



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"
Secretaria Municipal de Governo e Administração

Assis, 08 de agosto de 2019.



Ofício DA nº 195/2019

PROJETO DE LEI Nº 121/2019

Código: P1244786191/6069

Ao Excelentíssimo Senhor
VEREADOR ALEXANDRE COBRA CYRINO NICOLIELLO VÊNIO
DD. Presidente da Câmara Municipal de Assis
Assis – SP

Assunto: Encaminha Projeto de Lei nº 71/2019.

Senhor Presidente,

Encaminho, por intermédio de Vossa Excelência, para apreciação e deliberação da Egrégia Câmara Municipal de Assis, o incluso Projeto de Lei nº 71/2019, em que o Executivo Municipal solicita autorização para a alienação de áreas de propriedade do Município, mediante a realização de procedimento licitatório na modalidade Leilão, acompanhado da respectiva exposição de motivos.

Na oportunidade, reafirmo a Vossa Excelência e aos Senhores Vereadores protestos de alta consideração.

Atenciosamente,

JOSÉ APARECIDO FERNANDES
Prefeito Municipal



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal “Profª Judith de Oliveira Garcez”
Secretaria Municipal de Governo e Administração

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS **(Projeto de Lei nº 71/2019)**

Ao Excelentíssimo Senhor
VEREADOR ALEXANDRE COBRA CYRINO NICOLIELLO VÊNIO
Presidente da Câmara Municipal de Assis
Assis - SP

Senhor Presidente,

Diante da atual situação econômico-financeira em que se encontra o município que implica na expressiva diminuição da receita e na capacidade de investimento, e, na busca de soluções que resultem em retorno aos serviços públicos em favor da coletividade, busca o Poder Executivo, por meio desta iniciativa obter a devida autorização para alienar imóveis de sua propriedade, comprovados pelos títulos de propriedade, constantes das matrículas que seguem acostadas ao projeto.

Ocorre que, desde o início desta Gestão, constatamos a necessidade de adoção de diversas medidas junto ao Instituto de Previdência do Município de Assis – ASSISPREV, visando a indicação de novas fontes de recursos que garantam os repasses para o pagamento dos aportes financeiros e parcelamentos, além dos repasses ordinários das contribuições previdenciárias.

Dentre as propostas analisadas, chegou-se ao consenso de que a alienação de áreas dominiais pertencentes a Prefeitura, que se encontram sem utilidade direta, é uma solução perfeitamente viável e que não refletirá em nenhum óbice para o perfeito funcionamento da máquina administrativa.

Referidos imóveis a serem alienados encontram-se descritos no artigo 1º da propositura, acompanhados das respectivas avaliações imobiliárias, são áreas classificadas como bens dominiais, (ou dominicais), que são aqueles que integram o patrimônio da Administração Pública, patrimônio esse utilizado com fins econômicos, como imóveis desocupados, que não possuem destinação pública específica. São bens que a Administração Pública utiliza como se fosse o seu “senhorio”, inclusive obtendo renda sobre alguns deles.

Assim a presente medida que vem embasada no caput do artigo 97 da Lei Orgânica do Município, a qual dispõe que a alienação dos bens municipais, subordinada à



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal “Profª Judith de Oliveira Garcez”
Secretaria Municipal de Governo e Administração

existência de interesse público devidamente justificado, obedecerá a legislação federal pertinente, por meio de processo licitatório, na modalidade Leilão, nos termos preconizados pela Lei nº 8.666 e suas alterações.

Busca-se, com essa providência, portanto, obter os recursos financeiros aptos à amortização e diminuição do déficit técnico, conforme percentuais estabelecidos pela Lei Complementar nº 05 de 26 de outubro de 2017, junto ao Regime Próprio de Previdência Municipal de Assis, bem como para ocorrer com parcelamentos.

No exercício das competências privativas previstas no Art. 9º da Lei Orgânica do Município, o que se pretende por meio desta iniciativa é viabilizar as contas públicas com vistas a melhoria no atendimento dos cidadãos assisenses, assegurando a regularidade na prestação dos serviços públicos com qualidade e eficiência, e, principalmente, a segurança de uma previdência consistente como garantia de uma vida digna para o servidor público, observada a preservação do equilíbrio financeiro e atuarial do sistema previdenciário municipal.

Dessa feita, com a matéria proposta, evidenciado fica o interesse público na consecução deste objeto, submetemos à elevada apreciação de Vossa Excelência e dos Senhores Vereadores o Projeto de Lei nº 71/2019.

Prefeitura Municipal de Assis, em 08 de agosto de 2019.

JOSÉ APARECIDO FERNANDES
Prefeito Municipal



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal “Profª Judith de Oliveira Garcez”
Secretaria Municipal de Governo e Administração

PROJETO DE LEI Nº 71/2019

Autoriza a alienação de áreas de propriedade do Município, mediante a realização de procedimento licitatório na modalidade Leilão.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ASSIS:

Faço saber que a Câmara Municipal de Assis aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a alienar, mediante a realização de procedimento licitatório, na modalidade de Leilão, bens imóveis do Município, da categoria bens dominiais, situados em diversos pontos do Município, conforme descrições abaixo:

Área “1”

MATRÍCULA: 24.431

IDENTIFICAÇÃO: S-003; Q-004; L-001

ÁREA TOTAL: 2.268,43 m²

PROPRIETÁRIO: Prefeitura Municipal de Assis

LOCALIZAÇÃO: Rua André Perine – Assis - SP

Situação da Origem - Descrição:

IMÓVEL: Uma área de terreno medindo 2.268,43 metros quadrados (dois mil, duzentos e sessenta e oito metros e quarenta e três centímetros quadrados) que começa no ponto a, situado no alinhamento da rua André Perine, distante 57,00 metros da esquina da rua Antonio Zuardi; daí, segue em reta, sentido horário, distância de 40,00 metros, confrontando com área remanescente da Prefeitura Municipal de Assis, até encontrar o ponto “B”; deste ponto, deflete à direita e segue em reta, distância de 50,00 metros, confrontando ainda com área remanescente da Prefeitura Municipal, até encontrar o ponto “C”; deste ponto deflete à direita e segue em reta, distância de 23,00 metros, confrontando com a rua Antonio Zuardi, até encontrar o ponto “D”; deste ponto, deflete à direita e segue em curva com desenvolvimento de 8,50 metros à direita, raio de 22,85 metros e tangente de 4,30 metros, até encontrar o ponto “E”; deste ponto segue em reta, distância de 7,00 metros, pelo alinhamento predial da rua Antonio Zuardi, até encontrar o ponto “F”; deste ponto, segue em curva à direita, desenvolvimento de 4,71 metros, tangente e raio de 3,00 metros, até encontrar o ponto “G”; deste ponto, segue em reta, distância de 57,00 metros pelo alinhamento predial da rua André Perine até o ponto “A”, origem da descrição, de acordo com o desenho nº 6.528, elaborado pelo Departamento de Planejamento e Projetos, da Prefeitura Municipal de Assis

Área “2”

MATRÍCULA: 24.433

IDENTIFICAÇÃO: S-005 - Q-185 - L-007



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"
Secretaria Municipal de Governo e Administração

ÁREA TOTAL: 384,00 m²
PROPRIETÁRIO: Prefeitura Municipal de Assis
LOCALIZAÇÃO: Av. Dr. Dória – Assis - SP

Situação da Origem - Descrição:

IMÓVEL: Uma área de terreno que começa no ponto "A" situado no alinhamento predial (lado esquerdo) da Avenida Dr. Dória, divisa com Benedito L. de Andrade Taques; daí segue em reta, numa distância de 4,00 metros, confrontando com a Avenida Dr. Dória, até o ponto "B"; daí segue em curva desenvolvendo à direita, numa distância de 15,40 metros, confrontando com a Rotatória da avenida Rui Barbosa com a Av. Dr. Dória, até o ponto "C"; daí, reverte a curva com desenvolvimento à direita numa distância de 5,00 metros, confrontando com a mesma propriedade, até o ponto "D"; daí, deflete à direita e segue em reta numa distância de 28,00 metros, confrontando com a área da Prefeitura Municipal de Assis, destinada a abertura de rua projetada, até o ponto "E"; daí, deflete à direita e segue em reta, numa distância de 33,00 metros, confrontando com Benedito L. Andrade Taques, encontrando o ponto "A", início desta descrição, encerrando uma área de 384,00 metros quadrados, de acordo com o desenho nº 6.529, elaborado pelo Departamento de Planejamento e Projetos, da Prefeitura Municipal de Assis

Área "3"

MATRÍCULA: 38.800
DESENHO: 6.530
IDENTIFICAÇÃO: S-005; Q-091; L-39
ÁREA TOTAL: 3.230,00 m²
PROPRIETÁRIO: Prefeitura Municipal de Assis
LOCALIZAÇÃO: Rua Dr. Ana Barbosa
MUNICÍPIO/UF: Assis/SP

Situação da Origem - Descrição:

UM TERRENO situado na RUA DRA. ANA BARBOSA, da planta do Patrimônio da Santa Casa de Misericórdia de Assis, distante 39,60 m da Rua Fernão Dias, neste distrito, município e comarca de Assis/SP, medindo 38,00 m de frente; pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 85,00 m, confrontando-se com a propriedade da Associação de Caridade da Santa Casa de Misericórdia de Assis; pelo lado esquerdo, mede 85,00 m, confrontando-se com a propriedade de Fátima Regina Galhado Pinto e da Duaço Engenharia – Construção Civil e Metálica Ltda; e, pelos fundos, mede 38,00 m confrontando-se com propriedade da Associação de Caridade da Santa Casa da Misericórdia de Assis, encerrando uma área de 3.200,00 m². C. CONTRIBUINTE n. 005/091/039, de acordo com o desenho nº 6.530, elaborado pelo Departamento de Planejamento e Projetos, da Prefeitura Municipal de Assis

Área "4"

MATRÍCULA: 51.824



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal “Profª Judith de Oliveira Garcez”
Secretaria Municipal de Governo e Administração

INCRA: 950.130.275.271-2

DESENHO: 6.532

ÁREA TOTAL: 32,9729 há ou 797.944,18 m²

PROPRIETÁRIO: Prefeitura Municipal de Assis

LOCALIZAÇÃO: Fazenda Cabeceira do Cervo - CERVO – Água do Cervinho

MUNICÍPIO/UF: Assis/SP

Situação da Origem - Descrição:

