

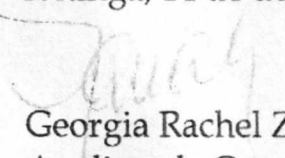
Do Departamento de Compras
Ao Sr. Secretário de Administração
Antonio Carlos Feitosa

Ref.: Avaliação de terreno situado no Distrito de Cambaratiba, registrado sob a matrícula nº 50.877.

Nesta data, recebemos 03 (três) avaliações referentes ao terreno supracitado, conforme segue:

Corretor	Valor avaliado
Luiz Antonio Leme Garcia	R\$ 296.798,61
Antonio Marco Pizzi	R\$ 318.947,76
Fábio Pinheiro Stanzani	R\$ 310.088,00
MÉDIA	R\$ 308.611,46

Ibitinga, 14 de dezembro de 2017.



Georgia Rachel Zanati
Analista de Compras



Exma. Sr^a. Prefeita Municipal da Estância Turística de Ibitinga - SP.

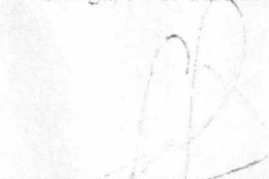
Pedido e Ordem para Fornecimento nº 05237/17

(De 11.12.2017)

LUIZ ANTONIO LEME GARCIA, Perito Judicial em Avaliações Imobiliárias, CRECI n.º 41.813-F, SP, qualificado, dando por terminado seus estudos, diligências e vistorias, vem apresentar suas conclusões consubstanciadas no seguinte:

L A U D O

Ibitinga, 11 de dezembro de 2017.


LUIZ ANTONIO LEME GARCIA
CRECI. n.º 41.813- F. - SP.
Perito Judicial em Avaliações Imobiliárias

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 de Corretores de Imóveis (COFECI) n.º 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.

1 - OBJETIVO:

O presente laudo tem por objetivo avaliar o imóvel sob a matrícula n.º 50.877, do livro n.º 2, do registro geral do cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ibitinga, SP "...Um terreno, situado no distrito de Cambaratiba, neste município, com área de 4.429,83 m², e que constitui o lote 07 da quadra 07, cadastrado na prefeitura municipal local sob o n.º 0007.0010.0004-04, com a seguinte finalidade:

- Vistoriar o imóvel verificando as condições em que o mesmo se encontra;
- Avaliar o imóvel como um todo para encontrar o correspondente ao seu valor de aquisição Razoável;
- Considerações finais e conclusão.

1 - DESCRIÇÃO DO TERRENO DO IMÓVEL:

Um Terreno situado na divisa da rua Afonso Simões, e na divisa da Prefeitura Municipal, e daí segue com rumo de 32° 45' SW e distância de 10,30 metros, confrontando com o lado ímpar da rua Afonso Simões; daí segue pela curva formada pelos alinhamentos das ruas Afonso Simões e José Amêndola da Silva, com raio de 9,14 metros e 03 decímetros; daí segue em linha reta pelo alinhamento par da rua José Amêndola da Silva, por uma distância de 102,86 metros; daí deflete à esquerda e segue com rumo de 32° 09' NE e distância de 55,50 metros, confrontando com Delvaír Beretta e outros; daí deflete à esquerda e segue confrontando com a Prefeitura Municipal, por uma distância de 29,00 metros; daí deflete à esquerda e mede 8,00 metros; daí deflete à direita com ângulo de 45°, medindo 5,38 metros; daí deflete à direita com ângulo de 45° e mede 39,20 metros; daí deflete à esquerda e segue com o rumo de 29° 45' SW e distância de 12,40 metros até a estaca 20^a, confrontado com José Claudinei Vicário; daí deflete à direita e segue com rumo de 61° 10' NW e distância de 16,50 metros até a estaca 2-B, ainda confrontando com José Claudinei Vicário; daí deflete à esquerda e segue com rumo de 32° 45' SW e distância de 12,00 metros até a estaca 5; daí deflete à direita e segue com rumo de 61° 10' NW e distância de 25,00 metros até a estaca inicial 3-A, perfazendo uma área de 4.429,83 m².

Distância do Centro de Ibitinga (igreja matriz) até o local pela pista de rolamento = 30km (odômetro do carro).

Seu formato é irregular com topografia plana, apresentando solo seco e firme, para receber qualquer tipo de construção, apresentando melhoramentos públicos como: esgoto, água, luz, telefone, asfalto, guia, sarjeta, entre outros.

