

LAUDO**DE****AVALIAÇÃO****INTERESSADOS:**

PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISTAIS PAULISTA/SP
E OUTROS

TEMA:

"AVALIAÇÃO DE LOTES URBANIZADOS NA CIDADE CRISTAIS
PAULISTA/SP

ASSUNTO:

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

DATA:

JUNHO/2.016

1. TÍTULO:

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

2. INTERESSADOS:

PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISTAIS PAULISTA/SP
E OUTROS

3. INTRODUÇÃO:

3.1 O signatário foi **CONTRATADO** para proceder parecer técnico sobre avaliação imobiliária sobre 18 lotes urbanos na cidade Cristais Paulista/SP, encontra-se devidamente habilitado para exercer esta nobre função, tendo em vista a qualificação técnica com base na RESOLUÇÃO Nº 218 do CONSELHO FEDERAL DE ENGENHARIA, ARQUITETURA E AGRONOMIA (atividade nº 06), LEI FEDERAL Nº 5.194/ART. 7º, apurando no final o quantum de mercado, obedecendo a critérios e normas técnicas de avaliação .

Entende-se por valor de mercado de um bem, a.... “Quantia mais provável pela qual se negocia voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referencia, dentro das condições de mercado vigente”

Na realização deste trabalho, foram obedecidos os critérios e recomendações estabelecidas nos trabalhos publicados pelos IBAPE-SP, especialmente a NBR 14653 parte 01 e 02 respectivamente 2001 e 2004.

Foram computados como corretos os elementos documentais consultados e as informações metodológica apresentada, sendo vedada a utilização do mesmo em conexão com qualquer outro.

O Autor não assume responsabilidade sobre matéria alheia ao seu exercício profissional, que é estabelecido em leis, resoluções, códigos e outros regulamentos próprios.

4. OS LOTES OBJETIVOS DO PRESENTE TRABALHO:

O presente trabalho tem por objetivo proceder à avaliação de 18 (DEZOITO) LOTES URBANIZADOS, tendo em vista as considerações expostas pelos interessados, utilizando metodologia e critérios técnicos de avaliações, pesquisas de mercado e homogeneização dos valores Pesquisados, além de ilustrar informações complementares, caracterizando o IMÓVEL em si, para os fins de direito e responsabilidade técnica do perito.

5. INFORMAÇÕES INICIAIS PARA EXECUÇÃO DESTE LAUDO:

5.1 SUMÁRIO EXECUTIVO:

Segundo informado ao Perito, o Município de Cristais Paulista/SP é proprietária de 01 gleba de terras, composta por 18 lotes urbanizados.

Pretende aliená-los a terceiros para arrecadar recursos para serem empregados em outras áreas em favor do Município.

Diante do exposto, foi o signatário contratado para proceder à avaliação dos lotes, a fim de levantar o valor de mercado de cada lote.

5.2 OS LOTES OBJETO DO PRESENTE TRABALHO:

Os 18 lotes urbanos objeto do presente avaliação localizam-se no desmembramento denominado "SANTO ANTONIO II" – QUADRA "01", totalizando a área de 3.779,57 m², com frente para a Rua Professora Rita Aparecida Matos Martins e fundo com o Parque Exposição (Espaço Livre de Uso Público) na cidade de Cristais Paulista/SP.

Todos os lotes estão encontram registrados no 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Franca/SP, conforme matrículas em ANEXO deste laudo.

5.3 FINALIDADES DO LAUDO:

Determinar o valor dos terrenos, que são objetos do presente trabalho.

5.4 INTERESSADOS DIRETO:

Município de Cristais Paulista/SP.

5.5 PROPRIETÁRIOS DO IMÓVEL AVALIANDO:

Consta como sendo proprietário dos lotes objeto do laudo de avaliação o MUNICÍPIO DE CRISTAIS PAULISTA/SP.

DOCUMENTOS CONSULTADOS:

- Cópia das Matrículas nº 76.625 a 76.642 do 2º CRIAF.

6.0 PRELIMINARES:

Tendo em vista as considerações expostas pelos interessados o signatário procedeu primeiramente a identificação e localização dos lotes, uma vistoria no local e na micro região em estudo para colher subsídios para esta avaliação, inclusive com registro em fotos, posteriormente pesquisas de mercado, de modo a apurar o seu justo valor de mercado.

7.0 OBJETIVO DO PRESENTE TRABALHO:

Constitui o objetivo do presente trabalho a determinação técnica do valor de mercado para os terrenos, através de metodologia e critérios de avaliação, mostrando o imóvel e justificando a metodologia adotada, tudo de acordo com as normas técnicas da ABNT.

