



**Ofício nº 1.470/2019**  
**Ibitinga, 21 de novembro de 2019.**

Senhor Presidente:

Vimos pelo presente encaminhar a Vossa Excelência, documentação comprobatória, para ser anexada ao Projeto de Lei nº 142/2019, conforme solicitado por essa Casa de Leis.

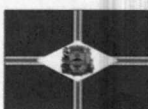
Sem mais para o momento, aproveitamos a oportunidade para apresentar protestos de consideração e estima.

Atenciosamente,

  
CRISTINA MARIA KALIL ARANTES

Prefeita Municipal

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





# 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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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

## REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL  
IBITINGA - SP

MATRÍCULA

2.622.

FOLHA

Um (1).º

FOLHA  
Um (1).º

MATRÍCULA  
2.622

OBS: Reconstituída com base na portaria nº 21/80.º de Ibitinga, 06 de Janeiro de 1.987.

Autenticação:

*Darcy Marques Salles*  
Darcy Marques Salles  
Oficial

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** - Uma área de terras com vinte e cinco mil, quinhentos e cinquenta (25.550) metros quadrados, ou um(1) alqueire e mil, trezentos e cinquenta (1.350) metros quadrados, ou ainda, dois (2) hectares, cinquenta e cinco (55) ares e cinquenta (50) centiares, situada no bairro "Taquara do Reino", deste distrito, município e comarca, com o seguinte perímetro: = inicia no marco nº 1, colocado à margem da Estrada Municipal = que liga Ibitinga a Tabatinga; daí, segue com o rumo de 5º 30' = NW, tendo como confrontante o sr. Mauricio Roque, numa distância de 160,50 metros, até o marco 2; daí, deflete à direita e segue com o rumo de 84º NE, confrontando com Severino Manzoni, numa distância de 77 metros, até o marco 3; daí, defletindo à = esquerda, segue com o rumo de 83º NE, confrontando com Severino Manzoni, numa distância de 63 metros, até o marco 4; daí, deflete à esquerda e segue com o rumo de 77º 30' NE, com a mesma confrontação, numa distância de 23,40 metros, até o marco 5; daí, = deflete à esquerda com o rumo de 47º 15' NE, com a mesma confrontação, numa distância de 60 metros, até o marco 6; daí, deflete à direita e segue com o rumo de 82º 30' SE, ainda confrontando com Mauricio Roque, numa distância de 10,40 metros, até o marco 7; daí, deflete à direita e segue com o rumo de 28º 30' = SW, confrontando com Albino de Baptista, numa distância de 160 = metros, até o marco 8; daí, deflete à esquerda e segue com o rumo de 18º SW, confrontando com Albino de Baptista, numa distância de 91 metros, até o marco 9, localizado à margem da estrada municipal que liga Ibitinga a Tabatinga; daí, deflete à direita e segue margeando a mencionada estrada, numa distância de 102 = metros, até alcançar o marco nº 1, onde teve princípio. = NOME, DOMICILIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO: - Roque Mauricio, ou Rocco Mauricio, ou ainda Mauricio Roque, italiano, casado, domiciliado nesta cidade. NÚMEROS DOS REGISTROS ANTERIORES: - 2.826, fls. 89 do livro 3-G; 5.274, fls. 20 do livro 3-O; e 1.154, fls. 98 do livro 3-B de Transcrição das Transmissões (Vide talão nº 10, fls. 63, fornecido pelo E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo). Ibitinga, 17 de Março de 1.978. =

R. 1 - 2.622. Conforme escritura pública lavrada às fls. 38 do livro nº 133 do 1º Cartório de Notas local, em vinte (20) de Julho de mil novecentos e setenta e três (1.973), o sr. MAURICIO = ROQUE, também conhecido por ROCCO MAURICIO ou ROQUE MAURICIO, = italiano, agricultor, e sua mulher MARIA TALARICO ROQUE, brasileira, de prendas domésticas, residentes e domiciliados neste = município, CIC 130.413.048-72, - transmitiram à PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITINGA, representada pelo Prefeito Municipal, sr. Nicola Lucinio Sobrinho, brasileiro, casado, bancário aposentado, residente e domiciliado nesta cidade, - o imóvel acima descrito, em virtude de compra e venda em decorrência de desapropriação = amigável, pelo preço de R\$ 14.638,00 (catorze mil, seiscentos e trinta e oito cruzeiros). A adquirente foi autorizada a receber a escritura, nos termos da Lei Municipal nº 1.032, de 5-7-1973. = Ibitinga, 17 de Março de 1.978. =

Transmissão: Conforme escritura pública lavrada em 16 de Junho = de 1.978, pelo 2º Cartório de Notas local, e que foi registrada nesta data, sob nº 1, na Matrícula nº 2.850, a Prefeitura Municipal local, doou à TV Globo de São Paulo S.A., destacado do i- (CONTINUA NO VERSO)



# 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



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

2.622.