2- DESCRIÇÃO DA CONSTRUÇÃO e BENFEITORIAS:

O imóvel é composto por um terreno com formatação irregular.

1 – OBJETIVO:

O presente laudo tem por objetivo avaliar o imóvel sob a matrícula n.º 50.877, do livro n.º 2, do registro geral do cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ibitinga, SP "...Um terreno, situado no distrito de Cambaratiba, neste município e comarca de Ibitinga, SP, com área de 4.429,83 m², e que constitui o lote 07 da quadra 07, cadastrado na prefeitura municipal, local sob o n.º 0007.0010.0004-04, com a seguinte finalidade:

- Vistoriar o imóvel verificando as condições em que o mesmo se encontra;
- Avaliar o imóvel como um todo para encontrar o correspondente ao seu valor de aquisição Razoável;
- Considerações finais e conclusão

1 – DESCRIÇÃO DO TERRENO DO IMÓVEL:

Um Terreno situado na divisa da rua Afonso Simões, e na divisa da Prefeitura Municipal, e daí segue com rumo de 32° 45' SW e distância de 10,30 metros, confrontando com o lado ímpar da rua Afonso Simões; daí segue pela curva formada pelos alinhamentos das ruas Afonso Simões e José Amêndola da Silva, com raio de 9,14 metros e 03 decímetros; daí segue em linha reta pelo alinhamento da rua José Amêndola da Silva, por uma distância de 102,86 metros; daí deflete à esquerda e segue com rumo de 32° 09' NE e distância de 55,50 metros, confrontando com Deivair Beretta e outros; daí deflete à esquerda e segue confrontando com a Prefeitura Municipal por uma distância de 29,00 metros; daí deflete à esquerda e mede 8,00 metros; daí deflete à direita com ângulo de 45°, medindo 5,36 metros; daí deflete à direita com ângulo de 45° e mede 39,20 metros; daí deflete à esquerda e segue com o rumo de 29° 45' SW e distância de 12,40 metros até a estaca 20°, confrontado com José Claudinei Vicário; daí deflete à direita e segue com rumo de 61° 10' NW e distância de 16,50 metros até a estaca 2-B, ainda confrontando com José Claudinei Vicário; daí deflete à esquerda e segue com rumo de 32° 45' SW e distância de 12,00 metros até a estaca 5; daí deflete à direita e segue com rumo de 61° 10' NW e distância de 25,00 metros até a estaca inicial 3-A, perfazendo uma área de 4.429,83 m².

Distância do Centro de Ibitinga (igreja matriz) até o local pela pista de rolamento = 30km (odômetro do carro).

Seu formato é irregular com topografia plana, apresentando solo seco e firme, para receber qualquer tipo de construção, apresentando melhoramentos públicos como: esgoto, água, luz, telefone, asfalto, guia, sarjeta, entre outros.

2- DESCRIÇÃO DA CONSTRUÇÃO e BENFEITORIAS:

O imóvel é composto por um terreno com formatação irregular.

3 – PESQUISA DE VALORES:

Esse Perito realizou pesquisa junto ao mercado imobiliário buscando identificar o valor atual de imóveis semelhantes ao avaliando como preconiza as Normas e num trabalho mais investigativo conseguiu encontrar valor referência de venda para imóveis prontos, semelhantes ao avaliando.

4 – PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS AVALIATÓRIOS:

Considerando que este trabalho será elaborado se valendo de outros imóveis semelhantes existentes na região, o método a ser utilizado será o COMPARATIVO.

5 – AVALIAÇÃO:

METODOLOGIA: Evidencia-se nos Imóveis Referenciais dois extremos quanto ao valor do metro quadrado da comercialização, e isto se explica por duas possíveis situações opostas: uma advinda da necessidade ou desejo urgente de comercializar o que se tem, e a outra de se superestimar aquilo que se possui.

6 – CONCLUSÃO:

Considerando as vistorias e pesquisas de mercado realizadas, obtendo um número suficiente de elementos de opinião direta, com experiência de negócios realizados, junto às Imobiliárias, Corretores e Pessoas de conhecimento da área, não havendo a necessidade da exclusão de nenhum dos elementos pesquisados, (Conceitos Avançados em Avaliações Imobiliárias), que contribuíram para formação da convicção dos valores aqui expressos, conclui que o Imóvel objeto desta avaliação tem seu valor Comercial de venda avaliado aproximadamente de: R\$ 296.799,61 (duzentos e noventa e seis mil, setecentos e noventa e oito reais e sessenta e um centavos). A presente avaliação reflete as condições de mercado hoje, não podem ser consideradas permanentes, conforme as condições de mercado.

