



Ofício nº 1.169/2019
Ibitinga, 16 de setembro de 2019.

Câmara Municipal de Ibitinga



Protocolo Geral nº 3994/2019
Data: 16/09/2019 Horário: 15:53
Legislativo - MTR 653/2019

Senhor Presidente:

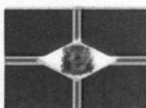
86/19

Solicitamos de Vossa Excelência, que o material anexo ao presente seja juntado ao Projeto de Lei nº 41/2019, que autoriza o Poder Executivo a doar terreno sem benfeitoria à Ordem dos Advogados do Brasil (OAB), Seção de São Paulo, e dá outras providências, já protocolado nessa Casa de Leis.

Agradecendo antecipadamente, renovamos protestos de estima e consideração.

CRISTINA MARIA KALIL ARANTES
Prefeita Municipal

Excelentíssimo Senhor
José Aparecido da Rocha
Presidente da Câmara Municipal de Ibitinga





Antonio Marco Pizzi

Corretor de Imóveis

CRECI: 61.820

Rua Bom Jesus, 547 - Centro - Ibitinga/SP

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Prezado Senhor (a)

De acordo com a solicitação PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTANCIA TURISTICA DE IBITINGA, apresento a conclusão de Antônio Marco Pizzi corretor de imóveis com registro no CRECI 61-820-F situado a Rua Bom Jesus 547 Centro na Cidade de Ibitinga Estado de São Paulo, Declara a emissão de PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA sobre valor aproximado de mercado relativo ao imóvel: descrito abaixo.

Características do Imóvel: Um terreno com uma área de 2.034,58 metros quadrados, com seguinte descrição, o imóvel é delimitado por um polígono irregular, cuja demarcação inicia-se no alinhamento "par" da Rua Prudente de Moraes, distante 50,38 metros do alinhamento "par" da Rua Capitão Simões; Dai deflete a direita e segue no sentido horário confrontando com a escolha estadual Cacilda Calda Cruz, numa distancia de 38 metros;Dai deflete a direita e segue confrontando com a área "A" Numa distancia de 17,50 metros;Dai a esquerda e continua confrontando com a referida área, numa distancia de 16,50; Dai deflete a direita e continua confrontando com a mesma área, numa distancia de 25,13 metros, dai, deflete a direita e segue confrontando com os lotes 1-E e 1-C da quadra 93, numa distancia de 54,50 metros; Dai deflete e segue acompanhando o alinhamento "par" da rua Prudente de Moraes, numa distancia de 42,63 metros, ate o ponto inicial de partida, encerrando uma área total de 2.034,25 metros quadrados, lote 1-A da quadra 93. Segue em anexo a planta geral.

Para que a realização do presente trabalho utilizou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, que permite a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, sendo por isso o mais recomendado e utilizado para a avaliação de imóveis.

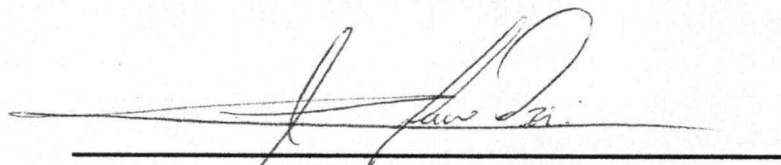
Neste método a determinação do valor do imóvel aproximado avaliando resulta da comparação deste com outros da natureza intrínseca e extrínseca semelhantes, a partir de dados pesquisados no mercado. As características e os atributos dos dados obtidos são ponderados por meio de técnicas de homogeneização normalizadas.

Tomando por base a comparação de valores de imóveis de mercado desta região.

R\$ 488.300,00 (Quatrocentos e oitenta e oito mil e trezentos reais) aproximadamente.

Este parecer esta em conformidade com o disposto do art.3º da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de corretor de imóveis , e com as resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) N.s 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.U. de 29/11/2007), que dispõem sobre a competência do Corretor de imóveis para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e regulamenta a sua forma de elaboração.

