL PARA VENDA E LOCAÇÃO**

OBJETIVO

Este Parecer Técnico tem por objetivo determinar o valor de mercado para LOCAÇÃO de um imóvel devidamente cadastrado junto a "Prefeitura Municipal de Capivari" como contribuinte municipal sob nº 0991800. Matrícula 486 do registro geral do Oficial do Registro de Imóveis de Capivari.

DA COMPETÊNCIA (LEI 6.530/78)

Art. 1º - O exercício da Profissão de Corretor de Imóveis, no Território Nacional, é regido pelo disposto na Lei 6530/78.

Este parecer foi elaborado de conformidade com o disposto no art. 3º da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U de 15/05/1978), assim redigido:

Art. 3º - Compete ao Corretor de Imóveis exercer a intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis, podendo ainda, "OPINAR" quanto à comercialização e ou locação imobiliária.

Atende ainda as resoluções do Conselho Federal dos Corretores de Imóveis (COFECI) nºs 957, de 22 de maio de 2006 (D.O.U. de 26/06/2006) e 1.066, de 22 de novembro de 2007 (D.O.I. de 29/11/2007), que dispõe sobre a competência do Corretor de Imóveis para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e regulamentam a sua forma de elaboração.

VISTORIA

O imóvel foi vistoriado, sendo conferido a estado de conservação, as benfeitorias e a qualidade do material utilizado em sua edificação.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel se trata de um imóvel residencial que será usado comercialmente. Possui 183,13 m2 de área construída em um terreno de 288,00 m2 contendo:

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
IMÓVEL PARA VENDA E LOCAÇÃO

Garagem para 2 carros cobertos, 3 dormitórios (1 suíte), sala, cozinha, banheiro, lavanderia e quintal.

Garagem: Chão de cerâmica antiga dentro e na parte externa. Paredes com pintura boa cor branca e teto de laje com pintura boa na cor branca.

Sala: Chão de piso cerâmico em bom estado, paredes com pintura boa, rodapés ok, teto de laje com pintura branca em bom estado.

Corredor interno com chão de cerâmica em ordem, paredes com pintura em ordem, rodapé ok, teto de laje com pintura branca.

3 dormitórios: Chão de piso cerâmico em bom estado, paredes com pintura boa, rodapés ok, teto de laje com pintura branca em bom estado.

Banheiros: Chão de piso cerâmico em ordem, paredes com revestimento de azulejo, teto de laje com pintura em ordem.

Cozinha: Chão de piso cerâmico, parede revestida com azulejo, teto de laje com pintura boa.

Lavanderia: Chão de piso cerâmico, parede revestida com azulejo, teto de laje com pintura boa.

Quintal: Chão de cimento, muros precisando de uma pintura, marcas naturais do tempo.

Quarto externo: Chão de piso cerâmico em ordem, paredes com pintura em ordem e teto de laje com pintura em ordem.

O imóvel apesar de boa idade está em boas condições para uso.

CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

O referido imóvel está localizado na altura 60 da Av. do Carmo no bairro Vila Cardoso em Capivari. O local é tranquilo, fica próximo a Santa Casa de Misericórdia de Capivari e Lar dos Velhinhos. Em frente, separado por uma praça fica avenida de entrada principal da cidade.

Não há indústria ou comercio que emita qualquer tipo de poluição em seu entorno.

MELHORIAS PÚBLICAS

Todas as ruas do entorno são pavimentadas e possui iluminação pública, rede de água e esgoto, coleta de lixo, linha de transporte coletivo urbano.



**PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
IMÓVEL PARA VENDA E LOCAÇÃO**

MAPA DE LOCALIZAÇÃO/ VISTA AÉREA



DOCUMENTAÇÃO ANEXA

Matrícula e certidão de valor venal com dados do imóvel.

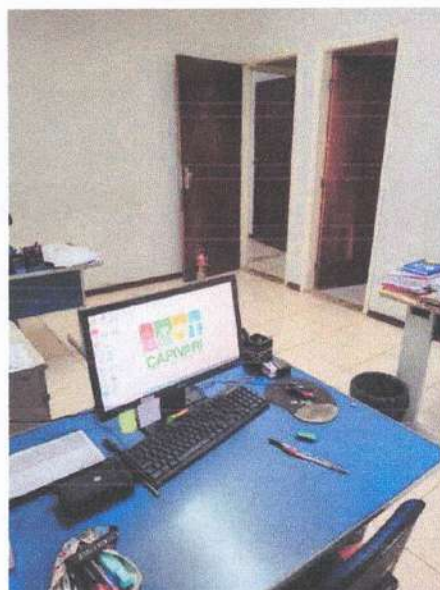
**PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
IMÓVEL PARA VENDA E LOCAÇÃO**

000014

FOTOS DO IMÓVEL AVALIANDO



**PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
IMÓVEL PARA VENDA E LOCAÇÃO**



**PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
IMÓVEL PARA VENDA E LOCAÇÃO**




7

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA IMÓVEL PARA VENDA E LOCAÇÃO

METODOLOGIA APLICADA

Pelo fato de estar sendo efetuado um Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica para um imóvel no estado em que se encontra, para a elaboração do presente parecer usaremos duas metodologias: "METODO CUSTO DE REPRODUÇÃO", pois não foi possível identificar junto ao MERCADO IMOBILIÁRIO, imóveis com características semelhantes ao AVALIANDO e MÉTODO COMPARATIVO. Ao final serão apresentados dois valores distintos para condições de análise distintas (VENDA E LOCAÇÃO).

VALOR DO TERRENO.

Conforme pesquisas realizadas na área do endereço do imóvel e os locais em torno do terreno objeto desta avaliação, temos que o valor do metro quadrado (m²) do terreno é de R\$ 800,00/ m² assim temos:

At= 288,00 m²

Valor terreno= R\$ 230.400,00 (duzentos e trinta mil e quatrocentos reais).

CÁLCULO DO VALOR DA ÁREA CONSTRUÍDA BASEADO NO MÉTODO EVOLUTIVO.

Imóvel de padrão médio para a época, com área total construída de 183,13 m², subdividido conforme DESCRIÇÃO DO IMÓVEL na página 3.

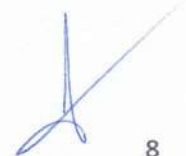
Conforme pesquisas realizadas em jornais e empresas da área de construção civil, temos o seguinte:

Custo unitário básico no Estado de São Paulo*, maio de 2023 em R\$/m²

Padrão Baixo			Padrão Normal			Padrão Alto		
	Custo m ²	% mês		Custo m ²	% mês		Custo m ²	% mês
R-1	1.898,65	1,33	R-1	2.329,65	1,48	R-1	2.831,12	1,19
PP-4	1.764,81	1,22	PP-4	2.174,69	1,45	R-8	2.289,09	1,21
R-8	1.687,99	1,24	R-8	1.942,27	1,44	R-16	2.469,52	1,42
PIS	1.301,10	1,22	R-16	1.884,97	1,44			

(*) Conforme Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e disposto na NBR 12.721 da ABNT. Na formação do Custo Unitário Básico não foram incluídos os itens descritos na seção 8.3.5 da NBR 12.721/06

Ac (área construída) = 183,13 m²



**PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
IMÓVEL PARA VENDA E LOCAÇÃO**

Para um imóvel novo, consideramos o valor/m2 médio para edificação R\$ 2.329,65 / m2.

Determinação do custo unitário (custo de reprodução)

Custo por m2 (tabela Sinduscon)	2.329,65	
Área construída (m2)	183,13	
Custo de reprodução (casa nova)	426.628,80	
Depreciação (tabela Ross Heideck)	30%	127.988,64
Custo reprodução após depreciação	298.640,16	

Custo de reedição.

Cálculo da área construída pós depreciação	298.640,16
Terreno	230.400,00
Total	529.040,16

VALOR TOTAL DO IMÓVEL

R\$ 529.040,16 (quinhentos e vinte e nove mil, quarenta reais e dezesseis centavos).

O imóvel objeto deste parecer Técnico foi avaliado levando-se em consideração duas situações distintas, ou seja:

- A primeira, Valor de Mercado para a Venda do Imóvel no estado em que se encontra.
- A segunda, Valor de Mercado para a Locação do imóvel no estado em que se encontra.



**PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
IMÓVEL PARA VENDA E LOCAÇÃO**

CONCLUSÃO

Em vistoria realizada aplicando fatores de preço de mercado, valor médio de construção contribuíram para a formação da convicção dos valores aqui expressos, estando o IMÓVEL AVALIANDO livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais comprometimentos tais como títulos, hipotecas, ações ou quaisquer outras avenças que impeçam uma negociação, CONCLUÍMOS que:

Para a venda do imóvel, no estado em que se encontra, representa nesta data a importância de R\$ 529.040,16 (quinhentos e vinte e nove mil, quarenta reais e dezesseis centavos).

Em segunda instância, seguindo os mesmos princípios e comentários acima apresentados, **concluimos** que:

PARA A LOCAÇÃO DO IMÓVEL, considerando a porcentagem de retorno utilizada na locação em relação ao valor do imóvel de 0,5%, chegamos ao valor de **R\$ 2.645,00 (dois mil, seiscentos e quarenta e cinco reais)**.

Por tratar-se de um Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica com informações obtidas junto ao mercado imobiliário, deve-se prever uma possível variação de até 5% nos valores acima expressos (-5% a +5%), diante dos interesses inerentes do próprio mercado e de seu proprietário.

Agradecemos a oportunidade de preparar e apresentar este trabalho, nos colocando à disposição de V.Sa. para quaisquer esclarecimentos que se façam necessário, Capivari, 20 de junho de 2023.

Atenciosamente,



Fabrício Pacheco de Camargo

CRECI 77831- CNAI13976

**PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
IMÓVEL PARA VENDA E LOCAÇÃO**

ANEXO:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIVARI

SECRETARIA DE FINANÇAS

CERTIDÃO DE VALOR VENAL

Certificamos para os devidos fins que, de acordo com os dados constantes nas bases informatizadas e integradas ao sistema de processamento de dados da Secretaria Municipal de Finanças, o imóvel abaixo descrito possui o(s) seguinte(s) valor(es) venal(is).

Exercicio: 2023

Inscrição: 991800

Matricula: 486

Contribuinte: GISELI MAZZINI AMANCIO AUGUSTO

Setor: 007 **Quadra:** 0014 **Lote:** 0289 **Sub-Lote:** 000 **Zona:** 05 **Unidades:** 000

Local: AVENIDA DO CARMO, N° 60, LOTE 0000000000, QUADRA 0000, VILA CARDOSO, CEP 13366-002, CAPIVARI-SP

Área do Terreno: 288,00m²

Área Construção : 183,13m²

Valor Venal do Terreno : 47.252,62

Valor Venal da Construção : 172.838,09

Valor Venal Total : 220.090,71

(DUZENTOS E VINTE MIL E NOVENTA REAIS E SETENTA E UM CENTAVOS).