IMÓVEL UMA ÁREA DE TERRAS designada “Área B”, com 32,9729 há, situada na FAZENDA CABECEIRA DO CERVO, no córrego Água do Cervinho, neste município e comarca de Assis/SP, com a seguinte descrição: “inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M-0, localizado na divisa da propriedade do Município de Assis – designada ‘Área A’ (matrícula n.º 51.823), com a divisa da propriedade de Fernando Penachini, e sua esposa, Maria Sylvia Romano Penachini (matrícula n.º 21.635); deste, segue confrontando com a propriedade de Fernando Penachini, e sua esposa, Maria Sylvia Romano Penachini (matrícula n.º 21.635), com os seguintes azimutes e distâncias: 95°44’05”, em 185,89 m, até o vértice M-5; 95°43’50”, em 288,42 m, até o vértice M-6; 73°45’05”, em 434,68 m, até o vértice M-7; 195°20’26”, em 135,79 m, até o vértice M-8; 195°20’26”, em 41,96 m, até o vértice M-9, localizado no eixo do córrego Água do Cervinho; deste, segue à montante pelo eixo do referido córrego, confrontando com a propriedade de Fernando Penachini, e sua esposa, Maria Sylvia Romano Penachini (matrícula n.º 21.635), com os seguintes azimutes e distâncias: 97°35’17”, em 24,43 m, até o vértice M-10; 96°59’27”, em 43,47 m, até o vértice M-11; 74°58’20”, em 53,23 m, até o vértice M-12, localizado no eixo do córrego Água do Cervinho; deste, segue confrontando com a propriedade de José Aparecido Ferreira, e sua esposa, Maria Aparecida da Silva Ferreira (matrícula n.º 35.961), com azimute de 172°20’08”, na distância de 42,72 m, até o vértice M-13; deste, segue confrontando com a propriedade de José Aparecido Ferreira, e sua esposa, Maria Aparecida da Silva Ferreira (matrícula n.º 28.516), com azimute de 172°20’08”, em 29,68 m, até o vértice M-14; deste, segue confrontando com a propriedade de Laércio Pereira do Carmo, e sua esposa, Walkiria Miranda de Souza do Carmo (matrícula 30.692), com azimute de 172°20’08”, em 36,82 m, até o vértice M-15; deste, segue confrontando com a propriedade de Arthur Henrique Beguetto (matrícula n.º 30.691), com azimute de 172°20’08”, em 38,29 m, até o vértice M-16; deste, segue confrontando com a propriedade de Vanda Nardon (titular de domínio), e de Marcos Antônio Domingues Sant’anna, e sua esposa, Eliane Carneiro Domingues Sant’anna (compromissários compradores – matrícula n.º 32.221), com azimute de 172°20’08”, em 9,45 m, até o vértice M-17; deste segue confrontando com a propriedade de Benedito José de Faria, e sua esposa, Palmira Garrido Faria (matrícula n.º 7.938), com os seguintes azimutes e distâncias: 257°55’25”, em 155,83 m, até o vértice M-18; 253°29’48”, em 329,84 m, até o vértice M-19; deste, segue confrontando com a propriedade de José Roberto Duarte, e sua esposa, Conceição Aparecida Simão Duarte (matrícula n.º 23.641), com os seguintes azimutes e distâncias: 253°30’43”, em 97,57 m, até o vértice M-20; 277°14’00”, em 107,20 m, até o vértice M-21; 277°14’35”, em 236,10 m, até o vértice M-22; deste, segue confrontando com a propriedade de Sidnei Martins da Silva, e sua esposa, Inaura Maria Martins, Ildebrando Massarone, e sua esposa,



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal “Profª Judith de Oliveira Garcez”
Secretaria Municipal de Governo e Administração

Marinete de Fátima Massarone (matrícula n.º 8.234), com os seguintes azimutes e distâncias: 277°14'35”, em 6,77 m, até o vértice M-23; 282°07'50”, em 191,89 m, até o vértice M-24; deste segue confrontando com a propriedade do Município de Assis – designada ‘Área A’ (matrícula n.º 51.823), com os seguintes azimutes e distâncias: 357°34'33”, em 60,55 m, até o vértice D-3; 93°53'23”, em 79,09 m, até o vértice D-2; 07°59'05”, em 184,20 m, até o vértice D-1; 09°22'33”, em 80,49 m, até o vértice M-4, vértice inicial da descrição deste perímetro, de acordo com o desenho n.º 6.532, elaborado pelo Departamento de Planejamento e Projetos, da Prefeitura Municipal de Assis.

Parágrafo Único - As áreas descritas no caput deste artigo constam destacadas nos Desenhos de n.º 6.528, 6.529, 6.530 e 6.532 e nos respectivos Memoriais Descritivos, elaborados pelo Departamento de Planejamento e Projetos da Prefeitura Municipal de Assis, que passam a integrar a presente Lei.

Art. 2º - Os recursos provenientes da alienação dos bens imóveis mencionados nesta lei deverão ser depositados em conta bancária específica do Tesouro Municipal e após realizadas as providências contábeis necessárias, deverão ser imediatamente transferidos em sua totalidade ao Instituto de Previdência do Município de Assis – ASSISPREV, e serão utilizados exclusivamente para as seguintes finalidades:

I – pagamento de aportes financeiros (financiamento do déficit técnico);

II – amortização da dívida parcelada de responsabilidade da Prefeitura Municipal de Assis.

Parágrafo Único – Os recursos provenientes da alienação somente poderão ser utilizados para amortização da dívida indicada no inciso II, após a comprovação de reserva financeira para pagamento de aportes projetada para o exercício seguinte.

Art. 3º - Fica sob a responsabilidade do Instituto de Previdência do Município de Assis – ASSISPREV adotar as medidas de gerenciamento dos recursos advindos da alienação, promover a apuração mensal dos aportes, bem como elaborar a projeção dos valores referentes ao exercício seguinte, na forma do parágrafo único do artigo 2º.

Art. 4º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Assis, em 08 de agosto de 2019.

JOSÉ APARECIDO FERNANDES
Prefeito Municipal



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ASSIS - ESTADO DE SÃO PAULO
Vinicius Rocha Pinheiro Machado
OFICIAL

Registro de Imóveis - Assis
Fls. 01102

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada, que revendo o Livro 2 - REGISTRO GERAL desta circunscrição imobiliária, dele verifiquei constar a Matrícula do seguinte teor:

MATRÍCULA N.º 24.431

F. 1

Cartório de Registro de Imóveis - ASSIS - SP.

José Bonifácio de Andrade Piemonte - CIC 023 907 958-20

REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2	Matrícula N.º 24.431 F. 1 ASSIS 03 de nove, bro de 1.989
Distrito: ASSIS	Urbano <input type="checkbox"/> C. P. M. S-03, quadra 04
Município: ASSIS	Rural <input type="checkbox"/> Ingra
Localização: Rua André Perine	Oficial: maior, <i>[Assinatura]</i>

IMÓVEL: Uma área de terreno medindo 2.268,43 metros quadrados (dois mil, duzentos e sessenta e oito metros e quarenta e três centímetros quadrados) que começa no ponto A, situado no alinhamento da rua André Perine, distante 57,00 metros da esquina da rua Antonio Zuardi; daí, segue em reta, sentido horário, distância de 40,00 metros, confrontando com área remanescente da Prefeitura Municipal de Assis, até encontrar o ponto "B"; deste ponto, deflete à direita e segue em reta, distância de 50,00 metros, confrontando ainda com área remanescente da Prefeitura Municipal, até encontrar o ponto "C"; deste ponto deflete à direita e segue em reta, distância de 23,00 metros, confrontando com a rua Antonio Zuardi, até encontrar o ponto "D"; deste ponto, deflete à direita e segue em curva com desenvolvimento de 8,50 metros à direita, raio de 22,85 metros e tangente de 4,30 metros, até encontrar o ponto "E"; deste ponto, segue em reta, distância de 7,00 metros, pelo alinhamento predial da rua Antonio Zuardi, até encontrar o ponto "F"; deste ponto, segue em curva à direita, desenvolvimento de 4,71 metros, tangente e raio de 3,00 metros, até encontrar o ponto "G"; deste ponto, segue em reta, distância de 57,00 metros pelo alinhamento predial da rua André Perine até encontrar o ponto "A", origem da descrição".

Proprietária: PREFEITURA MUNICIPAL DE ASSIS, com sede nesta cidade à Av. Rui Barbosa, nº 926, inscrita no CGCMF. sob nº 45.179.941/0001-35, representada por seu Prefeito Municipal.

Título aquisitivo: Matrícula nº 24.418 deste cartório. O Oficial maior, *[Assinatura]* (Eduardo de A. Piemonte).

R1-M24.431, P-49.263. Assis, 03 de novembro de 1.989. Pela escritura de concessão do direito real de uso de 12.10.89 do 1º Cartório de Notas local, livro 259, fls. 155v/157v. a PREFEITURA MUNICIPAL DE ASSIS, acima qualificada, concedeu à SHELL DO BRASIL S.A. (PETROLED), com sede na Praia do Botafogo, nº 370 na cidade do Rio de Janeiro-RJ, e com escritório na cidade de São José do Rio Preto-SP, à rua Rubião Junior, nº 2.610- CGCMF. nº 33.453.598/0001-23, devidamente representada, o DIREITO REAL DE USO, de acordo com a Lei 2.699 de 28.8.89, pelo prazo de 16 (dezesesseis) anos, com início em 12.10.89 e final para 12.10.2.005, prazo esse que poderá ser prorrogado por igual período, caso as partes de mostrem interesse pgr escrito, obrigando-se a Concessionaria a constituir por sua conta unica e exclusiva, sem quaisquer ônus para a Fazenda Municipal, uma unidade de abastecimento de combustíveis, no prazo de dois (2) anos a contar da lavratura do contrato, de acordo com projetos arquitetônicos modernos que deverão guardar perfeita harmonia paisagística com o local, sendo os mesmos submetidos previamente à aprovação da Prefeitura; pela cessão da presente, mais as áreas constantes das matrículas ns. 24.432 e 24.433, a Concessionaria paga neste ato à PREFEITURA, a quantia de NCz\$1.215.017,87, correspondentes a 299.000,00 BTN's fiscais, através do cheque nº 274.452 contra o Banco Mercantil do

(Continua no Verso)

12075-5-180001-190000-1118
Este documento é cópia do original. Para conferir o original, utilize um leitor QR Code ou acesse https://sapi.assis.sp.leg.br/confirma/profissao e informe o número 6069.



Matrícula N.º 24.431 F. 1v.

ASSIS 03 de novembro de 1.989

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Estado de São Paulo S/A., a qual acusa recebimento, sendo que findo o prazo estipulado, todos os investimentos reverterão ao poder concedente independente do pagamento da indenização, por se considerar recebido no decurso do contrato o capital investido, bem como o lucro dele decorrente, constando ainda do título, outras condições. O Oficial maior, -

Eml. NCz\$449,40. Est. NCz\$121,33. Ap. NCz\$89,88. Total - NCz\$660,61. Guia - 209/89

AV.02/24.431/ P-105.664, de 16/10/03. Assis, 24 de outubro de 2003.
ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL - Pelo requerimento datado de 13 de outubro de 2003, procede-se a presente averbação para constar que a SHELL BRASIL LTDA, com sede no Rio de Janeiro/RJ, na Avenida das Américas, n.º 4.200, Blocos 5, salas 101 a 701, e salas 101 a 601, Barra da Tijuca, é a atual denominação da SHELL BRASIL S/A, antes denominada SHELL DO BRASIL S/A (PETROLEO), conforme Atas das Assembleias Gerais Extraordinárias, realizadas em 30/4/91, e 1/2/02, registradas na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, sob os n.ºs 202.056, e 1233494, de 14/5/1991, e 17/4/2002, respectivamente. Dou fé.

