



DEPARTAMENTO DE  
ADMINISTRAÇÃO

# PREFEITURA DE ASSIS

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

Assis, 08 de julho de 2022.

**Ofício DA nº 160/2022**

Ao Excelentíssimo Senhor  
**VEREADOR LUIZ ANTONIO RAMÃO**  
Presidente da Câmara Municipal de Assis  
Assis – SP

**Assunto: Encaminha Projeto de Lei nº 52/2022.**

Senhor Presidente,

Encaminho, por intermédio de Vossa Excelência, para apreciação e deliberação da Egrégia Câmara Municipal de Assis, o incluso Projeto de Lei nº 52/2022, por meio do qual o Poder Executivo solicita autorização para permutar área pertencente ao Município, com outras de propriedade de Alberes Pereira de Lima Rodrigues e esposa, Valquíria Luiza Rodrigues de Lima, 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 52/2022)**

Ao Excelentíssimo Senhor  
**VEREADOR LUIZ ANTONIO RAMÃO**  
Presidente da Câmara Municipal de Assis  
Assis – SP

Senhor Presidente,

Submetemos à elevada apreciação de Vossa Excelência e dos Senhores Vereadores, o incluso Projeto de Lei, que tem por objetivo solicitar autorização legislativa a fim de permutar área pertencente ao Município, com áreas de propriedade de Alberes Pereira de Lima Rodrigues e esposa, Valquiria Luiza Rodrigues de Lima e dá outras providências.

Após tratativas entre esta Municipalidade e o proprietário do imóvel, e com a devida concordância entre as partes, vimos propor a permuta de uma área de 600 m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados) situada na Rua Bom Retiro, oriunda da Matrícula nº 56.056, de propriedade da Fazenda Pública Municipal, com áreas de propriedade particular, sendo três lotes de 200 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados), que totalizam 600 m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados), situados na Rua Bom Retiro, conforme matrículas nº 74.683, 74.685, 74.686, na forma do artigo 1º da propositura.

A permuta ora proposta, se dará em razão do interesse público e conveniência administrativa, uma vez que a área a ser recebida pelo município por meio da permuta apresenta características físicas e localização adequadas para abertura de uma via pública que dará acesso ao Núcleo Municipal de Desenvolvimento Empresarial, que está em fase de implantação, composto de áreas a serem disponibilizadas para o fomento econômico, na forma da Lei nº 6.787/2019 e suas alterações.

A abertura da via pública é considerada de suma importância, a fim de possibilitar o melhor aproveitamento dos lotes, levando em consideração a topografia do terreno e a economia aos cofres municipais na instalação da rede de água e de esgoto e demais infraestruturas necessárias.

O princípio indispensável para a alienação de um bem imóvel público por meio de "permuta" é o do interesse público, certo e inafastável de qualquer ato administrativo, o qual é incontroverso no caso em tela, eis que com esta permuta, pretende-se destinar à a área a ser recebida para melhoria do sistema viário, essencial para a circulação de bens e de pessoas e escoamento da produção.

# PREFEITURA DE ASSIS

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

Esclarece-se que a permuta ora proposta, não acarretará em nenhum desembolso financeiro por parte do Município, observando-se ainda que, conforme se verifica do valor apurado nas Avaliações, o preço das áreas é equivalente, além do que, a área que passará a ser propriedade do Município, cumprirá sua função social destinada para melhoria do sistema viário.

O art. 17 da Lei Federal nº 8.666/93 (Lei de Licitações) estabelece a possibilidade de que os bens da Administração Pública sejam alienados, trazendo requisitos para tanto: 1) existência de interesse público devidamente justificado; 2) avaliação; 3) quando imóveis, a prévia autorização legislativa; 4) em regra, licitação na modalidade concorrência, estando esta dispensada, entre outras causas, na permuta por outro imóvel que atenda aos requisitos constantes do inciso X do art. 24 desta Lei (art. 17, I, “c”), senão vejamos:

*Art. 17 - A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:*

*I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:*

.....  
*c) permuta, por outro imóvel que atenda aos requisitos constantes do inciso X do art. 24 desta Lei;*

.....  
*Art. 24 - É dispensável a licitação:*

*X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia; (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)*



DEPARTAMENTO DE  
ADMINISTRAÇÃO

# PREFEITURA DE ASSIS

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

Soma-se a esses requisitos ao que consta no art. 101 do Código Civil: “Os bens públicos dominicais podem ser alienados, observadas as exigências da lei.” Só estão sujeitos à alienação, portanto, os bens de natureza dominical, isto é, aqueles bens que apenas compõem o patrimônio disponível da Administração Pública, mas que não estão destinados a uma finalidade pública específica, como é exatamente a categoria da área pública a ser permutada.

Quanto aos demais requisitos, a propositura conta com avaliação das áreas a serem permutadas, cópia atualizada das matrículas de todos os lotes, demonstrando a efetiva propriedade do Município e do Sr. Alberes. Existe, inclusive, comprovação de que, com a permuta da área pública pela particular, o Município abrirá uma via pública, na forma do Desenho nº que segue anexo.

Trata-se, portanto, de solução benéfica para todos e que satisfaz as necessidades públicas, e, nestas condições, evidenciadas as razões que justificam a presente iniciativa, encaminho por intermédio de Vossa Excelência, para apreciação e deliberação o Projeto de Lei nº 52/2022.

Prefeitura Municipal de Assis, em 08 de julho de 2022.

**JOSÉ APARECIDO FERNANDES**  
**Prefeito Municipal**

# PREFEITURA DE ASSIS

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

## PROJETO DE LEI Nº 52/2022

**Autoriza o Município a permutar uma área pertencente ao Município, com outras de propriedade de Alberes Pereira de Lima Rodrigues e esposa, Valquíria Luiza Rodrigues de Lima e dá outras providências.**

### **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 Município de Assis autorizado a permutar uma área de sua propriedade, situada na Rua Bom Retiro, medindo 600,00 m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados), com as áreas pertencentes a Alberes Pereira de Lima Rodrigues e esposa, Valquíria Luiza Rodrigues de Lima, situadas na Rua Bom Retiro, que totalizam 600 m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados), destinadas para melhoria do sistema viário, a seguir descritas:

#### **I - Área a ser permutada:**

##### **“ÁREA E”**

**LOCAL:** Rua Bom Retiro - Assis/SP

**PROPRIETÁRIO:** Prefeitura Municipal de Assis

**MATRÍCULA nº 56.056 (origem)**

**DESCRIÇÃO:** “**TERRENO**, situado na **RUA BOM RETIRO** esquina com a **Rua A**, denominada de “Área E”, neste município e comarca de **Assis/SP**, com a seguinte descrição: “Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto “A3”, localizado na divisa com a área remanescente da “Área A” (USB Vila Progresso), de propriedade do Município de Assis e o alinhamento da Rua Bom Retiro, distante 30,00 m, do alinhamento predial da Rua Irmã Maria José Trevisan, deste, segue em reta confrontando-se com a área remanescente da “Área A” (USB Vila Progresso), de propriedade do Município de Assis, na distância de 40,87 m, até encontrar o ponto E; deste, deflete-se à direita e segue em reta confrontando-se com o lote designado “Área B-1” – C.C.001/133/044 (Matrícula n.º 74.582), pertencente ao Município de Assis, na distância de 15,69 m, até encontrar o ponto “S”; deste ponto, deflete-se à direita e segue em linha reta, pelo alinhamento predial da Rua “A”, na distância de 29,79 m, até encontrar o ponto “T”; deste ponto, segue em curva à direita, com raio de 9,00 m e desenvolvimento de 16,00 m, até encontrar o ponto “A2”; deste, segue em reta pelo alinhamento predial da Rua Bom Retiro, na distância de 4,61 m, até encontrar o ponto “A3”, ponto de origem desta descrição”, encerrando a **área de 600,00 m<sup>2</sup>. Originária da Matrícula 56.056.**”



DEPARTAMENTO DE  
ADMINISTRAÇÃO

# PREFEITURA DE ASSIS

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

## II - Áreas a serem recebidas por meio de Permuta:

### “ÁREA A”

**LOCAL:** Rua Bom Retiro – Setor 001, Quadra 133, Lote 004 - Assis/SP

**PROPRIETÁRIOS:** Alberes Pereira de Lima Rodrigues e esposa, Valquiria Luiza Rodrigues de Lima

**MATRÍCULA nº 74.683**

**DESCRIÇÃO:** “UM TERRENO situado na **RUA BOM RETIRO**, lado par, distante 80,00 m da esquina da Rua Irmã Maria José Trevisan, composto de parte dos Lotes nº 09, 10, 11 e 12, da Quadra nº 48, da “**VILA PROGRESSO**”, designado “**Área A**” do projeto de desdobro, no município de **Assis/SP**, medindo 5,00 m de frente; pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 40,00 m, confrontando-se com a “Área B” – C.C.001/133/005 (Matricula n.º 74.684); pelo lado esquerdo, mede 40,00 m, confrontando-se com o lote cadastrado como nº 01; e pelos fundos, mede 5,00 m, confrontando-se com o lote cadastrado como nº 01, encerrando a **área de 200,00 m².**”