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA IMÓVEL PARA VENDA E LOCAÇÃO

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
DA COMARCA DE CAPIVARI - SP**
Rua Regente Feijó, 961 - Centro - CEP 13360-000 - Caixa Postal 60 - Telefones: (19) 3492-7537 - 3492-7538
E-mail: ri@ricapivari.com.br
ALINE FIUZA CICHETTO
OFICIAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAPIVARI
ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
Nº **486**

FICHA
Nº **01**

MATRÍCULA Nº 486. IMÓVEL: UM TERRENO, sem benfeitorias, com a área superficial de 288,00 m²., localizado na Avenida do Carmo, nesta cidade e comarca de Capivari, e medindo 9,00m. (nove metros) de frente, igual metragem nos fundos, por 32,00m. (trinta e dois metros), da frente aos fundos dividindo, de um lado, (esquerdo de quem da rua olha para o terreno) como o comprador (casa nº 70 da mesma rua pública de outro, com os proprietários, e, nos fundos, com herança de Henrique Leite de Oliveira. **PROPRIETÁRIOS:** FLORIVAL DE ANDRADE, farmacêutico (CIC. nº 129.735.058) e sua mulher SILVIA LENTE DE ANDRADE, do lar, brasileiros, residentes nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** transc. nº 26.529 do liv. 3-BB, deste Cartório. Capivari, 23 de Abril de 1976. -X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-

JUVENAL SANCHES
Escrivente Autorizado

B-1-486. Por escritura pública de compra e venda de 29 de Outubro de 1974, lavrada no 1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça local (liv. nº 214, fls. 47) pelo escrivão Bel. Antonio Benjamim Jacovelli, o imóvel - constante da presente matrícula, foi adquirido por MAURO MONTEIRO, casado, pedreiro, brasileiro, CIC. nº 302.260.288, residente e domiciliado - nesta cidade, por compra feita a FLORIVAL DE ANDRADE, farmacêutico, CIC. nº 129.735.058 e sua mulher SILVIA LENTE DE ANDRADE, do lar, brasileiros residente e domiciliados nesta cidade, pelo preço de Cr\$ 28.000,00 (vinte e oito mil cruzeiros), sem quaisquer condições. Capivari, 23 de Abril de 1976. -X-

JUVENAL SANCHES
Escrivente Autorizado

AV-2/486. No imóvel objeto da presente matrícula foi construído no ano de 1977, um prédio residencial, à Avenida do Carmo, que recebeu o número 60, conforme consta de documentos particulares comprobatórios, hoje arquivados. Valor Venal: Cr\$ 209.498,64. Capivari, 1º de fevereiro de 1982.

FERNANDES FORTALEZA
Escrivente Autorizado

continua no verso.....

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

12037-8-AA 198548

13017-6-11001-21100-1982

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Digitalizado com CamScanner

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA IMÓVEL PARA VENDA E LOCAÇÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

continuação do anverso da ficha 01 da matrícula 486.....

AV.3/486.- A construção da casa residencial sob nº 60 da Av. do Carmo, com área de 134,70 m², constante da AV.2, encontra-se quite com o MPAS/TAPAS, conforme consta da Certidão Negativa de Débito-CND, protocolo nº 628/84, expedida pela Agência de Cidade de Piracicaba-SP, aos 16 de abril de 1.984 e autORIZAÇÃO na escritura pública de doação com reserva de usufruto, de 06 de junho de 1.984, lavrada no 1º Tabelionato local, Livro 262, fls. 325/327, matriculada sob nº 69.487.- Capivari, 09 de junho de 1.997.- Eu, *Wilson Roberto de Carvalho*, escrevente, datilógrafo e assinado.

Clotilde Almeida Machado Camargo
Escrevente -

AV.4/486.- Quando da aquisição do imóvel constante da presente matrícula, o proprietário Mauro Monteiro era casado sob o então regime legal da comunhão de bens, com ANTONIA ANA BORTOLETO MONTEIRO, conforme consta da respectiva certidão de casamento e de autorização na escritura pública aludida na AV.3.- Capivari, 09 de junho de 1.997.- Eu, *Wilson Roberto de Carvalho*, escrevente, datilógrafo e assinado.

Clotilde Almeida Machado Camargo
Escrevente -

R.5/486.- Pela escritura pública aludida na AV.3, o imóvel constante da presente matrícula foi havido por 1) **MARIA CECÍLIA MONTEIRO**, brasileira, maior, solteira, comerciante, RG/SSP/SP. 5.608.609 - CPF. 849.988.498/91 domiciliada e residente na cidade de Indaiatuba-SP, na Rua Bernardino de Campos, 951; 2) **JOSE ANTONIO MONTEIRO**, brasileiro, maior, solteiro, pedreiro, RG/SSP/SP. 8.775.959 - CPF. 716.807.218/87, domiciliado e residente nesta cidade, na Rua Pedro Stucchi, nº 307; e, 3) **MAURO MONTEIRO - JÚNIOR**, brasileiro, maior, solteiro, serralheiro, RG/SSP/SP. 12.879.838/CPF. 016.511.088/03, domiciliado e residente nesta cidade, na Avenida do Carmo, 60, em virtude de doação feita por Mauro Monteiro, brasileiro, pedreiro, RG/SSP/SP. 6.812.913 - CPF. 302.616.518/20 e sua mulher e dependente econômica Antonia Ana Bortoleto Monteiro, brasileira, do lar, RG/SSP/SP. 10.511.638, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, domiciliados e residentes nesta cidade, nas Rua Pedro Stucchi, 207 e Avenida do Carmo, 60, respectivamente, gratuitamente, no valor estimativo de Cr\$666.666,66 (seiscentos e sessenta e seis mil, seiscentos e sessenta e seis cruzeiros e sessenta e seis centavos).- Consta, ainda, do título, que os donatários são os únicos

continua na ficha 02.....

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA IMÓVEL PARA VENDA E LOCAÇÃO

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
DA COMARCA DE CAPIVARI - SP**
Rua Regente Feijó, 961 - Centro - CEP 13360-000 - Caixa Postal 60 - Telefones: (19) 3492-7537 - 3492-7538
E-mail: ri@ricapivari.com.br
ALINE FIUZA CICHETTO
OFICIAL

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS (Ex-Cartório Registro de Imóveis) - COMARCA DE CAPIVARI-SP TELEFAX (019) 481.4521 • FONE (019) 481.1120 - CAIXA POSTAL 60 - CEP 13360-000 ALTINO LORENA MACHADO - Oficial Vitalício - Titular de Delegação REGISTRO DE IMÓVEIS - Livro N.º 2-RG		LIVRO N.º 2 (DOIS) REGISTRO GERAL OFICIAL	
MATRÍCULA NÚMERO	486	FICHA NÚMERO	02

continuação do verso da ficha 01 da matrícula 486.....

(donatários e os (ni)-cos filhos deles doadores.- Valor venal R\$ 10.322,59 (dez mil, trezentos e vinte e dois reais e cinquenta e nove centavos) proporcional.- Capivari, 09 de junho de 1.997.- Eu, Wilson Roberto de Carvalho, escrevente, datilografo e assino.

Clotilde Almeida Machado Camargo
 Escrevente -

R.6/486.- Pela escritura aludida no AV.3,, a doadora **ANTONIA ANA BORTOLTO MONTEIRO**, reservou para si o **USUFRUTO VITALÍCIO** do imóvel - constante da presente matrícula, figurando como nu-proprietários os donatários constante do R.5.- Valor do usufruto Cr\$333.333,34 (trezentos e trinta e três mil, trezentos e trinta e três cruzeiros e trinta e quatro centavos).- Valor venal R\$5.161,29 (cinco mil, cento e sessenta e um reais e vinte e nove centavos).- Capivari, 09 de junho de 1.997.- Eu, Wilson Roberto de Carvalho, - escrevente, datilografo e assino.

Clotilde Almeida Machado Camargo
 Escrevente -

AV-7/486. Proceda-se a presente averbação para ficar constando o seguinte: a) A condômina **MARIA CECÍLIA MONTEIRO**, retro qualificada, - casou-se no dia 18 de abril de 1.987, na vigência da Lei nº 6.515/77, sob o regime da comunhão parcial de bens, com **LUIZ BERGAMO NETO**, brasileiro, funileiro, RG. nº 9.096.606-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 600.098.108-20, a qual em virtude do casamento passou a assinar-se - **MARIA CECÍLIA MONTEIRO BERGAMO**; b) O condômino **JOSÉ ANTONIO MONTEIRO** retro qualificado, casou-se no dia 04 de janeiro de 1.997, na vigência da Lei nº 6.515/77, sob o regime da comunhão parcial de bens, - com **GERALDA SILVA DE JESUS**, brasileira, do lar, RG. nº 21.346.708-2-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 119.339.898-31, a qual em virtude do - casamento passou a assinar-se **GERALDA SILVA DE JESUS MONTEIRO**; c) O condômino **MAURO MONTEIRO JÚNIOR**, retro qualificado, casou-se no dia 30 de maio de 1.987, na vigência da Lei nº 6.515/77, sob o regime da comunhão universal de bens, nos termos da escritura pública de pacto antenupcial, registrada sob nº 6.274, no livro 3-RA, deste cartório,(continua no verso).....

 Oficial de Registro de Imóveis e Ações
Comarca de Capivari - SP

12037-8 - AA 198549



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

Digitalizado com CamScanner

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA IMÓVEL PARA VENDA E LOCAÇÃO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - COMARCA DE CAPIVARI-SP - LIVRO N.º 2 (DOIS) - REGISTRO GERAL

(Continuação do anverso da Ficha n.º 02, da matrícula n.º 486).....
(cartório,) com MARIA DO CARMO JOÃO, brasileira, do lar, RG. número 17.498.865-SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 068.461.608-41, a qual em --
virtude do casamento passou a assinar-se MARIA DO CARMO JOÃO MONTEI--
RO; e, d) A usufrutuária ANTONIA ANA BORTOLETO MONTEIRO, retro qualifi--
cada, inscrita no CPF/MF sob n.º 049.815.768-70, e seu marido MAURO --
MONTEIRO, retro qualificado, por sentença proferida aos 11 de junho --
de 1.984, dos autos n.º 131/84, separaram-se judicialmente, voltando a
separanda a usar o mesmo nome de solteira, ou seja, ANTONIA ANA BORTO
LETO, tudo conforme consta de documentos comprobatórios, e de autori--
zação na escritura pública de venda e compra de 02 de junho de 1.997,
lavrada no 1.º Tabelião de Notas local, no livro n.º 341, fls. 188. Pro
tocolo: n.º 81.142. MICROFILME: n.º 80.441: Capivari, 09 de março de --
2.001. Eu, Rogério Rodrigues (Rogério Rodrigues), auxiliar, a datilografei
e assino.