Marcelo Marinho Couto
Oficial Substituto

p/ Maria do Carmo de Rezende Campos Couto
Oficial

Emls. R\$7,18. R\$2,04. R\$1,51. R\$0,38. R\$0,38. Total: R\$11,49.
Guia n.º 201/2003.

R.03/24.431/ P-112.160, de 27/12/2004. Assis, 29 de dezembro de 2004.

CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO - Pela escritura datada de 21 de dezembro de 2004, do Primeiro Serviço Notarial deste município e comarca de Assis/SP, livro n.º 395, fls.289, a concedente, **PREFEITURA MUNICIPAL DE ASSIS**, já qualificada, **CONCEDEU O DIREITO REAL DE USO** sobre o imóvel objeto desta matrícula, a concessionária, **SHELL BRASIL LTDA**, pelo valor de R\$300.000,00, já qualificada, pelo período de 15 (quinze) anos, estipulando o valor a ser pago em 180 (cento e oitenta) prestações mensais, no valor de R\$1.666,67, cada uma, quantia esta que a concessionária desembolsará em favor da concedente pela utilização deste imóvel, sem qualquer ônus ao Erário Público Municipal; esta mensalidade será paga até o 5º dia útil do mês subsequente ao vencido, com o início da contagem do primeiro mês a partir da data de assinatura do referido título; o valor da mensalidade será corrigido anualmente pelo IPCA, ou outro índice definido pelo Governo Federal, que vier a substituí-lo; ficando as partes subordinadas à outras cláusulas e condições contantes do título; além do presente imóvel, foi concedido também o direito real de uso dos imóveis das matrículas n.ºs 24.432 e 24.433 deste Serviço Registral. Consta do título que a concedente apresentou a CND/INSS sob o n.º 025882004-21027010, expedida em 14 de outubro de 2004; bem como a Certidão Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais sob o n.º 7.188.210, expedida em 17 de dezembro de 2004. O ITBI foi parcelado em seis (6) prestações, tendo sido quitada somente a primeira em 22/12/2004, conforme guia que fica arquivada. Dou fé.

Ronaldinho Aparecido Carneiro
Oficial Substituto

Maria do Carmo de Rezende Campos Couto - Oficial

Emls.: R\$758,70. R\$215,63. R\$159,73. R\$39,93. R\$39,93. Total: R\$1.213,92.
Guia n.º 159/2004.

(continua na ficha n.º _____)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ASSIS - ESTADO DE SÃO PAULO
Vinicius Rocha Pinheiro Machado
OFICIAL

Registro de Imóveis - Assis
Fis. 22/02

Matrícula N°
Ficha

Oficial de Registro de Imóveis - Assis - SP

REGISTRO GERAL
LIVRO N° 2

MATRÍCULA N°
ASSIS

F.

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICADO E DOU FÉ, que a presente certidão, composta de 3 página(s), foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 24431, na qual não há registro de qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém até a data de 18/04/2019. N.º Pedido / N.º Prenotação: 121465	Emolumentos 31,68 Estado 0,00 Sec. Fazenda 0,00 Registro Civil 0,00 Trib. Justiça 0,00 Ministério Público 0,00 Imposto Municipal 1,67 TOTAL 33,35
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 de sua emissão.	 VIVIANE S.M.C.B. NAUFAL SUBSTITUTA DO OFICIAL
Assis, 22 de abril de 2019	



SELO DIGITAL

1207663F30E0000017151019B

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



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE S.M.C.B. NAUFAL, Substituta do Oficial. Para conferir o original, utilize um leitor QR Code ou acesse <https://sapi.assis.sp.leg.br/consultas/proprietario> e informe o número 6069.

**EM
BRANCO**

**EM
BRANCO**



Prefeitura Municipal de Assis

Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços
Departamento de Planejamento e Projetos

MEMORIAL DESCRITIVO

ASSUNTO: Área a ser alienada
MATRÍCULA: 24.431
INCRA:
DESENHO: 6.528
IDENTIFICAÇÃO: S-003; Q-004; L-001
ÁREA TOTAL: 2.268,43 m²
PROPRIETÁRIO: Prefeitura Municipal de Assis
LOCALIZAÇÃO: Rua André Perine
MUNICÍPIO/UF: Assis/SP

1. Situação da Origem - Descrição:

IMÓVEL: Uma área de terreno medindo 2.268,43 metros quadrados (dois mil, duzentos e sessenta e oito metros e quarenta e três centímetros quadrados) que começa no ponto a, situado no alinhamento da rua André Perine, distante 57,00 metros da esquina da rua Antonio Zuardi; daí, segue em reta, sentido horário, distância de 40,00 metros, confrontando com área remanescente da Prefeitura Municipal de Assis, até encontrar o ponto "B"; deste ponto, deflete à direita e segue em reta, distância de 50,00 metros, confrontando ainda com área remanescente da Prefeitura Municipal, até encontrar o ponto "C"; deste ponto deflete à direita e segue em reta, distância de 23,00 metros, confrontando com a rua Antonio Zuardi, até encontrar o ponto "D"; deste ponto, deflete à direita e segue em curva com desenvolvimento de 8,50 metros à direita, raio de 22,85 metros e tangente de 4,30 metros, até encontrar o ponto "E"; deste ponto segue em reta, distância de 7,00 metros, pelo alinhamento predial da rua Antonio Zuardi, até encontrar o ponto "F"; deste ponto, segue em curva à direita, desenvolvimento de 4,71 metros, tangente e raio de 3,00 metros, até encontrar o ponto



Prefeitura Municipal de Assis

Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços
Departamento de Planejamento e Projetos

“G”; deste ponto, segue em reta , distância de 57,00 metros pelo alinhamento predial da rua André Perine até o ponto “A”, origem da descrição.

Assis, 29 de julho de 2019

Responsável Técnico:

EDUARDO DAVID FIGUEIREDO
Engº Civil - CREA/SP 5069705089

Proprietário (s):

PREFEITURA MUNICIPAL DE ASSIS
CNPJ 46.179.941/0001-35

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

A pedido da Prefeitura Municipal de Assis- SP.

Segue parecer técnico de avaliação mercadológica em nível de mercado de valor para venda de imóvel conforme os itens que seguem:

1 - Do Imóvel:

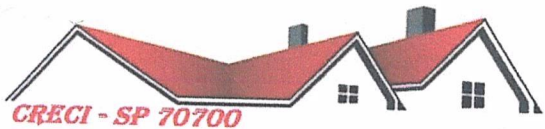
Um terreno situado na Rua André Perine, sob o numero 160, Vila Santa Rita, nesta cidade, distrito e comarca de Assis, deste Estado de São Paulo, com área de 2.268,40 m² (Dois Mil Duzentos e Sessenta e Oito Metros e Quarenta Centímetros Quadrados), sobre o mesmo se encontram edificações destinadas a comercio com área total de 987,40 m² (Novecentos e Oitenta e Sete Metros e Quarenta Centímetros Quadrados), cadastrado junto a Prefeitura Municipal de Assis como sendo: **Setor 003, quadra 004, lote 001.**

2 - Croqui de localização



----- Documentação fotográfica realizada em 05/04/2019.





3 - Do Valor:

Levando-se em conta a localização e a pesquisa de mercado, chegamos à seguinte avaliação:

- Do terreno - R\$: 380,00 p/m², 380,00 x 2.268,40 = 861.992,00
- Da Construção - R\$: 700,00 p/m², 700,00 x 987,40 = 691,180,00

861.992,00
+ 641.810,00
1.553.172,00


- Intervalo de confiança: 10% para baixo ou para cima:

1.397.854,80 / 1.708.489,20

- Valor da avaliação total do imóvel: R\$1.550.000,00 (Um Milhão Quinhentos e Cinquenta Mil Reais).

Sem mais e por ser verdade assino abaixo.

Assis, 05 de Abril de 2019.



Herminio Franco Junior
CPF 346.759.248-16
Creci-SP 70700



Kasa Empreendimentos Imobiliários de Assis Ltda.
Rua Ângelo Bertoncini n.º 451 – Centro – Assis/SP
Fone: (18) 3322-6200 - Fax (18) 3322-6973
C.G.C. 51.501.724/0001-50 - CRECI J 8483
www.kasaimobiliaria.com e-mail: contato@kasaimobiliaria.com

POSTO
SPELL
PROVINCIA
PRAZ

PARECER COMERCIAL

A

Prefeitura Municipal de Assis

Ou

A QUEM POSSA INTERESSAR.

Avaliação do imóvel localizado na Rua André Perini, 160, Centro – Assis-SP. Cadastrado na PMA sob setor: 003 – quadra: 004 – lote: 001

Dados do imóvel:

2.268,40 m² de terreno.

987,40 m² total de área construída

Trata-se de uma área muito bem localizada com uma ampla testada em sua frente principal perfazendo uma área total de 2.268,40 m² ocorrendo atualmente grandes melhoramentos públicos na frente e toda a região do imóvel, o que fortalece a sua valorização onde é possível obter o valor de **R\$2.250.000,00 (dois milhões duzentos e cinquenta mil reais)**.

Esperando ter atendido as expectativas nos colocamos a disposição de V.S.^ª(s), em nosso escritório para maiores informações.

Assis, 16 de abril de 2019.

FELIPE MATHEUS FABRI MORAIS GRANADO
CRECI – 84.255

Assis, 11 de Abril de 2019.

Em atenção á solicitação verbal de V. S^a, com a finalidade de angariar subsídios e determinar o valor de mercado de um imóvel comercial, localizado no perímetro urbano, da cidade de Assis, estado de São Paulo.

1. INTERESSADO:

Prefeitura Municipal de Assis

2. PROPRIETÁRIO:

Shell do Brasil S/A

3. TÍTULO DE PROPRIEDADE:

Escritura pública, devidamente registrada junto ao Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Assis, a qual recebeu a Matrícula de N^o 24.431 do referido Tabelião e cadastrado na Prefeitura Municipal como setor 03 quadra 04 lote 01.

4. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO:

Avaliação de patrimônio.

5. NÍVEL DE PRECISÃO DA AVALIAÇÃO:

O grau de fundamentação e precisão desta avaliação está diretamente ligado as informações obtidas no mercado em que se situa o imóvel.

Na determinação desses valores buscamos utilizar o método comparativo de dados, o qual consiste na comparação direta de imóveis similares colocados a venda, guardando-se entretanto, as diferenças existentes entre eles.