8.0 ELEMENTOS BÁSICOS UTILIZADOS NA AVALIAÇÃO:

Os elementos básicos utilizados na elaboração desta avaliação foram:

- 8.1 – Identificação “in loco” dos lotes.
- 8.2 – Identificação da micro região de localização dos lotes.
- 8.3 – Pesquisa de Mercado imobiliário na cidade de Cristais Paulista e na cidade de Franca/SP, destacando a localização dos lotes.
- 8.4 – Norma Brasileira de Avaliações da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, de Bens – Parte I – Avaliações de Bens NBR 14653-1/2001 e Parte 2 – Imóveis Urbanos NBR 14653-2/2011.

9.0 PRESSUPOSTOS RESSALVAS E FATORES LIMITANTES:

Foi feita uma vistoria "in loco" nos lotes conforme documentação fornecida pelo contratante.

O disposto em 7.2 da NBR-14653-1 foi observado e entendendo o signatário possível proceder a avaliação com os dados disponíveis.

O signatário acredita que todas as informações (pesquisas) coletadas e utilizadas na realização deste laudo, foram dadas de boa fé, podendo nelas confiar.

10.0 LEVANTAMENTOS DE DADOS:

10.1 VISTORIA:

Foi realizada no dia 03 de Junho de 2.016, onde foi inicialmente realizado o reconhecimento da propriedade, aspectos topográficos, geológicos, confrontação, local, forma, etc, .

Conforme a NBR 14.653-3, vistoria é o exame circunstanciado e a consequente descrição do imóvel, objetivando a sua avaliação.

Visa permitir a classificação do objeto da avaliação em relação ao universo a que pertence, além da verificação e complementação dos elementos referentes aos pressupostos, além de fornecer:

CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO:

- a) caracterização física (solo, subsolo, ocupação, relevo e outros)
- b) melhoramentos públicos existentes;
- c) serviços comunitários;
- d) potencial de utilização;

* sendo todos estes itens abordados no presente laudo

10.2 NÍVEL DE PRECISÃO ADOTADO:

Nível de precisão **NORMAL**, considerando os elementos que contribuem para formar a convicção de valor está indicado de forma resumida ou que, respeitados os demais, atendem aos seguintes princípios:

* confiabilidade do conjunto dos elementos, assegurada por :

- homogeneidade dos elementos entre-si
- contemporaneidade e etc.;

* escolha dos elementos pesquisados;

- A NBR 14.653-2/3 da ABNT preconiza, no seu item 7 (NÍVEIS DE PRECISÃO) subitem 7.3 (AVALIAÇÕES DE PRECISÃO), um rol constituído de , no mínimo, cinco elementos, cf. já dito.

10.3 LOCALIZAÇÃO:

A área tem origem na FAZENDA ANTONIO PRADO, matrícula nº 63.042 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Franca/sp, que foi desmembrado e implantado um empreendimento imobiliário denominado "SANTO ANTONIO II", quadra única, com frente para a Rua Professora Rita Aparecida Matos Martins, fundos do espaço de uso público (parque de exposição), como caracterizado no CROQUI fotográfico a seguir:



CROQUI 01 > A ÁREA OBJETO DA AVALIAÇÃO DESTACADA NA COR AMARELA.



CROQUI 02 > DETALHE DA POSIÇÃO DA ÁREA DA AVALIAÇÃO EM RELAÇÃO A SEDE DO MUNICÍPIO

10.4. INFORMAÇÕES GERAIS DA VISTORIA:

10.4.1 CARACTERIZAÇÃO DA MICRO REGIÃO:

Cristais Paulista é um município brasileiro do estado de São Paulo. Localiza-se a uma latitude 20°23'50" sul e a uma longitude 47°25'13" oeste, estando a uma altitude de 996 metros. Sua população estimada atualmente em torno de 10.000,00 habitantes. Possui uma área territorial de cerca 378 km² limitados pelos municípios de Franca, Pedregulho, Ribeirão Corrente, Jeriquara (no estado de São Paulo) e Claraval (no estado de Minas Gerais).

O local em questão apresenta boa localização dentro da CIDADE CRISTAIS PAULISTA/SP, embora apresenta situação de uma área periférica.

10.4.2 INFRAESTRUTURA:

A região em estudo é dotada de infraestrutura urbana básica, caracterizada por redes de água potável e esgoto, guias e sarjetas, energia elétrica, asfalto, coleta de lixo, cabo telefônico, etc.

10.4.3 SERVIÇOS COMUNITÁRIOS:

O Município é servido por transporte rodoviário, coletivo, serviço regular de coleta de lixo, segurança pública, rede bancária, rede escolar.

A região em estudo é servida por transporte coletivo próximo, , escolas, igreja e centros comerciais relativamente pertos.