Clenilda Almeida Machado Camargo
Escritor Autorizada - 2.ª Substituta

AV-8/486. Fica CANCELADO o usufruto vitalício constante do R-6, em --
virtude de renúncia expressa feita pela usufrutuária, ANTONIA ANA BOR
TOLETO, conforme consta da escritura pública referida na AV-7. Capivá
ri, 09 de março de 2.001. Eu, Rogério Rodrigues (Rogério Rodrigues), auxili
ar, a datilografei e assino.

Clenilda Almeida Machado Camargo
Escritor Autorizada - 2.ª Substituta

R-9/486. Pela escritura pública referida na AV-7, o imóvel constante
da presente matrícula, foi adquirido, dos proprietários, por JOSÉ FOR
TI, brasileiro, desenhista, RG. n.º 2.181.153-SP, inscrito no CPF/MF.
sob n.º 129.728.788-78, casado sob o regime da comunhão universal de
bens, anteriormente à vigência da Lei n.º 6.315/77, com NILVA PEDROSO
LARANJEIRA FORTI, brasileira, professora, RG. n.º 4.846.270-SP, inscri
ta no CPF/MF sob n.º 002.191.948-20, residentes e domiciliados nesta
cidade, na Rua General Osório, n.º 175, pelo preço de R\$ 35.000,00 (-
trinta e cinco mil reais). Cadastro Municipal: Zona 05, Setor 07, Qua
dra 14, Lote 289. Valor venal: R\$ 16.478,89 (dezesesseis mil, quatrocen
tos e setenta e oito reais e oitenta e nove centavos). Capivari, 09
de março de 2.001. Eu, Rogério Rodrigues (Rogério Rodrigues), auxiliar, a
datilografei e assino.

Clenilda Almeida Machado Camargo
Escritor Autorizada - 2.ª Substituta

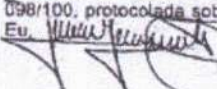
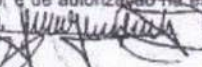
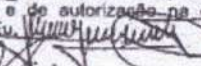
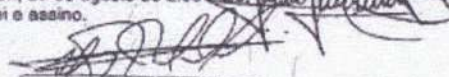
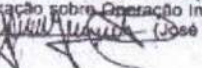
AV-10/486. O número correto do Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF)
do proprietário JOSÉ FORTI, supra qualificado, é 129.728.788-68, conforme consta de documento
comprobatório, e de autorização na escritura pública de venda e compra de 20 de agosto de 2.004,
lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local, no Livro n.º 200, páginas
(continua na ficha 03).....

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Digitalizado com CamScanner

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA IMÓVEL PARA VENDA E LOCAÇÃO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
DA COMARCA DE CAPIVARI - SP
 Rua Regente Feijó, 961 - Centro - CEP 13360-000 - Caixa Postal 60 - Telefones: (19) 3492-7537 - 3492-7638
 E-mail: ri@ricapivari.com.br
ALINE FIUZA CICHETTO
OFICIAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - COMARCA DE CAPIVARI-SP FONE-FAX (19) 3492-5418/3492-5531 CAIXA POSTAL 80 CEP 13360-000		LIVRO Nº 2 (DOIS) REGISTRO GERAL
Bel. Vanderlei Alves da Silva - Oficial REGISTRO DE IMÓVEIS - Livro nº 2 - RG		 Oficial
MATRÍCULA NÚMERO	486	FICHA NÚMERO
	03	
CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 02 - VERSO		
098/100, protocolada sob n.º 92.819. MICROFILME: n.º 89.904. Capivari, 27 de agosto de 2.004. Eu  (José Fernando Cervantes), Escrevente, digitei e assino.		
 Luis Roberto Rodrigues de Pontes Substituto do Oficial		
AV-11/486. O número correto do Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) da proprietária NILVA PEDROSO LARANJEIRA FORTI, retro qualificada, é 002.191.948-82, conforme consta de documento comprobatório, e de autorização na escritura pública mencionada na AV-10. Capivari, 27 de agosto de 2.004. Eu  (José Fernando Cervantes), Escrevente, digitei e assino.		
 Luis Roberto Rodrigues de Pontes Substituto do Oficial		
AV-12/486. O imóvel constante da presente matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob n.º 0991800 - zona 05, setor 007, quadra 0014, lote 0289, conforme consta da cópia autenticada do respectivo carnê de IPTU/2004, e de autorização na escritura pública mencionada na AV-10. Capivari, 27 de agosto de 2.004. Eu  (José Fernando Cervantes), Escrevente, digitei e assino.		
 Luis Roberto Rodrigues de Pontes Substituto do Oficial		
R-13/486. Pela escritura pública mencionada na AV-10, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por BENEDITO CARLOS AMÂNCIO, bancário aposentado, RG. n.º 7.268.817-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 130.084.128-15, e sua mulher MARINA MAZZINI AMÂNCIO, professora aposentada, RG. n.º 4.769.491-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 002.192.218-71, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida do Carmo, n.º 60, por compra feita a JOSÉ FORTI, retro qualificado, e sua mulher NILVA PEDROSO LARANJEIRA FORTI, supra e retro qualificada, pelo preço de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais). Consta do título, que foi emitida pelo aludido Tabelião de Notas, a Declaração sobre Operação Imobiliária. Valor venal: R\$ 20.991,99. Capivari, 27 de agosto de 2.004. Eu  (José Fernando Cervantes), Escrevente, digitei e assino.		
 Luis Roberto Rodrigues de Pontes Substituto do Oficial		
AV-14 - QUALIFICAÇÃO E ÓBITO. Capivari, 08 de abril de 2.014. Pela autorização formulada na escritura pública aludida no R-15, instruída com as cópias autenticadas da certidão de óbito - matrícula: 123034 01 55 2012 4 00018 057 0010373 18, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede local, em 13 de agosto de 2.012, e da cédula de identidade, procede-se a presente para constar		
CONTINUA NO VERSO		

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

12037-8-AA 198550



QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Digitalizado com CamScanner

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA IMÓVEL PARA VENDA E LOCAÇÃO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE CAPIVARI-SP

Bel. Vanderlei Alves da Silva
Oficial
Livro Nº 2 - RG

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

que a proprietária MARINA MAZZINI AMÂNCIO, RG/SSP/SP. n.º 4.769.491-9, já qualificada, faleceu no dia 08 de agosto de 2012. Eu, [Assinatura] (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, [Assinatura] (Vitor Eduardo Quibão), Substituto da Oficial, subscrevo.

R-15 - PARTILHA.

Capivari, 08 de abril de 2014.

Pela escritura pública de inventário e partilha de 31 de outubro de 2013, lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local, no Livro n.º 281, págs. 55/60, o imóvel desta matrícula, foi havido do ESPÓLIO DE MARINA MAZZINI AMÂNCIO, por (1) BENEDITO CARLOS AMÂNCIO, viúvo, bancário aposentado, RG/SSP/SP. n.º 7.268.817-8, inscrito no CPF/MF. sob n.º 130.084.128-15, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida do Carmo, n.º 60, Vila Cardoso, na proporção de 1/2 (metade); (2) FÁTIMA APARECIDA MAZZINI AMÂNCIO, separada judicialmente, bióloga, RG/SSP/SP. n.º 11.790.200-7, inscrita no CPF/MF. sob n.º 027.016.248-86, residente e domiciliada na cidade de Botucatu-SP, na Rua Professor Milton Guimarães, n.º 220, Jardim Itamarati; (3) GISELI MAZZINI AMÂNCIO AUGUSTO, psicóloga, RG/SSP/SP. n.º 14.421.759-4, inscrita no CPF/MF. sob n.º 079.558.968-90, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, com ANIBAL AUGUSTO NETO, advogado, RG/SSP/SP. n.º 8.886.120-5, inscrito no CPF/MF. sob n.º 716.786.978-34, residentes e domiciliados na cidade de Indaiatuba-SP, na Avenida João Ambiel, n.º 1.657, Casa 112, Condomínio Casa Bella; e (4) RAQUEL MAZZINI AMÂNCIO FREGUGLIA, pedagoga, RG/SSP/SP. n.º 14.942.065-1, inscrita no CPF/MF. sob n.º 068.460.718-22, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, com NILSON FREGUGLIA comerciante, RG/SSP/SP. n.º 20.081.323-7, inscrito no CPF/MF. sob n.º 188.206.558-10, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Vítório Dal Fabbro, n.º 268, na proporção de 1/6 (um sexto) para cada uma. Valor Estimativo: R\$ 113.820,00 (cento e treze mil, oitocentos e vinte reais). Valor venal: R\$ 106.354,92. (Custas, Emolumentos e Contribuições - Valor Base de Cálculo: R\$ 56.910,00). PROTOCOLO: n.º 132.386, de 01 de abril de 2014. Eu, [Assinatura] (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, [Assinatura] (Vitor Eduardo Quibão), Substituto da Oficial, subscrevo.

AV-16/M.486 - ÓBITO.

Capivari, 27 de Outubro de 2020.

Pela autorização formulada na escritura pública aludida no R-17, instruída com a cópia autenticada da certidão de óbito - matrícula: 115717 01 55 2020 4 00078 273 0031039 04, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas de Indaiatuba-SP, em 18 de agosto de 2020, procede-se a presente para constar que o condômino BENEDITO CARLOS AMÂNCIO, já qualificado, faleceu no dia 13 de agosto de 2020. Eu, [Assinatura] (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, [Assinatura] (Vitor Eduardo Quibão), Substituto da Oficial, subscrevo.

Selo Digital: 1203783310A0000030525120X.

R-17/M.486 - PARTILHA.

Capivari, 27 de Outubro de 2020.