Buscamos para tanto, imóveis ofertados situados na mesma região geo econômica do avaliado, quando então, através dessa pesquisa conseguimos elementos definidos de comparação para que chegássemos a um valor final, salientando-se ainda consultas a outros profissionais da área.

6. LOCALIZAÇÃO:

Um imóvel comercial, localizado á R: André Perine, 160 esquina com AV: Antonio Zuardi, sendo o referido terreno de forma retangular, topografia plana, cujo solo é arenoso e seco, pronto para construções de diversas características e porte. Atualmente seu uso está destinado a posto de distribuição de combustível e derivados. Área total do terreno: 2.268,40 m2.

7. VISTORIA:

Imóvel vistoriado conforme descrito anteriormente, apresentando característica de uso comercial, tendo toda sua extensão caracterizada para o fim já especificado anteriormente, piso revestido com concreto

parte externa, cobertura de estrutura metálica nas bombas, bem como instalação e equipamentos relativos ao seguimento comercial a que se destina. Possui ainda uma área de construção principal de 249,10 m² e área de dependências de 738,30 m², toda estruturada em alvenaria, com revestimento externo de reboco, forro em laje e pintura látex. Apresenta bom estado de conservação e uso.

8. MELHORAMENTOS PÚBLICOS E SERVIÇOS COMUNITÁRIOS:

O imóvel encontra-se situado no perímetro urbano, em área regularmente loteada, central, altamente valorizada, dotados de todos os melhoramentos públicos, ou seja, rede telefonia pública, sistema de abastecimento de energia elétrica e iluminação pública, sistema de abastecimento de água potável, rede de coleta de esgoto sanitário, sistema de drenagem urbana com guias e sargetas, sistema de coleta de lixo urbano, sistema de transporte coletivo e via de acesso pavimentada por camada asfáltica em bom estado de conservação.

9. 0. AVALIAÇÃO:

9.1. VALOR FINAL DA AVALIAÇÃO

A presente avaliação importou em R\$ 1.300.000,00 (Hum milhão e trezentos mil reais) .

Colocamo-nos à disposição de V. S^a para maiores esclarecimentos, firmamo-nos
muito,

Atenciosamente,



E. M. DA SILVA IMÓVEIS-ME
Evaldo Moreira da Silva – CRECI 73.148



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ASSIS - ESTADO DE SÃO PAULO
Vinicius Rocha Pinheiro Machado
 OFICIAL

Registro de Imóveis - Assis
 Fls. 0102

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada, que revendo o Livro 2 - REGISTRO GERAL desta circunscrição Imobiliária, dele verifiquei constar a Matrícula do seguinte teor:

MATRÍCULA Nº 24.433

F. 1

Cartório de Registro de Imóveis - ASSIS - SP.

José Bonifácio de Andrade Pienonete - CIC 023907958-20

REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2	Matrícula N.º 24.433 F. 1 ASSIS, 03 de novembro de 1.989.
Distrito: ASSIS Município: ASSIS	Urbano <input checked="" type="checkbox"/> C. P. M. Rural <input type="checkbox"/> Incra
Localização: AVENIDA DR. DÓRIA	Oficial: maior, <i>[Assinatura]</i>

IMÓVEL: Uma área de terreno que começa no ponto "A", situado no alinhamento predial (lado esquerdo) da Avenida dr. Dória, divida com Benedito L. de Andrade Taques; daí segue em reta, numa distância de 4,00 metros, confrontando com a Avenida dr. Dória, até o ponto "B"; daí segue em curva desenvolvendo à direita, numa distância de 15,40 metros, confrontando com a Rotatória da Avenida Rui Barbosa com a Av. dr. Dória, até o ponto "C"; daí, reverte a curva com desenvolvimento à esquerda numa distância de 5,00 metros, confrontando com a mesma propriedade, até o ponto "D"; daí, deflete à direita e segue em reta numa distância de 28,00 metros, confrontando com a área da Prefeitura Municipal de Assis, destinada a abertura de rua projetada, até o ponto "E"; daí, deflete à direita e segue em reta, numa distância de 33,00 metros, confrontando com Benedito L. Andrade Taques, encontrando o ponto "A", início desta descrição, encerrando uma área de 384,00 metros quadrados."

Proprietária: PREFEITURA MUNICIPAL DE ASSIS, com sede nesta cidade, à Av. Rui Barbosa, nº 926 - CGCMF. nº 45.179.941/0001-35, devidamente representada.

Título aquisitivo: RI da matrícula nº 24.419 deste cartório. O Oficial maior, *[Assinatura]* (Eduardo de A. Piamonte)

RI-M24.433, P-49.261, Assis, 03 de novembro de 1.989. (Pela escritura de concessão do direito real de uso de 12.10.89 do 1º Cartório de Notas local, livro 259, fls. 155v. a 157v. a PREFEITURA MUNICIPAL DE ASSIS, acima qualificada, concedeu a SHELL DO BRASIL S/A-PETRÓLEO, com sede na Praia do Botafogo, nº 370, na cidade do Rio de Janeiro-RJ, a com escritório na cidade de São José do Rio Preto-SP., a rua Rubião Junior, nº 2.610 - CGCMF. nº 33.453.598/0001-23, devidamente representada, o DIREITO REAL DE USO, da área acima, de acordo com a Lei 2.699 de 28.8.89 pelo prazo de 16 (dezesseis) anos, com início em 12.10.89 e final para 12.10.2005, prazo esse que poderá ser prorrogado por igual período, caso as partes demonstrem interesse por escrito, obrigando-se a Concessionária a construir por sua conta única e exclusiva, sem quaisquer ônus para a Fazenda Municipal, uma unidade de abastecimento de combustíveis, no prazo de dois (2) anos a contar da lavratura do contrato de acordo com projetos arquitetônicos modernos que deverão guardar perfeita harmonia paisagística com o local, sendo os mesmos submetidos previamente à aprovação da Prefeitura; pela cessão da presente, mais as áreas constantes das matrículas ns. 24.431 e 24.432, a Concessionária pagará neste ato a Prefeitura, a quantia de NCz\$1.215.017,87, correspondentes a 299.000,00 BTNs. fiscais, através do cheque nº 274.452 contra o Banco Mercantil do Estado de São Paulo S/A., a qual acusa recebimento, sendo que findo o prazo estipulado, todos os investimentos reverterão ao poder concedente, independentemente do pagamento da indenização, por se considerar recebido no aquisição do contrato o capital investido, bem como o lucro dele decorrente, constando ainda do título, outras condições O Oficial maior, *[Assinatura]* (Eduardo de A. Piamonte)
 Emol. NCz\$449,40. Est. NCz\$121,33. Ap. NCz\$89,88. Total - Cz\$660,61. Guia 209/89

(Continua no verso)

12076-6-190001-190000-1118
 Este documento é cópia do original assinado digitalmente por Vinicius Rocha Pinheiro Machado, Oficial de Registro de Imóveis Municipal. Para conferir o original, utilize um leitor QR Code ou acesse https://sapi.assis.sp.leg.br/consultas/profissionais e informe o número 6069.

Matricula N.º 24.433 F. 01v

ASSIS 24 de Outubro de 2003

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

AV.02/24.433/ P-105.664, de 16/10/03. Assis, 24 de outubro de 2003.
ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL - Pelo requerimento datado de 13 de outubro de 2003, procede-se a presente averbação para constar que a **SHELL BRASIL LTDA**, com sede no Rio de Janeiro/RJ, na Avenida das Américas, n.4.200, Blocos 5, salas 101 a 701, e salas 101 a 601, Barra da Tijuca, é a atual denominação da **SHELL BRASIL S/A**, antes denominada **SHELL DO BRASIL S/A (PETROLEO)**, conforme Atas das Assembléias Gerais Extraordinárias, realizadas em 30/4/91, e 1/2/02, registradas na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, sob os n.202.056, e 1233494, de 14/5/1991, e 17/4/2002, respectivamente. Dou fé.

Marcelo Marinho Couto
Oficial Substituto

Maria do Carmo de Rezende Campos Couto
Oficial

Emls. R\$7,18. R\$2,04. R\$1,51. R\$0,38. R\$0,38. Total: R\$11,49.
Guia n.201/2003.

R.03/24.433/ P-112.160, de 27/12/2004. Assis, 29 de dezembro de 2004.

CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO - Pela escritura datada de 21 de dezembro de 2004, do Primeiro Serviço Notarial deste município e comarca de Assis/SP, livro n.º 395, fls.289, a concedente, **PREFEITURA MUNICIPAL DE ASSIS**, já qualificada, **CONCEDEU O DIREITO REAL DE USO** sobre o imóvel objeto desta matrícula, a concessionária, **SHEL BRASIL LTDA**, pelo valor de R\$300.000,00, já qualificada, pelo período de 15 (quinze) anos, estipulando o valor a ser pago em 180 (cento e oitenta) prestações mensais, no valor de R\$1.666,66, cada uma, quantia esta que a concessionária desembolsará em favor da concedente pela utilização deste imóvel, sem qualquer ônus ao Erário Público Municipal; esta mensalidade será paga até o 5º dia útil do mês subsequente ao vencido, com o início da contagem do primeiro mês a partir da data de assinatura do referido título; o valor da mensalidade será corrigido anualmente pelo IPCA, ou outro índice definido pelo Governo Federal, que vier a substituí-lo; ficando as partes subordinadas à outras cláusulas e condições contantes do título; além do presente imóvel, foi concedido também o direito real de uso dos imóveis das matrículas n.º 24.431, e 24.432, deste Serviço Registral. Constá do título que a concedente apresentou a **CND/INSS** sob o n.º 025882004-21027010, expedida em 14 de outubro de 2004; bem como a **Certidão Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais** sob o n.º 7.188.210, expedida em 17 de dezembro de 2004. O **ITBI** foi parcelado em seis (6) prestações, tendo sido quitada somente a primeira em 22/12/2004, conforme guia que fica arquivada. Dou fé.

Renato Aparecido Carreira
Escritor de Cartório

Maria do Carmo de Rezende Campos Couto - Oficial

Emls.: R\$758,70. R\$215,63. R\$159,73. R\$39,93. R\$39,93. Total: R\$1.213,92.
Guia n.º 159/2004.

(continua na ficha n.º _____)



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ASSIS - ESTADO DE SÃO PAULO
Vinicius Rocha Pinheiro Machado
OFICIAL

Registro de Imóveis - Assis
Fls. 0202

Matrícula Nº
Ficha

Oficial de Registro de Imóveis - Assis - SP

REGISTRO GERAL LIVRO Nº 2	MATRÍCULA Nº ASSIS	F.
--	-------------------------------------	-----------

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão, composta de 3 página(s), foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 24433 , na qual não há registro de qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém até a data de 22/04/2019 . N.º Pedido / N.º Prenotação: 121556	Emolumentos 31,68 Estado 0,00 Sec. Fazenda 0,00 Registro Civil 0,00 Trib. Justiça 0,00 Ministério Público 0,00 Imposto Municipal 1,67 TOTAL 33,35
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 de sua emissão.	 VIVIANE S.M.C.B. NAUFAL SUBSTITUTA DO OFICIAL
Assis, 23 de abril de 2019	



SELO DIGITAL

1207663F30E0000017171719T

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



12076-6-180001-190000-1118
Este documento é uma cópia digital assinada digitalmente por: VIVIANE S.M.C.B. NAUFAL, SUBSTITUTA DO OFICIAL. Para conferir o original, utilize um leitor QR Code ou acesse <https://sapl.assis.sp.gov.br/conferir> e informe o número 6069.