Ibitinga 12 de Setembro de 2019



Antonio Marco Pizzi

Creci 61.820

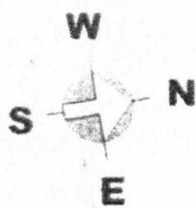
PLANTA GERAL

ESCALA 1.000

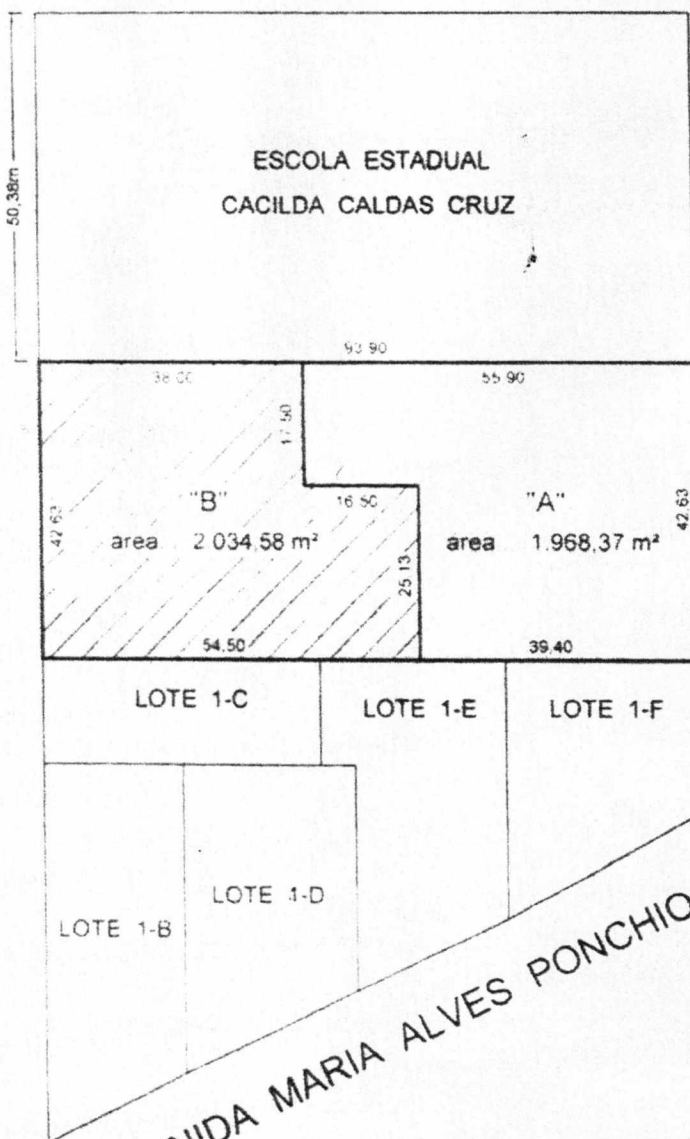
LOCAL entre a RUA JOSÉ CUSTÓDIO e RUA PRUDENTE DE MORAES
LOTE 1-A - QUADRA 93 - CENTRO - IBITINGA - SP

PROPRIETARIA PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA
ÁREA TOTAL 2 034,58 metros quadrados

RUA CAPITÃO SIMÕES



RUA PRUDENTE DE MORAIS



RUA JOSÉ CUSTÓDIO

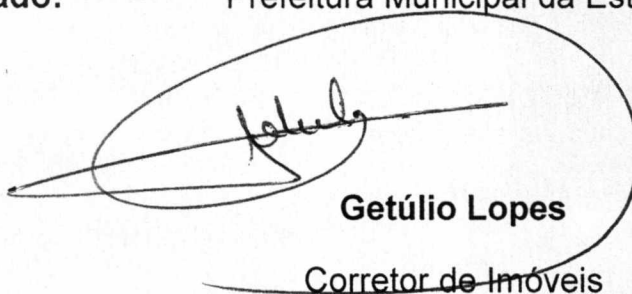
Bernardete M. Senise Guedes
Secretária de Obras Públicas
CAU A114814-1

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Terreno Avaliando: Rua Prudente de Moraes – Lotes 1-E e 1-C - da quadra 93 - Ibitinga – SP.

Finalidade do Parecer: Determinação do valor de mercado do Terreno avaliando para Doação.

Interessado: Prefeitura Municipal da Estância Turística de Ibitinga



Getúlio Lopes

Corretor de Imóveis

Creci nº 179.179-F

Rua Coronel Geretto nº 833 – Centro – Ibitinga - SP

Fone: 16 – 3342 3133 - E-mail: yara.imoveis@uol.com.br

Ibitinga/SP, 13 de Setembro de 2019.