### “ÁREA C”

**LOCAL:** Rua Bom Retiro – Setor 001, Quadra 133, Lote 006 - Assis/SP

**PROPRIETÁRIOS:** Alberes Pereira de Lima Rodrigues e esposa, Valquiria Luiza Rodrigues de Lima

**MATRÍCULA nº 74.685**

**DESCRIÇÃO:** “ **UM TERRENO** situado na **RUA BOM RETIRO**, lado par, distante 90,00 m da esquina da Rua Irmã Maria José Trevisan, composto de parte dos Lotes nº 09, 10, 11 e 12, da Quadra nº 48, da “**VILA PROGRESSO**”, designado “**Área C**” do projeto de desdobro, no município de **Assis/SP**, medindo 5,00 m de frente; pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 40,00 m, confrontando-se com a “Área D” – C.C.001/133/007 (Matricula nº 74.686); pelo lado esquerdo, mede 40,00 m, confrontando-se com a “Área B” – C.C.001/133/005 (Matricula nº 74.684); e pelos fundos, mede 5,00 m, confrontando-se com o lote cadastrado como nº 01, encerrando a **área de 200,00 m².**”

### “ÁREA D”

**LOCAL:** Rua Bom Retiro – Setor 001, Quadra 133, Lote 007 - Assis/SP

**PROPRIETÁRIOS:** Alberes Pereira de Lima Rodrigues e esposa, Valquiria Luiza Rodrigues de Lima

**MATRÍCULA nº 74.686**

**DESCRIÇÃO:** “**UM TERRENO** situado na **RUA BOM RETIRO**, lado par, distante 95,00 m da esquina da Rua Irmã Maria José Trevisan, composto de parte dos Lotes nº 09, 10, 11 e 12, da Quadra nº 48, da “**VILA PROGRESSO**”, designado “**Área D**” do projeto de desdobro, no município de **Assis/SP**, medindo 5,00 m de frente; pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 40,00 m, confrontando-se com a “Área E” – C.C.001/133/049 (Matricula nº 74.687); pelo lado esquerdo, mede 40,00 m, confrontando-se com a “Área C” – C.C.001/133/006 (Matricula n.º 74.685); e pelos fundos, mede 5,00 m, confrontando-se com o lote cadastrado como nº 01, encerrando a **área de 200,00 m².**”



DEPARTAMENTO DE  
ADMINISTRAÇÃO

# PREFEITURA DE ASSIS

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

**Parágrafo Único-** As áreas descritas no caput deste Artigo constam em Memorial Descritivo, no Desenho nº 6.703 e Avaliações elaborados pela Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços, que ficam fazendo parte integrante desta Lei.

**Art. 2º** - A permuta de que trata esta Lei, se processará de igual para igual, com base na avaliação dos imóveis, sendo que não caberá ao Município o pagamento de qualquer diferença ou ônus, em virtude do interesse de ambas as partes na referida permuta.

**Parágrafo Único** - Conforme disposto no caput desta Lei, a permuta será feita por equivalência de valores entre os bens permutados, sem qualquer pagamento entre os permutantes.

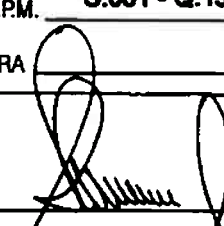
**Art. 3º** - A permuta objeto da presente lei tem por fundamento o interesse público e Avaliação Prévia dos bens imóveis a serem permutados, bem como, deverão se efetivar através de escritura pública de permuta de bens imóveis.

**Art. 4º** - Todas as despesas relativas à permuta de imóveis de que trata a presente Lei, sendo estas atinentes a lavratura de escritura e registro, tanto das áreas permutadas e inclusive da área remanescente da propriedade do particular, se ocorrer, correrão às expensas do Município.

**Art. 2º-** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Assis, em 08 de julho de 2022.

**JOSÉ APARECIDO FERNANDES**  
**Prefeito Municipal**

<b>REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2</b>		MATRÍCULA Nº <u>56.056</u> Ficha <u>1</u>
Distrito <u>ASSIS</u>		ASSIS <u>30 de Setembro de 2013</u>
Município <u>ASSIS</u>		Urbano C.P.M. <u>S.001 - Q.133 - L.002</u>
Localização <u>Rua Bom Retiro</u>		Rural INCRA
		 Ronaldo Aparecido Carneira Substituto do Oficial

**IMÓVEL** UM TERRENO situado na RUA BOM RETIRO, designado "Área A" no projeto de desdobro, cadastrado como LOTE 002 - QUADRA 133 - SETOR 001, neste município e comarca de Assis/SP, com a seguinte descrição: "Começa no ponto "A2", situado no alinhamento predial da Rua Bom Retiro; deste ponto, segue em linha reta pela mesma rua, na distância de 34,88 m, até encontrar o ponto "B"; deste ponto, deflete-se à direita e segue em linha reta pelo alinhamento predial da Rua Irmã Maria José Trevisan, na distância de 40,87 m, até encontrar o ponto "C"; deste ponto, deflete-se à direita e segue em linha reta, confrontando-se com o Lote n.º 13 (Matrícula n.º 36.202), pertencente ao Município de Assis, na distância de 25,56 m, até encontrar o ponto "D"; deste ponto, segue em linha reta, confrontando-se com o lote designado "Área B" - C.C.001/133/044 (Matrícula n.º 56.057), pertencente ao Município de Assis, na distância de 20,43 m, até encontrar o ponto "S"; deste ponto, deflete-se à direita e segue em linha reta, pelo alinhamento predial da Rua "A", na distância de 29,79 m, até encontrar o ponto "T"; deste ponto, segue em curva à direita, com raio de 9,00 m e desenvolvimento de 16,00 m, até encontrar o ponto "A2", origem desta descrição", encerrando a área de 1.810,93 m².....  
**DESIGNAÇÃO CADASTRAL: C. Contribuinte n.º 001/133/002.....**

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

**REGISTROS ANTERIORES: R.02/47.860, R.02/47.789, R.04/14.515, R.04/14.516, R.04/14.517, R.04/14.518, R.04/14.519, R.02/45.912, R.02/45.913, e, Matrícula n.º 47.861**, todos de 14 de setembro de 2009, deste Serviço Registral.....

  
 Vinícius Rocha Pinheiro Machado - Oficial

**AV.01/56.056/ P-175.385, de 23/09/2013. Assis, 30 de setembro de 2013.**

**ABERTURA DE MATRÍCULA** - A presente matrícula foi aberta nos termos do requerimento datado de 09 de setembro de 2013, e, de conformidade com o projeto de desdobro constante da planta e memoriais descritivos elaborados pela responsável técnica, Dora da Silva de Andrade, engenheira civil, CREA/SP n.º 0601073954, ART - Anotação de Responsabilidade Técnica n.º 92221220131234137, aprovados em 25/09/2013, pela Prefeitura Municipal local, que ficam arquivados neste Serviço Registral. Dou fé.

RAC/MFD

Emls.: R\$7,24. - Guia n.º 40/2013.

  
 Vinícius Rocha Pinheiro Machado - Oficial



MATRÍCULA N.º \_\_\_\_\_ Ficha \_\_\_\_\_

ASSIS \_\_\_\_\_

# REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2

**Oficial de Registro de Imóveis - Assis - SP**

Matrícula N.º 68.056  
Ficha n.º 1 - Verso

# Oficial de Registro de Imóveis - Assis-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

Matrícula n.º 74.683 - Ficha n.º 1 Frente

**IMÓVEL:** UM TERRENO situado na RUA BOM RETIRO, lado par, distante 80,00 m da esquina da Rua Irmã Maria José Trevisan, composto de parte dos Lotes n.º 09, 10, 11 e 12, da Quadra n.º 48, da "VILA PROGRESSO", designado "Área A" do projeto de desdobro, no município de Assis/SP, medindo 5,00 m de frente; pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 40,00 m, confrontando-se com a "Área B" - C.C.001/133/005 (Matrícula n.º 74.684); pelo lado esquerdo, mede 40,00 m, confrontando-se com o lote cadastrado como n.º 01; e pelos fundos, mede 5,00 m, confrontando-se com o lote cadastrado como n.º 01, encerrando a área de 200,00 m².

**DESIGNAÇÃO CADASTRAL:** C. Contribuinte n.º 001/133/004.

**PROPRIETÁRIOS:** 1) AGOSTINHO GARCIA SANCHES JUNIOR, CPF/MF n.º 034.943.798-07, RG n.º 7.445.669-6/SSP-SP, brasileiro, agente de viagens, e sua mulher, ENIDE PEREIRA, CPF/MF n.º 083.090.038-11, RG n.º 7.574.643-8/SSP-SP, brasileira, aposentada, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515, de 26/12/1977, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo/SP, na Rua Aranguá, n.º 801, Riviera Paulista; e, 2) MARIA DE LOURDES SPINARDI GARCIA, CPF/MF n.º 169.369.738-68, RG n.º 4.164.167-X/SSP-SP, brasileira, viúva, aposentada, residente e domiciliada na cidade de São Paulo/SP, na Rua João Vitorino de Souza, n.º 250 - apartamento n.º 83-A, Vila Cruzeiro.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.01 da Matrícula n.º 68.106, de 18 de abril de 2018, deste Serviço Registral.