10.4.4 OUTROS ESCLARECIMENTOS:

- **ZONEAMENTO:** Área Urbana.
- **ÁREA:** De acordo com a documentação consultada, os lotes abrangem a área total de 3.779,57 m².
- **ASPECTOS DA VIZINHANÇA:** Além da influencia do bairro denominado Residencial José Alves da Silva, casas populares, etc.
- **CATEGORIA DE USO "ATUAL":** Lotes Vagos.
- **USO E OCUPAÇÃO DO SOLO :** Direto pelo proprietário.
- **GRAUS DE LIMITAÇÃO DO SOLO:**

TOPOGRAFIA	Declive 0 a 2%
NATUREZA PREDOMINANTE DO SOLO	Terra branca a vermelha
EROSÃO	Não Verificado (nula)
FERTILIDADE	Moderada
INUNDAÇÃO	Risco Zero
TEXTURA	Arenosa
DRENAGEM	Ideal (nula)
PROFUNDIDADE EFETIVA	Leve
PEDREGOSIDADE	Nula

- **ACESSOS:** Da Prefeitura segue pela Rua Antônio Prado em direção ao Parque de Exposição, até cruzar com a Rua Das Tulipas, daí deflete a esquerda e segue pela Rua Das Tulipas até cruzar com a Av. Vitória Régia, daí deflete a esquerda e segue sentido Parque de Exposição até o seu final, alcançando a Rua das Hortência, daí deflete a direita e segue até cruzar a primeira Rua (Rua Professora Rita Ap. Mattos Martins), encontra o imóvel a esquerda.
-

Pela localização, confrontações e condições de acesso, a área apresenta índice de acessibilidade igual a 1,00, praticável ano todo em boas condições.

- **CAPACIDADE DE USO DO SOLO:** Trata-se de um área com terras 100% na CLASSE 1, totalmente aproveitável, ressalvadas as restrições impostas pelo código de posturas de obras do município.
- **ÍNDICE AGRONÓMICO:** 1,00.
- **TOPOGRAFIA:** De 0 a 2%.
- **PAISAGEM:** Área TÍPICA para empreendimento imobiliário.
- **RECURSOS HIDROMINERAIS:** Inexistentes.
- **BENFEITORIAS:** Inexistentes.
- **BENFEITORIAS PRODUTIVAS:** Inexistentes.

10.4.5 DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS:

IMÓVEL 01: Identificado com **LOTE "01" da QUADRA "01"**, localizado no desmembramento denominado **SANTO ANTONIO II**, com frente para a Rua Professora Rita Aparecida Mattos Martins, medindo 10,00 metros, com a área de **200,80 m²**, encontra-se cadastrado na prefeitura local sob o número 01.21.001.0001.001, devidamente matriculado no 2º ORIF sob o número 76.625, por gentileza vide maiores detalhes nos ANEXOS e ilustração fotográfica.

IMÓVEL 02: Identificado com **LOTE "02" da QUADRA "01"**, localizado no desmembramento denominado **SANTO ANTONIO II**, com frente para a Rua Professora Rita Aparecida Mattos Martins, medindo 10,00 metros, com a área de **200,80 m²**, encontra-se cadastrado na prefeitura local sob o número 01.21.001.0001.001, devidamente

matriculado no 2º ORIF sob o número 76.626, por gentileza vide maiores detalhes nos ANEXOS e ilustração fotográfica.

IMÓVEL 03: Identificado com **LOTE "03" da QUADRA "01"**, localizado no desmembramento denominado **SANTO ANTONIO II**, com frente para a Rua Professora Rita Aparecida Mattos Martins, medindo 10,00 metros, com a área de **200,80 m²**, encontra-se cadastrado na prefeitura local sob o número 01.21.001.0001.001, devidamente matriculado no 2º ORIF sob o número 76.627, por gentileza vide maiores detalhes nos ANEXOS e ilustração fotográfica.

IMÓVEL 04: Identificado com **LOTE "04" da QUADRA "01"**, localizado no desmembramento denominado **SANTO ANTONIO II**, com frente para a Rua Professora Rita Aparecida Mattos Martins, medindo 10,00 metros, com a área de **200,80 m²**, encontra-se cadastrado na prefeitura local sob o número 01.21.001.0001.001, devidamente matriculado no 2º ORIF sob o número 76.628, por gentileza vide maiores detalhes nos ANEXOS e ilustração fotográfica.

IMÓVEL 05: Identificado com **LOTE "05" da QUADRA "01"**, localizado no desmembramento denominado **SANTO ANTONIO II**, com frente para a Rua Professora Rita Aparecida Mattos Martins, medindo 10,00 metros, com a área de **200,80 m²**, encontra-se cadastrado na prefeitura local sob o número 01.21.001.0001.001, devidamente matriculado no 2º ORIF sob o número 76.629, por gentileza vide maiores detalhes nos ANEXOS e ilustração fotográfica.

