

CRECI - 62813

Lúcio
IMÓVEIS

COMPRA - VENDE - ADMINISTRA

lucio.imoveis@bol.com.br

Fones: (16) 3342-5021 | 3341-5717

Rua 13 de Maio, 945 - Centro - Ibitinga-SP CEP 14940-000

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

A pedido do Exmº Sr. Prefeito Municipal da Estancia Turística de Ibitinga, o Sr. Florisvaldo Antônio Fiorentino, foi feita a avaliação de um imóvel com a seguinte descrição:

“Sítio 3H do Taquaral Matrícula 14.544, Bairro São João do Taquaral - Ibitinga/SP, com área de 121.010.912 metros quadrados, área desmembrada 24.200 metros quadrados”.

“O referido imóvel é delimitado por um polígono irregular cuja descrição tem início no ponto 1, confrontando com a Estrada Municipal IBG - 133 no sentido SP - Ibitinga, daí segue com azimute de 331° 04' 28" e distancia de 126,91 metros até o ponto 5 confrontando com a Estrada Municipal IBG - 133 daí segue com azimute de 52° 065' 3" e distancia de 319,118 metros até o ponto 6 confrontando com terras da Prefeitura Municipal da Estancia Turística de Ibitinga, daí segue com azimute de 106° 28' 34" e distancia de 24,090 metros até o ponto 6.A, daí segue com azimute de 215° 25' 45" e distancia de 368,33 metros até o ponto 4.A confrontando com a área remanescente (M145,44 M) onde encerra a poligonal”.

Tem seu atual valor de **R\$ 100.000,00 (cem mil reais)** por alqueire.

A avaliação foi levada em consideração a localização da área e o atual valor de mercado.

Por se expressão da verdade, coloco-me a inteira disposição para eventuais esclarecimentos, pelo que, despeço.


Ibitinga/SP, 01 de abril de 2013.

Lúcio Imóveis

CRECI - 62.813

(16) { 3342-5021
3341-5717
3342-9525

RUA 13 DE MAIO, 945
CENTRO - IBITINGA - SP


Paulino Grande - CRECI 89.402

Lenharo Imóveis

CRECI / SP nº 53.063

Av. Dr. Vitor Maida, 921 – Centro – Ibitinga / SP.

Fone (16) 3341 7975

Exmo Sr. Dr.
Florisvaldo Antonio Fiorentino
Prefeito Municipal da Estância Turística de Ibitinga
Nesta

Ref.: AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS:

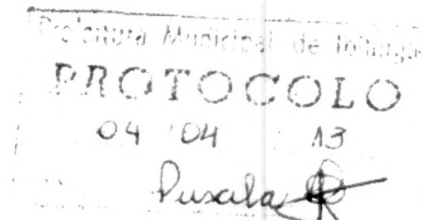
Em atenção ao ofício nº 433/2013 de 01 de abril de 2013, informamos que avaliamos os imóveis conforme abaixo:

- a) – Um terreno (lote urbano) com 4.750 m², destacado de área maior, da matrícula 14.344 medindo 25,00 x 190,00 metros de largura uniforme, prolongamento da Av. João Farah, nesta cidade. Valor avaliação R\$ 160.000,00.
- b) – Um imóvel rural com área de 2,42 ha, ou seja, 24.200 m² destacado de área maior com denominação de Sítio 3H do Taquaral, matrícula 14.544, neste município e comarca, Bairro São João do Taquaral. Valor avaliação... R\$ 100.000,00
- c) - Um terreno urbano destacado da matrícula 29.540, com frente para Avenida Anchieta, em divisa (prolongamento) cemitério municipal, com área de 5.016,30 m². Valor avaliação..... R\$ 500.000,00

Ibitinga 04 de abril de 2013.

Atenciosamente,

José Carlos Lenharo



te e seis mil cruzados novos). O adquirente deu ao imóvel, a =
denominação de "ESTÂNCIA TITICO", e está localizado nas fazen-
das "Santo Antonio" e "São João e Jacaré", deste município e co-
marca, Ibitinga, 02 de Fevereiro (2) de 1.990. O Oficial Maior,
(José Pereira de Jesus). = Emolts. NCz\$3.592,00

Ao Est. 969,84

T.A.S.J. 718,40

TOTAL.. NCz\$5.280,24

(Prot. 47.469).

