



PREFEITURA MUNICIPAL URÂNIA

CNPJ: 46.611.117/0001-02

ESTADO DE SÃO PAULO



Urânia/SP, 22 de fevereiro de 2024.

Ofício nº 070/2024/GAB/PREF

À Exma. Sra.
KÁTIA CRISTINA SIEBRA
Presidente da Câmara Municipal
Urânia/SP

Senhora Presidente, Senhores Vereadores

MENSAGEM/PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 010/2024

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência e Nobres Vereadores o incluso Projeto de Lei Complementar que dispõe sobre a aquisição de bem imóvel e dá outras providências.

Como se sabe, atualmente há a necessidade de o município expandir suas políticas públicas voltadas à geração de emprego e renda e o imóvel que se pretende adquirir possui uma localização privilegiada, pois situa-se numa área de extrema expansão para fins comerciais e industriais, o que facilitará as relações que se pretendem estabelecer.

O valor do imóvel a ser adquirido, bem como o do que será autorizado a compor a transação, se originaram de regulares e específicas avaliações e tem por base o menor valor apontado por profissionais habilitados junto ao mercado imobiliário na comarca de Urânia. As matrículas dos imóveis e suas respectivas avaliações seguirão anexas ao projeto.

Nesse sentido, aguardamos dos nobres pares a devida apreciação da presente iniciativa legislativa, com a consequente aprovação do mesmo, dado o manifesto interesse público envolvido.

Contando com a devida apreciação e aprovação dos ilustres Senhores Vereadores, reitero os votos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

MARCIO ARJOL
DOMINGUES:22342
999852

Assinatura de forma digital por
MARCIO ARJOL
DOMINGUES:22342999852
Data: 2024.02.22 15:00:17
03100

Márcio Arjol Domingues
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL URÂNIA

CNPJ: 46.611.117/0001-02

ESTADO DE SÃO PAULO



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 010/2024

“AUTORIZA O EXECUTIVO MUNICIPAL A ADQUIRIR BEM IMÓVEL QUE ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

MÁRCIO ARJOL DOMINGUES, Prefeito do Município de Urânia, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, encaminha a Câmara Municipal de Urânia o seguinte Projeto de Lei Complementar:

Artigo 1º - Fica o Município de Urânia autorizado a adquirir o imóvel objeto da matrícula nº 31.975 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Jales, de propriedade da Associação Nipo Brasileira de Urânia, cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Urânia sob o nº 002401-00, pelo valor de R\$ 670.000,00 (seiscentos e setenta mil reais).

Parágrafo único: A área total a ser adquirida compreende as seguintes medidas e confrontações: “Iniciam-se as divisas dessa gleba de terras no marco M-3, localizado na divisa da GLEBA “B”; daí segue na distância de 81,44 metros no rumo magnético 87°26' NE confrontando com terras pertencentes a Antonio Bendito Juliano ou sucessores, até o marco M-6 localizado na divisa de terras pertencentes a Antonio Benedito Juliano ou sucessores; daí , à esquerda, segue na distância de 144,00 metros no rumo magnético 06°34' NE confrontando com terras pertencentes a Antonio Benedito Juliano ou sucessores até o marco M-5, localizado na margem da Estrada Vicinal José Francisco Pereira; daí, à esquerda, segue na distância de 80,41 metros no rumo magnético 83°25' NO confrontando com Estrada Vicinal José Francisco Pereira até o marco M-2; localizado na divisa da GLEBA “B”; daí, à esquerda, segue na distância de 154,70 metros no rumo magnético 06°34' SO confrontando com terras pertencentes a GLEBA “B”, até o ponto de partida deste roteiro perimétrico, perfazendo uma área total de 12.100,00 metros quadrados”.

Artigo 2º - Para a realização do pagamento do referido imóvel, o Município de Urânia se utilizará do seguinte bem e valores:

a) Imóvel objeto da matrícula nº 8629 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Urânia, de propriedade do Município de Urânia, cadastrado junto à Prefeitura Municipal sob o nº 003540-00, com as seguintes medidas e confrontações: GLEBA 1B, localizada na Estrada Vicinal José Francisco Pereira, no município e comarca de Urânia, com a área de 12.100,00 metros quadrados (ou 1,21 hectare), circunscrita pelo seguinte roteiro: “O perímetro do imóvel está georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, e tem início no