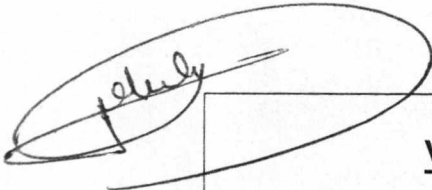
FINALIDADE

A finalidade do presente parecer é a determinação do valor de mercado do imóvel avaliando.

Este parecer está em conformidade com o disposto no art. 3º da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, e com as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) nº 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.U. de 29/11/2007), que dispõem sobre a competência do Corretor de Imóveis para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e regulamentam a sua forma de elaboração.

IMÓVEL AVALIANDO

O Terreno avaliando, está localizado à Rua Prudente de Moraes, sendo os Lotes 1-E e 1-C - da quadra 93 do município de Ibitinga/SP, com as seguintes características: Terreno 2.034,58 m² (Dois mil e trinta e quatro metros e cinquenta e oito centímetros), delimitado por um polígono irregular.

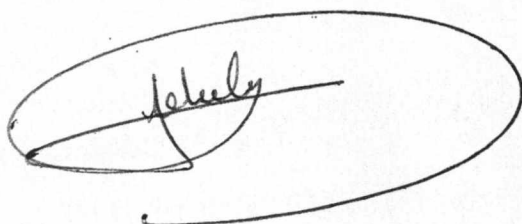

Valor de mercado do imóvel avaliando

R\$ 508.645,00

METODOLOGIA UTILIZADA

Para a realização do presente trabalho utilizou-se o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, que permite a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, sendo por isso o mais recomendado e utilizado para a avaliação de imóveis.

Neste método, a determinação do valor do imóvel avaliando resulta da comparação deste com outros de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, a partir de dados pesquisados no mercado. As características e os atributos dos dados obtidos são ponderados por meio de técnicas de homogeneização normatizadas.



PROJETO DE LEI Nº 121/2019

O Poder Executivo autoriza a empresa Habite Urbanismo Empreendimentos e Negócios Imobiliários Ltda. a realizar intervenções urbanísticas na Rua Água Quente do Residencial Parque das Águas Canaã para construção de rotatória.

Art. 1º O Poder Executivo autoriza a empresa Habite Urbanismo Empreendimentos e Negócios Imobiliários Ltda., CNPJ nº 10.423.058/0001-00, a realizar intervenções urbanísticas na Rua Água Quente do Residencial Parque das Águas Canaã, para construção de rotatória, utilizando de parte da área institucional 02, com 239,43 metros quadrados.

Art. 2º A obra será custeada integralmente pela empresa Habite Urbanismo Empreendimentos e Negócios Imobiliários Ltda., cujo projeto deverá ser aprovado pela Prefeitura Municipal da Estância Turística de Ibitinga.

Art. 3º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Ibitinga, 13 de setembro de 2019.

CRISTINA MARIA KALIL ARANTES
Prefeita Municipal

JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente:

Segue com o presente o Projeto de Lei nº 121/2019, para apreciação dos senhores Vereadores, a respeito de autorização da empresa Habite Urbanismo Empreendimentos e Negócios Imobiliários Ltda., para realizar intervenções urbanísticas na Rua Água Quente do Residencial Parque das Águas Canaã para construção de rotatória.

O município não terá nenhuma despesa com implantação das intervenções urbanísticas, pois os custos serão totalmente suportados pela empresa Habite Urbanismo Empreendimentos e Negócios Imobiliários Ltda., vindo de encontro com os interesses do município, pois trará maior segurança para os que trafegam pela citada rua, além de fluidez no tráfego de veículos, haja vista a grande demanda de veículos oriundos dos bairros tropical e adjacentes.

Esclarece que para realização da obra será necessário a utilização e parte da área institucional 02, do Residencial Parque das Águas Canaã (239,43 metros quadrados), cuja área total é de 3.150,47 metros quadrados, conforme permitido pelo artigo 152, inciso VI da Lei Orgânica Municipal. E ainda, para a implantação da rotatória também será necessária a utilização de 991 metros quadrados de área particular da empresa Habite, que será doada ao município, sem encargos, nos termos do artigo 29, inciso VII, da Lei Orgânica Municipal.

Diante do exposto, solicitamos que o referido projeto de lei seja apreciado pelos senhores Vereadores em regime de Urgência, nos termos da legislação sobre o assunto.