7 – ENCERRAMENTO:

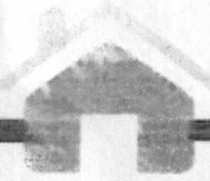
Colocando-me a disposição de Vossa Excelência e das partes para eventuais esclarecimentos, finalizo este trabalho composto de 04 (quatro) fls. impressas de um só lado, rubricadas e assinadas por este signatário.

LOCALIZAÇÃO NO GOOGLE



DISTANCIA DO TREVO DE IBITINGA ATÉ O LOCAL PELO APLICATIVO GOOGLE





Antonio Marco Pizzi

Corretor de Imóveis

CRECI: 61.820

Rua Bom Jesus, 547 - Centro - Ibitinga/SP

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

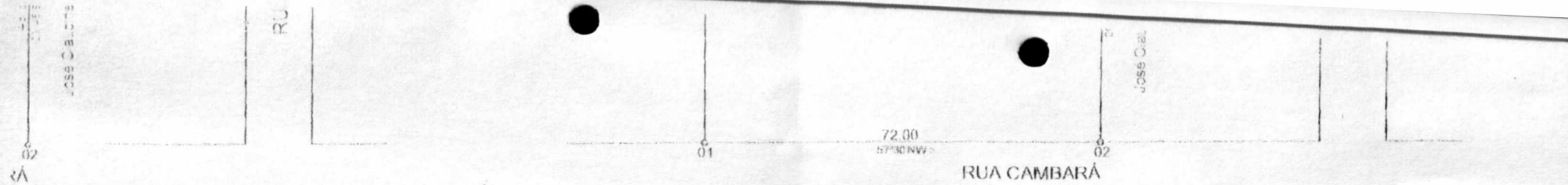
Prezado Senhor (a)

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 para venda, Permuta, ou cessão relativo ao imóvel com as seguintes características: descrito abaixo.

Características do Imóvel:

Um terreno contendo, com área de 4.429,83 metros quadrados nas esquina das ruas Afonso Simões e rua Jose Amendola da Silva.

O Imóvel descrito esta cadastrado na prefeitura municipal de da Estância Turística de Ibitinga Estado de São Paulo sob 0007.0010.0004-04 com o lote 7 da quadra 7 sobre a matricula 50.877.



ÃO ATUAL

RUA JOSÉ AMENDOLA DA SILVA

Delva, Cesar, Seretta e outros

70.07
55.50

7
4.429,83m²

29.00

7A
2.366,09m²

14.57

72.00
57°30'NW

RUA CAMBARÁ

2-A

12.40

48.80

36.40

29°45'SW

José Claudinei Vicário

16.50

61°10'NW

05

25.00

61°10'NW

12.00

33°45'SW

2-B

02

10.34

32°45'SW

3-A

14.03

14.03

14.03

14.03

14.03

14.03

14.03

14.03

14.03

14.03

14.03

14.03

14.03

14.03

14.03

14.03

14.03

14.03

14.03

14.03

14.03

14.03

14.03

14.03

14.03

14.03

RUA AFONSO SIMÕES

01

02

03

04

05

06

07

08

09

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

DESDOBRO

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 intrínsecas e extrínsecas semelhantes, a partir de dados pesquisado no mercado. As características e os atributos dos dados obtidos são ponderados por meio de técnicas de homogeneização normalizadas.

Tomando-se por base as considerações descrita e tendo em vista, quanto, sua localização, formato, dimensões, área construídas e condições de aproveitamento, estado de conservação, avalio o imóvel quanto ao valor aproximado em:

R\$ 318.947,76

(Trezentos e dezoito mil novecentos e quarenta e sete reais e setenta e seis centavos)

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 13 de Dezembro de 2017



Antonio Marco Pizzi

Creci 61.820



IMOBILIÁRIA
CRECI 62719
Espaço Nobre

VENDE - ALUGA - ADMINISTRA - AVALIAÇÕES

Fábio Pinheiro Stanzani

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 de imóvel (apenas do terreno) conforme descrição abaixo como segue:

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

Identificação

Um terreno situado no distrito de Cambaratiba da cidade de Ibitinga-SP. Este imóvel está registrado sob a matrícula de nº 50.877.