Pela escritura pública de inventário e partilha de 14 de outubro de 2020, lavrada no Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Capivari-SP, no Livro n.º 358, págs. 181/188, UMA PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 1/2 (METADE) do imóvel desta matrícula foi havida. do

4

CONTINUA NA FICHA Nº

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA IMÓVEL PARA VENDA E LOCAÇÃO

Mostrar próxima página (seta à direita)

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
DA COMARCA DE CAPIVARI - SP
Rua Regente Feijó, 961 - Centro - CEP 13360-000 - Caixa Postal 60 - Telefones: (19) 3492-7537 - 3492-7538
E-mail: ri@ricapivari.com.br
ALINE FIUZA CICHETTO
OFICIAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - COMARCA DE CAPIVARI - SP		LIVRO Nº 2 (DOIS) REGISTRO GERAL	
Aline Fiúza Cichetto - Oficial REGISTRO DE IMÓVEIS Livro nº 2 - Registro Geral			
MATRÍCULA NÚMERO	486	FICHA NÚMERO	4
		CNS/CNJ: 12.037-8	
CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 3 - VERSO			
ESPÓLIO DE BENEDITO CARLOS AMÂNCIO, por GISELI MAZZINI AMÂNCIO AUGUSTO, psicóloga, RG/SSP/SP, n.º 14.421.759-4, inscrita no CPF/MF, sob n.º 079.558.968-90, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, com ANIBAL AUGUSTO NETO, advogado, RG/SSP/SP, n.º 6.886.120-5, inscrito no CPF/MF, sob n.º 716.786.978-34, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Indaiatuba-SP, na Avenida João Ambiel, n.º 1657, casa 112, Condomínio Casa Bella. Valor Estimativo: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). Valor venal proporcional: R\$ 89.959,74. A partir deste registro, a propriedade do imóvel desta matrícula fica assim distribuída: a (1) Giseli Mazzini Amâncio Augusto, casada com Anibal Augusto Neto, na proporção de 2/3 (dois terços); (2) Fátima Aparecida Mazzini Amâncio; e (3) Raquel Mazzini Amâncio Freguglia, casada com Nilson Freguglia, na proporção de 1/6 (um sexto) para cada uma. <u>PROTOCOLO</u> n.º 154.430, de 16 de Outubro de 2020. Eu, <i>[Assinatura]</i> (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, <i>[Assinatura]</i> (Vitor Eduardo Quibão), Substituto da Oficial, subscrevo. Selo Digital: 1203783210A0000030525220X			
R-18/M.486 - DOAÇÃO. Capivari, 27 de Outubro de 2020. Pela escritura pública de doação de 14 de outubro de 2020, lavrada no Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Capivari-SP, no Livro n.º 358, págs. 187/190, <u>UMA PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 2/6 (DOIS SEXTOS)</u> do imóvel desta matrícula foi havida pela condômina GISELI MAZZINI AMÂNCIO AUGUSTO, psicóloga, RG/SSP/SP, n.º 14.421.759-4, inscrita no CPF/MF, sob n.º 079.558.968-90, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, com ANIBAL AUGUSTO NETO, advogado, RG/SSP/SP, n.º 6.886.120-5, inscrito no CPF/MF, sob n.º 716.786.978-34, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Indaiatuba-SP, na Avenida João Ambiel, n.º 1657, casa 112, Condomínio Casa Bella, em virtude de doação feita pelas condôminas (1) FÁTIMA APARECIDA MAZZINI AMÂNCIO; e (2) RAQUEL MAZZINI AMÂNCIO FREGUGLIA, com a autorização de seu marido NILSON FREGUGLIA, todos já qualificados, pelo valor estimado de R\$ 37.940,00 (trinta e sete mil, novecentos e quarenta reais). Valor venal proporcional: R\$ 59.973,16. Consta ainda, do título, que a donatária é irmã das doadoras, as quais declararam possuir outros bens e meios de sobrevivência. A partir deste registro, a donatária passa a ser proprietária exclusiva do imóvel desta matrícula. <u>PROTOCOLO</u> n.º 154.431, de 16 de Outubro de 2020. Eu, <i>[Assinatura]</i> (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, <i>[Assinatura]</i> (Vitor Eduardo Quibão), Substituto da Oficial, subscrevo. Selo Digital: 1203783210A0000030525720N			
CONTINUA NO VERSO			

 Oficial de Registro de Imóveis e Avenças
Comarca de Capivari - SP

12037-8 - AA 198551

12037-8 - 11001 - 351000 - 0022

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Digitalizado com CamScanner

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA IMÓVEL PARA VENDA E LOCAÇÃO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE CAPIVARI - SP

Aline Fiuta Cichetto -
Oficial
Livro Nº 2 - Registro Geral

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICADO E DOU FE, que a presente cópia, composta de 8 páginas(s), foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 488, na qual não há registro de qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém até a data de 18/03/2022.	Emolumentos 38,17
N.º TEXTO	Estado 10,65
N.º Pedido / N.º Priorização: 127038	Sec. Fazenda 7,43
	Registro Civil 2,01
	Trib. Justiça 2,62
	Ministério Público 1,85
	Imposto Municipal 1,91
	TOTAL 64,62
PRAZO DE VALIDADE	Confissão feita por:
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra c do item 15 do Cap. III do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VÁLIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	 Roberto Rodrigues Escriturário
Capivari, 21 de março de 2022	

Oficial de Registro de Imóveis - Anexos de Capivari - SP

Integram a circunscrição imobiliária de competência deste Serviço de Registro de Imóveis, o município de Arribas e o distrito de Rafael, desde 26/05/1975, e a integraram os municípios de Monte Mor e São João do Rio Preto, a partir de 20/11/2009, quando se deu a instalação do Registro de Imóveis de Monte Mor, que passou a ter competência para os atos referentes a imóveis nela localizados.



SELO DIGITAL

1203783C30E0000213154222

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selo.digital.jus.br>

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

Digitalizado com CamScanner

PTAM PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
IMÓVEL PARA LOCAÇÃO.

000029

Imóvel misto: residencial/comercial.

Localização: Av. do Carmo, nº 60

Cidade: Capivari

Estado: SP

Proprietários:

Solicitantes: Prefeitura Municipal de Capivari

FINALIDADE DO LAUDO

Determinar o valor comercial de locação do Imóvel situado na Av. do Carmo, 60, Capivari/SP. Cadastrado na Prefeitura sob nº 0991800, cadastrado no Registro do Cartório de Registro de Imóveis de Capivari sob o nº 486.

SOBRE O IMÓVEL

Imóvel de médio padrão, uso misto com área total construída de 183,13 m2, subdividido em:

Um imóvel de padrão médio localizado na Av. do Carmo, 60.

VISTORIA:

Garagem para 2 automóveis cobertos, 3 dormitórios, um deles suíte, sala, cozinha, banheiro social, área de luz, quintal e uma despensa.

Os cômodos possuem chão de piso frio em bom estado de conservação, pintura boa e teto de laje em ordem com pintura boa. Os cômodos são espaçosos. As áreas frias (cozinha, 2 banheiros e lavanderias) possuem paredes revestidas em azulejo em bom estado. Quintal com chão de cimento com algumas trincas.

É uma casa grande, espaçosa e está em bom estado de conservação.

**PTAM PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
IMÓVEL PARA LOCAÇÃO.**

MELHORAMENTOS DA REGIÃO

Rua asfaltada, com sarjeta e calçamento, possui rede de água e esgoto e iluminação pública.

METODOLOGIA

"METODO COMPARATIVO" tendo sido possível identificar junto ao mercado imobiliário, imóveis com características semelhantes ao avaliando.

IMÓVEIS REFERENCIAIS

Pesquisa de mercado com informações de imóveis ofertados por imobiliárias da cidade, representador por "R",

Após a pesquisa foi possível homogeneizar os dados até chegarmos a um resultado.

FOTOS DE IMÓVEIS REFERENCIAIS



R1 - R\$ 1.800,00 – 93,37 m2

Imóvel para locação na Gonçalves Imóveis.

Cód. Anúncio- CA0620

**PTAM PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
IMÓVEL PARA LOCAÇÃO.**



R2 - R\$ 2.000,00 - 116,00 m2

Imóvel para locação na Gonçalves Imóveis.

Cód. Anúncio- CA0458



R3 - R\$ 3.000,00 – 275,00,00 m2

Imóvel para locação na P2 imóveis.

Cód. Anúncio- CA0732

**PTAM PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
IMÓVEL PARA LOCAÇÃO.**

PESQUISA DE PREÇO PARA AVALIAÇÃO

TIPO	ENDEREÇO	Área m ²	VALOR LOCAÇÃO R\$	VALOR Médio LOCAÇÃO m ²	Imobiliária	Cód. Anuncio
R1	Centro	93,4	1.800,00	19,28	Gonçalves Imóveis	CA0620
R2	Centro	116	2.000,00	17,24	Nelson Pacheco Imóveis	CA0458
R3	Centro	275	3.000,00	10,91	Gonçalves Imóveis	CA0732

Totais

6.800,00	47,43
-----------------	--------------

TOTAL P/ MÉDIA

161	2.266,67	15,81
------------	-----------------	--------------

VENDA

Condom. VMR\$	15,81
----------------------	--------------

ATC

IMÓVEL AVALIANDO- IA	183	2.895,20
-----------------------------	------------	-----------------

CONCLUSÃO:

Valor do imóvel para locação: R\$ 2.895,20.

Estes valores poderão sofrer modificações em tempo recorde para cima tendo em vista que a procura de terrenos para construções de empreendimentos nesta região possa modificar os valores dos dados (parâmetros) desta pesquisa que ora faz parte integrante desta avaliação.

Nada mais havendo a ser avaliado, dou por encerrado o presente, referente ao imóvel situado à Av. do Carmo, 60. Capivari/SP.

Por ser expressão da verdade, firmamos a presente, para todos os fins e efeitos que se fizerem necessários.

Capivari, 20 de junho de 2023


 Maria Aparecida Pacheco de Camargo
 Corretora de imóveis Creci 38569

*PTAM PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
IMÓVEL PARA LOCAÇÃO.*

FOTOS DO IMÓVEL:



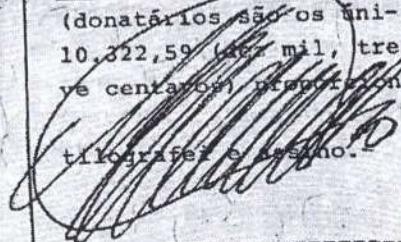
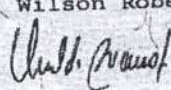
**PTAM PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
IMÓVEL PARA LOCAÇÃO.**

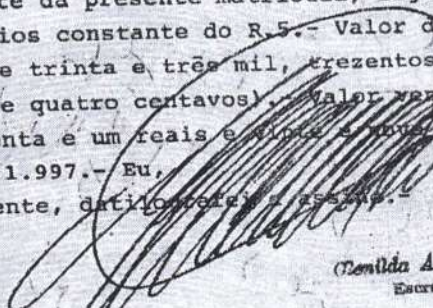
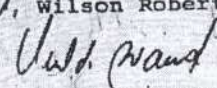


OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
DA COMARCA DE CAPIVARI - SP
Rua Regente Feijó, 961 - Centro - CEP 13360-000 - Caixa Postal 60 - Telefones: (19) 3492-7537 - 3492-7538
E-mail: ri@ricapivari.com.br
ALINE FIUZA CICHETTO
OFICIAL

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS (Ex-Cartório Registro de Imóveis) - COMARCA DE CAPIVARI-SP TELEFAX (019) 491-4621 • FONE (019) 491-1120 - CAIXA POSTAL 80 - CEP 13360-000 ALTINO LORENA MACHADO - Oficial Vitalício - Titular da Delegação REGISTRO DE IMÓVEIS - Livro N.º 2-RG		LIVRO N.º 2 (DOIS) REGISTRO GERAL  OFICIAL	
MATRÍCULA NÚMERO	486	FICHA NÚMERO	02

continuação do verso da ficha 01 da matrícula 486.....