IMÓVEL 06: Identificado com **LOTE "06" da QUADRA "01"**, localizado no desmembramento denominado **SANTO ANTONIO II**, com frente para a Rua Professora Rita Aparecida Mattos Martins, medindo 10,00 metros, com a área de **200,80 m²**, encontra-se cadastrado na prefeitura local sob o número 01.21.001.0001.001, devidamente matriculado no 2º ORIF sob o número 76.630, por gentileza vide maiores detalhes nos ANEXOS e ilustração fotográfica.

IMÓVEL 07: Identificado com **LOTE "07" da QUADRA "01"**, localizado no desmembramento denominado **SANTO ANTONIO II**, com frente para a Rua Professora Rita Aparecida Mattos Martins, medindo 10,00 metros, com a área de **200,80 m²**, encontra-se cadastrado na prefeitura local sob o número 01.21.001.0001.001, devidamente matriculado no 2º ORIF sob o número 76.631, por gentileza vide maiores detalhes nos ANEXOS e ilustração fotográfica.

IMÓVEL 08: Identificado com **LOTE "08" da QUADRA "01"**, localizado no desmembramento denominado **SANTO ANTONIO II**, com frente para a Rua Professora Rita Aparecida Mattos Martins, medindo 10,00 metros, com a área de **200,80 m²**, encontra-se cadastrado na prefeitura local sob o número 01.21.001.0001.001, devidamente matriculado no 2º ORIF sob o número 76.632, por gentileza vide maiores detalhes nos ANEXOS e ilustração fotográfica.

IMÓVEL 09: Identificado com **LOTE "09" da QUADRA "01"**, localizado no desmembramento denominado **SANTO ANTONIO II**, com frente para a Rua Professora Rita Aparecida Mattos Martins, medindo 10,00 metros, com a área de **200,80 m²**, encontra-se cadastrado na prefeitura local sob o número 01.21.001.0001.001, devidamente matriculado no 2º ORIF sob o número 76.633, por gentileza vide maiores detalhes nos ANEXOS e ilustração fotográfica.

IMÓVEL 10: Identificado com **LOTE "10" da QUADRA "01"**, localizado no desmembramento denominado **SANTO ANTONIO II**, com frente para a Rua Professora Rita Aparecida Mattos Martins, medindo 10,00 metros, com a área de **200,70 m²**, encontra-se cadastrado na prefeitura local sob o número 01.21.001.0001.001, devidamente matriculado no 2º ORIF sob o número 76.634, por gentileza vide maiores detalhes nos ANEXOS e ilustração fotográfica.

IMÓVEL 11: Identificado com **LOTE "11" da QUADRA "01"**, localizado no desmembramento denominado **SANTO ANTONIO II**, com frente para a Rua Professora Rita Aparecida Mattos Martins, medindo 10,00

metros, com a área de **200,70 m²**, encontra-se cadastrado na prefeitura local sob o número 01.21.001.0001.001, devidamente matriculado no 2º ORIF sob o número 76.635, por gentileza vide maiores detalhes nos ANEXOS e ilustração fotográfica.

IMÓVEL 12: Identificado com **LOTE "12" da QUADRA "01"**, localizado no desmembramento denominado **SANTO ANTONIO II**, com frente para a Rua Professora Rita Aparecida Mattos Martins, medindo 10,00 metros, com a área de **200,70 m²**, encontra-se cadastrado na prefeitura local sob o número 01.21.001.0001.001, devidamente matriculado no 2º ORIF sob o número 76.636, por gentileza vide maiores detalhes nos ANEXOS e ilustração fotográfica.

IMÓVEL 13: Identificado com **LOTE "13" da QUADRA "01"**, localizado no desmembramento denominado **SANTO ANTONIO II**, com frente para a Rua Professora Rita Aparecida Mattos Martins, medindo 10,00 metros, com a área de **200,70 m²**, encontra-se cadastrado na prefeitura local sob o número 01.21.001.0001.001, devidamente matriculado no 2º ORIF sob o número 76.637, por gentileza vide maiores detalhes nos ANEXOS e ilustração fotográfica.

IMÓVEL 14: Identificado com **LOTE "14" da QUADRA "01"**, localizado no desmembramento denominado **SANTO ANTONIO II**, com frente para a Rua Professora Rita Aparecida Mattos Martins, medindo 10,00 metros, com a área de **200,70 m²**, encontra-se cadastrado na prefeitura local sob o número 01.21.001.0001.001, devidamente matriculado no 2º ORIF sob o número 76.638, por gentileza vide maiores detalhes nos ANEXOS e ilustração fotográfica.

IMÓVEL 15: Identificado com **LOTE "15" da QUADRA "01"**, localizado no desmembramento denominado **SANTO ANTONIO II**, com frente para a Rua Professora Rita Aparecida Mattos Martins, medindo 10,00 metros, com a área de **200,70 m²**, encontra-se cadastrado na prefeitura local sob o número 01.21.001.0001.001, devidamente

matriculado no 2º ORIF sob o número 76.639, por gentileza vide maiores detalhes nos ANEXOS e ilustração fotográfica.