Assis, 24 de Maio de 2021.

Ronaldo Aparecido Carreira - Substituto do Oficial

AV.01/74.683/ P-235.331, de 12/05/2021. Assis, 24 de Maio de 2021.

**ABERTURA DE MATRÍCULA** - A presente matrícula foi aberta a requerimento dos proprietários, datado de 22 de abril de 2021, e de conformidade com planta e memoriais descritivos, aprovados em 03/05/2021, pela Prefeitura Municipal, e ainda, conforme TRT.

Sigmar Amarel - Escrevente

Selo Digital: 1207663110A0000029008421F.-

R.02/74.683/ P-241.037, de 10/01/2022. Assis, 18 de Janeiro de 2022.

**VENDA E COMPRA** - Pelo instrumento particular datado de 09 de junho de 2021, nos termos do artigo n.º 108, do Código Civil Brasileiro, AGOSTINHO GARCIA SANCHES JUNIOR, e sua mulher, ENIDE PEREIRA; e MARIA DE LOURDES SPINARDI GARCIA, já qualificados, VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$7.615,53, do qual foi dada quitação, a ALBERES PEREIRA DE LIMA RODRIGUES, CPF/MF n.º 266.045.578-39, RG n.º 30.825.535-5/SSP-SP, brasileiro, construtor, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n.º 6.515, de 26/12/1977, com VALQUIRIA LUIZA RODRIGUES LIMA, CPF/MF n.º 288.791.108-29, RG n.º 35.505.575-2/SSP-SP, brasileira, comerciante, residentes e domiciliados na cidade de Assis/SP, na Rua Avaré, n.º 662. Valor/Fiscal: R\$8.409,07.

Bruna Barros Ferreira - Escrevente

Selo Digital: 1207663210A00000305995222.-

AV.03/74.683/ P-241.037, de 10/01/2022. Assis, 18 de Janeiro de 2022.

**PACTO ANTENUPCIAL** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado

Continua no verso.

Matrícula n.º 74.683

# Oficial de Registro de Imóveis - Assis-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

Matrícula n.º 74.683 - Ficha n.º 1 Verso

no R.02, e de acordo com a verificação feita no Indicador Pessoal deste Serviço Registral, procede-se a presente averbação para constar a existência do registro da escritura de pacto ardenupcial de **ALBERES PEREIRA DE LIMA RODRIGUES** e **VALQUIRIA LUIZA RODRIGUES LIMA**, sob o n.º 21.131, do Livro 3 deste Serviço Registral.

  
Bruna Barros Ferreira - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A00000305994222.-

Matrícula n.º 74.685

# Oficial de Registro de Imóveis - Assis-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

Matrícula n.º 74.685 - Ficha n.º 1 Frente

**IMÓVEL:** UM TERRENO situado na RUA BOM RETIRO, lado par, distante 90,00 m da esquina da Rua Imã Maria José Trevisan, composto de parte dos Lotes n.º 09, 10, 11 e 12, da Quadra n.º 48, da "VILA PROGRESSO", designado "Área C" do projeto de desdobro, no município de Assis/SP, medindo 5,00 m de frente; pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 40,00 m, confrontando-se com a "Área D" - C.C.001/133/007 (Matrícula n.º 74.686); pelo lado esquerdo, mede 40,00 m, confrontando-se com a "Área B" - C.C.001/133/005 (Matrícula n.º 74.684); e pelos fundos, mede 5,00 m, confrontando-se com o lote cadastrado como n.º 01, encerrando a área de 200,00 m².  
**DESIGNAÇÃO CADASTRAL:** C. Contribuinte n.º 001/133/006.

**PROPRIETÁRIOS:** 1) AGOSTINHO GARCIA SANCHES JUNIOR, CPF/MF n.º 034.943.798-07, RG n.º 7.445.669-6/SSP-SP, brasileiro, agente de viagens, e sua mulher, ENIDE PEREIRA, CPF/MF n.º 083.090.038-11, RG n.º 7.574.643-8/SSP-SP, brasileira, aposentada, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515, de 26/12/1977, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo/SP, na Rua Aranguá, n.º 801, Riviera Paulista; e, 2) MARIA DE LOURDES SPINARDI GARCIA, CPF/MF n.º 169.369.738-68, RG n.º 4.164.167-X/SSP-SP, brasileira, viúva, aposentada, residente e domiciliada na cidade de São Paulo/SP, na Rua João Vitorino de Souza, n.º 250 - apartamento n.º 83-A, Vila Cruzeiro.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.01 da Matrícula n.º 68.106, de 10 de abril de 2018, deste Serviço Registral.

Assis, 24 de Maio de 2021.

Ronaldo Aparecido Carneira - Substituto do Oficial

AV.01/74.685/ P-235.331, de 12/05/2021. Assis, 24 de Maio de 2021.

**ABERTURA DE MATRÍCULA** - A presente matrícula foi aberta a requerimento dos proprietários, datado de 22 de abril de 2021, e de conformidade com planta e memoriais descritivos, aprovados em 03/05/2021, pela Prefeitura Municipal, e ainda, conforme TRT.

Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663110A00000290079216.-

R.02/74.685/ P-241.038, de 10/01/2022. Assis, 19 de Janeiro de 2022.

**VENDA E COMPRA** - Pelo instrumento particular datado de 09 de junho de 2021, nos termos do artigo n.º 108, do Código Civil Brasileiro, AGOSTINHO GARCIA SANCHES JUNIOR, e sua mulher, ENIDE PEREIRA; e MARIA DE LOURDES SPINARDI GARCIA, já qualificados, VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$7.815,53, do qual foi dada quitação, a ALBERES PEREIRA DE LIMA RODRIGUES, CPF/MF n.º 266.045.578-39, RG n.º 30.825.535-5/SSP-SP, brasileiro, trabalhador de construção civil, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n.º 6.515, de 26/12/1977, com VALQUIRIA LUIZA RODRIGUES LIMA, CPF/MF n.º 288.791.108-29, RG n.º 35.505.575-2/SSP-SP, brasileira, comerciante, residentes e domiciliados na cidade de Assis/SP, na Rua Avaré, n.º 662. Valor/Fiscal: R\$8.409,07.

Bruna Barros Ferreira - Escrevente

Selo Digital: 1207663210A0000030603422R.-

Continua no verso.

Continua no verso.

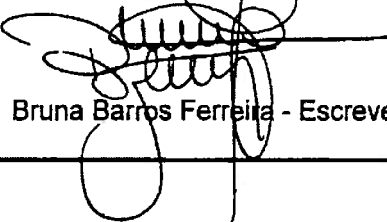
# Oficial de Registro de Imóveis - Assis-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

Matrícula n.º 74.685 - Ficha n.º 1 Verso

AV.03/74.685/ P-241.038, de 10/01/2022. Assis, 19 de Janeiro de 2022.  
PACTO ANTENUPCIAL - Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.02, e de acordo com a verificação feita no Indicador Pessoal deste Serviço Registral, procede-se a presente averbação para constar a existência do registro da escritura de pacto antenupcial de ALBERES PEREIRA DE LIMA RODRIGUES e VALQUIRIA LUIZA RODRIGUES LIMA, sob o n.º 21.131, do Livro 3 deste Serviço Registral.



Bruna Barros Ferreira - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A0000030603322R.-

# Oficial de Registro de Imóveis - Assis-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

Matrícula n.º 74.686 - Ficha n.º 1 Frente

**IMÓVEL:** UM TERRENO situado na RUA BOM RETIRO, lado par, distante 95,00 m da esquina da Rua Irmã Maria José Trevisan, composto de parte dos Lotes n.º 09, 10, 11 e 12, da Quadra n.º 48, da "VILA PROGRESSO", designado "Área D" do projeto de desdobro, no município de Assis/SP, medindo 5,00 m de frente; pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 40,00 m, confrontando-se com a "Área E" - C.C.001/133/049 (Matrícula n.º 74.687); pelo lado esquerdo, mede 40,00 m, confrontando-se com a "Área C" - C.C.001/133/006 (Matrícula n.º 74.685); e pelos fundos, mede 5,00 m, confrontando-se com o lote cadastrado como n.º 01, encerrando a área de 200,00 m².