R. 3 - 14.544. Conforme escritura pública lavrada à pág. 260 do
livro nº 199 do 2º Cartório de Notas local, em três (3) do cor-
rente, o sr. MARILDO CLAUDINO DE OLIVEIRA, solteiro, já qualifi-
cado, - vendeu o imóvel retro descrito, ao sr. HENRIQUE DE =
FREITAS, motorista, R.G. 5.648.601, casado no regime de comu-
nhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, (Esc. de =
pacto registrada sob nº 3.949 no livro 3), com d. MARILDA CLAU-
DINA DE FREITAS, de lides domésticas, R.G. 17.742.288, brasilei-
ros, CIC 081.325.058-75, residentes e domiciliados nesta cidade,
à rua Idílio Francisco dos Santos, nº 481, pelo preço de Cr\$.
250.000,00 (duzentos e cinquenta mil cruzeiros), sendo que a im-
portância de NCz\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil cruzados no-
vos), foi paga em 12-Março-1990, a importância de G\$ 50.000,00, =
foi paga em 28 de Março de 1.990, e os restantes G\$ 50.000,00, =
foram pagos em onze (11) de Abril (4) do corrente ano de 1.990.
Ibitinga, 07 de Maio (05) do ano de 1.990. == O Oficial Maior,
(José Pereira de Jesus). = Emolts. G\$ 10.976,00.

Ao Est. 2.963,52.

T.A.S.J. 2.195,20.

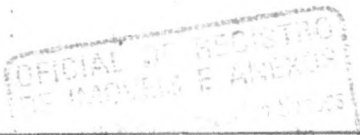
TOTAL.. G\$ 16.134,72.

(Prot. 47.911).

R. 4 - 14.544. Conforme escritura pública lavrada à pág. 368 do
livro nº 215 do 2º Cartório de Notas local, em trinta (30) de =
Março do ano de mil novecentos e noventa e quatro (1.994), o =
sr. HENRIQUE DE FREITAS e sua mulher d. MARILDA CLAUDINA DE =
FREITAS, já qualificados, - venderam o imóvel a princípio des-
crito, ao sr. JOSÉ CARLOS TOGNOLI, comerciante e agropecuaris-
ta, RG. 4.158.147, CIC 299.991.628-00, casado com d. MARIA HELE-
NA DO NASCIMENTO TOGNOLI, professora, R.G. 4.171.759, C.I.C. nº
225.778.588-68, brasileiros, casados no regime de comunhão de =
bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domicilia-
dos nesta cidade, à rua Salim Sahão, nº 213, pelo preço de CR\$.
16.000,00 (dezesseis mil cruzeiros reais), sendo que o pagamen-
to foi feito em 15 de Julho de 1.992, em moeda vigente na época
(Cr\$16.000.000,00). O imóvel está cadastrado no Incra sob núme-
ro 609021 027910 6, com a denominação de Estância Titico, área=
total de 12,5 hectares, módulo fiscal 12,0, nº de módulos fis-
cais 1,04, fração mínima de parcelamento de 2,0 hectares, confor-
me o Certificado de Cadastro Rural - CCIR de 1.995, e Certidão=
de Dados de Imóveis Rurais, nº 98/96, expedida pela agência da
Receita Federal em Araraquara, em 15-7-96, mencionando a área =
de 12,5 ha., e o código do imóvel na Receita, sob número 618.

(CONTINUA NA FICHA NÚMERO DOIS).=

Observações:





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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

Darcy Marques Salles - Oficial

Avenida 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
Estado São Paulo do Sistema Unificado de Registro de Imóveis
IBITINGA - F. S. PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
IBITINGA - SP

MATRÍCULA
14.544

FOLHA
Um (1). =

FOLHA
Um (1). =
MATRÍCULA
14.544

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: - Um imóvel rural com a área de doze (12) hectares, cinquenta e oito (58) ares e quarenta (40) centiares, ou sejam cinco (5) alqueires e dois (2) décimos de alqueire, destacado da gleba número três (3), denominada "Sítio Olho D'Água", confrontando com Juvenal Ramos, Sergio Coleoni, com uma estrada municipal que liga a Ibitinga, e ainda com uma outra estrada municipal. O imóvel está cadastrado no Mirad, sob nº 618.098.003.921-8, com a área total de 51,5 hectares, fração mínima de parcelamento de 2,0 hectares, mód. fiscal 12,0, nº de mód. fiscais 4,19. NOME, DOMICILIO E NACIONALIDADE DOS PROPRIETÁRIOS: - Geraldo Roque Doro e sua mulher Lucia Magdalena Marti nelli Doro e Virgilio Doro e sua mulher Nilza Botter Doro, bra sileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. NÚMERO DO RE GISTRO ANTERIOR:- R. 1, na matrícula nº 4.073 do livro 2 de Re gistro Geral, deste cartório. Ibitinga, 11 de Janeiro de 1989. = O Esc. Autorizado, *Valdemir Leite da Silva* (Valdemir Leite da Silva). =