**EM
BRANCO**

**EM
BRANCO**



Prefeitura Municipal de Assis

Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços
Departamento de Planejamento e Projetos

MEMORIAL DESCRITIVO

ASSUNTO: Área a ser alienada
MATRÍCULA: 24.433
INCRA:
DESENHO: 6.529
IDENTIFICAÇÃO: S-005; Q-185; L-007
ÁREA TOTAL: 384,00 m²
PROPRIETÁRIO: Prefeitura Municipal de Assis
LOCALIZAÇÃO: Av. Dr. Dória
MUNICÍPIO/UF: Assis/SP

1. Situação da Origem - Descrição:

IMÓVEL: Uma área de terreno que começa no ponto "A" situado no alinhamento predial (lado esquerdo) da Avenida Dr. Dória, divisa com Benedito L. de Andrade Taques; daí segue em reta, numa distância de 4,00 metros, confrontando com a Avenida Dr. Dória, até o ponto "B"; daí segue em curva desenvolvendo à direita, numa distância de 15,40 metros, confrontando com a Rotatória da avenida Rui Barbosa com a Av. Dr. Dória, até o ponto "C"; daí, reverte a curva com desenvolvimento à direita numa distância de 5,00 metros, confrontando com a mesma propriedade, até o ponto "D"; daí, deflete à direita e segue em reta numa distância de 28,00 metros, confrontando com a área da Prefeitura Municipal de Assis, destinada a abertura de rua projetada, até o ponto "E"; daí, deflete à direita e segue em reta, numa distância de 33,00 metros, confrontando com Benedito L. Andrade Taques, encontrando o ponto "A", início desta descrição, encerrando uma área de 384,00 metros quadrados."



Prefeitura Municipal de Assis

Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços
Departamento de Planejamento e Projetos

Assis, 29 de julho de 2019

Responsável Técnico:

EDUARDO DAVID FIGUEIREDO
Engº Civil - CREA/SP 5069705089

Proprietário (s):

PREFEITURA MUNICIPAL DE ASSIS
CNPJ 46.179.941/0001-35

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

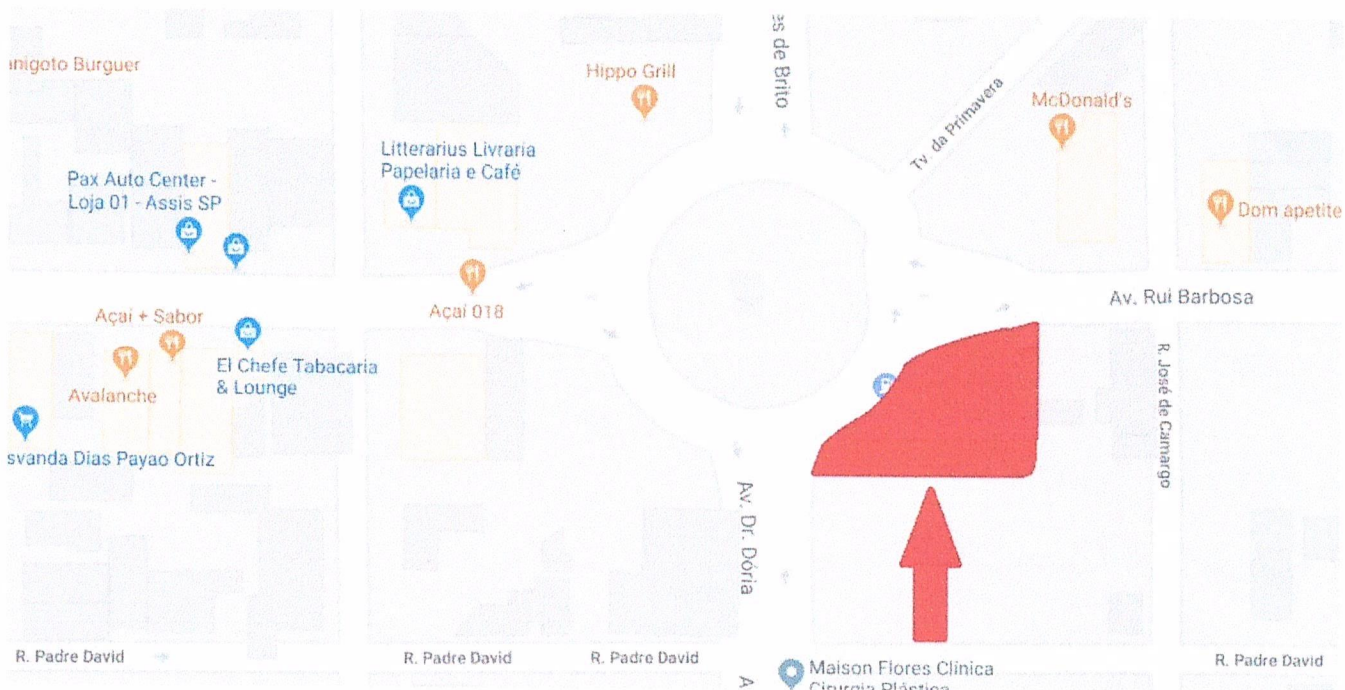
A pedido da Prefeitura Municipal de Assis- SP.

Segue parecer técnico de avaliação mercadológica em nível de mercado de valor para venda de imóvel conforme os itens que seguem:

1 - Do Imóvel:

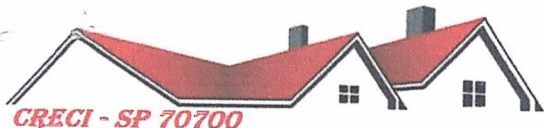
Um terreno situado na Avenida Rui Barbosa, sob o número 2.065, Jardim Paulista, nesta cidade, distrito e comarca de Assis, deste Estado de São Paulo, com área de 1.084,00 m² (Um Mil e Oitenta e Quatro Metros Quadrados), sobre o mesmo se encontram edificações destinadas a comércio com área total de 313,94 m² (Trezentos e Treze Metros e Noventa e Quatro Centímetros Quadrados), cadastrado junto a Prefeitura Municipal de Assis como sendo: **Setor 005, quadra 185, lote 007.**

2 - Croqui de localização



----- Documentação fotográfica realizada em 05/04/2019.





3 - Do Valor:

Levando-se em conta a localização e a pesquisa de mercado, chegamos à seguinte avaliação:

- Do terreno - R\$: 1.800,00 p/m², 1.800,00 x 1.084,00 = 1.951.200,00
- Da Construção - R\$: 700,00 p/m², 700,00 x 313,94 = 219.758,00

1.951.200,00
+ 219.758,00
2.170.958,00


- Intervalo de confiança: 10% para baixo ou para cima:

1.953.862,20 / 2.388.053,80

- **Valor da avaliação total do imóvel: R\$2.150.000,00 (Dois Milhões Cento e Cinquenta Mil Reais).**

Sem mais e por ser verdade assino abaixo.

Assis, 05 de Abril de 2019.



Herminio Franco Junior
CPF 346.759.248-16
Creci-SP 70700



Kasa Empreendimentos Imobiliários de Assis Ltda.
Rua Ângelo Bertoni n.º 451 – Centro – Assis/SP
Fone: (18) 3322-6200 - Fax (18) 3322-6973
C.G.C. 51.501.724/0001-50 - CRECI J 8483
www.kasaimobiliaria.com e-mail: contato@kasaimobiliaria.com

PARECER COMERCIAL

*Post
cost*

A

Prefeitura Municipal de Assis

Ou

A QUEM POSSA INTERESSAR.

Avaliação do imóvel localizado na Avenida Rui Barbosa, 2065, Centro – Assis-SP. Cadastrado na PMA sob setor: 005 – quadra: 185 – lote: 007

Dados do imóvel:

1.084,00 m² de terreno.

313,94 m² total de área construída

Trata-se de uma área muito bem localizada com uma ampla testada em sua frente principal perfazendo uma área total de 1.084,00 m² ocorrendo atualmente grandes melhoramentos públicos na frente e toda a região do imóvel, o que fortalece a sua valorização onde é possível obter o valor de **R\$2.480.000,00 (dois milhões quatrocentos e oitenta mil reais)**.

Esperando ter atendido as expectativas nos colocamos a disposição de V.S.^ª(s), em nosso escritório para maiores informações.

Assis, 28 de março de 2019.

FELIPE MATHEUS FABRI MORAIS GRANADO
CRECI – 84.255

Assis, 28 de Março de 2019.

Em atenção á solicitação verbal de V. S^a , com a finalidade de angariar subsídios e determinar o valor de mercado de um imóvel comercial, localizado no perímetro urbano, da cidade de Assis, estado de São Paulo.

1. INTERESSADO:

Prefeitura Municipal de Assis

2. PROPRIETÁRIO:

Shell do Brasil S/A

3. TÍTULO DE PROPRIEDADE:

Escritura pública, devidamente registrada junto ao Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Assis, e cadastrado na Prefeitura Municipal como setor 05 quadra 185 lote 07.

4. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO:

Avaliação de patrimônio.

5. NÍVEL DE PRECISÃO DA AVALIAÇÃO:

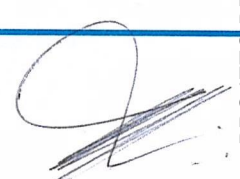
O grau de fundamentação e precisão desta avaliação está diretamente ligado as informações obtidas no mercado em que se situa o imóvel.

Na determinação desses valores buscamos utilizar o método comparativo de dados, o qual consiste na comparação direta de imóveis similares colocados a venda, guardando-se entretanto, as diferenças existentes entre eles.

Buscamos para tanto, imóveis ofertados situados na mesma região geoeconômica do avaliado, quando então, através dessa pesquisa conseguimos elementos definidos de comparação para que chegássemos a um valor final, salientando-se ainda consultas a outros profissionais da área.

6. LOCALIZAÇÃO:

Um imóvel comercial, localizado á Avenida Rui Barbosa nº 2.065, sendo o referido terreno de forma triangular, topografia com pequeno declive para a testada, cujo solo é arenoso e seco, pronto para construções de diversas características e porte. Atualmente seu uso está destinado a posto de distribuição de combustível e derivados. Área total do terreno: 1.084,00 m².