**DESIGNAÇÃO CADASTRAL:** C. Contribuinte n.º 001/133/007.

**PROPRIETÁRIOS:** 1) AGOSTINHO GARCIA SANCHES JUNIOR, CPF/MF n.º 034.943.798-07, RG n.º 7.445.669-6/SSP-SP, brasileiro, agente de viagens, e sua mulher, ENIDE PEREIRA, CPF/MF n.º 083.090.038-11, RG n.º 7.574.643-8/SSP-SP, brasileira, aposentada, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515, de 26/12/1977, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo/SP, na Rua Aranguá, n.º 801, Riviera Paulista; e, 2) MARIA DE LOURDES SPINARDI GARCIA, CPF/MF n.º 169.369.738-68, RG n.º 4.164.167-X/SSP-SP, brasileira, viúva, aposentada, residente e domiciliada na cidade de São Paulo/SP, na Rua João Vitorino de Souza, n.º 250 - apartamento n.º 83-A, Vila Cruzeiro.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.01 da Matrícula n.º 68.106, de 10 de abril de 2018, deste Serviço Registral.

Assis, 24 de Maio de 2021.

Ronaldo Aparecido Carreira - Substituto do Oficial

AV.01/74.686/ P-235.331, de 12/05/2021. Assis, 24 de Maio de 2021.

**ABERTURA DE MATRÍCULA** - A presente matrícula foi aberta a requerimento dos proprietários, datado de 22 de abril de 2021, e de conformidade com planta e memoriais descritivos, aprovados em 03/05/2021, pela Prefeitura Municipal, e ainda, conforme TRT.

Sílgmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663110A00000290078218.-

R.02/74.686/ P-241.036, de 10/01/2022. Assis, 19 de Janeiro de 2022.

**VENDA E COMPRA** - Pelo instrumento particular datado de 09 de junho de 2021, nos termos do artigo n.º 108, do Código Civil Brasileiro, AGOSTINHO GARCIA SANCHES JUNIOR, e sua mulher, ENIDE PEREIRA; e MARIA DE LOURDES SPINARDI GARCIA, já qualificados, VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$7.615,53, do qual foi dada quitação, a ALBERES PEREIRA DE LIMA RODRIGUES, CPF/MF n.º 266.045.578-39, RG n.º 30.825.535-5/SSP-SP, brasileiro, trabalhador de construção civil, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n.º 6.515, de 26/12/1977, com VALQUIRIA LUIZA RODRIGUES LIMA, CPF/MF n.º 288.791.108-29, RG n.º 35.505.575-2/SSP-SP, brasileira, comerciante, residentes e domiciliados na cidade de Assis/SP, na Rua Avaré, n.º 662. Valor/Fiscal: R\$8.409,07.

Bruna Barros Ferreira - Escrevente

Selo Digital: 1207663210A0000030603122X.-

Continua no verso.

Continua no verso.

# Oficial de Registro de Imóveis - Assis-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6

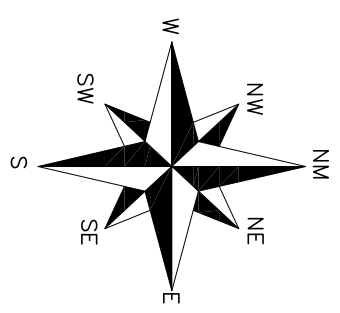
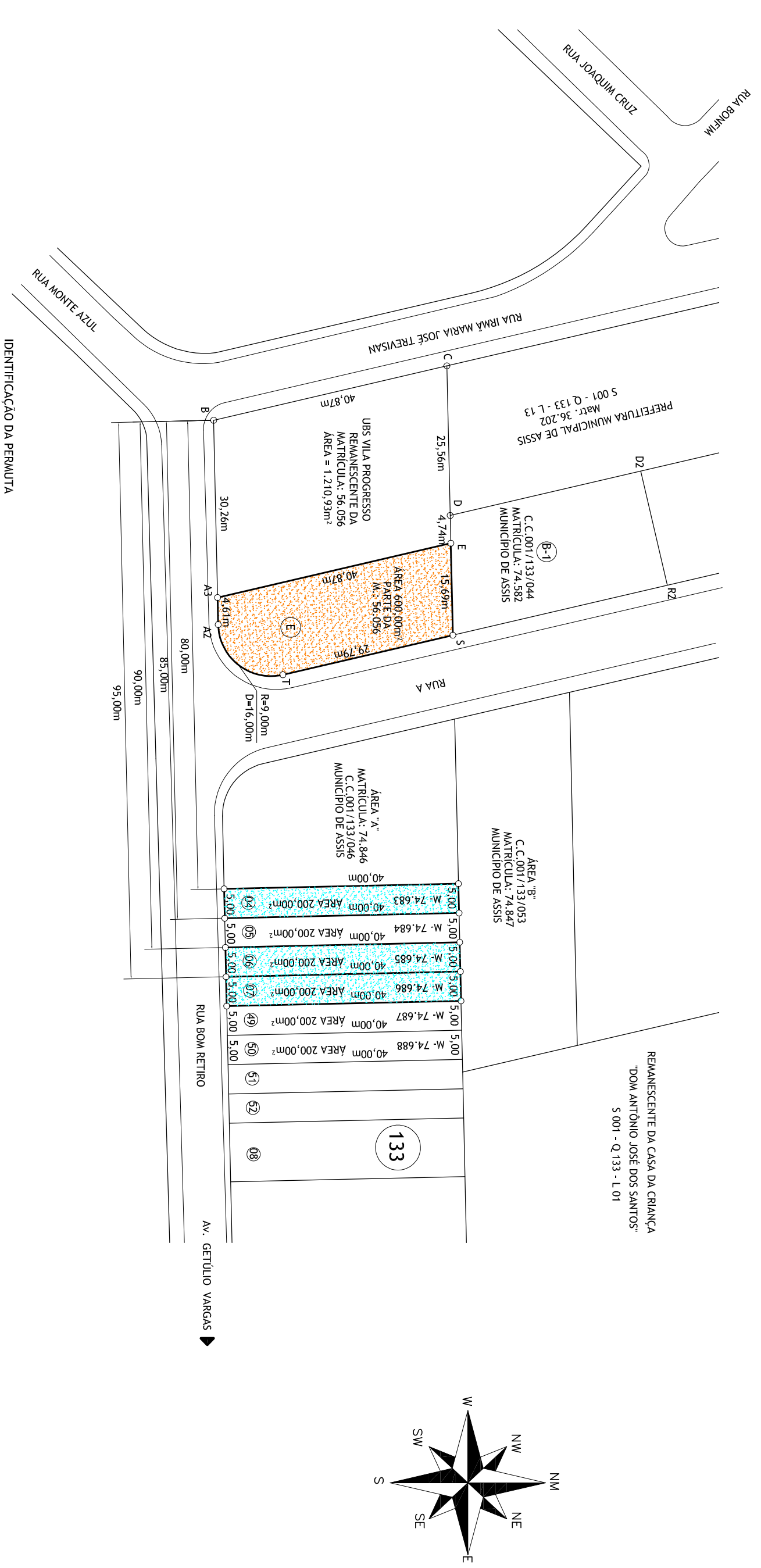
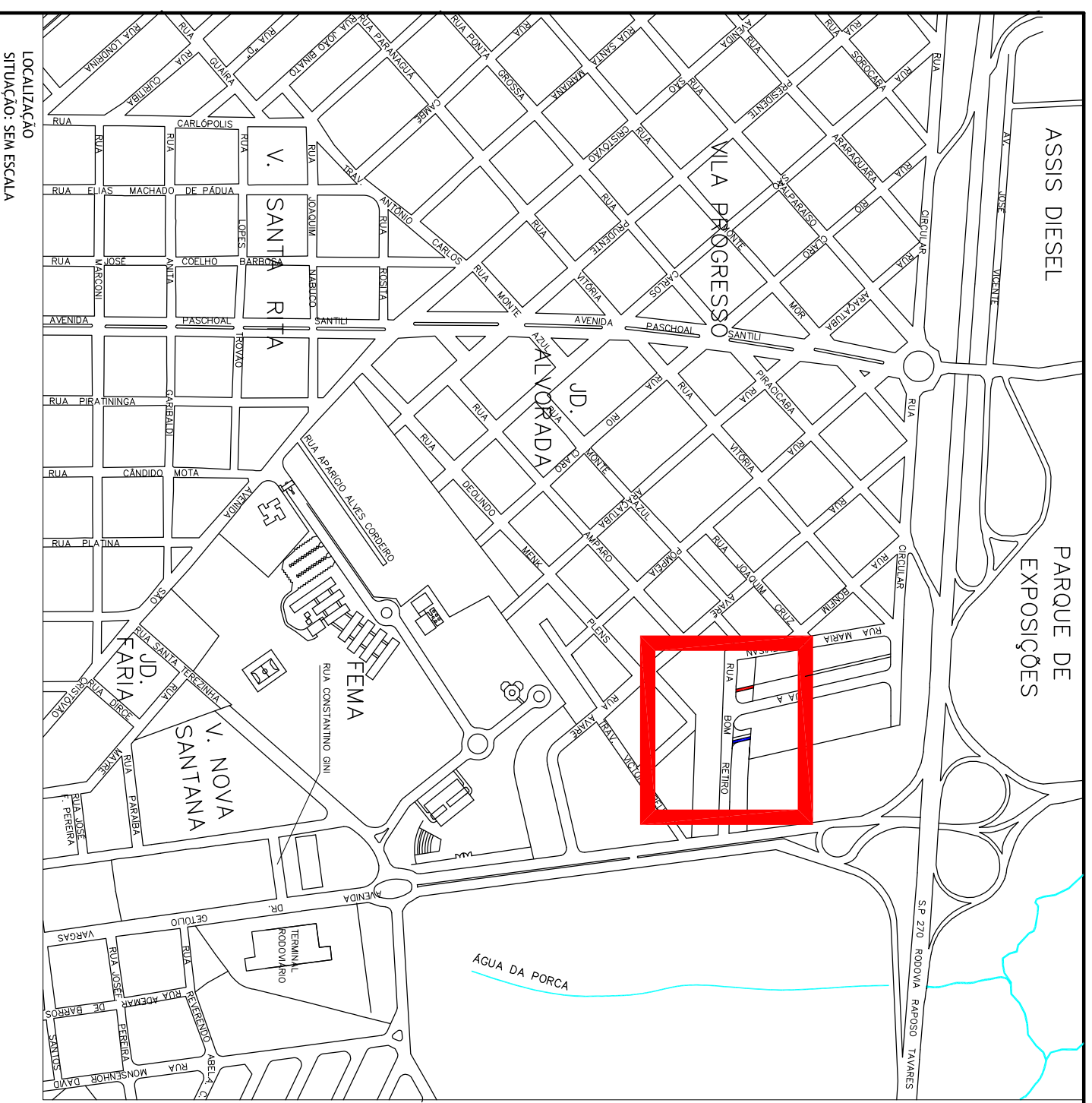
REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