(donatários são os uni-)cos filhos deles doadores.- Valor venal R\$ 10.322,59 (dez mil, trezentos e vinte e dois reais e cinquenta e nove centavos) proporcional.- Capivari, 09 de junho de 1.997.- Eu,  Wilson Roberto de Carvalho, escrevente, datilógrafo e assinou.  Clenilda Almeida Machado Camargo, Escrevente -

R.6/486.- Pela escritura aludida no AV.3, a doadora **ANTONIA ANA BOR-TOLETO MONTEIRO**, reservou para si o **USUFRUTO VITALÍCIO** do imóvel - constante da presente matrícula, figurando como nu-proprietários os donatários constante do R.5.- Valor do usufruto Cr\$333.333,34 (trezentos e trinta e três mil, trezentos e trinta e três cruzeiros e trinta e quatro centavos). Valor venal R\$5.161,29 (cinco mil, cento e sessenta e um reais e vinte e nove centavos).- Capivari, 09 de junho de 1.997.- Eu,  Wilson Roberto de Carvalho, escrevente, datilógrafo e assinou.  Clenilda Almeida Machado Camargo, Escrevente -

AV-7/486. Procede-se a presente averbação para ficar constando o seguinte: a) A condômina **MARIA CECÍLIA MONTEIRO**, retro qualificada, casou-se no dia 18 de abril de 1.987, na vigência da Lei nº 6.515/77, sob o regime da comunhão parcial de bens, com **LUIZ BERGAMO NETO**, brasileiro, funileiro, RG. nº 9.096.606-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 600.098.108-20, a qual em virtude do casamento passou a assinar-se - **MARIA CECÍLIA MONTEIRO BERGAMO**; b) O condômino **JOSÉ ANTONIO MONTEIRO** retro qualificado, casou-se no dia 04 de janeiro de 1.997, na vigência da Lei nº 6.515/77, sob o regime da comunhão parcial de bens, com **GERALDA SILVA DE JESUS**, brasileira, do lar, RG. nº 21.346.708-2-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 119.339.898-31, a qual em virtude do casamento passou a assinar-se **GERALDA SILVA DE JESUS MONTEIRO**; c) O condômino **MAURO MONTEIRO JÚNIOR**, retro qualificado, casou-se no dia 30 de maio de 1.987, na vigência da Lei nº 6.515/77, sob o regime da comunhão universal de bens, nos termos da escritura pública de pacto antenupcial, registrada sob nº 6.274, no livro 3-RA, deste cartório,(continua no verso).....

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - COMARCA DE CAPIVARI-SP		LIVRO Nº 2 (DOIS) REGISTRO GERAL
FONE-FAX (19) 3492-5418/3492-5631	CAIXA POSTAL 60	CEP 13360-000
Bel. Vanderlei Alves da Silva - Oficial REGISTRO DE IMÓVEIS - Livro nº 2 - RG		
MATRÍCULA NÚMERO	486	FICHA NÚMERO
		03
CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 02 - VERSO		
098/100, protocolada sob n.º 92.819. MICROFILME: n.º 89.904. Capivari, 27 de agosto de 2.004. Eu, <i>[assinatura]</i> (José Fernando Cervantes), Escrevente, digitei e assino. <i>[assinatura]</i> Luís Roberto Rodrigues de Pontes Substituto do Oficial		
AV-11/486. O número correto do Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) da proprietária NILVA PEDROSO LARANJEIRA FORTI, retro qualificada, é 002.191.948-82, conforme consta de documento comprobatório, e de autorização na escritura pública mencionada na AV-10. Capivari, 27 de agosto de 2.004. Eu, <i>[assinatura]</i> (José Fernando Cervantes), Escrevente, digitei e assino. <i>[assinatura]</i> Luís Roberto Rodrigues de Pontes Substituto do Oficial		
AV-12/486. O imóvel constante da presente matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob n.º 0991800 - zona 05, setor 007, quadra 0014, lote 0289, conforme consta da cópia autenticada do respectivo carnê de IPTU/2004, e de autorização na escritura pública mencionada na AV-10. Capivari, 27 de agosto de 2.004. Eu, <i>[assinatura]</i> (José Fernando Cervantes), Escrevente, digitei e assino. <i>[assinatura]</i> Luís Roberto Rodrigues de Pontes Substituto do Oficial		
R-13/486. Pela escritura pública mencionada na AV-10, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por BENEDITO CARLOS AMÂNCIO, bancário aposentado, RG. n.º 7.268.817-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 130.084.128-15, e sua mulher MARINA MAZZINI AMÂNCIO, professora aposentada, RG. n.º 4.769.491-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 002.192.218-71, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida do Carmo, n.º 60, por compra feita a JOSÉ FORTI, retro qualificado, e sua mulher NILVA PEDROSO LARANJEIRA FORTI, supra e retro qualificada, pelo preço de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais). Consta do título, que foi emitida pelo aludido Tabelião de Notas, a Declaração sobre Operação Imobiliária. Valor venal: R\$ 20.991,99. Capivari, 27 de agosto de 2.004. Eu, <i>[assinatura]</i> (José Fernando Cervantes), Escrevente, digitei e assino. <i>[assinatura]</i> Luís Roberto Rodrigues de Pontes Substituto do Oficial		
AV-14 - QUALIFICAÇÃO E ÓBITO. Capivari, 08 de abril de 2.014. Pela autorização formulada na escritura pública aludida no R-15, instruída com as cópias autenticadas da certidão de óbito - matrícula: 123034 01 55 2012 4 00018 057 0010373 18, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede local, em 13 de agosto de 2.012, e da cédula de identidade, procede-se a presente para constar		
CONTINUA NO VERSO		

ANEXE TODOS OS DOCUMENTOS QUE JULGAR NECESSÁRIO**REQUERIMENTO DE PARECER JURÍDICO nº 120/2023****SECRETARIA:** Secretaria Municipal da Saúde**SETOR:** Compras**DATA:** 30/06/2023**NOME REQUERENTE:** _____**ASSINATURA DA REQUERENTE** _____**PRAZO PARA A RESPOSTA:****O QUE GEROU A DÚVIDA:**

Trata-se de requerimento efetuado pela Secretária Municipal da Saúde, para Locação de imóvel localizado na Av. do Carmo, n.º 60, Vila Cardoso, Capivari-SP, Matrícula n.º 486 e Inscrição Municipal n.º 991.800, para desenvolvimento das atividades do Setor de Vigilância Epidemiológica, pelo período de 12 (doze) meses, de propriedade da Sra. Gisele Mazzini Amâncio Augusto, inscrito no CPF sob n.º 079.558.968-90 e Sr. Anibal Augusto Neto, inscrito no CPF sob n.º 716.786.978-34.

QUAL A DÚVIDA A SER RESPONDIDA:

Parecer quanto à contratação pretendida.

INSTRUÇÕES:

1. Não serão aceitos pedidos de particulares, todos os pareceres devem partir de uma secretaria. Pedidos referentes ao funcionalismo serão recebidos após análise do Departamento Pessoal, dúvidas referentes a compras devem passar pelo respectivo departamento.
2. Este modelo não se aplica a questões referentes a execução fiscal.



PROTOCOLO DE ENTRADA DE SOLICITAÇÕES

SECRETARIA DE NEGÓCIOS JURÍDICOS / PROCURADORIA DO MUNICÍPIO - (19) 3492-9265

Nº: 297/2023 INTERESSADO: COMPRAS

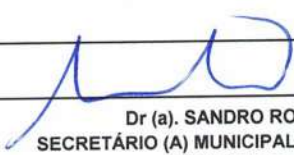
DATA DE ENTRADA: 30/06/2023 - 16:04:59 USUÁRIO: JULIO CESAR AMBROSINI

DETALHES DA SOLICITAÇÃO

**INEXIGIBILIDADE 33/2023 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA A VIGILANCIA EPIDEMIOLOGICA, CONTRATADO:
GISELE MAZZINI AMANCIO AUGUSTO**

REMETIDO À (AO): **PROCURADORIA**

EM 30/06/23 AS 16:00 POR: _____


Dr (a). SANDRO RODRIGUES PONTES
SECRETÁRIO (A) MUNICIPAL DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS
MUNICÍPIO DE CAPIVARI/SP

DESPACHOS



PARECER N.º 269/2023-rpa

Capivari, 04 de julho de 2023.

REF.: LOCAÇÃO DE IMÓVEL - DILIGÊNCIA.

Senhor(a) Diretor(a) de Compras e Licitações:

Junte-se Matrícula atualizada do imóvel.

Com a regularização, retornem-me.

É o parecer.

Roger Pazianotto Antunes

Procurador – OAB/SP 167.046

Handwritten signature and date:
4/6/23 12:52
Dr. Sandro Rodrigues Pontes
Secretário Municipal de Negócios Jurídicos
Município de Capivari/SP

Procuradoria Jurídica

Rua XV de Novembro, 639, Centro
CEP 13360-000 | Capivari-SP
(19) 3492-9233
procuradoria@capivari.sp.gov.br

Ofício n.º 350/2023 - SMS (CAA)

Capivari, 17 de junho de 2023

A/C

Bianca Quibáo

Departamento de Compras e Licitações

Ref.: Resposta Ofício 093/2023-BSQ, atualização de matrícula imóvel Vigilância Epidemiológica – Av. Do Carmo, 60

Prezada Diretora,

Atendendo ao solicitado através do Ofício nº 093/2023 – BSQ, envio anexo a Matrícula de nº 486, atualizada, do imóvel no qual pretendemos instalar, para desenvolvimento das atividades o setor de Vigilância Epidemiológica.

Sendo que tínhamos para o momento, reiteramos os votos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente



Vládia Freitas Guimarães
Secretária Municipal de Saúde

Recebi em 18/06/2023
às 15:30hs.
Isabela Furlan

SECRETARIA DA SAÚDE



Ofício nº 093/2023 – BSQ

Capivari, 05 de julho de 2023.

A Ilma. Sra.,
Vlândia de Freitas Guimarães
Secretária Municipal da Saúde

Ref.: Locação de imóvel
Parecer nº 269/2023-rpa

Ilustríssima Secretária,

Em virtude do Parecer do Procurador Jurídico, cuja cópia faço anexar a este ofício, sirvo-me do presente para solicitar a juntada, ao procedimento, da matrícula atualizada do imóvel no qual se pretende a instalação para desenvolvimento das atividades do setor de Vigilância Epidemiológica.

Sem mais, apresento a vossa senhoria meus protestos de estima e consideração.