IMÓVEL 16: Identificado com **LOTE "16" da QUADRA "01"**, localizado no desmembramento denominado **SANTO ANTONIO II**, com frente para a Rua Professora Rita Aparecida Mattos Martins, medindo 10,00 metros, com a área de **200,70 m²**, encontra-se cadastrado na prefeitura local sob o número 01.21.001.0001.001, devidamente matriculado no 2º ORIF sob o número 76.640, por gentileza vide maiores detalhes nos ANEXOS e ilustração fotográfica.

IMÓVEL 17: Identificado com **LOTE "17" da QUADRA "01"**, localizado no desmembramento denominado **SANTO ANTONIO II**, com frente para a Rua Professora Rita Aparecida Mattos Martins, medindo 5,20 metros, com a área de **267,61 m²**, encontra-se cadastrado na prefeitura local sob o número 01.21.001.0001.001, devidamente matriculado no 2º ORIF sob o número 76.641, por gentileza vide maiores detalhes nos ANEXOS e ilustração fotográfica.

IMÓVEL 18: Identificado com **LOTE "18" da QUADRA "01"**, localizado no desmembramento denominado **SANTO ANTONIO II**, com frente para a Rua Professora Rita Aparecida Mattos Martins, medindo 5,20 metros, com a área de **299,86 m²**, encontra-se cadastrado na prefeitura local sob o número 01.21.001.0001.001, devidamente matriculado no 2º ORIF sob o número 76.642, por gentileza vide maiores detalhes nos ANEXOS e ilustração fotográfica.

Segue croqui caracterizando os lotes avaliando, notar dados como: forma, posição na quadra, testada, profundidade, área, confrontações, etc.

11.0 PROCEDIMENTOS DA AVALIAÇÃO:

11.1 PRINCÍPIOS E RESSALVAS:

O presente relatório obedece criteriosamente os princípios fundamentais descritos a seguir:

O presente Laudo atende as especificações e critérios estabelecidos pelas Normas de Avaliação NBR 14653-1:2001, NBR 14653-2:2004 da ABNT e 14653-3:2004 da ABNT - (Associação Brasileira de Normas Técnicas), além das exigências impostas por outros;

Os consultores e avaliador não tem inclinação pessoal em relação a matéria envolvida neste relatório e tampouco dela auferem qualquer vantagem;

Os honorários profissionais deste Perito, não estão de forma alguma sujeitos às conclusões deste relatório;

O relatório foi elaborado pelo Perito e ninguém, sendo preparado às análises e respectivas conclusões;

No presente relatório assumem-se como corretas as informações recebidas por terceiros, sendo que as fontes das mesmas estão contidas no referido relatório;

No melhor conhecimento e crédito do perito, as análises, opiniões e conclusões expressas no presente relatório, são baseadas em dados, diligências, pesquisas e levantamentos verdadeiros e corretos;

O relatório apresenta todas as condições limitativas impostas pelas metodologias adotadas, que afetam as análises, opiniões e conclusões contidas nos mesmos;

O perito observou a matéria de Engenharia de Avaliações, incluídas as implícitas, para o exercício de sua honrosa função, precipuamente estabelecidos em leis, códigos ou regulamentos próprios;

Para efeito de projeção partimos do pressuposto da inexistência de ônus ou gravames de qualquer natureza, judicial ou extrajudicial, atingindo o ativo objeto do trabalho em questão, que não os listados no presente trabalho;

O Laudo foi elaborado com a estrita observância dos postulados constantes do Código de ética Profissional do CONFEA – Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia e do Instituto de Engenharia Legal.

LIMITAÇÕES E RESPONSABILIDADES:

- Para elaboração deste relatório, o perito utilizou de informações e dados de históricos auditados por terceiros ou não auditados e dados projetados e não projetados, fornecidos por escrito ou verbalmente pelas fontes, sendo assim adotados como verdadeiros e não tem qualquer responsabilidade com relação a suas veracidades.
- O escopo deste trabalho não inclui auditoria das demonstrações financeiras ou revisão de trabalhos realizados por terceiros, como medição in loco, levantamentos topográficos das áreas, áreas remanescentes, etc.
- O trabalho foi desenvolvido unicamente visando os interesses e objetivos já descritos. Portanto, este relatório não deverá ser publicado, circulado, reproduzido, divulgado ou utilizado para outra finalidade que não a já mencionada, sem aprovação prévia e por escrito do Perito;

- As análises e as conclusões contidas neste relatório baseiam-se em diversas premissas, realizadas na presente data, de projeções operacionais futuras, tais como: valores praticados no mercado, preços de venda, volumes, participações de mercado, receitas, impostos, investimentos, margem operacionais, etc. Assim os resultados futuros podem vir a ser diferentes de qualquer previsão ou estimativa contida neste relatório.