PREFEITURA MUNICIPAL URÂNIA

CNPJ: 46.611.117/0001-02

ESTADO DE SÃO PAULO



marco denominado AM1, de coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM – Datum SIRGAS2000, Este (X) 538.891.9771m e Norte (Y) 7761166 2576m, referentes ao meridiano central 51°00'; daí, confrontando com a Estrada Vicinal José Francisco Pereira, segue na distância de 70,48 metros, em segmento de curva com raio de 54,35 metros, até o marco AM2, de coordenadas Norte (Y) 7.761.142,4060m e Este (X) 538.830,8240; daí, confrontando com a Gleba 1ª (matrícula nº 8628), de propriedade do Município de Urânia, com azimute de 346°38'53" e distância de 209,66 metros, segue até o marco AM11.2, de coordenadas Norte (Y) 7.761.346,4036m e Este (X) 538.782,4061m; daí, confrontando com a Gleba 1A (matrícula nº 8628), de propriedade do Município de Urânia, com azimute de 127°36'19" e distância de 129,83 metros, segue o marco AM11.1, de coordenadas Norte (Y) 7.761.267,1670m e Este (X) 538.885,2627m; e finalmente do marco AM11.1 segue até o marco AM1, início da descrição, confrontando com o Sítio Bandeirantes (matrícula nº 1125), de propriedade de Aurora Rios Aponi, com azimute 176°11'36" e distância de 101,13 metros, fechando assim o perímetro", no valor de R\$ 570.000,00 (quinhentos e setenta mil reais), cuja desafetação fica autorizada de sua destinação original de bem indisponível, passando à categoria de bem disponível.

b) A quantia de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), à vista, pagos incontinenti à lavratura da escritura pública e registro na matrícula do imóvel.

Artigo 3º - Fica autorizada a abertura de crédito adicional especial para fazer face às despesas do presente projeto de lei.

Artigo 4º - Compete à Administração Municipal de Urânia os trâmites necessários para a devida escrituração das áreas.

Artigo 5º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Urânia
Urânia /SP, 22 de fevereiro de 2024.

MARCIO
ARJOL
DOMINGUES:2²
2342999852

Assinado de forma digital
por MARCIO ARJOL
DOMINGUES:2342999852
Dados: 2024.02.22
15:00:38 -03'00'

Márcio Arjol Domingues
Prefeito Municipal

PROCOLO Nº 021 / 2024

DE, ...22/02/2024

Horário: 15:20 hrs.

Ademar Murugolo Junior
Diretor Administrativo



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

Avenida Barão do Rio Branco, 468 - Centro - CEP: 15.760-000 - Fone: (17) 3634-3300
CNPJ: 11.265.530/0001-88
Ana Lígia Livonesi - Oficiala



CNM 146316.2.0008629-221

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Oficial de Registro
de Imóveis de Urânia

Matrícula: 8629

Ficha: 1

CNS: 14.631-6

C. Livonesi

IMÓVEL GLEBA 1B, localizada na Estrada Vicinal José Francisco Pereira, no município e comarca de URÂNIA, com a área de 12.100,00 metros quadradas (ou 1,21 hectare), circunscrita pelo seguinte roteiro: "O perímetro do imóvel está georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, e tem início no marco denominado AM1, de coordenadas Plano Retangulares Relativas. Sistema UTM - Datum SIRGAS2000. Este (X) 538.891.9771m e Norte (Y) 7761166 2576m, referentes ao meridiano central 51°00'; daí, confrontando com a Estrada Vicinal José Francisco Pereira, segue na distância de 70,48 metros, em segmento de curva com raio de 54,35 metros, até o marco AM2, de coordenadas Norte (Y) 7.761.142,4060m e Este (X) 538 830 8240m; daí, confrontando com a Gleba 1A (matricula nº 8628), de propriedade do Município de Urânia, com azimute de 346°38'53" e distância de 209,66 metros, segue até o marco AM11.2, de coordenadas Norte (Y) 7.761.346,4036m e Este (X) 538.782,4061m; daí, confrontando com a Gleba 1A (matricula nº 8628), de propriedade do Município de Urânia, com azimute de 127°36'19" e distância de 129,83 metros, segue o marco AM11.1, de coordenadas Norte (Y) 7.761.267,1670m e Este (X) 538.885,2627m; e finalmente do marco AM11.1 segue até o marco AM1, início da descrição, confrontando com o Sítio Bandeirantes (matricula nº 1125) de propriedade de Aurora Rios Aponi, com azimute 176°11'36" e distância de 101,13 metros, fechando assim o perímetro.

Protocolo nº 19507, em 29 de janeiro de 2024.