Bianca Sanguino Quibão
Diretora Geral de Compras e Licitações

A
Cashin
Annis
de Freitas Guimarães
Vlândia de Freitas Guimarães
RG: 24.730.498-9
Secretaria Municipal da Saúde de Capivari/SP

DEPARTAMENTO DE COMPRAS E LICITAÇÕES



PARECER N.º 269/2023-rpa

Capivari, 04 de julho de 2023.

REF.: LOCAÇÃO DE IMÓVEL - DILIGÊNCIA.

Senhor(a) Diretor(a) de Compras e Licitações:

Junte-se Matrícula atualizada do imóvel.

Com a regularização, retornem-me.

É o parecer.

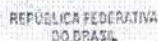
Roger Pazianotto Antunes

Procurador - OAB/SP 167.046

4/6/23 12:00
Dr. Sandro Rodrigues Pontes
Secretário Municipal de Assuntos Jurídicos
Município de Capivari/SP

Procuradoria Jurídica

Rua XV de Novembro, 639, Centro
CEP 13360-000 | Capivari-SP
(19) 3492-9233
procuradoria@capivari.sp.gov.br



OFICIAL

REGISTRO GERAL

01

AV-2/486. No imóvel objeto da presente matrícula foi construído no ano de 1977, um prédio residencial, à Avenida do Carmo, que recebeu o número 60, conforme consta de documentos particulares comprobatórios, hoje arquivados. Valor Venal: Cr\$ 209.498,64. Capivari, 1º de fevereiro de 1982.

FERNANDES FORNAZIERI
Encontro Autorizado

continua no verso

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

Digitalizado com CamScanner

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

12037-8-AA 221204

5100 000000 1000000 0 000000

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO N° 2

REGISTRO GERAL

continuação do anverso da ficha 01 da matrícula 486.....

AV.3/486.- A construção da casa residencial sob nº 60 da Av.do Carmo, com área de 134,70 m², constante da AV.2, encontra-se quite com o MPAS/IAPAS, conforme consta da Certidão Negativa de Débito-CND, protocolo nº 628/84, expedida pela Agência da Cidade de Piracicaba-SP, aos 16 de abril de 1.984 e autorização na escritura pública de doação com reserva de usufruto, de 06 - de junho de 1.984, lavrada no 1º Tabelionato local, Livro 262, fls. 325/327, microfilmada sob nº 69.487.- Capivari, 09 de junho de 1.997.- Eu, *Wilson Roberto de Carvalho*, Wilson Roberto de Carvalho, escrevente, datilógrafo e assinado.

Clenilda Almeida Machado Camargo
Escrevente -

AV.4/486.- Quando da aquisição do imóvel constante da presente matrícula, o proprietário Mauro Monteiro era casado sob o então regime legal da comunhão de bens, com ANTONIA ANA BORTOLETO MONTEIRO, conforme consta da respectiva certidão de casamento e de autorização na escritura pública aludida na AV.3.- Capivari, 09 de junho de 1.997.- Eu, *Wilson Roberto de Carvalho*, Wilson Roberto de Carvalho, escrevente, datilógrafo e assinado.

Clenilda Almeida Machado Camargo
Escrevente -

R.5/486.- Pela escritura pública aludida na AV.3, o imóvel constante da presente matrícula foi havido por 1) **MARIA CECÍLIA MONTEIRO**, brasileira, maior, solteira, comerciante, RG/SSP/SP. 5.608.609 - CPF. 849.988.498/91 domiciliada e residente na cidade de Indaiatuba-SP, na Rua Bernardino de Campos, 951; 2) **JOSÉ ANTONIO MONTEIRO**, brasileiro, maior, solteiro, pedreiro, RG/SSP/SP. 8.775.959 - CPF. 716.807.218/87, domiciliado e residente nesta cidade, na Rua Pedro Stucchi, nº 307; e, 3) **MAURO MONTEIRO - JÚNIOR**, brasileiro, maior, solteiro, serralheiro, RG/SSP/SP. 12.879.838/CPF. 016.511.088/03, domiciliado e residente nesta cidade, na Avenida do Carmo, 60, em virtude de doação feita por Mauro Monteiro, brasileiro, pedreiro, RG/SSP/SP. 6.812.513 - CPF. 302.616.518/20 e sua mulher e dependente econômica Antonia Ana Bortoleto Monteiro, brasileira, do lar, RG/SSP/SP. 10.511.638, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, domiciliados e residentes nesta cidade, nas Rua Pedro Stucchi, 207 e Avenida Do Carmo, 60, respectivamente, gratuitamente, no valor estimativo de Cr\$666.666,66 (seiscentos e sessenta e seis mil, seiscentos e sessenta e seis cruzeiros e sessenta e seis centavos).- Consta, ainda, do título, que os donatários são os únicos

continua na ficha 02.....



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
DA COMARCA DE CAPIVARI - SP
 Rua Regente Feijó, 961 - Centro - CEP 13360-000 - Caixa Postal 60 - Telefones: (19) 3492-7537 - 3492-7538
 E-mail: ri@ricapivari.com.br
ALINE FIUZA CICHETTO
OFICIAL

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS (Ex-Cartório Registro de Imóveis) - COMARCA DE CAPIVARI-SP
 TELEFAX (019) 491-4521 e FONE (019) 491-1120 - CAIXA POSTAL 80 - CEP 13360-000
 ALTINO LORENA MACHADO - Oficial Vitalício - Titular da Delegação
REGISTRO DE IMÓVEIS - Livro N.º 2-RG

LIVRO N.º 2 (DOIS)
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
NÚMERO

486

FICHA
NÚMERO

02

OFICIAL

continuação do verso da ficha 01 da matrícula 486.....

(donatários são os uni-)cos filhos deles doadores.- Valor venal R\$ 10.322,59 (dez mil, trezentos e vinte e dois reais e cinquenta e nove centavos) profissional.- Capivari, 09 de junho de 1.997.- Eu, *Wilson Roberto de Carvalho*, escrevente, datilografar e assinar.

Glennida Almeida Machado Camargo
 Escrevente -

R.6/486.- Pela escritura aludida no AV.3, a doadora **ANTONIA ANA BOR-TOLETO MONTEIRO**, reservou para si o **USUFRUTO VITALÍCIO** do imóvel - constante da presente matrícula, figurando como nu-proprietários os donatários constante do R.5.- Valor do usufruto Cr\$333.333,34 (trezentos e trinta e três mil, trezentos e trinta e três cruzeiros e trinta e quatro centavos).- Valor venal R\$5.161,29 (cinco mil, cento e sessenta e um reais e vinte e nove centavos).- Capivari, 09 de junho de 1.997.- Eu, *Wilson Roberto de Carvalho*, escrevente, datilografar e assinar.

Glennida Almeida Machado Camargo
 Escrevente -

AV-7/486. Procede-se a presente averbação para ficar constando o seguinte: a) A condômina **MARIA CECÍLIA MONTEIRO**, retro qualificada, - casou-se no dia 18 de abril de 1.987, na vigência da Lei nº 6.515/77, sob o regime da comunhão parcial de bens, com **LUIZ BERGAMO NETO**, brasileiro, funileiro, RG. nº 9.096.606-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 600.098.108-20, a qual em virtude do casamento passou a assinar-se - **MARIA CECÍLIA MONTEIRO BERGAMO**; b) O condômino **JOSÉ ANTONIO MONTEIRO**, retro qualificado, casou-se no dia 04 de janeiro de 1.997, na vigência da Lei nº 6.515/77, sob o regime da comunhão parcial de bens, com **GERALDA SILVA DE JESUS**, brasileira, do lar, RG. nº 21.346.708-2-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 119.339.898-31, a qual em virtude do casamento passou a assinar-se **GERALDA SILVA DE JESUS MONTEIRO**; c) O condômino **MAURO MONTEIRO JÚNIOR**, retro qualificado, casou-se no dia 30 de maio de 1.987, na vigência da Lei nº 6.515/77, sob o regime da comunhão universal de bens, nos termos da escritura pública de pacto antenupcial, registrada sob nº 6.274, no livro 3-RA, deste cartório,(continua no verso).....

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - COMARCA DE CAPIVARI-SP - LIVRO N.º 2 (DOIS) - REGISTRO GERAL

(Continuação do anverso da Ficha n.º 02, da matrícula nº 486).....

(cartório,) com MARIA DO CARMO JOÃO, brasileira, do lar, RG. número 17.498.865-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 068.461.608-41, a qual em -- virtude do casamento passou a assinar-se MARIA DO CARMO JOÃO MONTEIRO; e, d) A usufrutuária ANTONIA ANA BORTOLETO MONTEIRO, retro qualificada, inscrita no CPF/MF sob nº 049.815.768-70, e seu marido MAURO -- MONTEIRO, retro qualificado, por sentença proferida aos 11 de junho de 1.984, dos autos nº 131/84, separaram-se judicialmente, voltando a separanda a usar o mesmo nome de solteira, ou seja, ANTONIA ANA BORTOLETO, tudo conforme consta de documentos comprobatórios, e de autorização na escritura pública de venda e compra de 02 de junho de 1.997, lavrada no 1º Tabelião de Notas local, no livro nº 341, fls. 188. Protocolo: nº 81.142. MICROFILME: nº 80.441: Capivari, 09 de março de 2.001. Eu, *Rogério Rodrigues* (Rogério Rodrigues), auxiliar, a datilografei e assino.

Clenilda Almeida Machado Camargo
Escrivente Autorizada - 2ª Substituta

AV-8/486. Fica CANCELADO o usufruto vitalício constante do R-6, em -- virtude de renúncia expressa feita pela usufrutuária, ANTONIA ANA BORTOLETO, conforme consta da escritura pública referida na AV-7. Capivari, 09 de março de 2.001. Eu, *Rogério Rodrigues* (Rogério Rodrigues), auxiliar, a datilografei e assino.

Clenilda Almeida Machado Camargo
Escrivente Autorizada - 2ª Substituta

R-9/486. Pela escritura pública referida na AV-7, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido, dos proprietários, por JOSÉ FORTI, brasileiro, desenhista, RG. nº 2.181.153-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 129.728.788-78, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, com NILVA PEDROSO LARANJEIRA FORTI, brasileira, professora, RG. nº 4.846.270-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 002.191.948-20, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua General Osório, nº 175, pelo preço de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais). Cadastro Municipal: Zona 05, Setor 07, Quadra 14, Lote 289. Valor venal: R\$ 16.478,89 (dezesseis mil, quatrocentos e setenta e oito reais e oitenta e nove centavos). Capivari, 09 de março de 2.001. Eu, *Rogério Rodrigues* (Rogério Rodrigues), auxiliar, a datilografei e assino.