BIBLIOGRAFIA:

- Normas de Avaliação NBR 14653-1:2001, NBR 14653-2:2004 da ABNT e 14653-3:2004 da ABNT - (Associação Brasileira de Normas Técnicas),
- Lei Federal de Parcelamento do Solo Urbano nº 6.766 de 19 de Dezembro de 1979

Dentre outros trabalhos publicados.

AVALIAÇÃO:

A metodologia adotada neste trabalho encontra-se demonstrada no item 7.0 do corpo do laudo, através do Método Comparativo direto de dados de mercado com utilização de tratamento por fatores (NBR 14653-2.2011).

Assim determina-se o valor de mercado para os terrenos, considerando os dados disponíveis.

Para a coleta de dados, o ideal seria se dispuséssemos, sempre de dados atuais, abundantes e perfeitamente idênticos com o imóvel a avaliar, especialmente quantos às condições de pagamento, localização, topografia, forma, etc.

Como isso não é possível por óbvias razões, torna-se necessário adaptar os dados disponíveis, utilizando tratamento de fatores.

Este método define o valor do imóvel através da comparação de dados de mercado de imóveis semelhantes. São selecionados alguns elementos de pesquisa de imóveis similares em oferta ou negociados e com base nestes dados utilizando o tratamento de fatores, determina-se o valor do imóvel.

O Fator de Comercialização (Coeficiente de Valor Adicionado, Efeito Sinérgico), é definido pelo glossário do IBAPE entre o valor de mercado e o custo de reedição de um imóvel assemelhado.

Tendo em vista que foram pesquisados vendas e ofertas e que foi utilizada a variável no modelo, então neste laudo será considerado 1.0.

Foram admitidos iniciais os fatores: testada, topografia, superfície, fonte, melhoramentos de infraestrutura, esquina, dentre outros.

VALORES UNITÁRIOS BÁSICOS PARA O IMÓVEL:

Com o objetivo de apurar o justo valor do m2 do TERRENO, foi feito pesquisas de mercado imobiliário da cidade de Cristais Paulista, lotes residenciais, destacando a micro região de localização do imóvel.

Como não é possível, por óbvias razões, fáceis de entender, obter dados idênticos ao imóvel a ser avaliado, torna-se necessário homogeneizar os elementos pesquisados, utilizando suas características e características topográficas conforme sub-itens a seguir:

VALORES DE REFERÊNCIA EM VISTA DOS FATORES PREVISTOS:

TOPOGRAFIA (F_t), em função da tabela abaixo, sendo que:

$$F_t = I_{tp} / I_{te} \text{ onde } >$$

I_{tp} = Fator de referencia, conforme tabela a seguir.

I_{te} = Fator do imóvel visitado, conforme tabela a seguir.

CARACTERÍSTICA TOPOGRÁFICA	PESO
Terreno semi-plano	1,00
Caído para os fundos até 5%	0,95
Caído para os fundos de 5% até 10%	0,90
Caído para os fundos até 10% até 20%	0,80
Caído para os fundos mais de 20%	0,70
Em aclave até 10%	0,95
Em aclave até 20%	0,90
Em aclave acima de 20%	0,85
Abaixo do nível da rua até 1,00 m	1,00
Abaixo do nível da rua de 1,00 m a 2,50 m	0,90
Abaixo do nível da rua de 2,50 m a 4,00 m	0,80
Acima do nível da rua até 2,00 m	1,00
Acima do nível da rua de 2,00 m até 4,00 m	0,90

FATOR OFERTA OU FONTE (F_o) - (F_f):

É de costume os imóveis serem ofertados com valor superior ao que é efetivamente comercializado, o vendedor por sua vez sabe que deverá como de costume ceder um pouco o valor inicialmente pedido, assim classificado conforme tabela a seguir.

CARACTERÍSTICA DA CONSULTA	(F_o) - (F_f):
Venda	1,00
Oferta	0,90
Opinião	0,80 a
	1,00

FATOR LOCALIZAÇÃO (F_l): Nos elementos pesquisados será aplicado um fator de localização, tendo em vista a posição da gleba avaliando em relação aos lotes de terrenos levantados, determinados no caso em função de observação local e estimativa de corretores imobiliários que para o caso em tela são os seguintes:

LOGRADOURO	Fator Localização (F_l)
Rua Prof. Rita Ap. Mattos Martins	1,00

FATOR TESTADA (F_t): Aos elementos pesquisados serão aplicados um fator de ponderação pela dimensão da frente (F_t), estabelecido pela relação entre a testada do elemento observado com o elemento de referência, através da seguinte fórmula geral:

$$F_t = (F_r / F_{tp})^{1/4} \text{ onde:}$$

F_t = Fator Testada

F_r = Testada de Referência

F_{tp} = Testada do elemento pesquisado.