PROPRIETARIO: MUNICÍPIO DE URÂNIA, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 46.611.117/0001-02, com sua administração na Avenida Brasil nº 390, nesta cidade

Matricula atualizada com base nos atos vigentes na matricula nº 7829, originariamente aberta em 28 de setembro de 2022, que fica saneada nesta data. Urânia, 29 de janeiro de 2024. A Oficiala *C. Livonesi* - Ana Lígia Livonesi. (selo digital: 1463163F1000000003957924G)

Ao Oficial....:	R\$	42,22
Ao Estado....:	R\$	0,00
Ao IPESP.....:	R\$	0,00
Ao Reg. Civil:	R\$	0,00
Ao Trib. Just.:	R\$	0,00
Ao Município..:	R\$	0,00
Ao Min.Púb....:	R\$	0,00
Total.....:	R\$	42,22

CERTIFICO que a presente certidão extraída em inteiro teor da matricula nº: 8629, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até esta data. Certifico que esta Serventia foi instalada em 25 de novembro de 2009, abrangendo os Municípios de Urânia, Santa Salete e Aspásia. Urânia-SP, 30 de janeiro de 2024. ESCRIVENTE.

Larissa
LARISSA GUELES SANCHES



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1463163F3000000003962024Z



**PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
DE ACORDO COM NORMA ABNT - NBR 14.653 E LEI 6.530/78**

ÁREA RURAL

**GLEBA1B, ESTRADA VICINAL JOSÉ FRANCISCO
PEREIRA-URÂNIA/SP.**

DATA BASE: 15 de Fevereiro de 2024.

SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE URÂNIA, pessoa jurídica inscrita no CNPJ: 46.611.117/0001-02, Centro, Urânia/SP.

LOCALIZAÇÃO: Área de 12.100,00 Gleba B1, Localizado na Estrada Vicinal José Francisco Pereira no Município e comarca de Urânia/SP.

CARACTERÍSTICAS: Imóvel Rural 12.000,00 m² (ou 1,21 hectare) objeto da matrícula 8629 do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos local e inscrição cadastral junto a municipalidade sob o n° 003540-00.

DA AVALIAÇÃO: O imóvel avaliado situa-se no perímetro rural próximo ao recinto de exposições local sem benfeitorias em uma região que apresenta todas as vias do entorno são pavimentadas e possui iluminação pública, rede de esgoto, drenagem de águas pluviais, rede de telefonia, internet fibra óptica, coleta de lixo, entrega de correio, transporte coletivo urbano, posto de combustível e fácil acesso ao centro a oferta de imóveis semelhantes nas proximidades é boa. Deve se enfatizar que o valor aqui

mencionado e as conclusões são baseados em estudos e pesquisas por mim efetuados e ficará sob minha inteira responsabilidade técnica, sempre tendo a certeza de estar contribuindo para uma melhor visão do caso, buscando maior clareza para que a vossa decisão seja a mais correta possível.

Esperando ter realizado um bom serviço, gostaria apenas de colocar, como fechamento do presente trabalho técnico, que a AVALIAÇÃO DA ÁREA: **Imóvel Rural Localizado na Estrada Vicinal José Francisco Pereira Município e Comarca de Urânia é de:**

R\$570.000,00

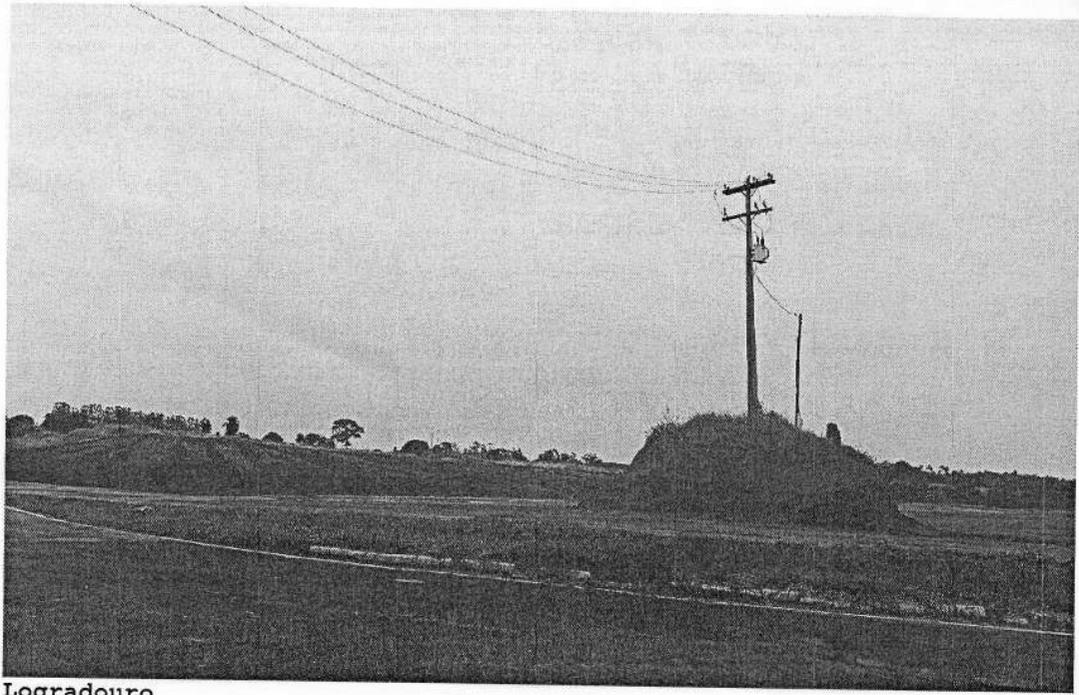
(quinhentos e setenta mil reais)