Matrícula n.º **74.686** - Ficha n.º **1** Verso

AV.03/74.686/ P-241.036, de 10/01/2022. Assis, 19 de Janeiro de 2022.  
**PACTO ANTENUPCIAL** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.02, e de acordo com a verificação feita no Indicador Pessoal deste Serviço Registral, procede-se a presente averbação para constar a existência do registro da escritura de pacto antenupcial de **ALBERES PEREIRA DE LIMA RODRIGUES** e **VALQUIRIA LUIZA RODRIGUES LIMA**, sob o n.º 21.131, do Livro 3 deste Serviço Registral.

Bruna Barros Ferreira - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A0000030603022X.-



**IDENTIFICAÇÃO DO PROJETO**

DESCRIÇÃO	PROPRIETÁRIOS	SETOR	QUADRA	LOTTE	ÁREA	MATRICULA
ÁREA E	MUNICÍPIO DE ASSIS	001	133		600,00m <sup>2</sup>	PORTE: 56,096
ÁREA A	ALBERES PEREIRA DE LIMA RODRIGUES	001	133	004	200,00m <sup>2</sup>	74,683
ÁREA C	ALBERES PEREIRA DE LIMA RODRIGUES	001	133	006	200,00m <sup>2</sup>	74,685
ÁREA D	ALBERES PEREIRA DE LIMA RODRIGUES	001	133	007	200,00m <sup>2</sup>	74,686

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ASSIS**  
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS

COMISSÃO	ÁREAS A SEREM PERMUTADAS	PROJETO	01
LOCAL	RUA BOM RETIRO - ASSIS/SP	PROJETO	6,703
TÍTULO	IMPLANTAÇÃO E LOCALIZAÇÃO	DATA	26/05/2022
RESPONSÁVEL TÉCNICO	Eng. Civil RUI CESAR SPERA - CREL: 0901659776	REVISOR	HELIO
ESCALA	1:750	DATA	26/05/2022





# Prefeitura Municipal de Assis

Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços

## MEMORIAL DESCRITIVO

**I - ASSUNTO: Área a ser permutada:**

### “ÁREA E”

**LOCAL:** Rua Bom Retiro - Assis/SP

**PROPRIETÁRIO:** Prefeitura Municipal de Assis

**MATRÍCULA nº 56.056 (origem)**

**DESCRIÇÃO:** “**TERRENO**, situado na **RUA BOM RETIRO** esquina com a **Rua A**, denominada de “Área E”, neste município e comarca de **Assis/SP**, com a seguinte descrição: “Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto “A3”, localizado na divisa com a área remanescente da “Área A” (USB Vila Progresso), de propriedade do Município de Assis e o alinhamento da Rua Bom Retiro, distante 30,00 m, do alinhamento predial da Rua Irmã Maria José Trevisan, deste, segue em reta confrontando-se com a área remanescente da “Área A” (USB Vila Progresso), de propriedade do Município de Assis, na distância de 40,87 m, até encontrar o ponto E; deste, deflete-se à direita e segue em reta confrontando-se com o lote designado “Área B-1” – C.C.001/133/044 (Matrícula n.º 74.582), pertencente ao Município de Assis, na distância de 15,69 m, até encontrar o ponto “S”; deste ponto, deflete-se à direita e segue em linha reta, pelo alinhamento predial da Rua “A”, na distância de 29,79 m, até encontrar o ponto “T”; deste ponto, segue em curva à direita, com raio de 9,00 m e desenvolvimento de 16,00 m, até encontrar o ponto “A2”; deste, segue em reta pelo alinhamento predial da Rua Bom Retiro, na distância de 4,61 m, até encontrar o ponto “A3”, ponto de origem desta descrição”, encerrando a **área de 600,00 m². Originária da Matrícula 56.056.**”

**II - ASSUNTO: Áreas a serem recebidas por meio de Permuta:**

### “ÁREA A”

**LOCAL:** Rua Bom Retiro – Setor 001, Quadra 133, Lote 004 - Assis/SP

**PROPRIETÁRIOS:** Alberes Pereira de Lima Rodrigues e esposa, Valquiria Luiza Rodrigues de Lima

**MATRÍCULA nº 74.683**

**DESCRIÇÃO:** “**UM TERRENO** situado na **RUA BOM RETIRO**, lado par, distante 80,00 m da esquina da Rua Irmã Maria José Trevisan, composto de parte dos Lotes nº 09, 10, 11 e 12, da Quadra nº 48, da “**VILA PROGRESSO**”, designado “**Área A**” do projeto de desdobro, no município de **Assis/SP**, medindo 5,00 m de frente; pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 40,00 m, confrontando-se com a “Área B” – C.C.001/133/005 (Matrícula n.º 74.684); pelo lado esquerdo, mede 40,00 m, confrontando-se com o lote cadastrado como nº 01; e pelos fundos, mede 5,00 m, confrontando-se com o lote cadastrado como nº 01, encerrando a **área de 200,00 m².** “



# Prefeitura Municipal de Assis

Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços

## “ÁREA C”

**LOCAL:** Rua Bom Retiro – Setor 001, Quadra 133, Lote 006 - Assis/SP

**PROPRIETÁRIOS:** Alberes Pereira de Lima Rodrigues e esposa, Valquiria Luiza Rodrigues de Lima

**MATRÍCULA nº 74.685**

**DESCRIÇÃO:** “ **UM TERRENO** situado na **RUA BOM RETIRO**, lado par, distante 90,00 m da esquina da Rua Irmã Maria José Trevisan, composto de parte dos Lotes nº 09, 10, 11 e 12, da Quadra nº 48, da “**VILA PROGRESSO**”, designado “**Área C**” do projeto de desdobro, no município de **Assis/SP**, medindo 5,00 m de frente; pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 40,00 m, confrontando-se com a “**Área D**” – C.C.001/133/007 (Matricula nº 74.686); pelo lado esquerdo, mede 40,00 m, confrontando-se com a “**Área B**” – C.C.001/133/005 (Matricula nº 74.684); e pelos fundos, mede 5,00 m, confrontando-se com o lote cadastrado como nº 01, encerrando a **área de 200,00 m<sup>2</sup>.**”

## “ÁREA D”

**LOCAL:** Rua Bom Retiro – Setor 001, Quadra 133, Lote 007 - Assis/SP

**PROPRIETÁRIOS:** Alberes Pereira de Lima Rodrigues e esposa, Valquiria Luiza Rodrigues de Lima

**MATRÍCULA nº 74.686**

**DESCRIÇÃO:** “**UM TERRENO** situado na **RUA BOM RETIRO**, lado par, distante 95,00 m da esquina da Rua Irmã Maria José Trevisan, composto de parte dos Lotes nº 09, 10, 11 e 12, da Quadra nº 48, da “**VILA PROGRESSO**”, designado “**Área D**” do projeto de desdobro, no município de **Assis/SP**, medindo 5,00 m de frente; pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 40,00 m, confrontando-se com a “**Área E**” – C.C.001/133/049 (Matricula nº 74.687); pelo lado esquerdo, mede 40,00 m, confrontando-se com a “**Área C**” – C.C.001/133/006 (Matricula n.º 74.685); e pelos fundos, mede 5,00 m, confrontando-se com o lote cadastrado como nº 01, encerrando a **área de 200,00 m<sup>2</sup>.**”

Assis, 24 de maio de 2022.