7. VISTORIA:

Imóvel vistoriado conforme descrito anteriormente, apresentando característica de uso comercial, tendo toda sua extensão caracterizada para o fim já especificado anteriormente, piso revestido com concreto usinado na parte externa, cobertura de estrutura metálica nas bombas, bem como instalação e equipamentos relativos ao seguimento comercial a que se destina. Possui ainda uma área de construção principal de 139,32 m² e área de dependências de 174,62 m², toda estruturada em alvenaria, com revestimento externo de reboco, forro em laje e pintura látex. Apresenta bom estado de conservação e uso.

8. MELHORAMENTOS PÚBLICOS E SERVIÇOS COMUNITÁRIOS:

O imóvel encontra-se situado no perímetro urbano, em área regularmente loteada, central, altamente valorizada, dotados de todos os melhoramentos públicos, ou seja, rede telefonia pública, sistema de abastecimento de energia elétrica e iluminação pública, sistema de abastecimento de água potável, rede de coleta de esgoto sanitário, sistema de drenagem urbana com guias e sargetas, sistema de coleta de lixo urbano, sistema de transporte coletivo e via de acesso pavimentada por camada asfáltica em bom estado de conservação.

9. 0. AVALIAÇÃO:

9.1. VALOR FINAL DA AVALIAÇÃO

A presente avaliação importou em R\$ 1.800.000,00 (Hum milhão e oitocentos mil reais).

Colocamo-nos à disposição de V. S^a para maiores esclarecimentos, firmamo-nos mui,

Atenciosamente,



E. M. DA SILVA IMÓVEIS-ME
Evaldo Moreira da Silva – CRECI 73.148



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ASSIS - ESTADO DE SÃO PAULO
Vinicius Rocha Pinheiro Machado
OFICIAL

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada, que revendo o Livro 2 - REGISTRO GERAL desta circunscrição imobiliária, dele verifiquei constar a Matrícula do seguinte teor:

Matrícula N.º 38.800
Ficha 01

Oficial de Registro de Imóveis - Assis - SP

REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2		MATRÍCULA N.º <u>38.800</u> Ficha <u>01</u>
ASSIS <u>03 de Maio de 2002</u>		
Distrito <u>A S S I S</u>	Urbano <input type="checkbox"/> C.P.M. <u>S.005 Q.091 L.039</u>	
Município <u>A S S I S</u>	Rural <input type="checkbox"/> INCRA	
Localização <u>RUA Dra. Ana Barbosa</u>	Oficial <u>Designado</u>	

IMÓVEL

UM TERRENO situado na **RUA DRA. ANA BARBOSA**, da planta do Patrimônio da Santa Casa de Misericórdia de Assis, distante 39,60 m da Rua Fernão Dias, neste distrito, município e comarca de Assis/SP, medindo 38,00 m de frente; pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 85,00 m, confrontando-se com a propriedade da Associação de Caridade da Santa Casa de Misericórdia de Assis; pelo lado esquerdo, mede 85,00 m, confrontando-se com a propriedade de Fátima Regina Galhador Pinto e da Duço Engenharia - Construção Civil e Metálica Ltda; e, pelos fundos, mede 38,00 m, confrontando-se com propriedade da Associação de Caridade da Santa Casa de Misericórdia de Assis, encerrando uma área de 3.230,00 m². C. CONTRIBUINTE n.005/091/039.

PROPRIETARIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE ASSIS, com sede nesta cidade, na Avenida Rui Barbosa, n.926, inscrita no CNPJ/MF sob o n.46.179.941/0001-35.

REGISTROS ANTERIORES: R.01 das matrículas n.38.762 e 38.763, ambos de 24 de abril de 2002, deste Serviço Registral.

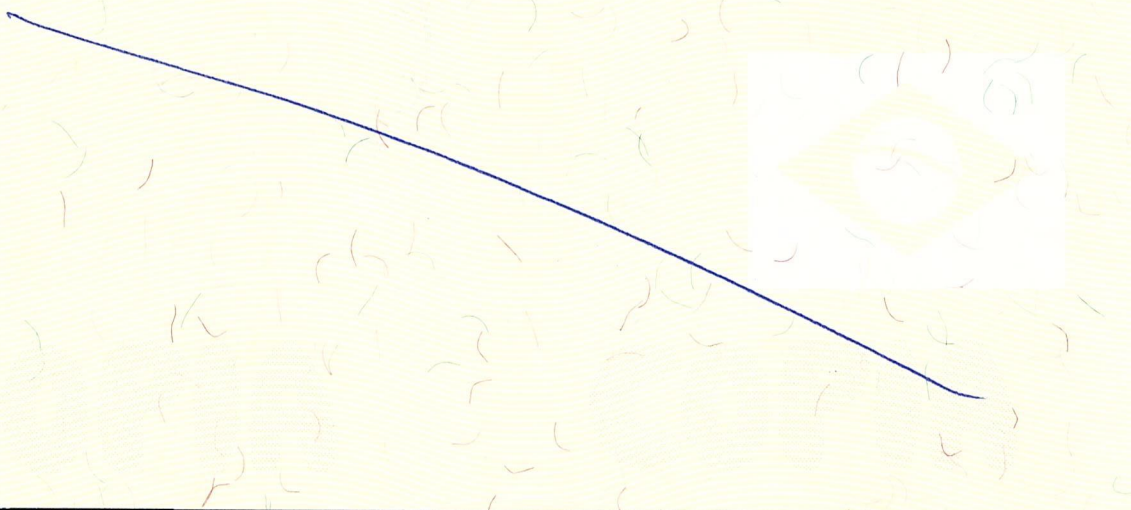
Wilson Roberto Pedroso
Oficial Designado

AV.01/38.800/ P-97.802. Assis, 3 de maio de 2002.

A presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária datado de 23 de abril de 2002, e, conforme Certidão n.1.155/2002, expedida em 26 de abril de 2002, pela Prefeitura Municipal local.

Ronaldo Aparecido Carreira
Substituto do Oficial

Emls. R\$3,87. - Guia n.083/2002.

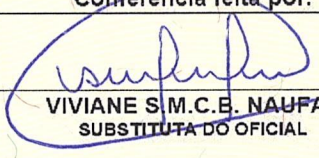


12075-5-180001-190000-1118
Este documento é cópia do original assinado digitalmente por Wilson Roberto Pedroso, Oficial de Registro de Imóveis - Assis - SP. Para conferir o original, utilize um leitor QR Code ou acesse https://sapi.assis.sp.leg.br/consultas/profissionais e informe o número 6069.



MATRÍCULA N.º _____ Ficha _____
ASSIS _____

REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão, composta de 2 página(s), foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 38800, na qual não há registro de qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém até a data de 22/04/2019. N.º Pedido / N.º Prenotação: 121556	Emolumentos: 31,68
	Estado: 0,00
PRAZO DE VALIDADE	Sec. Fazenda: 0,00
	Registro Civil: 0,00
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 de sua emissão.	Trib. Justiça: 0,00
	Ministério Público: 0,00
Assis, 23 de abril de 2019	Imposto Municipal: 1,67
	TOTAL: 33,35
	Conferência feita por:
	 VIVIANE S.M.C.B. NAUPAL SUBSTITUTA DO OFICIAL



SELO DIGITAL

1207663F30E0000017171619V

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



Oficial de Registro de Imóveis - Assis - SP

Matrícula N.º _____
Ficha _____



Prefeitura Municipal de Assis

Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços
Departamento de Planejamento e Projetos

MEMORIAL DESCRITIVO

ASSUNTO: Área a ser alienada
MATRÍCULA: 38.800
INCRA:
DESENHO: 6.530
IDENTIFICAÇÃO: S-005; Q-091; L-39
ÁREA TOTAL: 3.230,00 m²
PROPRIETÁRIO: Prefeitura Municipal de Assis
LOCALIZAÇÃO: Rua Dr. Ana Barbosa
MUNICÍPIO/UF: Assis/SP

1. Situação da Origem - Descrição:

UM TERRENO situado na **RUA DRA. ANA BARBOSA**, da planta do Patrimônio da Santa Casa de Misericórdia de Assis, distante 39,60 m da Rua Fernão Dias, neste distrito, município e comarca de **Assis/SP**, medindo 38,00 m de frente; pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 85,00 m, confrontando-se com a propriedade da Associação de Caridade da Santa Casa de Misericórdia de Assis; pelo lado esquerdo, mede 85,00 m, confrontando-se com a propriedade de Fátima Regina Galhado Pinto e da Duaço Engenharia – Construção Civil e Metálica Ltda; e, pelos fundos, mede 38,00 m confrontando-se com propriedade da Associação de Caridade da Santa Casa da Misericórdia de Assis, encerrando uma área de 3.200,00 m². C. **CONTRIBUINTE n. 005/091/039.**



Prefeitura Municipal de Assis

Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços
Departamento de Planejamento e Projetos

Assis, 29 de julho de 2019

Responsável Técnico:

EDUARDO DAVID FIGUEIREDO
Engº Civil - CREA/SP 5069705089

Proprietário (s):

PREFEITURA MUNICIPAL DE ASSIS
CNPJ 46.179.941/0001-35

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

A pedido da Prefeitura Municipal de Assis- SP.

Segue parecer técnico de avaliação mercadológica em nível de mercado de valor para venda de imóvel conforme os itens que seguem:

1 - Do Imóvel:

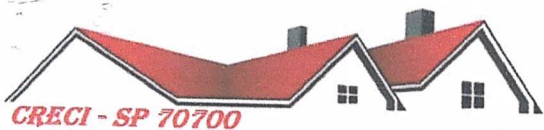
Uma área de terreno situado na Rua Doutora Ana Barbosa, nesta cidade, distrito e comarca de Assis, deste estado de São Paulo, medindo 38,00 (Trinta e Oito Metros Quadrados) de testada e 85,00 (Oitenta e Cinco Metros Quadrados) de profundidade, encerrando a área total com 3.230,00m² (Três Mil Duzentos e Trinta Metros Quadrados), cadastrado junto a Prefeitura Municipal de Assis como sendo: **Setor 005, quadra 091, lote 039.**

2 - Croqui de localização



----- Documentação fotográfica realizada em 05/04/2019.





3 - Do Valor:

Levando-se em conta a localização e a pesquisa de mercado, chegamos à seguinte avaliação:

• Do terreno - R\$350,00 p/m², 350,00 x 3.230,00 = 1.130.500,00


• Intervalo de confiança: 10% para baixo ou para cima:

1.017.450,00 / 1.243.550,00

• **Valor da avaliação total do imóvel: R\$1.100.000,00 (Um Milhão e Cem Mil Reais).**

Sem mais e por ser verdade assino abaixo.

Assis, 05 de Abril de 2019.



Herminio Franco Junior
CPF 346.759.248-16
Creci-SP 70700



Kasa Empreendimentos Imobiliários de Assis Ltda.
Rua Ângelo Bertocini n.º 451 – Centro – Assis/SP
Fone: (18) 3322-6200 - Fax (18) 3322-6973
C.G.C. 51.501.724/0001-50 - CRECI J 8483
www.kasaimobiliaria.com e-mail: contato@kasaimobiliaria.com

PARECER COMERCIAL

Santa Casa

A

Prefeitura Municipal de Assis

Ou

A QUEM POSSA INTERESSAR.