Estando o parecer de Avaliação concluído, composto por (04) folhas digitadas somente no seu averso, devidamente rubricado e ao final assinado em 01 via original.

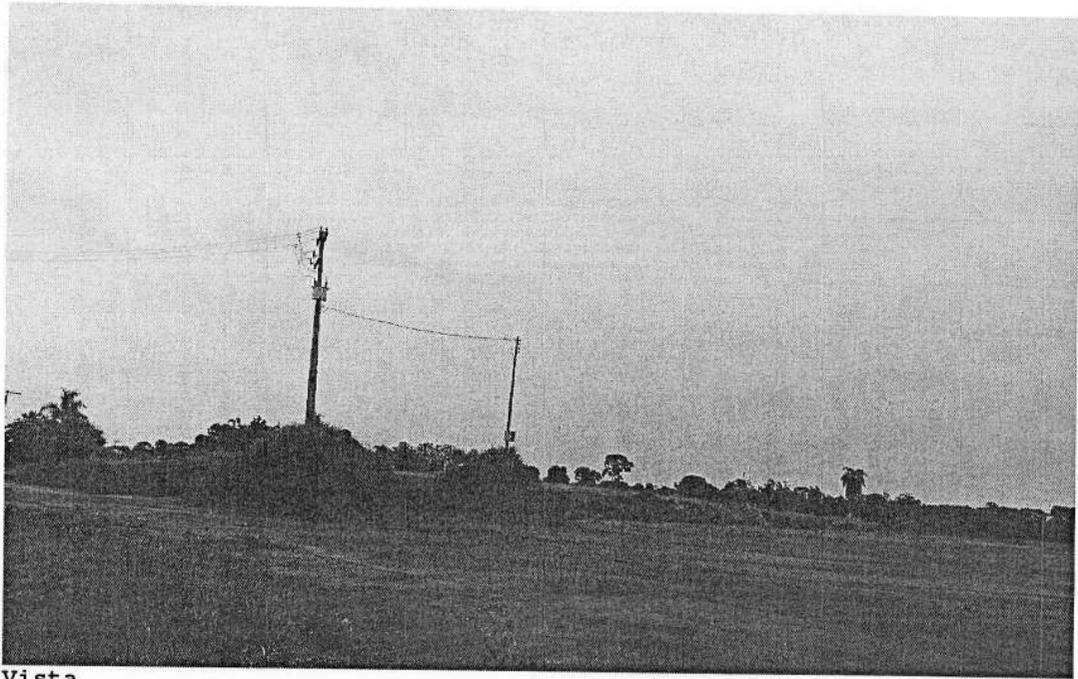
URÂNIA/SP, 15 de Fevereiro de 2024.

Assinado de forma digital por
FERNANDA ROBERTA FERREIRA
SANTANA E CIA LTDA:20422623000160
Dados: 2024.02.15 16:16:38 -02'00'

NEI IMÓVEIS CRECI J nº026292
Por seu representante legal



Logradouro



Vista

CRECIJ 026292

Nei Imóveis

A Inovação em Negócios Imobiliários



Imagem google

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

INFORMAÇÕES DO AVALIADOR

Eu, **ORMAR DA ROCHA CORTES**, brasileiro, portador do RG nº 22.906.096 e CPF nº 142.630.168-58, CORRETOR DE IMÓVEIS devidamente registrado no CRECI FÍSICO nº 217822 residente e domiciliado na Avenida Barão do Rio Branco nº 978, Centro, nesta cidade e Comarca de Urânia-SP, procedo a avaliação, a valores de mercado, para os efeitos legais, formalizando o presente parecer de avaliação.

PRECISÃO DEFINIDA

O nível é o NORMAL de PRECISÃO, de acordo com a Norma Técnica 14.653 da ABNT, que regulamenta a matéria, considerando as diretrizes do CRECI, de acordo com a resolução COFECI nr. 957-2006, que compete ao corretor de imóveis à formular PARECERES TÉCNICOS DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - PTAM.