Obs: A presente fórmula apresenta as seguintes restrições na sua aplicação, a saber:

É válida para o intervalo compreendido a metade e o dobro da testada de referência, resultados diferentes, adota-se

- Mínimo = $a/2 = F_t = 1,1892$

- Máxima = $2a = F_t = 0,8409$

FATOR PROFUNDIDADE EQUIVALENTE (F_p): Aos elementos pesquisados serão aplicados um fator de ponderação pela extensão da profundidade (F_p), estabelecido pela relação entre a profundidade de referência e a do elemento pesquisado através da seguinte fórmula geral:

$$F_p = (P_m / P_e)^{1/2} \text{ onde:}$$

F_p = Fator Profundidade Equivalente

P_m = Profundidade equivalente de referência,

P_e = Profundidade do elemento pesquisado.

Obs: A presente fórmula apresenta as seguintes restrições na sua aplicação, lembrando sempre que devemos considerar a zona de localização do imóvel avaliando, assim temos em linhas gerais:

$$P_{mi} \leq F_p \leq P_{ma} = 1,00 = F_p$$

Para profundidade equivalente crítica, isto é, abaixo do limite mínimo ($F_e \leq P_{mi}$), o valor do fator a ser aplicado adota-se a seguinte fórmula: $F_P \text{ OU } C_P = (P_e / P_{mi})^{1/2}$

Para profundidade equivalente acima do limite máximo, ($F_e \geq P_{ma}$), o valor do fator a ser aplicado adota-se a seguinte fórmula:

$$F_P \text{ OU } C_P = (P_{ma} / P_e) + (1 - (P_{ma} / P_e)) \times (P_{ma} / P_e)$$

Assim temos:

P_e = Profundidade do elemento pesquisado, obtido pela divisão da área do elemento pela medida de sua testada.

P_{mi} = Profundidade Mínima que predomina na área ou zona pesquisado;

P_{ma} = Profundidade Máxima que predomina na área ou zona pesquisado;

PESQUISAS DE MERCADO E HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES COLETADOS:

Tendo em vista da situação do mercado imobiliário atual e devido a escassez de dados de mercado na micro região de localização do imóvel, o signatário optou pelas pesquisas em forma de cotação, enfocando a região em tela, além de análises as ofertas de imóveis próximos a micro região em estudo .

Os valores pesquisados (coletados) foram tratados adequadamente, de modo que tornou comparáveis ao imóvel avaliado pelo processo denominado HOMOGENEIZAÇÃO.

Demais considerações:

- a) a micro região de localização do imóvel, região Periférica, conferindo o potencial econômico ,
- b) localização dos lotes dentro do bairro;
- c) localização dos lotes dentro da quadra;

COTAÇÕES: Micro Região em estudo.

ÁREA URBANA NA REGIÃO EM ESTUDO PARA LOTES RESIDENCIAIS NA REGIÃO ADMINISTRATIVA DE CRISTAIS PAULISTA - DATA BASE - JUNHO/2014

ELEMENTO DE PESQUISA 01	
INFORMANTE:	CORRETOR 3722 2208 TRANSAÇÃO IMÓVEIS - PESQUISA ON LINE
LOCAL :	BAIRRO NOVO HORIZONTE ÁREA = 200 M2
INFRA-ESTRUTURA:	USUAIS
TOPOGRAFIA :	DECLIVE LEVE
SUPERFÍCIE:	TERRENO SECO
TIPO :	OPINIÃO
V.B.U :	R\$350,00/M2
SITUAÇÃO	MEIO DE QUADRA
ELEMENTO DE PESQUISA 02	
INFORMANTE:	SITE IMÓVEIS FRANCA AGNELLO IMÓVEIS ALEXANDRE 37110000
LOCAL :	RESIDENCIAL NOVO HORIZONTE ÁREA = 200 M2
INFRA-ESTRUTURA:	USUAIS
TOPOGRAFIA :	DECLIVE LEVE
SUPERFÍCIE:	TERRENO SECO
TIPO :	OPINIÃO
V.B.U :	R\$350,00/M2
SITUAÇÃO	MEIO DE QUADRA
ELEMENTO DE PESQUISA 03	Terreno Vago em Oferta.