FOLHA

Um verso.=

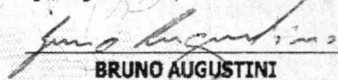
móvel retro, um terreno medindo 30 metros de frente para a estrada municipal que demanda à Tabatinga; 30,50 metros do lado = direito de quem da estrada olha para o terreno, confrontando = com Albino de Baptista e outros, ou sucessores; 30 metros do lado esquerdo, e 36 metros nos fundos, confrontando nestas faces = com a doadora, encerrando a área de 998,25 metros quadrados. = Ibitinga, 20 de Junho de 1.978.=

### CERTIDÃO

#### CERTIFICADO E DOU FÉ

que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, matrícula n.º 2622, 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, 4 de novembro de 2019



**BRUNO AUGUSTINI**  
PREPOSTO ESCRIVENTE

Consultar selo em: <https://selodigital.tjsp.jus.br> Selo Digital:  
1209233F1000000002925419U

### Valor cobrado pela Certidão:

Ao Oficial	R\$ 31,68
Ao Estado	R\$ 0,00
A Sec. da Faz.	R\$ 0,00
Ao Reg. Civil	R\$ 0,00
Ao TJSP	R\$ 0,00
Ao M.P.	R\$ 0,00
Ao ISS	R\$ 0,00
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 31,68</b>

PROTOCOLO N° 55280

Recibo: \_\_\_\_\_

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

Observações:



**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](http://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

Uma área medindo 12.000 (doze mil) metros quadrados na Estrada Municipal que liga Ibitinga à Tabatinga, IBG-020 Nicola de Baptista Neto, na cidade de Ibitinga-SP.

### Características

Imóvel que pode ser utilizado tanto para fins residenciais (como chácaras) quanto para fins comerciais (barracões). O imóvel em questão possui uma topografia consideravelmente plana e atualmente a estrada encontra-se na terra batida.

### Conclusão

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

**VALOR: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) aproximadamente.**

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

Ibitinga, 19 de novembro de 2019.

  
**IMOBILIÁRIA**  
*Espaço Nobre*  
FÁBIO PINHEIRO STANZANI  
CRECI 62 719



**Getúlio Lopes**

Corretor de Imóveis

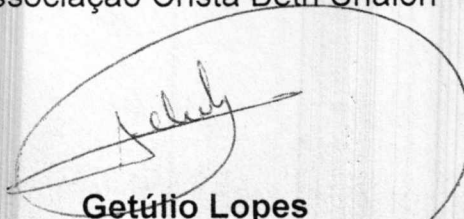
CRECI: 179.179 - F

## **PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA**

**Terreno Avaliando:** ESTRADA MUNICIPAL IBG-020 - Ibitinga – SP.

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

**Interessado:** Associação Cristã Beth Shalom – Casa da Luz



**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, 19 de Novembro de 2019.

# Getúlio Lopes

Corretor de Imóveis

CRECI: 179.179 - F

## FINALIDADE

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

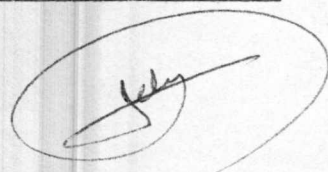
Este parecer está em conformidade com o disposto no art. 3º da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, e com as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) nº 957, de 22 de maio de 2006 (D.O.U. de 26/06/2006), e 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 ESTRADA MUNICIPAL IBG 020 "NICOLA DE BAPTISTA NETO", lote 3 da quadra A 166, Bairro Taquara do Reino, Gleba B, do município de Ibitinga/SP, com a área total de GLEBA B 12.000 m<sup>2</sup> (Doze mil metros quadrados), delimitado por um polígono irregular, Matrícula nº 2.622.

**Valor de mercado do imóvel avaliando**

**R\$ 130.000,00**



# Getúlio Lopes

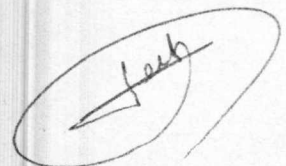
Corretor de Imóveis

CRECI: 179.179 - F

## 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.





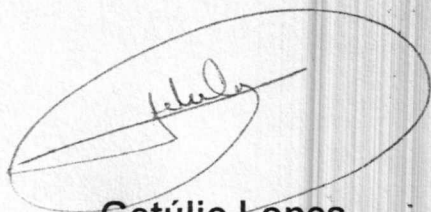
# Getúlio Lopes

Corretor de Imóveis

CRECI: 179.179 - F

## 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\$ 130.000,00, (Cento e trinta mil reais).**



**Getúlio Lopes**

Corretor de Imóveis

CRECI nº 179.179 -F

Ibitinga - SP, 19 de Novembro de 2019.





**ANEXO**  
**DESCRIÇÃO**  
**E**  
**RELATÓRIO FOTOGRÁFICO**  
**DO IMÓVEL AVALIANDO**





# *Getúlio Lopes*

Corretor de Imóveis  
CRECI: 179.179 - F

1 - Identificação e caracterização do imóvel avaliando:

1.1 - Localização – Bairro Taquara do Reino

1.2 - Endereço: Estrada Municipal IBG-020

1.3 - Município: **Ibitinga**

1.4 - UF: **SP**









*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, 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 imóvel situado na estrada municipal IBG-020 “Nicola de Baptista Neto” lote 03 da quadra 166, bairro taquara do reino gleba B matricula nº 2622 com uma área de 12.000 metros quadrados.**

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.



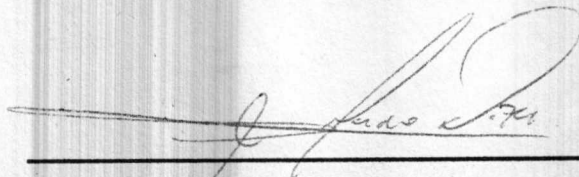
Neste método a determinação do valor do imóvel aproximado avaliando resulta da comparação deste com outros da natureza intrínseca e extrínseca semelhantes, a partir de dados pesquisados no mercado. As características e os atributos dos dados obtidos são ponderados por meio de técnicas de homogeneização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

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

**R\$ 125.000,00 (Cento e Vinte e Cinco Mil 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 18 de Novembro de 2019**



---

**Antonio Marco Pizzi**

**Creci 61.820**