MÉTODO UTILIZADO

Conforme tipologia do imóvel à ser avaliado, e conferindo que existe parâmetros comparativos, utilizo para esta avaliação o MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO, onde determinarei o valor considerando as variáveis ofertas inseridas no Mercado de acordo com amostras expressas a seguir nesta avaliação.

O IMÓVEL

Ao ser considerado todos os critérios utilizados para a avaliação técnica profissional de bem imóvel, referente ao **IMÓVEL GLEBA1B**, conforme **MATRÍCULA** nº 8629, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de URÂNIA-SP, localizada na Estrada Vicinal José Francisco Pereira, no município e comarca de Urânia, com a área de 12.100,00 metros quadrados (ou 1,21 hectare), circunscrita pelo seguinte roteiro " O perímetro do imóvel está georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, e tem início no marco denominado AM1, de coordenadas Plano Retangulares Relativas. Sistema UTM - Datum SIRGAS2000. Edte (X) 538.891.9771m e Norte (Y) 7791166 2576m, referentes ao meridiano central 51°00'; daí, confrontando com a Estrada Vicinal José Francisco Pereira, segue na distância de 70,48 metros, em segmento de curva com raio de 54.35metros, até o marco AM2, de coordenadas Norte (Y) 7.761.142,4060m e Este (X) 538.830,8240m; daí, confrontando com a Gleba 1A (matrícula nº 8628), de propriedade do Município de Urânia, com azimute de 346°38'53"e distância de 209,66 metros, segue até o marco AM11.2, de coordenadas Norte (Y) 7.761.346,4036m e Este (X) 538.782,4061m; daí, confrontando com a Gleba 1A (matrícula nº 8628), de propriedade do Município de Urânia com azimute de 127°36'19" e distância de 129,83 metros, segue o marco AM11.1, de coordenadas Norte (Y)

7.761.267,1670m e Este (X) 538.885,2627m; e finalmente de marco AM 11.1 segue até o marco AM1, início da descrição, confrontando com o Sítio Bandeirantes (matrícula nº1125) de propriedade de Aurora Rios Aponi, com azimute 176°11'36" e distância de 101,13 metros fechando assim o perímetro.

FINALIZAÇÃO

O Imóvel descrito no preâmbulo, corresponde ao valor de mercado em Fevereiro de 2024, ao montante de R\$ 570.000,00 (Quinhentos e Setenta Mil Reais), baseado em imóveis disponíveis na região.

Nestes termos, encerra-se este trabalho e firma-se para que produza seus legais e jurídicos efeitos, assinando e certificando esse parecer, que foi elaborado nos termos da legislação vigente.

Desde já agradeço colocando-me a disposição.

Urânia, 08 de Fevereiro de 2024.



ORMAR DA ROCHA CORTES
CORRETOR DE IMÓVEIS – CRECI nº 217822



CERTIDÃO

(Inteiro teor - art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73)

CNM: 120972.2.0031975-80



COMARCA DE JALES
Estado de São Paulo - Brasil

Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica
e Tabelião de Protesto de Letras e Títulos
Gerci Marinelli Fernandes
OFICIAL

Jales, 2.^a feira 02 / 01 / 2006

(LIVRO 2) MATRÍCULA Nº 31.975 fls. 01

HISTÓRICO

VIDE

DENOMINAÇÃO: (não consta).....

LOCALIZAÇÃO: Córrego do Cascavel.....

CIRCUNSCRIÇÃO (DISTRITO): URÂNIA.....

CARACTERÍSTICOS: Terreno, sem benfeitorias, com as seguintes medidas e confrontações: "Iniciam-se as divisas dessa gleba de terras no marco M-3, localizado na divisa da GLEBA "B"; daí segue na distância de 81,44 metros no rumo magnético 87°26' NE confrontando com terras pertencentes a Antonio Benedito Juliano ou sucessores, até o marco M-6 localizado na divisa de terras pertencentes a Antonio Benedito Juliano ou sucessores; daí, à esquerda segue na distância de 144,00 metros no rumo magnético 06°34' NE confrontando com terras pertencentes a Antonio Benedito Juliano ou sucessores até o marco M-5, localizado na margem da Estrada Vicinal José Francisco Pereira; daí, à esquerda, segue na distância de 80,41 metros no rumo magnético 83°25' NO confrontando com Estrada vicinal José Francisco Pereira até o marco M-2; localizado na divisa da GLEBA "B"; daí, à esquerda, segue na distância de 154,70 metros no rumo magnético 06°34' SO confrontando com terras pertencentes a GLEBA "B", até o ponto de partida deste roteiro perimétrico, perfazendo uma área total de 12.100,00 metros quadrados".

IDENTIFICAÇÃO JUNTO AO FISCO: (não consta).....