Darcy Marques Salles
OFICIAL

Autenticação:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

R. 1 - 14.544. Conforme escritura pública lavrada à pág. 10 do livro nº 194 do 2º Cartório de Notas local, em data de ontem, = os srs. GERALDO ROQUE DORO, delegado de ensino, portador do RG= 4.740.880, e sua mulher LÚCIA MAGDALENA MARTINELLI DORO, profes sora, RG 4.740.891, portadores do CPF do MF nºs 036.803.398-87 = e 036.803.478-04, respectivamente; e VIRGILIO DORO, agricultor, RG 10.688.588, e sua mulher NILZA BOTTER DORO, de lides domés ticas, RG 11.948.579, portadores do CPF 126.493.848-91, todos = brasileiros, casados no regime de comunhão universal de bens, = antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, = venderam o imóvel acima, à TEREZA CALABRESE SABINO, viuva, a gricultora, RG 18.712.292, CPF 057.180.098-05, residente e do miciliada na cidade de Itápolis, à rua Tenente Feijó, nº 1475; = e ao sr. JOSÉ RABACHINI, agricultor, RG 8.882.031, CPF do MF nº 745.902.948-34, casado no regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com APARECIDA NATALINA SABINO RA BACHINI, bordadeira, RG 20.319.073, residente e domiciliado na cidade de Itápolis, à rua d. Inês Murci, nº 210, estando a es critura de pacto registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Itápolis, sob nº 3.327 do livro 3 de Registro Auxiliar, to dos brasileiros, pelo preço de Cz\$ 1.000.000,00 (hum milhão de cruzados), integralmente pago. O imóvel foi adquirido na seguin te proporção: 60% pela sra. Tereza Calabrese Sabino, e o restan te, ou seja 40% pelo sr. José Rabachini e sua mulher. Os adqui rentes deram ao imóvel a denominação de "Estância Santa Tereza" Ibitinga, 11 de Janeiro de 1.989. O Esc. Aut.º, *Valdemir Leite da Silva*. =

Emolts...Cz\$ 52.680,00. =
Ao Est...Cz\$ 14.223,60. =
T.A.S.J.Cz\$ 10.536,00. =
TOTAL...Cz\$ 77.439,60. =

Prot. nº 44.564.-
R. 2 - 14.544. Conforme escritura pública lavrada à pág. 80 do livro nº 199 do 2º Cartório de Notas local, em vinte e cinco (25) de Janeiro do corrente ano, a sra. TEREZA CALABRESE SABINO viuva, e o sr. JOSÉ RABACHINI e sua mulher d. APARECIDA NATALI NA SABINO RABACHINI, já qualificados, - venderam o imóvel acima descrito, ao sr. MARILDO CLAUDINO DE OLIVEIRA, brasileiro, sol teiro, maior, do comércio, CIC 043.183.798-84, RG.15.804.940, = residente e domiciliado nesta cidade, à rua Idilio Francisco dos Santos, nº 481, pelo preço de NCz\$ 126.000,00 (cento e vin (CONTINUA NO VERSO).

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

046837

3930 - AA





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
IBITINGA - SP

MATRÍCULA
14.544.

FICHA
Dois (2).=

FICHA
Dois (2).

MATRÍCULA
14.544.