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

  
**RUI CESAR SPERA**  
Engenheiro Civil  
CREA/SP: 0601659760

# AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

AREA 600,00 M2

SETOR 01

QUADRA 133

PARTE DO LOTE 02

IMOBILIÁRIA VISA R\$ 120.000,00

IMOBILIÁRIA MEIREMOVIES R\$ 132.000,00

IMOBILIÁRIA TERRANOVA R\$ 132.000,00

- Valor médio (R\$ 128.000,00)

**Imobiliária Terranova - CRECI J-25.759**

CNPJ 19.811.996/0001-43 - Insc. Mun. 43.636  
R. Capitão Francisco Rodrigues Garcia, 400, Assis, SP  
fone (18) 99784-1082 - site [www.iterranova.com.br](http://www.iterranova.com.br)

---

**A Prefeitura Municipal de Assis:**

Vimos através da presente, proceder "Avaliação Expedita" para o valor do terreno sito a Rua Bom Retiro esquina com Rua "A", Assis, SP, cadastrado na Prefeitura Municipal de Assis como Setor 1, Quadra 133, parte do Lote 02, parte da matrícula nº 56.056 do SRI de Assis, SP.

Terreno de esquina, sem benfeitorias, com área de 600,00 m<sup>2</sup>,

Valor do m<sup>2</sup>: R\$ 220,00,

Valor do Terreno: R\$ 220,00/m<sup>2</sup> x 600,00 m<sup>2</sup> =

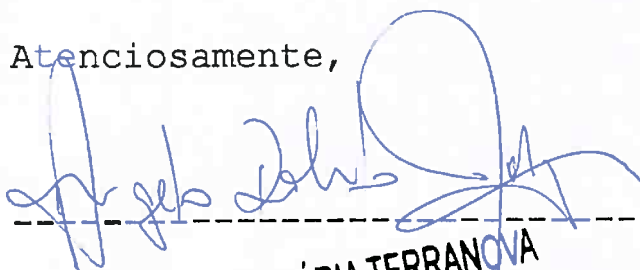
R\$ 132.000,00.

O valor do referido imóvel é em torno de R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais), para o mês de Junho de 2.022.

Sem mais para o momento, coloco-me a disposição para esclarecimentos que forem necessários.

Assis, 06 de Junho de 2.022.

Atenciosamente,



IMOBILIÁRIA TERRANOVA  
CRECI J-25.759  
Fone: (18) 3322-4119

# **PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA**

A quem possa interessar.

**Rosemary da Silva**, corretora de imóveis, regularmente registrada no **CRECI/SP nº 47.494-F**, com escritório na Rua Padre David, nº700, Centro, nesta cidade, na qualidade de avaliadora, vem respeitosamente apresentar laudo com a conclusão consubstanciado nos seguintes dados:





## 1. OBJETIVO

O presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, tem como finalidade determinar o valor de venda do imóvel situado na **Rua Bom Retiro, nº 0, Vila Progresso, Assis/SP.**

## 2. DADOS DO IMÓVEL

Os dados do imóvel identificado no Cadastro Imobiliário da Prefeitura desta cidade como: Setor **001**, Quadra **133**, Lote **E**, situado na **Rua Bom Retiro, nº 0, Vila Progresso, Assis/SP.**

---

Área Terreno: **600,00m<sup>2</sup>** Testada: **4,61m**

---

## 3. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Terreno de esquina com a Rua A, com formato irregular, semi-plano, sem benfeitoria.

## 4. INFRAESTRUTURA

Provido de toda infraestrutura oferecida pelo município como: sistema de abastecimento de água, rede de energia elétrica, rede de telefonia, coleta de esgoto, drenagem urbana, com guias e sarjetas, serviço de coleta de lixo, internet, pavimentação asfáltica, transporte coletivo e água potável.

## 5. MÉTODOLOGIA DE PESQUISA

A signatária utilizou do método comparativo direto de dados do mercado imobiliário da cidade de Assis/SP.

## 6. CONCLUSÃO

Diante do exposto, após pesquisa no mercado imobiliário e demais análises concluo o valor de venda do imóvel em **R\$132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais)**, podendo sofrer uma variação de 5% para mais ou para menos.



## 7. ENCERRAMENTO

Dá-se por terminado o trabalho de avaliação, o presente parecer técnico se compõe por 3 laudas, impressas somente no anverso, todas rubricadas, sendo a última assinada, colocando-me ao inteiro dispor para maiores esclarecimentos, se necessário.

Assis, 08 de junho de 2022

---

Rosemary da Silva  
**CRECI/SP: 47.494-F**



**VENDA DE IMÓVEIS, SERVIÇOS E ADM. S/C LTDA.**  
Rua Ângelo Bertoncini, 161 - Assis/SP - Fone/fax: (18) -3325.1844  
Sind. CRECI J-4.278 - CGC. 45.978.541/0001-27  
E-MAIL: imobvisa@femanet.com.br

Assis, 05 de Junho de 2.022

A

**Quem Possa Interessar**

**Ref.: CONSULTA SOBRE AVALIAÇÃO 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/Patrimonial** de imóveis situado na Rua Bom Retiro, s/nº, município de Assis/SP.

Escritura Pública registrada junto ao Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Assis/SP, conforme segue:

74.683, Cadastrado na Prefeitura Municipal como Setor 001; quadra 133; lote 004;  
74.684, Cadastrado na Prefeitura Municipal como Setor 001; quadra 133; lote 005;  
74.685, Cadastrado na Prefeitura Municipal como Setor 001; quadra 133; lote 004;  
74.686, Cadastrado na Prefeitura Municipal como Setor 001; quadra 133; lote 004;  
todos apresentando área total de 200,00(duzentos)M2.

56.056, Cadastrado na Prefeitura Municipal como Setor 001; quadra 133;  
desmembramento, apresentando área total de 600,00(seicentos)M2.

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





**VENDA DE IMÓVEIS, SERVIÇOS E ADM. S/C LTDA.**  
Rua Ângelo Bertoncini, 161 - Assis/SP - Fone/fax: (18) -3325.1844  
Sind. CRECI J-4.278 - CGC. 45.978.541/0001-27  
E-MAIL: imobvisa@femanet.com.br

Na determinação desses valores utilizamos 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/Patrimonial, salientando-se ainda consultas a outros profissionais da área.

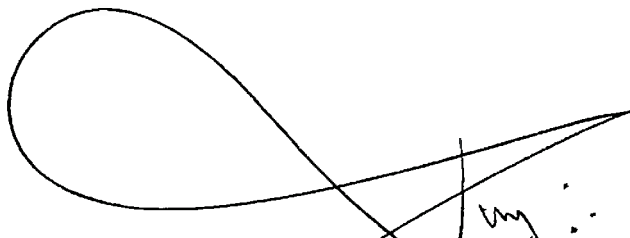
Anexo "Espelho" do Cadastro Municipal.

**Valor/Patrimonial:** Baseando-se em pesquisa de preço de mercado, concluímos por uma avaliação de: **R\$200,00** (Duzentos reais), o M2 na região, podendo sofrer uma variação de até 10% a maior ou a menor, segundo as 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,



---

**VISA IMOBILIARIA S/C LTDA**  
Evaldo Moreira da Silva  
Creci 73.148

**Cadastro Nacional de avaliadores Imobiliários: CNAI 3866**

# AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

AREA 200,00 M2

SETOR 01

QUADRA 133

LOTE 004

IMOBILIÁRIA VISA R\$ 40.000,00

IMOBILIÁRIA MEIREMOVIES R\$ 44.000,00

IMOBILIÁRIA TERRANOVA R\$ 48.000,00

- Valor médio (R\$ 44.000,00)

**Imobiliária Terranova - CRECI J-25.759**  
CNPJ 19.811.996/0001-43 - Insc. Mun. 43.636  
R. Capitão Francisco Rodrigues Garcia, 400, Assis, SP  
fone (18) 99784-1082 - site [www.iterranova.com.br](http://www.iterranova.com.br)

---

**A Prefeitura Municipal de Assis:**

Vimos através da presente, proceder "Avaliação Expedita" para o valor do imóvel sito a Rua Bom Retiro, Assis, SP, cadastrado na Prefeitura Municipal de Assis, como Setor 1, Quadra 133, Lote 4, matrícula nº 74.683 do SRI de Assis, SP.

Terreno sem benfeitorias, medindo 5,00 metros de frente por 40,00 metros de fundos, área 200,00 m<sup>2</sup>.

Valor do m<sup>2</sup>: R\$ 240,00,

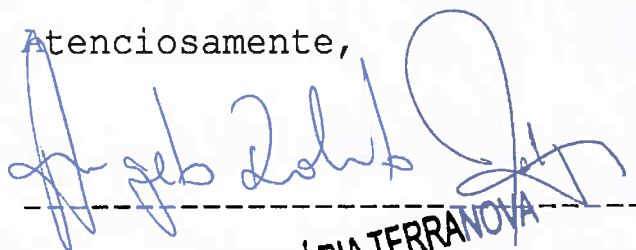
Valor do Terreno: R\$ 240,00/m<sup>2</sup> x 200,00 m<sup>2</sup> =  
R\$ 48.000,00.

O valor do referido imóvel é em torno de R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais), para o mês de Junho de 2.022.