NUMEROS DOS REGISTROS ANTERIORES: R.01 da Matrícula nº 15.270, deste Oficial de Registro.....

PROPRIETÁRIOS: PREFEITURA MUNICIPAL DE URÂNIA, CNPJ/MF nº 46.611.117/0001-02, com sede na Av. Brasil, nº 390, em Urânia (SP).....

Jales, segunda-feira, 02 de Janeiro de 2.006.....

A DELEGADA: *Suzi Marlene Almeida*

R.01-M-31.975.

TÍTULO: Doação.

FORMA DO TÍTULO: Escritura lavrada em 29.11.1991, às fls. 40/41, do livro nº 38, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Urânia, nesta comarca e ratificada aos 15.12.2005, às fls. 329/330, do livro nº 57 no Oficial supra.

OUTORGANTE DOADORA: A proprietária retro qualificada.

OUTORGADA DONATÁRIA: ASSOCIAÇÃO NIPO BRASILEIRA DE URÂNIA, CNPJ/MF nº 51.845.816/0001-57, com sede na Rua Getúlio Vargas, s/nº, em Urânia (SP).

VALOR: CRS 1.000.000,00 (Hum milhão de cruzeiros), expressão monetária da época, para efeitos fiscais.

OBJETO DA DOAÇÃO: O imóvel todo retro matriculado.

CONDIÇÕES: A presente doação é feita em conformidade com os encargos estabelecidos: **Parágrafo único** - A área ora doada, destina-se a construção da sede Esportiva, com um clube Poli - Esportivo, da Associação Nipo Brasileira de Urânia; **Artigo 2º** - Deverão constar do instrumento de doação, além de outros que a Administração houver por bem impor, os seguintes encargos donatário: a) Que as obras constantes do Projeto apresentado no ato da solicitação de doação, deverão iniciar-se dentro de 90 (noventa) dias e serem concluídas dentro de 02 (dois) anos do seu início. b) Que o donatário não poderá de forma alguma destinar o terreno objeto da presente doação a outra finalidade, que não a especificada na presente lei. c) Que no caso de ser extinta a Entidade beneficiada, o imóvel ora doado composto das benfeitorias, reverterão ao patrimônio do Município, sem qualquer ônus para esta. **Artigo 3º** - Para efeito das disposições legais o imóvel ora doado, fica avaliado por CR\$1.000.000,00 (Hum milhão de cruzeiros). **Artigo 4º** - O não cumprimento de quaisquer das disposições da presente Lei, implicará em retrocessão com o consequente retorno do imóvel ao domínio público Municipal e assim será declarado pela autoridade competente. **Artigo 5º** - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário. Prefeitura Municipal de Urânia, em 29 de Outubro de 1.991".

OBS.: As obrigações fiscais foram cumpridas e constam da escritura ora registrada.

Jales, segunda-feira, 02 de Janeiro de 2.006.

A DELEGADA: *Suzi Marlene Almeida*
DR\$280,54 ER\$79,74 AR\$59,06 SR\$14,77 TJR\$14,77 TR\$448,88

CERTIDÃO

(Inteiro teor - art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73)

LIVRO Nº 2-REGISTRO
GERAL

matrícula

31.975

ficha

2.F

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 3 página(s), foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 31975 , na qual não há registro de qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém até a data de 30/01/2024 . Observação: e isto até 25/11/2009, data da instalação da Comarca de Urânia.	Emolumentos 42,22 Estado 0,00 Sec. Fazenda 0,00 Registro Civil 0,00 Trib. Justiça 0,00 Ministério Público 0,00 Imposto Municipal 1,27 TOTAL 43,49
N.º Pedido / N.º Prenotação: 72711	
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 da sua emissão.	Sandro Rogerio Sanches Escrevente
Jales, 31 de janeiro de 2024	



SELO DIGITAL

1209723F30E0000010177324L

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





**PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
DE ACORDO COM NORMA ABNT - NBR 14.653 E LEI 6.530/78**

ÁREA RURAL

ASSOCIAÇÃO NIPO BRASILEIRA-URÂNIA/SP.

DATA BASE: 15 de Fevereiro de 2024.

SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE URÂNIA, pessoa jurídica inscrita no CNPJ: 46.611.117/0001-02, Centro, Urânia/SP.

LOCALIZAÇÃO: Área de 12.100,00, Localizado na Estrada Vicinal José Francisco Pereira, Córrego do Cascavel no Município e comarca de Urânia/SP.

CARACTERÍSTICAS: Imóvel Rural 12.000,00 m² (ou 1,21 hectare) objeto da matrícula 31975 do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Jales e inscrição cadastral junto a municipalidade sob o n° 002401-00.