Clenilda Almeida Machado Camargo
Escrivente Autorizada - 2ª Substituta

AV-10/486. O número correto do Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) do proprietário JOSÉ FORTI, supra qualificado, é 129.728.788-68, conforme consta de documento comprobatório, e de autorização na escritura pública de venda e compra de 20 de agosto de 2.004, lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local, no Livro n.º 200, páginas (continua na ficha 03).....



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
DA COMARCA DE CAPIVARI - SP**

Rua Regente Feijó, 961 - Centro - CEP 13360-000 - Caixa Postal 60 - Telefones: (19) 3492-7537 - 3492-7538

E-mail: ri@ricapivari.com.br

ALINE FIUZA CICHETTO

OFICIAL

CD

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - COMARCA DE CAPIVARI-SP

FONE-FAX (19) 3492-5418/3492-5631

CAIXA POSTAL 80

CEP 13360-000

Bel. Vanderlei Alves da Silva - Oficial
REGISTRO DE IMÓVEIS - Livro nº 2 - RG

MATRÍCULA
NÚMERO

486

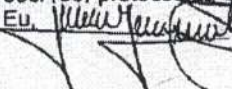
FICHA
NÚMERO

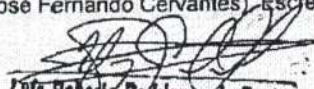
03

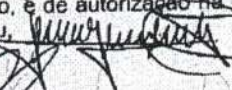
**LIVRO Nº 2 (DOIS)
REGISTRO GERAL**

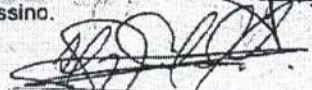

Oficial

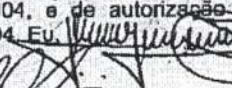
CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 02 - VERSO

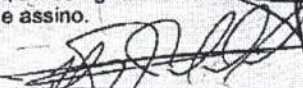
098/100, protocolada sob n.º 92.819. MICROFILME: n.º 89.904, Capivari, 27 de agosto de 2.004. Eu,  (José Fernando Cervantes), Escrevente, digitei e assino.

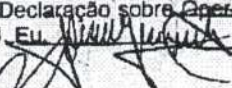

Luís Roberto Rodrigues de Pontes
Substituto do Oficial

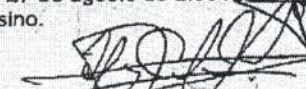
AV-11/486. O número correto do Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) da proprietária NILVA PEDROSO LARANJEIRA FORTI, retro qualificada, é 002.191.948-82, conforme consta de documento comprobatório, e de autorização na escritura pública mencionada na AV-10. Capivari, 27 de agosto de 2.004. Eu,  (José Fernando Cervantes), Escrevente, digitei e assino.


Luís Roberto Rodrigues de Pontes
Substituto do Oficial

AV-12/486. O imóvel constante da presente matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob n.º 0991800 - zona 05, setor 007, quadra 0014, lote 0289, conforme consta da cópia autenticada do respectivo camê de IPTU/2004, e de autorização na escritura pública mencionada na AV-10. Capivari, 27 de agosto de 2.004. Eu,  (José Fernando Cervantes), Escrevente, digitei e assino.


Luís Roberto Rodrigues de Pontes
Substituto do Oficial

R-13/486. Pela escritura pública mencionada na AV-10, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por BENEDITO CARLOS AMÂNCIO, bancário aposentado, RG. n.º 7.268.817-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 130.084.128-15, e sua mulher MARINA MAZZINI AMÂNCIO, professora aposentada, RG. n.º 4.769.491-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 002.192.218-71, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida do Carmo, n.º 60, por compra feita a JOSÉ FORTI, retro qualificado, e sua mulher NILVA PEDROSO LARANJEIRA FORTI, supra e retro qualificada, pelo preço de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais). Consta do título, que foi emitida pelo aludido Tabelião de Notas, a Declaração sobre Operação Imobiliária. Valor venal: R\$ 20.991,99, Capivari, 27 de agosto de 2.004. Eu,  (José Fernando Cervantes), Escrevente, digitei e assino.


Luís Roberto Rodrigues de Pontes
Substituto do Oficial

AV-14 - QUALIFICAÇÃO E ÓBITO.

Capivari, 08 de abril de 2.014.

Pela autorização formulada na escritura pública aludida no R-15, instruída com as cópias autenticadas da certidão de óbito - matrícula: 123034 01 55 2012 4 00018 057 0010373 18, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede local, em 13 de agosto de 2.012, e da cédula de identidade, procede-se a presente para constar

CONTINUA NO VERSO

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

12037-8-AA 221206

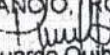
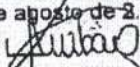
12037-8-216001-226000-033



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE CAPIVARI-SP**

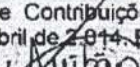
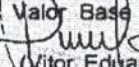
Bel. Vanderlei Alves da Silva
Oficial
Livro Nº 2 - RG

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

que a proprietária MARINA MAZZINI AMÂNCIO, RG/SSP/SP. n.º 4.769.491-9, já qualificada, faleceu no dia 08 de agosto de 2012. Eu,  (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu,  (Vitor Eduardo Quibão), Substituto da Oficial, subscrevo.

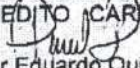
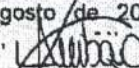
R-15 - PARTILHA.

Capivari, 08 de abril de 2014.

Pela escritura pública de inventário e partilha de 31 de outubro de 2013, lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local, no Livro n.º 281, págs. 55/60, o imóvel desta matrícula, foi havido do ESPÓLIO DE MARINA MAZZINI AMÂNCIO, por (1) **BENEDITO CARLOS AMÂNCIO**, viúvo, bancário aposentado, RG/SSP/SP. n.º 7.268.817-8, inscrito no CPF/MF. sob n.º 130.084.128-15, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida do Carmo, n.º 60, Vila Cardoso, na proporção de 1/2 (metade); (2) **FÁTIMA APARECIDA MAZZINI AMÂNCIO**, separada judicialmente, bióloga, RG/SSP/SP. n.º 11.790.200-7, inscrita no CPF/MF. sob n.º 027.016.248-86, residente e domiciliada na cidade de Botucatu-SP, na Rua Professor Milton Guimarães, n.º 220, Jardim Itamarati; (3) **GISELI MAZZINI AMÂNCIO AUGUSTO**, psicóloga, RG/SSP/SP. n.º 14.421.759-4, inscrita no CPF/MF. sob n.º 079.558.968-90, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, com **ANIBAL AUGUSTO NETO**, advogado, RG/SSP/SP. n.º 6.886.120-5, inscrito no CPF/MF. sob n.º 716.786.978-34, residentes e domiciliados na cidade de Indaiatuba-SP, na Avenida João Ambiel, n.º 1.657, Casa 112, Condomínio Casa Bella; e, (4) **RAQUEL MAZZINI AMÂNCIO FREGUGLIA**, pedagoga, RG/SSP/SP. n.º 14.942.065-1, inscrita no CPF/MF. sob n.º 068.460.718-22, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, com **NILSON FREGUGLIA**, comerciante, RG/SSP/SP. n.º 20.081.323-7, inscrito no CPF/MF. sob n.º 188.206.558-10, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Vitorio Dal Fabbro, n.º 268, na proporção de 1/6 (um sexto) para cada uma. Valor Estimativo: R\$ 113.820,00 (cento e treze mil, oitocentos e vinte reais). Valor venal: R\$ 108.354,92. (Custas, Emolumentos e Contribuições - Valor Base de Cálculo: R\$ 56.910,00). **PROTOCOLO**: n.º 132.386, de 01 de abril de 2014. Eu,  (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu,  (Vitor Eduardo Quibão), Substituto da Oficial, subscrevo.

AV-16/M.486 - ÓBITO.

Capivari, 27 de Outubro de 2020.

Pela autorização formulada na escritura pública aludida no R-17, instruída com a cópia autenticada da certidão de óbito - matrícula: 115717 01 55 2020 4 00078 273 0031039 04, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas de Indaiatuba-SP, em 18 de agosto de 2020, procede-se a presente para constar que o condômino **BENEDITO CARLOS AMÂNCIO**, já qualificado, faleceu no dia 13 de agosto de 2020. Eu,  (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu,  (Vitor Eduardo Quibão), Substituto da Oficial, subscrevo.
Selo Digital: 1203783310A0000030525120X.

R-17/M.486 - PARTILHA.

Capivari, 27 de Outubro de 2020.

Pela escritura pública de inventário e partilha de 14 de outubro de 2020, lavrada no Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Capivari-SP, no Livro n.º 358, págs. 181/186, **UMA PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 1/2 (METADE)** do imóvel desta matrícula foi havida, do



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
DA COMARCA DE CAPIVARI - SP

Rua Regente Feijó, 961 - Centro - CEP 13360-000 - Caixa Postal 60 - Telefones: (19) 3492-7537 - 3492-7538

E-mail: ri@ricapivari.com.br

ALINE FIUZA CICHETTO

OFICIAL

CA

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - COMARCA DE CAPIVARI - SP

LIVRO Nº 2 (DOIS)
REGISTRO GERAL

Aline Fiuzza Cichetto - Oficial
REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA
NÚMERO

486

FICHA
NÚMERO

4

CNS/CNJ: 12.037-8



CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 3 - VERSO

ESPÓLIO DE BENEDITO CARLOS AMÂNCIO, por GISELI MAZZINI AMÂNCIO AUGUSTO, psicóloga, RG/SSP/SP, n.º 14.421.759-4, inscrita no CPF/MF, sob n.º 079.558.968-90, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, com ANIBAL AUGUSTO NETO, advogado, RG/SSP/SP, n.º 6.886.120-5, inscrito no CPF/MF, sob n.º 7.16.786.978-34, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Indaiatuba-SP, na Avenida João Ambiel, n.º 1657, casa 112, Condomínio Casa Bella. Valor Estimativo: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). Valor venal proporcional: R\$ 89.959,74. A partir deste registro, a propriedade do imóvel desta matrícula fica assim distribuída: a (1) Giseli Mazzini Amâncio Augusto, casada com Anibal Augusto Neto, na proporção de 2/3 (dois terços); (2) Fátima Aparecida Mazzini Amâncio; e (3) Raquel Mazzini Amâncio Freguglia, casada com Nilson Freguglia, na proporção de 1/6 (um sexto) para cada uma. PROTOCOLO n.º 154.430, de 16 de Outubro de 2020. Eu, (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, (Vitor Eduardo Quibão), Substituto da Oficial, subscrevo. Selo Digital: 1203783210A0000030525220X.

R-18/M.486 - DOAÇÃO.

Capivari, 27 de Outubro de 2020.