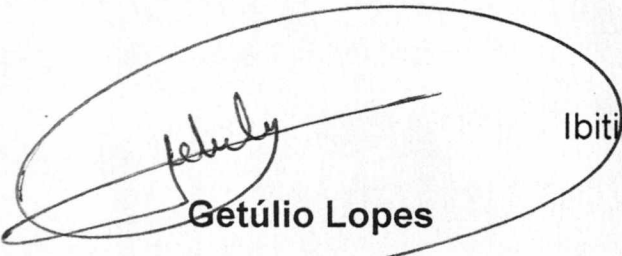
Aproveitamos a oportunidade para renovar protestos de consideração e estima.

Atenciosamente,

CRISTINA MARIA KALIL ARANTES
Prefeita Municipal

CONCLUSÃO

Com base em pesquisa de imóveis de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, utilizando o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, ponderando as características e os atributos dos dados obtidos por meio de técnicas de homogeneização normatizadas que permitem a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, concluí-se que o **Valor de Mercado do imóvel objeto deste Parecer Técnico de Análise Mercadológica é de R\$ 508.645,00 (Quinhentos e Oito Mil e Seiscentos e Quarenta e Cinco reais).**

 Ibitinga - SP, 13 de Setembro de 2019.

Getúlio Lopes

Corretor de Imóveis

CRECI nº 179.179 -F



IMOBILIÁRIA
CRECI J-27995
Espaço Nobre

VENDE - ALUGA - ADMINISTRA - AVALIAÇÕES

Fábio Pinheiro Stanzani

CRECI F-62719

Fone: (16) 3341-8427

Rua Tiradentes, 550 - Centro - Ibitinga - SP

Site: www.imobiliariaespaconobre.com.br

AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

À pedido da PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA-SP, foi elaborada uma avaliação quanto ao valor de imóvel conforme descrição abaixo como segue:

Corretor de imóveis Sr. Fábio Pinheiro Stanzani, Creci-F nº 62.719.

Identificação

Um terreno irregular vizinho de baixo da Escola Estadual Cacilda Caldas Cruz medindo 2.034,58 m², Centro, na cidade de Ibitinga-SP.

Características

Imóvel que pode ser utilizado tanto para fins residenciais quanto para fins comerciais. O imóvel em questão possui uma topografia plana com uma boa testada. Quanto à localização por estar na parte "Baixa do Centro" seu valor é considerado baixo com relação as demais localidades do centro em nosso município.

Conclusão

Devido a sua forma, localização e dimensões após rigorosa análise e critérios justos têm o seguinte valor aproximado para o lote em questão:

Valor: 2034,58 metros quadrados multiplicados por 230 reais o metro

VALOR TOTAL: R\$ 467.953,40 (quatrocentos e sessenta e sete mil novecentos e cinquenta e três reais e quarenta centavos) aproximadamente.

Foram seguidas para esta avaliação as atuais realidades de mercado para o referido imóvel.

Ibitinga, 12 de setembro de 2019.

IMOBILIÁRIA
Espaço Nobre
FABIO PINHEIRO STANZANI
CRECI 62 719



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - A COMARCA DE IBITINGA - SÃO PAULO

Darcy Marques Salles - Oficial

Av. Carolina Geretto Dall'Acqua, 454 - Centro - CEP 14940-000

Fone: (16) 3342-2288 - CNPJ: 50.513.134/0001-84

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
BRUNO AUGUSTINI
Escrevente Autorizado
IBITINGA - E. S. PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS

FICHA AUXILIAR - PROV. 17/2015.
IBITINGA - SP
CNS nº 12.092-3

NÚMERO
01

FICHA
01

LIVRO 3-D.
TRANSCRIÇÃO 1.696

TRANSCRIÇÃO 1.696 FOLHA 73 LIVRO 3-D.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: - Um terreno regulando um quarto de légua em quadra, que constitui o Patrimônio da cidade de Ibitinga, confrontando nos seus diferentes lados, com os córregos "São Joaquim" e "Saltinho", e com propriedades de Cesarino Julio Machado e outros. Não estão incluídos no imóvel acima, o terreno onde estava sendo construída a nova Igreja Matriz, e o terreno ocupado pela Casa Paroquial e respectivo quintal. **NOME, DOMICILIO E NACIONALIDADE DA PROPRIETÁRIA:** Prefeitura Municipal da Estância Turística de Ibitinga, com sede nesta cidade, na rua Tiradentes, 333, inscrita no CNPJ sob nº 45.321.460/0001-50. **TÍTULO AQUISITIVO:** Escritura lavrada em 27 de Setembro de 1.912, pelo Tabelionato de São Carlos, em que figurou como vendedora a Fábrica Paroquial do Senhor Bom Jesus de Ibitinga, e como adquirente a Câmara Municipal de Ibitinga. **DATA DA TRANSCRIÇÃO, FLS. 73 DO LIVRO 3-D:** 26 de Dezembro (12) de 1.934. **ANOTAÇÕES DE ALIENAÇÕES:** - Transcrições 7, 9, 31, 48, 241, 242, 243, 244, 271, 273, 277, 286, 288, 355, 414, 485, 765, 793, 1.001, 1.018, 1.046, 1.123, 1.150, 1.155, 1.178 e 1.242 no livro 3 de Transcrição dos Imóveis; transcrições 1.289, 1.293, 1.372, 1.406, 1.482 e 1.584 do livro 3-A de Transcrição dos Imóveis; transcrições 25, 71, 89, 98, 109, 117, 151, 209, 261, 263, 272, 281, 296, 305, 338, 349, 356, 360, 480, 497, 500, 506 e 521 do livro 3 de Transcrição das Transmissões; transcrições 587, 633, 657, 673, 739, 744, 748, 780, 789, 810 e 837 no livro 3-A de Transcrição das Transmissões; 905, 1.046, 1.068, 1.078, 1.082, 1.083, 1.109, 1.119, 1.134, 1.135 e 1.141 no livro 3-B de Transcrição das Transmissões, - sendo que os livros mencionados foram destruídos quando do incêndio ocorrido no Edifício do Fórum desta Comarca, em 18 de Maio de 1.980; Transcrições 1.277, 1.300, 1.344, 1.379, 1.399, 1.439 e 1.455 do livro 3-C; Transcrições 1.476, 1.483, 1.569, 1.649, 1.654, 1.656, 1.668, 1.697, 1.732 e 1.763 no livro 3-D de Transcrição das Transmissões; transcrições 1.789, 1.822, 1.839, 1.922, 2.038 e 2.053 no livro 3-E; 2.090, 2.128, 2.136, 2.248, 2.292, 2.379 e 2.387 no livro 3-F; 2.609, 2.617 e 2.803 no livro 3-G; 2.938, 3.139, 3.143, 3.229 e 3.310 no livro 3-H; transcrição 3.383 no livro 3-I; transcrições 3.690, 3.825, 3.943, 3.961, 3.963, 3.964, 3.965, 3.966 e 4.046 no livro 3-J; transcrições 4.241, 4.263 e 4.267 no livro 3-L; 4.472, 4.511, 4.578, 4.597, 4.741 e 4.813 no livro 3-M; transcrição 4.992 no livro 3-N; transcrições 5.495 e 5.528 no livro 3-O; transcrições 5.707, 5.763, 5.785 e 5.814 no livro 3-P; transcrições 5.956, 6.072, 6.117, 6.142, 6.143 e 6.242 no livro 3-Q; transcrições 6.308, 6.566, 6.568, 6.607 e 6.612 no livro 3-R; transcrições 6.736 e 6.919 no livro 3-S; transcrições 7.120, 7.135, 7.152, 7.154, 7.196, 7.245, 7.259, 7.354, 7.356 e 7.359 no livro 3-T; transcrições 7.544, 7.601, 7.672, 7.722, 7.762 e 7.824 no livro 3-U; transcrições 7.912, 7.966, 8.023, 8.106, 8.111, 8.177, 8.223 no livro 3-V; transcrições 8.439, 8.444 e 8.460 no livro 3-X; transcrições 8.629, 8.878 e 8.911 no livro 3-Z; transcrições 9.479 e 9.674 do livro 3-AB; transcrições 9.715, 9.912, 9.952 e 9.985 do livro 3-AD; transcrições 10.184 e 10.186 do livro 3-AE; transcrição 10.654 do livro 3-AF; transcrição 10.795 do livro 3-AG; transcrição 11.446 do livro 3-AI; transcrição 12.296 do livro 3-AM; transcrição 13.183 do livro 3-AO; transcrição 15.465 do livro 3-AV; transcrição 17.051 do livro 3-BA; transcrição 18.044 do livro 3-BD; e transcrição 19.322 do livro 3-BF; Matrículas: 348, 1.696, 1.858, 4.643, e 7.762. Conforme a Averbação nº 2, feita em 12 de Agosto de 2.013, o nome da proprietária foi alterado de Câmara Municipal de Ibitinga, para Prefeitura Municipal da Estância Turística de Ibitinga, ou Município de Ibitinga, de conformidade com o decidido pela E. Corregedoria Geral da Justiça, no processo CG 2012/671319, de 15/08/2012, publicado no Diário da Justiça de 11/09/2.012, e disponibilizado pelo Informativo Notarial e Registral em 18 de Junho (6) do ano de 2.013. Ibitinga, 06 (seis) de Junho (06) do ano de dois mil e dezessete (2.017). = O Oficial Substº., (José Pereira de Jesus). - (Prot. 156.596).