DA AVALIAÇÃO: O imóvel avaliado situa-se no perímetro rural próximo a Alpha Indústria Metalúrgica e com saída para rodovia Euclides da Cunha SP-320, a respectiva área é destinada a sede esportiva, com um clube Poli-Esportivo da Associação Nipo Brasileira de Urânia, possui área construída de alvenaria com banheiro, cozinha, escritório, área externa com mesas e bancos de cimento e cobertura de telha tipo "kalhetão" de Fácil acesso ao centro à oferta de imóveis semelhantes nas proximidades é boa. Deve se enfatizar que o valor aqui mencionado e as conclusões são

baseados em estudos e pesquisas por mim efetuados e ficará sob minha inteira responsabilidade técnica, sempre tendo a certeza de estar contribuindo para uma melhor visão do caso, buscando maior clareza para que a vossa decisão seja a mais correta possível.

Esperando ter realizado um bom serviço, gostaria apenas de colocar, como fechamento do presente trabalho técnico, que a AVALIAÇÃO DA ÁREA: **ASSOCIAÇÃO NIPO BRASILEIRA Imóvel Rural Localizado na Estrada Vicinal José Francisco Pereira Município e Comarca de Urânia é de:**

R\$670.000,00

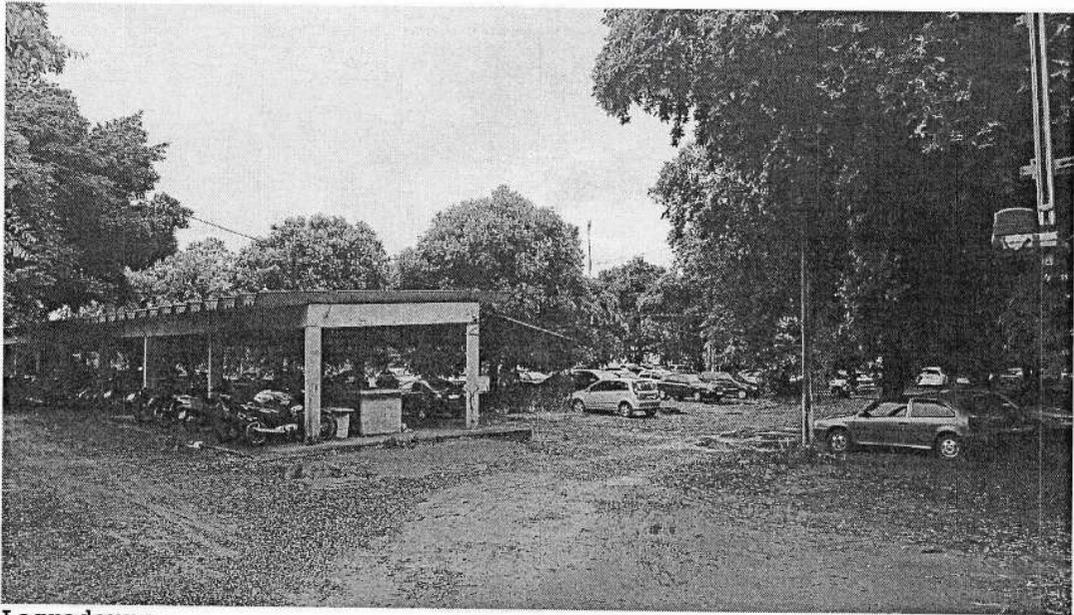
(seiscentos e setenta mil reais)

Estando o parecer de Avaliação concluído, composto por (04) folhas digitadas somente no seu anverso, devidamente rubricado e ao final assinado em 01 via original.

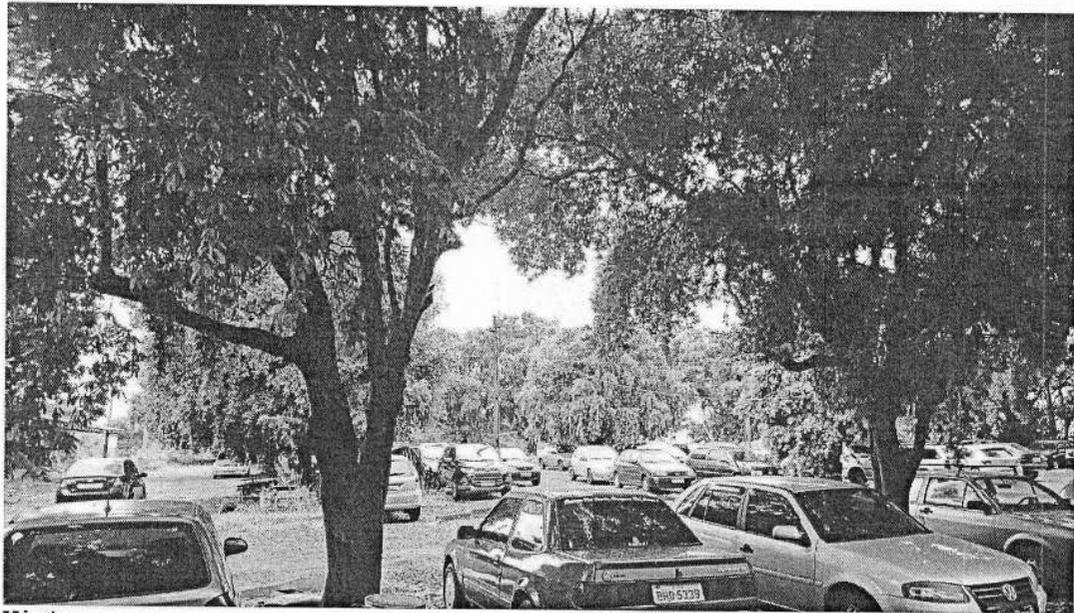
URÂNIA/SP, 15 de Fevereiro de 2024.