Pela escritura pública de doação de 14 de outubro de 2020, lavrada no Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Capivari-SP, no Livro n.º 358, págs. 187/190, UMA PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 2/6 (DOIS SEXTOS) do imóvel desta matrícula foi havida pela condômina GISELI MAZZINI AMÂNCIO AUGUSTO, psicóloga, RG/SSP/SP, n.º 14.421.759-4, inscrita no CPF/MF, sob n.º 079.558.968-90, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, com ANIBAL AUGUSTO NETO, advogado, RG/SSP/SP, n.º 6.886.120-5, inscrito no CPF/MF, sob n.º 7.16.786.978-34, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Indaiatuba-SP, na Avenida João Ambiel, n.º 1657, casa 112, Condomínio Casa Bella, em virtude de doação feita pelas condôminas (1) FÁTIMA APARECIDA MAZZINI AMÂNCIO; e (2) RAQUEL MAZZINI AMÂNCIO FREGUGLIA, com a autorização de seu marido NILSON FREGUGLIA, todos já qualificados, pelo valor estimativo de R\$ 37.940,00 (trinta e sete mil, novecentos e quarenta reais). Valor venal proporcional: R\$ 59.973,16. Consta ainda, do título, que a donatária é imã das doadoras, as quais declararam possuir outros bens e meios de sobrevivência. A partir deste registro, a donatária passa a ser proprietária exclusiva do imóvel desta matrícula. PROTOCOLO n.º 154.431, de 16 de Outubro de 2020. Eu, (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, (Vitor Eduardo Quibão), Substituto da Oficial, subscrevo. Selo Digital: 1203783210A0000030525720N

CONTINUA NO VERSO



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE CAPIVARI - SP**

Alino Fiuza Cichetto
Oficial
Livro Nº 2 - Registro Geral

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICADO E DOU FE, que a presente cópia, composta de 8 página(s), foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 486, na qual não há registro de qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém até a data de 13/07/2023. N.º Pedido / N.º Prenotação: 145687	Emolumentos 40,91
	Estado 11,83
	Sec. Fazenda 7,96
	Registro Civil 2,15
	Trib. Justiça 2,81
	Ministério Público 1,96
	Imposto Municipal 2,05
	TOTAL 69,47
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	<i>Reginaldo Alexandre</i> Reginaldo Alexandre Escriturante
Capivari, 14 de julho de 2023	

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Capivari - SP

Integram a circunscrição imobiliária de competência deste Serviço de Registro de Imóveis, o município de Mombuca e o município de Rafard, desde 20/08/1875, e a integraram, os municípios de Monte Mor e Elias Fauto, e o distrito de Cardeal, até a data de 25/11/2009, quando se deu a instalação do Registro de Imóveis de Monte Mor, que passou a ter competência para os atos referentes a imóveis nela localizados.

Advertência: Este documento contém dados pessoais que consistem em arquivo público passível de conhecimento pela presente certidão, ficando o portador responsável civil e criminalmente pelo uso indevido das informações aqui contidas, nos termos da Lei Federal nº 13.709/2016 (LGPD) e Provimento CGJ/SP 23/2020.



SELO DIGITAL

1203783C30E0000023524423T

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>



PROTOCOLO DE ENTRADA DE SOLICITAÇÕES

SECRETARIA DE NEGÓCIOS JURÍDICOS / PROCURADORIA DO MUNICÍPIO - (19) 3492-9265

Nº: 315/2023 INTERESSADO: COMPRAS

DATA DE ENTRADA: 19/07/2023 - 13:05:36 USUÁRIO: JULIO CESAR AMBROSINI

DETALHES DA SOLICITAÇÃO

INEXIGIBILIDADE 33/2023 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL NA AV DO CARMO, 60 - SETOR DE VIGILÂNCIA
EPIDEMIOLÓGICA

REMETIDO À (AO): PROCURADORIA

EM 20/07/23 AS 18:00 POR:

Dr (a). SANDRO RODRIGUES PONTES
SECRETÁRIO (A) MUNICIPAL DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS
MUNICÍPIO DE CAPIVARI/SP

DESPACHOS



PARECER N.º 281/2023-rpa

Capivari, 25 de julho de 2023.

Ref.: LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL – LICITAÇÃO – LEI N.º 14.133/2021 – NECESSIDADE DE ESCOLHA DO IMÓVEL POR SUAS CARACTERÍSTICAS E LOCALIZAÇÃO – POSSIBILIDADE - INEXIGIBILIDADE – ART. 74, V C.C. § 5º, LEI N.º 14.133/2021.

Senhor Prefeito:

Trata de solicitação oriunda da Secretaria Municipal de Saúde, visando a locação de imóvel não residencial, de propriedade de Gisele Mazzini Amâncio Augusto e outro, pelo período de 12 (doze) meses, no valor mensal de R\$ 2.563,00 (dois mil e quinhentos e sessenta e três reais reais), para desenvolvimento das atividades do Setor de Vigilância Epidemiológica.

Ressalta, que a locação se faz necessária, visando uma melhor estrutura para a realização de suas atividades, possuindo o imóvel acessibilidade e localização fácil aos munícipes.

Às fls. 46/53, dos autos, encontra-se encartada a Matrícula.

Avaliações mercadológicas às fls. 09/39, dos autos.

A Sra. Secretária de Saúde atesta a inexistência de outros imóveis públicos e vagos a suprir as necessidades do órgão.

A licitação é procedimento obrigatório à Administração Pública para

Procuradoria Jurídica | Rua XV de Novembro, 639, Centro
CEP 13360-000 | Capivari-SP
(19) 3492-9233
procuradoria@capivari.sp.gov.br



efetuar as suas contratações, consoante preceitua o art. 37, XXI, Constituição Federal, de 05 de outubro de 1988, ressalvados os casos em que a Administração pode ou deve deixar de realizar licitação, tornando-se dispensada, dispensável e inexigível.

A novel Lei de Licitações e Contratos Administrativos – n.º 14.133, de 1º de abril de 2021, notadamente, o disposto no art. 51, estabeleceu como regra a licitação, para a realização de locação de imóveis, ressalvando, o disposto no inciso V do caput do art. 74, da mesma lei.

Estabelece referido diploma legal:

“Art. 51. Ressalvado o disposto no inciso V do caput do art. 74 desta Lei, a locação de imóveis deverá ser procedida de licitação e avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários.”

Por sua vez, reza o inciso V do art. 74, do mesmo diploma legal:

“Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

(...)

V – aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.”

Para tanto, a Administração Municipal deverá observar os requisitos estabelecidos no §5º, do dispositivo supracitado que estabelece:

“Art. 74. (...)

§5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste



artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

- I – avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;
- II – certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;
- III – justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.”

Ao que nos foi proposto, diante das assertivas da Secretaria Contratante e dos documentos encartados aos autos, sem embargos de entendimentos contrários, os quais respeitamos e pedimos *venia* em discordar, temos que a locação poderá ser efetivada na excepcionalidade do art. 74, inciso V, da Lei n.º 14.133/2021.

Ademais, todo o procedimento de contratação direta deverá obedecer o disposto no art. 72 e seus incisos, do mesmo diploma legal, ressaltando-se que, *“hipótese de contratação direta indevida ocorrida com dolo, fraude ou erro grosseiro, o contratado e o agente público responsável responderão subsidiariamente pelo dano causado ao erário, sem prejuízo de outras sanções legais cabíveis”* (art. 73).

É o parecer.

ROGER PAZIANOTTO ANTUNES

Procurador – OAB/SP n.º 167.046

*24/03/23
16:22*
Dr. Sandro Rodrigues Pontes
Secretário Municipal de Negócios Jurídicos
Município de Capivari/SP



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIVARI

ESTADO DE SÃO PAULO

Departamento de Compras e Licitações

TELEFONE PABX: (19) 3492-9200 – FAX (19) 3491-5105

000058

AUTORIZAÇÃO - RATIFICAÇÃO

Ratifico a Inexigibilidade de Licitação, com fulcro no artigo 74, inciso V da Lei 14.133/2021, e posteriores alterações, para a contratação de **GISELI MAZZINI AMÂNCIO AUGUSTO E OUTRO**, inscrita no CPF sob o nº 079.558.968-90, visando a locação de imóvel não residencial para instalação do setor de Vigilância Sanitária, através da Secretaria da Saúde, pelo prazo de 12 (doze) meses, no valor global de R\$ 30.756,00 (trinta mil, setecentos e cinquenta e seis reais).

Publique-se.

Capivari / SP, 26 de julho de 2.023.

VITOR HUGO RICCOMINI
Prefeito Municipal

VITOR HUGO RICCOMINI

Prefeito Municipal.

AUTORIZAÇÃO/RATIFICAÇÃO - INEXIGIBILIDADE 032/2023

Ratifico a Inexigibilidade de Licitação, com fulcro no artigo 74, inciso V da Lei 14.133/2021, e posteriores alterações, para a contratação de **MÁRCIO ROQUE**, inscrito no CPF sob o nº 054.237.878-74, visando a locação de imóvel não residencial para instalação do setor de Vigilância em Saúde, através da Secretaria da Saúde, pelo prazo de 12 (doze) meses, no valor global de R\$ 19.500,00 (dezenove mil e quinhentos reais). Publique-se.

Capivari / SP, 26 de julho de 2023.

VITOR HUGO RICCOMINI

Prefeito Municipal.

AUTORIZAÇÃO/RATIFICAÇÃO - INEXIGIBILIDADE 033/2023

Ratifico a Inexigibilidade de Licitação, com fulcro no artigo 74, inciso V da Lei 14.133/2021, e posteriores alterações, para a contratação de **GISELI MAZZINI AMÂNCIO AUGUSTO E OUTRO**, inscrita no CPF sob o nº 079.558.968-90, visando a locação de imóvel não residencial para instalação do setor de Vigilância Sanitária, através da Secretaria da Saúde, pelo prazo de 12 (doze) meses, no valor global de R\$ 30.756,00 (trinta mil, setecentos e cinquenta e seis reais). Publique-se.

Capivari / SP, 26 de julho de 2023.

VITOR HUGO RICCOMINI

Prefeito Municipal.

EXPEDIENTE

Diário Oficial Eletrônico do Município de Capivari - DOE, Rua XV de Novembro, 639, Centro, 19 3492-9200

- Home Page: www.capivari.sp.gov.br
- E-mail: diariooficial@capivari.sp.gov.br
- Diagramação: Venâncio da Conceição



DIÁRIO OFICIAL ELETRONICAMENTE CERTIFICADO SEGUINDO O PADRÃO ICP-BRASIL.
ARQUIVO ASSINADO DIGITALMENTE PELO MUNICÍPIO DE CAPIVARI.
A PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIVARI DÁ GARANTIA DA AUTENTICIDADE DESTES DOCUMENTOS DESDE QUE
VISUALIZADO ATRAVÉS DO SITE WWW.CAPIVARI.SP.GOV.BR LINK DIÁRIO OFICIAL