Avaliação do imóvel localizado na Rua Dr^a. Ana Barbosa. Setor: 005
Quadra: 091 Lote: 039

Dados do imóvel:

3.230,00 m² de terreno.

Trata-se de uma área muito bem localizada com uma ampla testada em sua frente principal perfazendo uma área total de 3.230,00 m² ocorrendo atualmente grandes melhoramentos públicos na frente e toda a região do imóvel, o que fortalece a sua valorização onde é possível obter o valor de **R\$1.780.000,00 (um milhão setecentos e oitenta mil reais)**.

Esperando ter atendido as expectativas nos colocamos a disposição de V.S.^ª(s), em nosso escritório para maiores informações.

Assis, 28 de março de 2019.

FELIPE MATHEUS FABRI MORAIS GRANADO
CRECI – 84.255

Assis, 11 de Abril de 2019.

A
QUEM INTERESSAR POSSA

Ref.: AVALIAÇÃO A PREÇO DE MERCADO


Atendendo solicitação, com a finalidade de angariar subsídio para avaliação de **UM TERRENO**, situado a Rua Dr^a Ana Barbosa, s/n^o, na cidade de Assis/SP, apresentando uma área total de 3.230,00 m², cadastrado na Prefeitura Municipal como setor 005 quadra 091 lote 039.

Baseando-se em pesquisa de preço, concluímos por uma avaliação total de **R\$ 1.250.000,00 (Hum milhão duzentos e cinquenta mil reais)**, podendo haver uma variação de 10% a maior ou a menor, segundo as condições de mercado e procura.

Para tanto foram consideradas as seguintes características: localização, metragem, acesso, melhoramentos, mercado de oferta e procura, e média comparativa de mercado.

Sem mais para o momento, firmamos a presente.

Atenciosamente,



E. M. DA SILVA IMÓVEIS-ME
Evaldo Moreira da Silva – CRECI 73.148



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ASSIS - ESTADO DE SÃO PAULO
Vinicius Rocha Pinheiro Machado
OFICIAL

Registro de Imóveis - Assis	
Fls.	
0102	

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada, que revendo o **Livro 2 - REGISTRO GERAL** desta circunscrição imobiliária, dele verifiquei constar a Matrícula do seguinte teor:

REGISTRO GERAL		MATRÍCULA N.º	51.824	Ficha	1
LIVRO N.º 2		ASSIS	20 de maio de 2011		
Distrito	ASSIS	Urbano	<input type="checkbox"/> C.P.M.		
Município	ASSIS	Rural	<input type="checkbox"/> INCRA 950.130.275.271-2		
Localização	FAZENDA CABECEIRA DO CERVO - Água do Cervinho	Oficial Designado			

IMÓVEL UMA ÁREA DE TERRAS designada "Área B", com 32,9729 ha, situada na FAZENDA CABECEIRA DO CERVO, no córrego Água do Cervinho, neste município e comarca de Assis/SP, com a seguinte descrição: "inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M-0, localizado na divisa da propriedade do Município de Assis - designada 'Área A' (matrícula n.º 51.823); com a divisa da propriedade de Fernando Penachini, e sua esposa, Maria Sylvania Romano Penachini (matrícula n.º 21.635); deste, segue confrontando com a propriedade de Fernando Penachini, e sua esposa, Maria Sylvania Romano Penachini (matrícula n.º 21.635), com os seguintes azimutes e distâncias: 95°44'05", em 185,89 m, até o vértice M-5; 95°43'50", em 288,42 m, até o vértice M-6; 73°45'05", em 434,68 m, até o vértice M-7; 195°20'26", em 135,79 m, até o vértice M-8; 195°20'26", em 41,96 m, até o vértice M-9, localizado no eixo do córrego Água do Cervinho; deste, segue à montante pelo eixo do referido córrego, confrontando com a propriedade de Fernando Penachini, e sua esposa, Maria Sylvania Romano Penachini (matrícula n.º 21.635), com os seguintes azimutes e distâncias: 97°35'17", em 24,43 m, até o vértice M-10; 96°59'27", em 43,47 m, até o vértice M-11; 74°58'20", em 53,32 m, até o vértice M-12, localizado no eixo do córrego Água do Cervinho; deste, segue confrontando com a propriedade de José Aparecido Ferreira, e sua esposa, Maria Aparecida da Silva Ferreira (matrícula n.º 35.961), com azimute de 172°20'08", na distância de 42,72 m, até o vértice M-13; deste, segue confrontando com a propriedade de José Aparecido Ferreira, e sua esposa, Maria Aparecida da Silva Ferreira (matrícula n.º 28.516), com azimute de 172°20'08", em 29,68 m, até o vértice M-14; deste, segue confrontando com a propriedade de Laércio Pereira do Carmo, e sua esposa, Walkiria Miranda de Souza do Carmo (matrícula 30.692), com azimute de 172°20'08", em 36,82 m, até o vértice M-15; deste, segue confrontando com a propriedade de Arthur Henrique Beguetto (matrícula n.º 30.691), com azimute de 172°20'08", em 38,29 m, até o vértice M-16; deste, segue confrontando com a propriedade de Vanda Nardon (titular do domínio), e de Marco Antônio Domingues Sant'anna, e sua esposa, Eliane Carneiro Domingues Sant'anna (compromissários compradores - matrícula n.º 32.221), com azimute de 172°20'08", em 9,45 m, até o vértice M-17; deste, segue confrontando com a propriedade de Benedito José de Faria, e sua esposa, Palmira Garrido Faria (matrícula n.º 7.938), com os seguintes azimutes e distâncias: 257°55'25", em 155,83 m, até o vértice M-18; 253°29'48", em 329,84 m, até o vértice M-19; deste, segue confrontando com a propriedade de José Roberto Duarte, e sua esposa, Conceição Aparecida Simão Duarte (matrícula n.º 23.641); com os seguintes azimutes e distâncias: 253°30'43", em 97,57 m, até o vértice M-20; 277°14'00", em 107,20 m, até o vértice M-21; 277°14'35", em 236,10 m, até o vértice M-22; deste, segue confrontando com a propriedade de Sidnei Martins da Silva, e sua esposa, Inaura Maria Martins, Ildebrando Massarone, e sua esposa, Marinete de Fátima Massarone (matrícula n.º 8.234), com os seguintes azimutes e distâncias: 277°14'35", em 6,77 m, até o vértice M-23; 282°07'50", em 191,89 m, até o vértice M-24; deste segue confrontando com a propriedade do Município de Assis - designada 'Área A' (matrícula n.º 51.823), com os seguintes azimutes e distâncias: 357°34'33", em 60,55 m, até o vértice D-3; 93°53'23", em 79,09 m, até o vértice D-2; 07°59'05", em 184,20 m, até o vértice D-1; 09°22'33", em 80,49 m, até o vértice M-4, vértice inicial da descrição deste perímetro."-----
Cadastrado no INCRA sob o n.º 950.130.275.280-1, área total: 18,0890 ha; módulo rural: 0,0000 ha; n.º de módulos rurais: 0,00; módulo fiscal: 20,0000 ha; n.º de módulos fiscais: 0,9044; fração mínima de parcelamento: 2,0000 ha; com a denominação de "FAZENDA CABECEIRA DO CERVO"; localização: Cabeceira do Cervo,-----
Cadastrado na Receita Federal sob o NIRF n.º 7874885-2, com a denominação de

Continua no Verso

Matrícula N.º 51.824
Ficha n.º 1

Oficial de Registro de Imóveis - Assis - SP

12076-6-180001-190000-1118
IPROMISSÃO DE FIANÇA Nº 12112/2019
Este documento é uma cópia digital assinada digitalmente pelo Oficial de Registro de Imóveis Municipal. Para conferir o original, utilize um leitor QR Code ou acesse https://sapi.assis.sp.gov.br/consultas/proibicao e informe o número 6069.



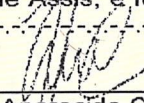
MATRÍCULA N.º 51.824 Ficha 1
ASSIS 20 de maio de 2011

**REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2**

"CABECEIRA DO CERVO"; área de 18,0 ha, contribuinte: Assis Prefeitura Municipal.-----
Cadastrado no INCRA sob o n.º 950.130.275.271-2, área total: 16,9490 ha; módulo rural:
0,0000 ha; n.º de módulos rurais: 0,00; módulo fiscal: 20,0000 ha; n.º de módulos fiscais:
0,8470; fração mínima de parcelamento: 2,0000 ha; com a denominação de "FAZENDA
CABECEIRA DO CERVO"; localização: Cabeceira do Cervo.-----
Cadastrado na Receita Federal sob o NIRF n.º 4435670-6, com a denominação de
"FAZENDA TAQUARAL"; área de 16,9 ha, contribuinte: Assis Prefeitura Municipal.-----


PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE ASSIS, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 46.179.941/0001-35, com sede nesta cidade de Assis/SP, na Avenida Rui Barbosa, n.º 926.-----

REGISTROS ANTERIORES: Transcrição n.º 10.559 do Livro 3-L, de 10 de fevereiro de 1956; Transcrição n.º 14.228 do Livro 3-O, de 2 de maio de 1962, ambas da extinta Segunda Circunscrição Imobiliária desta comarca de Assis; e Matrícula n.º 51.821, de 20 de maio de 2011, deste Serviço Registral.-----


Edson Pelegrini Constantino
Substituto do Oficial
Ronaldo Aparecido Carreira - Oficial Designado

=====

AV.01/51.824/ P-156.659, de 18/5/2011. Assis, 20 de maio de 2011.
ABERTURA DE MATRÍCULA - A presente matrícula foi aberta a requerimento do proprietário, datado de 12 de abril de 2011, e, de conformidade com o projeto de desdobro constante da planta e memorial descritivo elaborados pelo responsável técnico, Sebastião da Silva Leite Neto, engenheiro agrônomo, CREA/SP n.º 0601733677, ART - Anotação de Responsabilidade Técnica n.º 92221220102126967, que ficam arquivados neste Serviço Registral. Dou fé.

MGJ.
Emls.: R\$6,53. - Guia n.º 020/2011. 
Edson Pelegrini Constantino
Substituto do Oficial
Ronaldo Aparecido Carreira - Oficial Designado

Oficial de Registro de Imóveis - Assis - SP
Matrícula N.º 51.824
Ficha n.º 1 - Verso.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ASSIS - ESTADO DE SÃO PAULO
Vinicius Rocha Pinheiro Machado
OFICIAL

Registro de Imóveis - Assis

Fls. 02/02

Matrícula Nº
Ficha

Oficial de Registro de Imóveis - Assis - SP

REGISTRO GERAL
LIVRO Nº 2

MATRÍCULA Nº
ASSIS

F.