Assinado de forma digital por
FERNANDA ROBERTA FERREIRA
SANTANA E CIA LTDA:20422623000160
Dados: 2024.02.15 16:15:36 -02'00'

NEI IMÓVEIS CRECI J nº026292
Por seu representante legal



Logradouro



Vista



Imagem google

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

INFORMAÇÕES DO AVALIADOR

Eu, **ORMAR DA ROCHA CORTES**, brasileiro, portador do RG nº 22.906.096 e CPF nº 142.630.168-58, CORRETOR DE IMÓVEIS devidamente registrado no CRECI FÍSICO nº 217822 residente e domiciliado na Avenida Barão do Rio Branco nº 978, Centro, nesta cidade e Comarca de Urânia-SP, procedo a avaliação, a valores de mercado, para os efeitos legais, formalizando o presente parecer de avaliação.

PRECISÃO DEFINIDA

O nível é o NORMAL de PRECISÃO, de acordo com a Norma Técnica 14.653 da ABNT, que regulamenta a matéria, considerando as diretrizes do CRECI, de acordo com a resolução COFECI nr. 957-2006, que compete ao corretor de imóveis à formular PARECERES TÉCNICOS DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - PTAM.

MÉTODO UTILIZADO

Conforme tipologia do imóvel a ser avaliado, e conferindo que existe parâmetros comparativos, utilizo para esta avaliação o MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO, onde determinarei o valor considerando as variáveis ofertas inseridas no Mercado de acordo com amostras expressas a seguir nesta avaliação.

O IMÓVEL

Ao ser considerado todos os critérios utilizados para a avaliação técnica profissional de bem imóvel, referente ao **TERRENO**, conforme **MATRÍCULA** nº **31.975**, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de JALES-SP, terreno sem benfeitorias, com as seguintes medidas e confrontações: "Iniciam-se as divisas dessa gleba de terras no marco **M-3**, localizado na divisa da **GLEBA "B"**, daí segue na distância de 81,44 metros no rumo magnético **87°26' NE** confrontando com terras pertencentes a Antonio Benedito Juliano ou sucessores, até o marco **M-6** localizado na divisa de terras pertencentes a Antonio Benedito Juliano ou sucessores; daí à esquerda segue na distância de 144,00 metros no rumo magnético **06°34' NE** confrontando com terras pertencentes a Antonio Benedito Juliano ou sucessores até o marco **M-5**, localizado na margem da **Estrada Vicinal José Francisco Pereira**; daí, à esquerda segue na distância de 80,41 metros no rumo magnético **83°25' NO** confrontando com **Estrada Vicinal José Francisco Pereira** até o marco **M-2**; localizado na divisa da **GLEBA "B"**, daí à esquerda, segue na distância de 154,70 metros no rumo magnético **06°34' SO** confrontando com terras pertencentes a **GLEBA "B"** até o ponto de partida deste roteiro perimétrico, **perfazendo uma área total de 12.100,00 metros quadrados.**"

FINALIZAÇÃO

O Imóvel descrito no preâmbulo, corresponde ao valor de mercado em Fevereiro de 2024, ao montante de R\$ 670.000,00 (Seiscentos e Setenta Mil Reais), baseado em imóveis disponíveis na região.

Nestes termos, encerra-se este trabalho e firma-se para que produza seus legais e jurídicos efeitos, assinando e certificando esse parecer, que foi elaborado nos termos da legislação vigente.

Desde já agradeço colocando-me a disposição.

Urânia, 08 de Fevereiro de 2024.



ORMAR DA ROCHA CORTES
CORRETOR DE IMÓVEIS – CRECI nº 217822