Características

Este terreno de forma irregular corresponde a uma área total de 4.429,83 metros quadrados (cópia de matrícula em anexo). Por tratar-se de um terreno no distrito de Cambaratiba entende-se como um lugar de pouco desenvolvimento e, portanto de pouco valor agregado.

Conclusão

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

Terreno: 4.429,83 x 70 reais o metro = R\$ 310.088,00

VALOR TOTAL: R\$ 310.088,00 (trezentos e dez mil e oitenta e oito reais) aproximadamente.

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

Ibitinga, 14 dezembro de 2017.

IMOBILIÁRIA
Espaço Nobre
FABIO PINHEIRO STANZANI
CRECI 62 719

RUA JOSÉ AMENDOLA DA SILVA

102.86

14.03
raio 9.00

34
SW >

JUCESP PROTOCOLO
2.149.108/13-6



**"INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO CONTRATUAL DE
SOCIEDADE EMPRESÁRIAL LIMITADA"**

"RIGOMEL ALIMENTOS LTDA - EPP"

CARLOS ROBERTO RIGOLETTO JUNIOR, brasileiro, casado, maior, empresário, residente e domiciliado à rua Luiz Galli, nº 23, Bairro Dona Branca, na cidade de Ibitinga SP, CEP 14940-000, portador da Cédula de Identidade RG 34.598.420-1-SSP/SP/SP e CPF 297.599.678-04, nascido na cidade de Araraquara SP, em 10/12/1981;

MARCIO ANTENOR RIGOLETTO, brasileiro, maior, casado, empresário, residente e domiciliado na cidade de Araraquara SP, sito à Rua Rio Grande, nº 1518, Bairro Jardim Brasil, CEP 14811-084, portador da cédula de identidade RG 28.838.355-2-SSP/SP e CPF 254.376.758-44, natural de Araraquara SP, nascido em 12/02/1978

únicos sócios componentes da sociedade empresarial limitada denominada "**RIGOMEL ALIMENTOS LTDA - EPP**", regularmente constituída conforme contrato social arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 35218765559 em sessão de 29/12/2003, e última alteração contratual arquivada sob nº 231.115/11-8, em sessão de 13/07/2011, e inscrita no CNPJ sob nº 06.083.436/0001-78 com sede e foro jurídico no município de Ibitinga SP., à Rua Afonso Simões, nº 349-Bairro Cambaratiba, CEP 14945-000, resolvem de comum acordo procederem as seguintes alterações contratuais:-

=I=

ALTERAÇÃO DO QUADRO SOCIETÁRIO

O sócio **MARCIO ANTENOR RIGOLETTO**, possuidor de 100 (cem) quotas no valor de R\$ 1,00(um real) cada uma, totalizando a importância de R\$ 100,00(cem reais), retira-se da sociedade, cedendo e transferindo todas as suas quotas de capital para a nova sócia admitida na sociedade senhora **TATIANI DELICATO RIGOLETTO**, brasileira, maior, casada, empresária, residente e domiciliada na cidade de Ibitinga SP, sito à Rua Luiz Galli, nº 23-Bairro Dona Branca, CEP 14940-000, portadora da cédula de identidade RG 33.327.981-5-SSP/SP e CPF 299.644.778-64, natural de Araraquara SP, nascida em 01/04/1982.

=II=

O sócio que se retira da sociedade **MARCIO ANTENOR RIGOLETTO**, DECLARA haver recebido da cessionária de suas quotas, em moeda corrente nacional e a vista no ato da assinatura do presente instrumento, todos os seus direitos e haveres, nada mais tendo a reclamar a qualquer título, nem da sociedade, dando-lhes plena, geral e irrevogável quitação.

=III=

Em virtude das alterações havidas, o capital social realizado de R\$ 10.000,00(Dez mil reais), divididos em 10.000(dez mil) quotas, no valor de R\$ 1,00(um real) cada uma, passa a ser distribuído entre os sócios na seguinte proporção:-

CONVÊNIO DE ARARAQUARA

CARLOS ROBERTO RIGOLETTO JUNIOR		
Valor das quotas já integralizadas anteriormente = 9.900 cotas de R\$ 1,00 cada uma.....	R\$ 9.900,00	
TATIANI DELICATO RIGOLETTO		
Valor das quotas adquiridas do sócio retirante Marcio Antenor Rigoletto = 100 quotas de R\$ 1,00 cada uma.....	R\$ 100,00	R\$ 100,00
TOTAL DO CAPITAL.....		R\$ 10.000,00

ÚNICO: - A responsabilidade de cada um dos sócios é restrita ao valor de suas respectivas cotas, e solidariamente, pela integralização do capital social, na forma da legislação em vigor.