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão, composta de 3 página(s), foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 51824, na qual não há registro de qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém até a data de 22/04/2019. N.º Pedido / N.º Prenotação: 121556	Emolumentos 31,68 Estado 0,00 Sec. Fazenda 0,00 Registro Civil 0,00 Trib. Justiça 0,00 Ministério Público 0,00 Imposto Municipal 1,67 TOTAL 33,35
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 de sua emissão.	 VIVIANE S.M.C.B. NAUFAL SUBSTITUTA DO OFICIAL
Assis, 23 de abril de 2019	



SELO DIGITAL

1207663F30E0000017170819S

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



**EM
BRANCO**

**EM
BRANCO**



Prefeitura Municipal de Assis

Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços
Departamento de Planejamento e Projetos

MEMORIAL DESCRITIVO

ASSUNTO: Área a ser alienada
MATRÍCULA: 51.824
INCRA: 950.130.275.271-2
DESENHO: 6.532
IDENTIFICAÇÃO:
ÁREA TOTAL: 32,9729 há ou 797.944,18 m²
PROPRIETÁRIO: Prefeitura Municipal de Assis
LOCALIZAÇÃO: Fazenda Cabeceira do Cervo - CERVO – Água do Cervinho
MUNICÍPIO/UF: Assis/SP

1. Situação da Origem - Descrição:

IMÓVEL UMA ÁREA DE TERRAS designada “Área B”, com 32,9729 há, situada na FAZENDA CABECEIRA DO CERVO, no córrego Água do Cervinho, neste município e comarca de Assis/SP, com a seguinte descrição: “inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M-0, localizado na divisa da propriedade do Município de Assis – designada ‘Área A’ (matrícula n.º 51.823), com a divisa da propriedade de Fernando penachini, e sua esposa, Maria Sylvia Romano Penachini (matrícula n.º 21.635); deste, segue confrontando com a propriedade de Fernando penachini, e sua esposa, Maria Sylvia Romano Penachini (matrícula n.º 21.635), com os seguintes azimutes e distâncias: 95°44’05”, em 185,89 m, até o vértice M-5; 95°43’50”, em 288,42 m, até o vértice M-6; 73°45’05”, em 434,68 m, até o vértice M-7; 195°20’26”, em 135,79 m, até o vértice M-8; 195°20’26”, em 41,96 m, até o vértice M-9, localizado no eixo do córrego Água do Cervinho; deste, segue à montante pelo eixo do referido córrego, confrontando com a propriedade de Fernando penachini, e sua esposa, Maria Sylvia Romano Penachini (matrícula n.º 21.635), com os seguintes azimutes e distâncias: 97°35’17”,



Prefeitura Municipal de Assis

Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços
Departamento de Planejamento e Projetos

em 24,43 m, até o vértice M-10; $96^{\circ}59'27''$, em 43,47 m, até o vértice M-11; $74^{\circ}58'20''$, em 53,23 m, até o vértice M-12, localizado no eixo do córrego Água do Cervinho; deste, segue confrontando com a propriedade de José Aparecido Ferreira, e sua esposa, Maria Aparecida da Silva Ferreira (matrícula n.º35.961), com azimute de $172^{\circ}20'08''$, na distância de 42,72 m, até o vértice M-13; deste, segue confrontando com a propriedade de José Aparecido Ferreira, e sua esposa, Maria Aparecida da Silva Ferreira (matrícula n.º28.516), com azimute de $172^{\circ}20'08''$, em 29,68 m, até o vértice M-14; deste, segue confrontando com a propriedade de Laércio Pereira do Carmo, e sua esposa, Walkiria Miranda de Souza do Carmo (matrícula 30.692), com azimute de $172^{\circ}20'08''$, em 36,82 m, até o vértice M-15; deste, segue confrontando com a propriedade de Arthur Henrique Beguetto (matrícula n.º 30.691), com azimute de $172^{\circ}20'08''$, em 38,29 m, até o vértice M-16; deste, segue confrontando com a propriedade de Vanda Nardon (titular de domínio), e, de Marcos Antônio Domingues Sant'anna, e sua esposa, Eliane Carneiro Domingues Sant'anna (compromissários compradores – matrícula n.º 32.221), com azimute de $172^{\circ}20'08''$, em 9,45 m, até o vértice M-17; deste segue confrontando com a propriedade de Benedito José de Faria, e sua esposa, Palmira Garrido Faria (matrícula n.º 7.938), com os seguintes azimutes e distâncias: $257^{\circ}55'25''$, em 155,83 m, até o vértice M-18; $253^{\circ}29'48''$, em 329,84 m, até o vértice M-19; deste, segue confrontando com a propriedade de José Roberto Duarte, e sua esposa, Conceição Aparecida Simão Duarte (matrícula n.º 23.641), com os seguintes azimutes e distâncias: $253^{\circ}30'43''$, em 97,57 m, até o vértice M-20; $277^{\circ}14'00''$, em 107,20 m, até o vértice M-21; $277^{\circ}14'35''$, em 236,10 m, até o vértice M-22; deste, segue confrontando com a propriedade de Sidnei Martins da Silva, e sua esposa, Inaura Maria Martins,



Prefeitura Municipal de Assis

Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços
Departamento de Planejamento e Projetos

Ildebrando Massarone, e sua esposa, Marinete de Fátima Massarone (matrícula n.º 8.234), com os seguintes azimutes e distâncias: 277°14'35", em 6,77 m, até o vértice M-23; 282°07'50", em 191,89 m, até o vértice M-24; deste segue confrontando com a propriedade do Município de Assis – designada 'Área A' (matrícula n.º 51.823), com os seguintes azimutes e distâncias: 357°34'33", em 60,55 m, até o vértice D-3; 93°53'23", em 79,09 m, até o vértice D-2; 07°59'05", em 184,20 m, até o vértice D-1; 09°22'33", em 80,49 m, até o vértice M-4, vértice inicial da descrição deste perímetro.

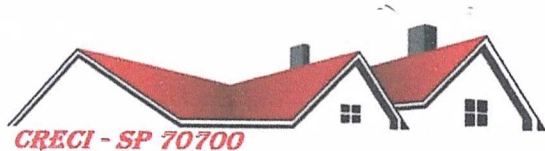
Assis, 29 de julho de 2019

Responsável Técnico:

EDUARDO DAVID FIGUEIREDO
Engº Civil - CREA/SP 5069705089

Proprietário (s):

PREFEITURA MUNICIPAL DE ASSIS
CNPJ 46.179.941/0001-35



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

A pedido da Prefeitura Municipal de Assis- SP.

Segue parecer técnico de avaliação mercadológica em nível de mercado de valor para venda de imóvel conforme os itens que seguem:

1 - Do Imóvel:

Uma área de terras localizada na, Fazenda Cabeceira do Cervo, no córrego do Água do cervinho nesta cidade, distrito e comarca de Assis, deste estado de São Paulo, medindo uma área de 13,63 alqueires, totalizada com 329.970m² (Trezentos e Vinte e Nove Mil e Novecentos e Setenta Metros Quadrados), cadastrado junto a Matrícula 51.824.


2 - Do Valor:

Levando-se em conta a localização e a pesquisa de mercado, chegamos à seguinte avaliação:

- Da área -13.63 alqueires. $13.63 \times 380.000,00 = 5.179.400,00$
- Intervalo de confiança: 10% para baixo ou para cima:
 $4.661.460,00 / 5.697.340,00$
- **Valor da avaliação total do imóvel: R\$ 5.200.00,00 (Cinco Milhões e Duzentos Mil de Reais).**

Sem mais e por ser verdade assino abaixo.

Assis, 05 de Abril de 2019.



Herminio Franco Junior
CPF 346.759.248-16
Creci-SP 70700



Kasa Empreendimentos Imobiliários de Assis Ltda.
Rua Ângelo Bertoncini n.º 451 – Centro – Assis/SP
Fone: (18) 3322-6200 - Fax (18) 3322-6973
C.G.C. 51.501.724/0001-50 - CRECI J 8483
www.kasaimobiliaria.com e-mail: contato@kasaimobiliaria.com

7/21/2019

PARECER COMERCIAL

A

Prefeitura Municipal de Assis

Ou

A QUEM POSSA INTERESSAR.

Ref: Uma área de terra designada “área B”, com 32,9729 há, situado na Fazenda Cabeceira do Cervo, no córrego Água do Cervinho, neste município e Comarca de Assis/SP. Registrado no Cartório de Imóveis sob nº. 51.824

Dados do imóvel:

32.9729 há.

Trata-se de uma área muito bem localizada com uma ampla testada em sua frente principal perfazendo uma área total de **32.9729 ha** ocorrendo atualmente grandes melhoramentos públicos na frente e toda a região do imóvel, o que fortalece a sua valorização onde é possível obter o valor de **R\$1.800.000,00 (um milhão oitocentos mil reais)**.

Esperando ter atendido as expectativas nos colocamos a disposição de V.S.^a(s), em nosso escritório para maiores informações.

Assis, 09 de abril de 2019.

FELIPE MATHEUS FABRI MORAIS GRANADO
CRECI – 84.255

11/04/2019

Assis, 16 de Abril de 2.019

A

Quem Possa Interessar

Ref.: CONSULTA SOBRE AVALIAÇÃO /VENDA DE IMÓVEL

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) nºs 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.

Atendendo a solicitação, com finalidade de angariar subsídio para avaliação de **Uma área de terras**, mais precisamente localizada na Fazenda Cabeceira do Cervo, na cidade de Assis/SP, medindo 13,63 alqueires, totalizando 329.846,00 M2. Encontra-se inserida na zona de amortecimento de impacto Ambiental do Horto Florestal, fato esse que limita seu aproveitamento imobiliário. Matrícula Cartoral 51824.

O grau de fundamentação e precisão desta avaliação está diretamente ligado as informações obtidas no mercado em que se situa o imóvel.

Na determinação desses valores buscamos utilizar o método comparativo de dados, o qual consiste na comparação direta de imóveis similares colocados para Venda, guardando-se, entretanto, as diferenças existentes entre eles.

Buscamos imóveis ofertados e situados na mesma região geo econômica do avaliado, quando então, através dessa pesquisa, conseguimos elementos definidos de comparação, para que chegássemos a um valor final de Locação, salientando-se ainda consultas a outros profissionais da área.



Valor: Baseando-se em pesquisa de preço de mercado, concluímos por uma avaliação de R\$ 3.500.000,00 (tres milhões e quinhentos mil reais), podendo haver uma variação de até 10% a maior ou menor segundo às condições de mercado.

Para tanto, foram consideradas as seguintes características: localização, metragem, acesso, melhoramentos, mercado de oferta e procura e média comparativa de mercado.

Sem mais para o momento, firmamos a presente.

Atenciosamente,



E. M. DA SILVA IMÓVEIS -ME

Evaldo Moreira da Silva

Creci 73.148

Cadastro Nacional de avaliadores Imobiliários: CNAI 3866