Autenticação:
José Pereira de Jesus
José Pereira de Jesus
OFICIAL SUBSTITUO

MATRÍCULA Nº 14.544. CONTINUAÇÃO DA FOLHA UM VERSO.=====

098.003.921-8, possui o valor venal de R\$ 36.399,98, e recebeu do adquirente a denominação de "3-H do Taquaral". Os transmitentes deixaram de apresentar a Certidão Negativa de Débito do INSS, de conformidade com o item 4.1, da Ordem de Serviço número trinta e dois (32), datada de 25 de Março (3) do ano de 1992. Ibitinga, 23 de Agosto (08) do ano de 1.996. O Oficial Substº., *José Pereira de Jesus* (José Pereira de Jesus).= (Prot. 63.255).=

R. 5 - 14.544. Conforme escritura pública de inventário e partilha lavrada à pág.349 do livro nº 329 do Segundo Tabelionato local, em onze (11) do corrente, e escritura de retificação lavrada à página 119 do livro nº 330 do mesmo Tabelionato, em vinte e três (23) do corrente, referente aos bens deixados pelo senhor JOSÉ CARLOS TOGNOLI, falecido em 13 de Abril do corrente ano, conforme certidão de óbito expedida pelo Registro Civil de Jaú - Matrícula: 116426 01 55 2011 4 00126 028 0043042-98, sem deixar testamento, - o imóvel desta matrícula foi estimado em R\$ 64.563,24, e partilhado da seguinte forma: a metade, à viuva-meeira e inventariante MARIA HELENA DO NASCIMENTO TOGNOLI, viúva, professora, portadora do RG/SSP/SP nº 4.171.759, inscrita no CPF/MF sob nº 225.778.588-68, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Salim Sahão, nº 218, Jardim Centenário, como parte do pagamento de sua meação; e a outra metade, aos herdeiros SILVIA HELENA TOGNOLI, enfermeira, portadora do RG/SSP/SP nº 32.926.400-X, inscrita no CPF/MF sob nº 218.827.998-01; e CARLOS HENRIQUE TOGNOLI, RG/SSP/SP nº 41.652.799-1, inscrito no CPF/MF sob nº 309.583.968-50, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta cidade, - como parte do pagamento de suas legítimas paterna, cabendo a cada herdeiro, uma quarta (1/4) parte da totalidade do imóvel, que está cadastrado no Incra sob nº 609.021.027.910-6, área total 12,50 hectares, módulo rural 40,0000 hectares, nº de módulos rurais = 0,31, módulo fiscal 12,00 hectares, nº de módulos fiscais 1,04, fração mínima de parcelamento de 2,00 hectares, e na Receita Federal sob nº 5.006.006-6, área total 10,1 hectares, em nome de José Carlos Tognoli, com a denominação de Sítio 3-H do Taquaral. Ibitinga, 25 de Maio do ano 2.011.= O Escrevente Autorizado, *Valdemir Leite da Silva* (Valdemir Leite da Silva). Prot. 123.568. =

Av. 6 - 14.544. Conforme petição de trinta (30) de Agosto do corrente ano, apresentada em dezenove (19) de Setembro, com os documentos constantes do inciso II do Art. 213 da Lei dos Registros Públicos, a Sra. Maria Helena do Nascimento Tognoli requereu esta averbação, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, de acordo com levantamento efetuado pelo Engenheiro Agrimensor Murilo Leme dos Santos (CREA nº 0641960590), possui a área correta de 121.010,912 metros quadrados, ou 12 hectares, 10 ares e 10,912 centiares, delimitada por um polígono irregular, que começa no ponto 1, situado na divisa da Estrada Municipal IBG-133, e na divisa de Arlindo Rita e outros (matrícula 27.313), e daí segue confrontando com a Estrada Municipal IBG-133, sentido SP-331 - Ibitinga, com os seguintes azimutes e distâncias: 339º38'27" e 66,369 metros até o ponto 2; 340º21'34" e 26,345 metros até o ponto 3; 333º52'29" e 54,878 = (CONTINUA NO VERSO)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