Sem mais para o momento, coloco-me a disposição para esclarecimentos que forem necessários.

Assis, 06 de Junho de 2.022.

Atenciosamente,



IMOBILIÁRIA TERRANOVA  
CRECI J-25.759  
Fone: (18) 3322-4119

# PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

A quem possa interessar.

**Rosemary da Silva**, corretora de imóveis, regularmente registrada no CRECI/SP nº 47.494-F, com escritório na Rua Padre David, nº700, Centro, nesta cidade, na qualidade de avaliadora, vem respeitosamente apresentar laudo com a conclusão consubstanciado nos seguintes dados:





## 1. OBJETIVO

O presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, tem como finalidade determinar o valor de venda do imóvel situado na **Rua Bom Retiro, nº 0**, Vila Progresso, Assis/SP.

## 2. DADOS DO IMÓVEL

Os dados do imóvel identificado no Cadastro Imobiliário da Prefeitura desta cidade como: Setor **001**, Quadra **133**, Lote **004** Fração **001**, situado na **Rua Bom Retiro, nº 0**, Vila Progresso, Assis/SP.

---

Área Terreno:	<b>200,00m<sup>2</sup></b>	Testada:	<b>5,00m</b>
---------------	----------------------------	----------	--------------

---

## 3. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Terreno regular, semi-plano, sem benfeitoria.

## 4. INFRAESTRUTURA

Provido de toda infraestrutura oferecida pelo município como: sistema de abastecimento de água, rede de energia elétrica, rede de telefonia, coleta de esgoto, drenagem urbana, com guias e sarjetas, serviço de coleta de lixo, internet, pavimentação asfáltica, transporte coletivo e água potável.

## 5. METODOLOGIA DE PESQUISA

A signatária utilizou do método comparativo direto de dados do mercado imobiliário da cidade de Assis/SP.

## 6. CONCLUSÃO

Diante do exposto, após pesquisa no mercado imobiliário e demais análises concluo o valor de venda do imóvel em **RS\$44.000,00 (quarenta e quatro mil reais)**, podendo sofrer uma variação de 5% para mais ou para menos.



## 7. ENCERRAMENTO

Dá-se por terminado o trabalho de avaliação, o presente parecer técnico se compõe por 3 laudas, impressas somente no anverso, todas rubricadas, sendo a última assinada, colocando-me ao inteiro dispor para maiores esclarecimentos, se necessário.

Assis, 08 de junho de 2022

---

Rosemary da Silva  
**CRECI/SP: 47.494-F**



**VENDA DE IMÓVEIS, SERVIÇOS E ADM. S/C LTDA.**  
Rua Ângelo Bertocini, 161 - Assis/SP - Fone/fax: (18) -3325.1844  
Sind. CRECI J-4.278 - CGC. 45.978.541/0001-27  
E-MAIL: imobvisa@femanet.com.br

Assis, 05 de Junho de 2.022

A

**Quem Possa Interessar**

**Ref.: CONSULTA SOBRE AVALIAÇÃO 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/Patrimonial** de imóveis situado na Rua Bom Retiro, s/nº, município de Assis/SP.

Escritura Pública registrada junto ao Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Assis/SP, conforme segue:

74.683, Cadastrado na Prefeitura Municipal como Setor 001; quadra 133; lote 004,  
74.684, Cadastrado na Prefeitura Municipal como Setor 001; quadra 133; lote 005;  
74.685, Cadastrado na Prefeitura Municipal como Setor 001; quadra 133; lote 004;  
74.686, Cadastrado na Prefeitura Municipal como Setor 001; quadra 133; lote 004;  
todos apresentando área total de 200,00(duzentos)M2.

56.056, Cadastrado na Prefeitura Municipal como Setor 001; quadra 133;  
desmembramento, apresentando área total de 600,00(seicentos)M2.

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



**VENDA DE IMÓVEIS, SERVIÇOS E ADM. S/C LTDA.**  
Rua Ângelo Bertoncini, 161 - Assis/SP - Fone/fax: (18) -3325.1844  
Sind. CRECI J-4.278 - CGC. 45.978.541/0001-27  
E-MAIL: imobvisa@femanet.com.br

Na determinação desses valores utilizamos 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/Patrimonial, salientando-se ainda consultas a outros profissionais da área.

Anexo "Espelho" do Cadastro Municipal.

**Valor/Patrimonial:** Baseando-se em pesquisa de preço de mercado, concluímos por uma avaliação de: **R\$200,00** (Duzentos reais), o M2 na região, podendo sofrer uma variação de até 10% a maior ou a menor, segundo as 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,

---

**VISA IMOBILIARIA S/C LTDA**  
Evaldo Moreira da Silva  
Creci 73.148  
Cadastro Nacional de avaliadores Imobiliários: CNAI 3866



# AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

AREA 200,00 M2

SETOR 01

QUADRA 133

LOTE 006

IMOBILIÁRIA VISA R\$ 40.000,00

IMOBILIÁRIA MEIREMOVIES R\$ 44.000,00

IMOBILIÁRIA TERRANOVA R\$ 48.000,00

- Valor médio (R\$ 44.000,00)

**Imobiliária Terranova - CRECI J-25.759**

CNPJ 19.811.996/0001-43 - Insc. Mun. 43.636

R. Capitão Francisco Rodrigues Garcia, 400, Assis, SP  
fone (18) 99784-1082 - site [www.iterranova.com.br](http://www.iterranova.com.br)

---

**A Prefeitura Municipal de Assis:**

Vimos através da presente, proceder "**Avaliação Expedita**" para o valor do imóvel sito a Rua Bom Retiro, Assis, SP, cadastrado na Prefeitura Municipal de Assis como Setor 1, Quadra 133, Lote 6, matrícula nº 74.685 do SRI de Assis, SP.

Terreno sem benfeitorias, medindo 5,00 metros de frente por 40,00 metros de fundos, área 200,00 m<sup>2</sup>.

Valor do m<sup>2</sup>: R\$ 240,00,

Valor do Terreno: R\$ 240,00/m<sup>2</sup> x 200,00 m<sup>2</sup> =

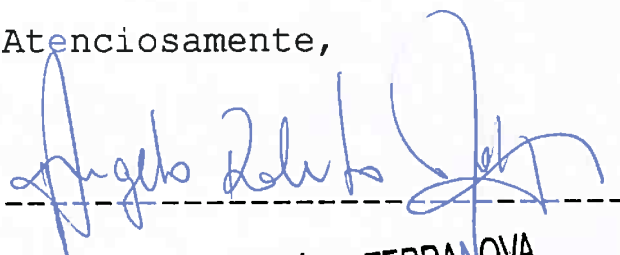
R\$ 48.000,00.

O valor do referido imóvel é em torno de R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais), para o mês de Junho de 2.022.

Sem mais para o momento, coloco-me a disposição para esclarecimentos que forem necessários.

Assis, 06 de Junho de 2.022.

Atenciosamente,



---

**IMOBILIÁRIA TERRANOVA**  
CRECI J-25.759  
Fone (18) 3322-4119

# **PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA**

A quem possa interessar.

**Rosemary da Silva**, corretora de imóveis, regularmente registrada no **CRECI/SP nº 47.494-F**, com escritório na Rua Padre David, nº700, Centro, nesta cidade, na qualidade de avaliadora, vem respeitosamente apresentar laudo com a conclusão consubstanciado nos seguintes dados:

①



## 1. OBJETIVO

O presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, tem como finalidade determinar o valor de venda do imóvel situado na **Rua Bom Retiro, nº 0**, Vila Progresso, Assis/SP.

## 2. DADOS DO IMÓVEL

Os dados do imóvel identificado no Cadastro Imobiliário da Prefeitura desta cidade como: Setor **001**, Quadra **133**, Lote **006**, Fração **001**, situado na **Rua Bom Retiro, nº 0**, Vila Progresso, Assis/SP.

---

Área Terreno: **200,00m<sup>2</sup>** Testada: **5,00m**

---

## 3. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Terreno regular, semi-plano, sem benfeitoria.

## 4. INFRAESTRUTURA

Provido de toda infraestrutura oferecida pelo município como: sistema de abastecimento de água, rede de energia elétrica, rede de telefonia, coleta de esgoto, drenagem urbana, com guias e sarjetas, serviço de coleta de lixo, internet, pavimentação asfáltica, transporte coletivo e água potável.

## 5. METODOLOGIA DE PESQUISA

A signatária utilizou do método comparativo direto de dados do mercado imobiliário da cidade de Assis/SP.

## 6. CONCLUSÃO

Diante do exposto, após pesquisa no mercado imobiliário e demais análises concluo o valor de venda do imóvel em **R\$44.000,00 (quarenta e quatro mil reais)**, podendo sofrer uma variação de 5% para mais ou para menos.



## 7. ENCERRAMENTO

Dá-se por terminado o trabalho de avaliação, o presente parecer técnico se compõe por 3 laudas, impressas somente no anverso, todas rubricadas, sendo a última assinada, colocando-me ao inteiro dispor para maiores esclarecimentos, se necessário.