Autenticação:
José Pereira de Jesus
José Pereira de Jesus
Oficial Substituto

FICHA AUXILIAR Nº 01.
PROVIMENTO 17/2015

(CONTINUA NO VERSO)

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

12092-3-AA 167447

12092-3-160001-180000-0419



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IBITINGA – SÃO PAULO

Darcy Marques Salles – Oficial

Av. Carolina Geretto Dall'Acqua, 454 – Centro – CEP 14940-000

Fone: (16) 3342-2288 – CNPJ: 50.513.134/0001-84



FICHA AUXILIAR

NÚMERO

Um (1)

FICHA

01

VERSO

| | | | | | |
|-------------|--------|-------|----|-------|-----|
| TRANSCRIÇÃO | 1.696. | FOLHA | 73 | LIVRO | 3-D |
|-------------|--------|-------|----|-------|-----|

Av. 3 – 1.696. Conforme petição de vinte e quatro (24) de Maio p. passado, apresentada com planta e memorial descritivo, a Prefeitura Municipal da Estância Turística de Ibitinga requereu, nos termos do Art. 195-A da Lei dos Registros Públicos, e itens 301 a 301-5 do Capítulo XX das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça, a abertura de matrícula para a Praça Jorge Tibiriçá, com a área de 8.578,206 metros quadrados, e confrontando com as ruas “José Custódio”, “Miguel Landim”, “Prudente de Moraes” e “Dr. Teixeira”, sendo que para a mesma, foi aberta a Matrícula 50.341, do livro 2 de Registro Geral, Ibitinga, 06 (seis) de Junho do ano de dois mil e dezessete (2.017). O Oficial Substº., (José Pereira de Jesus). - (Prot. 156.596).

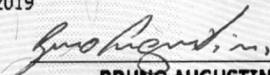
Av. 4 – 1.696. Conforme petição de trinta e um (31) de Maio p. passado, apresentada com planta e memorial descritivo, a Prefeitura Municipal da Estância Turística de Ibitinga requereu, nos termos do Art. 195-A da Lei dos Registros Públicos, e itens 301 a 301-5 do Capítulo XX das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça, a abertura de matrícula para a Praça Ruy Barbosa, com a área de 6.231,297 metros quadrados, e confrontando com as ruas “José Custódio”, “Bom Jesus”, “Prudente de Moraes” e com a Avenida “Dr. Pedro II”, sendo que para a mesma, foi aberta a Matrícula número 50.342. Ibitinga, 06 de (seis) Junho (06) do ano de dois mil e dezessete (2.017). = O Oficial Substº., (José Pereira de Jesus). - (Prot. 156.597).

CERTIDÃO

CERTIFICADO E DOU FÉ

que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, matrícula n.º 54000, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73; e que com exclusão dos atos nela contidos, não consta nenhum outro de ônus ou transmissão

Ibitinga, segunda-feira, 16 de setembro de 2019



BRUNO AUGUSTINI
PREPOSTO ESCRIVENTE

Consultar selo em: <https://selodigital.tjsp.jus.br> Selo Digital:
1209233C30000000025024199

Valor cobrado pela Certidão:

| | |
|----------------|------------------|
| Ao Oficial | R\$ 31,68 |
| Ao Estado | R\$ 9,00 |
| A Sec. da Faz. | R\$ 6,16 |
| Ao Reg. Civil | R\$ 1,67 |
| Ao TJSP | R\$ 2,17 |
| Ao M.P. | R\$ 1,52 |
| Ao ISS | R\$ 0,95 |
| TOTAL | R\$ 53,15 |

PROTÓCOLO Nº 54478

Recibo: 

OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS E ANEXOS
BRUNO AUGUSTINI
Escrivente Autorizado
IBITINGA - E. S. PAULO