046838

3930 - AA

40001-60009-1111



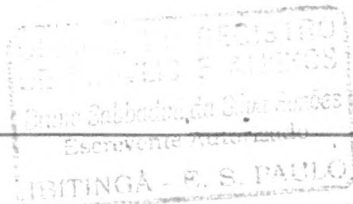
metros até o ponto 4; e 331º04'28" e 131,1234 metros até o ponto 5; daí deflete à direita e segue confrontando com a Prefeitura Municipal, com azimute de 52º06'53" e distância de 319,118 metros até o ponto 6; daí deflete à direita e segue confrontando com a Estrada Municipal IBG-030, sentido Ibitinga - Tabatinga, com os seguintes azimutes e distâncias: 106º28'34" e 114,576 metros até o ponto 7; 105º12'45" e 92,868 metros até o ponto 8; 104º15'09" e 49,072 metros até o ponto 9; e 104º59'37" e 85,377 metros até o ponto 10; daí deflete à direita e segue confrontando com Arlindo Rita e outros (matrícula 27.313), com os seguintes azimutes e distâncias: 232º47'32" e 155,50 metros até o ponto 11; 232º23'32" e 123,15 metros até o ponto 12; 230º51'13" e 39,40 metros até o ponto 13; 232º14'57" e 12,55 metros até o ponto 14; 231º48'42" e 20,00 metros até o ponto 15; 232º27'12" e 119,55 metros até o ponto 16; e finalmente 232º20'22" e 11300 metros até o ponto inicial 1, fechando o perímetro. Foram apresentados com a petição, certidões desta e da matrícula 27.713, planta e memorial descritivo, Anotação de Responsabilidade Técnica, com o comprovante do pagamento da taxa do CREA e outros documentos. Ibitinga, 06 de Outubro de 2.011. O Esc. Autorizado, (Salvador Celeste Fernandes). Prot. 126.041.

CERTIDÃO**CERTIFICO E DOU FÉ**

que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, 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; ficando esclarecido que, para os casos de alienação voluntária, será exigida a retificação da área do imóvel, nos termos da decisão da E. Corregedoria Geral da Justiça, proferida nos autos de Apelação Cível nº 0015507-36.2010.8.26.0362, Comarca de Moji Guaçu, publicada no D.J.E, de 16/11/2011.

Ibitinga, 25 de abril de 2012.

ESCREVENTE AUTORIZADO

**Valor pago pela certidão:**

Ao Oficial	R\$ 22,01
Ao Estado	R\$ 6,26
Ao IPESP	R\$ 4,64
Ao TJSP	R\$ 1,16
Ao Reg. Civil	R\$ 1,16
TOTAL	R\$ 35,23

Recibo: _____

MEMORIAL DESCRITIVO

ÁREA REMANESCENTE

Caracterização:

Propriedade: Sítio 3H do Taquaral – Matrícula 14.544
INCRA n° 609.021.027.910-6
Proprietária: Maria Helena do Nascimento Tognoli e outros
Localização: Bairro São João do Taquaral
Município de Ibitinga
Comarca de Ibitinga
Estado de São Paulo

Área Total: 96.810,912m²
9.6811 Hectares

Descrição do perímetro e confrontantes:

O referido imóvel é delimitado por um polígono irregular cuja descrição tem início no ponto 1, confrontando com a Estrada Municipal IBG-133 no sentido SP-331 - Ibitinga, daí segue com azimute de 339°38'27" e distância de 66,369m, até o ponto 2; daí, segue com azimute de 340°21'34" e distância de 26,345m, até o ponto 3; daí, segue com azimute de 333°52'29" e distância de 54,878m, até o ponto 4; daí, segue com azimute de 331°04'28" e distância de 4,212m, até o ponto 4A, confrontando com a estrada municipal IBG-133; daí, segue com azimute de 35°25'45" e distância de 368,433m, até o ponto 6A, confrontando com a área desmembrada (M.14.544); daí, segue com azimute de 106°28'34" e distância de 90,486m, até o ponto 7; daí, segue com azimute de 105°12'45" e distância de 92,868m, até o ponto 8; daí, segue com azimute de 104°15'09" e distância de 49,072m, até o ponto 9; daí, segue com azimute de 104°59'37" e distância de 85,377m, até o ponto 10, confrontando com a Estrada Municipal IBG-030; daí, segue com azimute de 232°47'32" e distância de 155,50m, até o ponto 11; daí, segue com azimute de 232°23'32" e distância de 123,15m, até o ponto 12; daí, segue com azimute de 230°51'13" e distância de 39,40m, até o ponto 13; daí, segue com azimute de 232°14'57" e distância de 12,55m, até o ponto 14; daí, segue com azimute de 231°48'42" e distância de 20,00m, até o ponto 15; daí, segue com azimute de 232°27'12" e distância de 119,55m, até o ponto 16; daí, segue com azimute de 232°20'22" e distância de 113,00m, até o ponto 1, confrontando com terras de Arlindo Rita e outros (M. 27.313), INCRA n° 618.098.001.376-6, onde encerra a poligonal.

Ibitinga, 14 de outubro de 2011

Murilo Leme dos Santos
Engenheiro Agrimensor - CREA 0641960590

Maria Helena do Nascimento Tognoli
Proprietária - CPF. 225.778.588-68