=IV=

ALTERAÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO DA EMPRESA E DA RETIRADA PRO-LABORE

A administração da sociedade será exercida somente pelo sócio **CARLOS ROBERTO RIGOLETTO JUNIOR**, isoladamente, o qual poderá praticar todos os atos pertinentes a gestão da sociedade, representando a sociedade ativa e passiva, judicial e extrajudicialmente.

O uso do Nome Empresarial será feito somente pelo sócio **CARLOS ROBERTO RIGOLETTO JUNIOR**, isoladamente e exclusivamente para os negócios da própria sociedade.

O sócio no exercício da Administração da sociedade, **CARLOS ROBERTO RIGOLETTO JUNIOR**, terá direito a uma retirada, a título de Pró-Labore, em valor a ser fixado em comum acordo entre as partes. A sócia **TATIANI DELICATO RIGOLETTO**, será apenas quotista, participando nos lucros ou prejuízos apurados em balanços realizados em 31 de dezembro de cada ano.

=V=

ALTERAÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA

A empresa passa a ter a seguinte atividade econômica: "Fabricação de conservas de palmito, especiarias, molhos, temperos e condimentos".

=VI=

O administrador declara que não está condenado por nenhum crime cuja pena vede o exercício da administração da sociedade empresária, ou impedido por lei especial, nem condenado a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, a fé publica ou a propriedade.

=VII=

As demais cláusulas e condições contratuais permanecem inalteradas em seu inteiro teor, fazendo parte integrante do presente instrumento.

[Handwritten signatures and initials]

E, por se acharem em perfeito acordo, em tudo quanto neste instrumento particular foi lavrado, obrigam-se a cumprir o presente contrato, assinando-o na presença de duas testemunhas abaixo, em três exemplares de igual teor, com a primeira via destinada a registro na Junta Comercial do Estado de São Paulo.

Ibitinga SP, 08 de Outubro de 2013.

[Signature]

Carlos Roberto Rigoletto Junior

Tatiani Delicato Rigoletto

Tatiani Delicato Rigoletto

Marcio D. Rigoletto

Marcio Antenor Rigoletto

TESTEMUNHAS

[Signature]

MARCIO AUGUSTO RELCK
RG 21.605.356-SSP/SP

[Signature]

RONOEL PEREIRA TAUBER
RG 18.986.109-4-SSP/SP

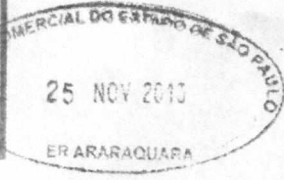
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO
DE SÃO PAULO

CERTIFICO O REGISTRO
SOB O NÚMERO 377.027/13-3

BASEIA SISTEMA GESCHIN
SECRETARIA GERAL



JUGESP



Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral**Contribuinte,**

Confira os dados de Identificação da Pessoa Jurídica e, se houver qualquer divergência, providencie junto à RFB a sua atualização cadastral.

 REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA		
NÚMERO DE INSCRIÇÃO 06.083.436/0001-78 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 29/12/2003
NOME EMPRESARIAL RIGOMEL ALIMENTOS LTDA - EPP		
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 10.32-5-01 - Fabricação de conservas de palmito		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 10.95-3-00 - Fabricação de especiarias, molhos, temperos e condimentos		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada		
LOGRADOURO R AFONSO SIMOES	NÚMERO 349	COMPLEMENTO
CEP 14.945-000	BAIRRO/DISTRITO CAMBARATIBA	MUNICÍPIO IBITINGA
UF SP	TELEFONE	
ENDEREÇO ELETRÔNICO		
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****		
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 03/11/2005	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL		
SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

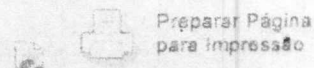
Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.634, de 06 de maio de 2016.

Emitido no dia 19/12/2017 às 14:38:17 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

[Consulta QSA / Capital Social](#)

[Voltar](#)



A RFB agradece a sua visita. Para informações sobre política de privacidade e uso, [clique aqui](#).
 Atualize sua página