Assis, 08 de junho de 2022

---

Rosemary da Silva  
**CRECI/SP: 47.494-F**



**VENDA DE IMÓVEIS, SERVIÇOS E ADM. S/C LTDA.**  
Rua Ângelo Bertoni, 161 - Assis/SP - Fone/fax: (18) -3325.1844  
Sind. CRECI J-4.278 - CGC. 45.978.541/0001-27  
E-MAIL: imobvisa@femanet.com.br

Assis, 05 de Junho de 2.022

A

**Quem Possa Interessar**

**Ref.: CONSULTA SOBRE AVALIAÇÃO 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/Patrimonial** de imóveis situado na Rua Bom Retiro, s/nº, município de Assis/SP.

Escritura Pública registrada junto ao Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Assis/SP, conforme segue:

74.683, Cadastrado na Prefeitura Municipal como Setor 001; quadra 133; lote 004,  
74.684, Cadastrado na Prefeitura Municipal como Setor 001; quadra 133; lote 005;  
74.685, Cadastrado na Prefeitura Municipal como Setor 001; quadra 133; lote 004;  
74.686, Cadastrado na Prefeitura Municipal como Setor 001; quadra 133; lote 004;  
todos apresentando área total de 200,00(duzentos)M2.

56.056, Cadastrado na Prefeitura Municipal como Setor 001; quadra 133;  
desmembramento, apresentando área total de 600,00(seicentos)M2.

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



**VENDA DE IMÓVEIS, SERVIÇOS E ADM. S/C LTDA.**  
Rua Ângelo Bertoni, 161 - Assis/SP - Fone/fax: (18) -3325.1844  
Sind. CRECI J-4.278 - CGC. 45.978.541/0001-27  
E-MAIL: imobvisa@femanet.com.br

Na determinação desses valores utilizamos 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/Patrimonial, salientando-se ainda consultas a outros profissionais da área.

Anexo "Espelho" do Cadastro Municipal.

**Valor/Patrimonial:** Baseando-se em pesquisa de preço de mercado, concluímos por uma avaliação de: R\$200,00 (Duzentos reais), o M2 na região, podendo sofrer uma variação de até 10% a maior ou a menor, segundo as 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,

**VISA IMOBILIÁRIA S/C LTDA**

Evaldo Moreira da Silva

Creci 73.148

**Cadastro Nacional de avaliadores Imobiliários: CNAI 3866**

# AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

AREA 200,00 M2

SETOR 01

QUADRA 133

LOTE 007

IMOBILIÁRIA VISA R\$ 40.000,00

IMOBILIÁRIA MEIREMOVIES R\$ 44.000,00

IMOBILIÁRIA TERRANOVA R\$ 48.000,00

- Valor médio (R\$ 44.000,00)



**Imobiliária Terranova** - CRECI J-25.759  
CNPJ 19.811.996/0001-43 - Insc. Mun. 43.636  
R. Capitão Francisco Rodrigues Garcia, 400, Assis, SP  
fone (18) 99784-1082 - site [www.iterranova.com.br](http://www.iterranova.com.br)

---

**A Prefeitura Municipal de Assis:**

Vimos através da presente, proceder "**Avaliação Expedita**" para o valor do imóvel sito a Rua Bom Retiro, Assis, SP, cadastrado na Prefeitura Municipal de Assis como Setor 1, Quadra 133, Lote 7, matrícula nº 74.686 do SRI de Assis, SP.

Terreno sem benfeitorias, medindo 5,00 metros de frente por 40,00 metros de fundos, área 200,00 m<sup>2</sup>.

Valor do m<sup>2</sup>: R\$ 240,00,

Valor do Terreno: R\$ 240,00/m<sup>2</sup> x 200,00 m<sup>2</sup> =

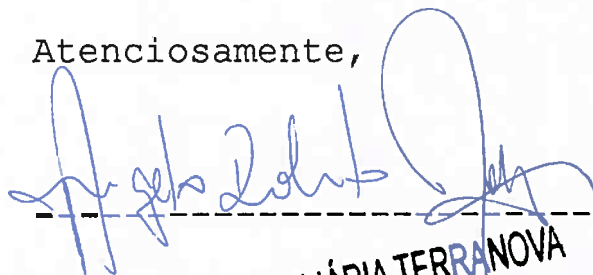
R\$ 48.000,00.

O valor do referido imóvel é em torno de R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais), para o mês de Junho de 2.022.

Sem mais para o momento, coloco-me a disposição para esclarecimentos que forem necessários.

Assis, 06 de Junho de 2.022.

Atenciosamente,



---

**IMOBILIÁRIA TERRANOVA**  
CRECI J-25.759  
Fone: (18) 3322-4119

# PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

A quem possa interessar.

**Rosemary da Silva**, corretora de imóveis, regularmente registrada no CRECI/SP nº 47.494-F, com escritório na Rua Padre David, nº700, Centro, nesta cidade, na qualidade de avaliadora, vem respeitosamente apresentar laudo com a conclusão consubstanciado nos seguintes dados:





## 1. OBJETIVO

O presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, tem como finalidade determinar o valor de venda do imóvel situado na **Rua Bom Retiro, nº 0, Vila Progresso, Assis/SP.**

## 2. DADOS DO IMÓVEL

Os dados do imóvel identificado no Cadastro Imobiliário da Prefeitura desta cidade como: Setor **001**, Quadra **133**, Lote **007**, Fração **001**, situado na **Rua Bom Retiro, nº 0, Vila Progresso, Assis/SP.**

---

Área Terreno: **200,00m<sup>2</sup>** Testada: **5,00m**

---

## 3. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Terreno regular, semi-plano, sem benfeitoria.

## 4. INFRAESTRUTURA

Provido de toda infraestrutura oferecida pelo município como: sistema de abastecimento de água, rede de energia elétrica, rede de telefonia, coleta de esgoto, drenagem urbana, com guias e sarjetas, serviço de coleta de lixo, internet, pavimentação asfáltica, transporte coletivo e água potável.

## 5. METODOLOGIA DE PESQUISA

A signatária utilizou do método comparativo direto de dados do mercado imobiliário da cidade de Assis/SP.

## 6. CONCLUSÃO

Diante do exposto, após pesquisa no mercado imobiliário e demais análises concluo o valor de venda do imóvel em **R\$44.000,00 (quarenta e quatro mil reais)**, podendo sofrer uma variação de 5% para mais ou para menos.



## 7. ENCERRAMENTO

Dá-se por terminado o trabalho de avaliação, o presente parecer técnico se compõe por 3 laudas, impressas somente no anverso, todas rubricadas, sendo a última assinada, colocando-me ao inteiro dispor para maiores esclarecimentos, se necessário.

Assis, 08 de junho de 2022

---

Rosemary da Silva  
**CRECI/SP: 47.494-F**



**VENDA DE IMÓVEIS, SERVIÇOS E ADM. S/C LTDA.**  
Rua Ângelo Bertocini, 161 - Assis/SP - Fone/fax: (18) -3325.1844  
Sind. CRECI J-4.278 - CGC. 45.978.541/0001-27  
E-MAIL: imobvisa@femanet.com.br

Assis, 05 de Junho de 2.022

A

**Quem Possa Interessar**

**Ref.: CONSULTA SOBRE AVALIAÇÃO 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/Patrimonial** de imóveis situado na Rua Bom Retiro, s/nº, município de Assis/SP.

Escritura Pública registrada junto ao Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Assis/SP, conforme segue:

74.683, Cadastrado na Prefeitura Municipal como Setor 001; quadra 133; lote 004,  
74.684, Cadastrado na Prefeitura Municipal como Setor 001; quadra 133;lote 005;  
74.685, Cadastrado na Prefeitura Municipal como Setor 001; quadra 133; lote 004;  
74.686, Cadastrado na Prefeitura Municipal como Setor 001; quadra 133; lote 004;  
todos apresentando área total de 200,00(duzentos)M2.

56.056, Cadastrado na Prefeitura Municipal como Setor 001; quadra 133;  
desmembramento, apresentando área total de 600,00(seicentos)M2.

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



**VENDA DE IMÓVEIS, SERVIÇOS E ADM. S/C LTDA.**  
Rua Ângelo Bertoncini, 161 - Assis/SP - Fone/fax: (18) -3325.1844  
Sind. CRECI J-4.278 - CGC. 45.978.541/0001-27  
E-MAIL: imobvisa@femanet.com.br

Na determinação desses valores utilizamos 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/Patrimonial, salientando-se ainda consultas a outros profissionais da área.

Anexo "Espelho" do Cadastro Municipal.

**Valor/Patrimonial:** Baseando-se em pesquisa de preço de mercado, concluímos por uma avaliação de: R\$200,00 (Duzentos reais), o M2 na região, podendo sofrer uma variação de até 10% a maior ou a menor, segundo as 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,

**VISA IMOBILIARIA S/C LTDA**

Evaldo Moreira da Silva

Creci 73.148

**Cadastro Nacional de avaliadores Imobiliários: CNAI 3866**