João Batista Tonin - Engenheiro Civil

ENGENHARIA DE PERÍCIAS E AVALIAÇÕES

INFORMANTE:	MAURICIO PROPRIETÁRIO 9 9400 0255
LOCAL :	RESIDENCIAL JOSE ALVES ÁREA = 200M2
INFRA-ESTRUTURA:	USUAIS
TOPOGRAFIA :	DECLIVE LEVE
SUPERFÍCIE:	TERRENO SECO
TIPO :	OFERTA -
V.B.U :	R\$320,000/M2
SITUAÇÃO	MEIO DE QUADRA
ELEMENTO DE PESQUISA 04	Terreno Vago em Oferta,
INFORMANTE:	RENATO PROPRIETARIO 9 9286 3599
LOCAL :	RESIDENCIAL JOSÉ ALVES ÁREA = 200,00 M2
INFRA-ESTRUTURA:	TODOS
TOPOGRAFIA :	PLANO
SUPERFÍCIE:	TERRENO SECO
TIPO :	OFERTA - R\$70.000
V.B.U :	R\$350,00/M2
SITUAÇÃO	ESQUINA
PESQUISA 05	
INFORMANTE:	RONE - CORRETOR AUTONOMO (9 9999 6880 (16)
LOCAL :	RESIDENCIAL JOSÉ CARLOS ÁREA = 220,00 M2
INFRA-ESTRUTURA:	USUAIS
TOPOGRAFIA :	DECLIVE MÉDIO
SUPERFÍCIE:	TERRENO SECO
TIPO :	OFERTA = R\$65.000
V.B.U :	R\$325,00/M2
SITUAÇÃO	MEIO DE QUADRA
PESQUISA 06	
INFORMANTE:	PAULINHO - CORRETOR AUTONOMO (9 9303 5704 (16)
LOCAL :	RESIDENCIAL JOSÉ CARLOS

	ÁREA = 200,00 M2
INFRA-ESTRUTURA:	USUAIS
TOPOGRAFIA :	PLANO
SUPERFÍCIE:	TERRENO SECO
TIPO :	OPINIÃO = R\$65.000
V.B.U :	R\$325,00/M2
SITUAÇÃO	MEIO DE QUADRA

HOMOGENEIZAÇÃO DOS VALORES PESQUISADOS:

Para se fixar o valor básico unitário, o ideal seria se dispuséssemos sempre de dados atuais, abundantes e perfeitamente idênticos com o terreno a avaliar, especialmente quanto às condições de pagamento e localização, sendo assim a homogeneização é feita através de fatores próprios e no intuito de se corrigir as características heterogêneas, de cada um dos elementos pesquisados, dentro de uma micro região, conforme demonstra o ANEXO II.

DEMAIS ESCLARECIMENTOS:

Fv - fator de redução do preço a vista é obtido através de formulas matemáticas, é utilizado quando o imóvel pesquisado é vendido a prazo ou parcialmente a prazo, segue demonstrativo a seguir.

Fa - fator de atualização, como anteriormente exposto, o valor do imóvel pesquisado, é atualizado através de formulas matemáticas, observando assim a época da transação, atualizando o valor tendo como base pagamento á vista,

Fmp - fator melhoramentos públicos > Sendo esse fator de grande peso na valorização imobiliária, é calculado com base na forma mais recomendada pelos engenheiros da área de avaliações e a tabela utilizada elaborada pelo eng. João Ruy Canteiro, que se refere a custo de urbanização, quando os melhoramentos pesquisados, ser diferentes, no caso em tela cada amostra foi apreciada separadamente, conforme demonstra a seguir.

Ftrsp - fator transposição > É utilizado tendo como base a comparação do imóvel avaliando com o pesquisa, corrige as discrepâncias de valores relativos a localização.

Pode ser calculado pela experiência profissional do engenheiro avaliador ou informações de pessoas afeitas ao ramo imobiliário, sendo os limites aceitos entre 0,60 a 1,40, NO CASO EM TELA = 0,80, tendo em vista posição oposta a rodovia em relação a cidade.

Fe - fator de esquina ou frente múltipla > Calculado sempre que o imóvel apresenta mais de uma testada (frente), é obtido com base na fórmula de BERRINI, NO CASO EM TELA = 1,0.

Fz - fator de aproveitamento ou zoneamento > É calculado com base nas diretrizes de ocupação do solo estabelecidos pela legislação municipal, onde são determinado tipo de construção, afastamentos, aproveitamentos, etc, NO CASO EM TELA = 1,0.

Fs = fator de superfície, comparativo da superfície do solo entre os imóveis avaliando e o pesquisado.

Adota para situação idêntica o fator 1,00, para superfícies (brejosa,/ alagadiça adota-se 0,65 a 0,80, NO CASO EM TELA = 1,0

TRATAMENTOS ESTATÍSTICOS- DETERMINAÇÃO DO INTERVALO DE ARBITRIO:

3) TRATAMENTO MATEMÁTICO ESTATÍSTICO:

Número de amostras.....(Ud):	6
Grau de liberdade.....(Ud):	5
Menor valor.....(R\$/m ²):	263,25
Maior valor.....(R\$/m ²):	315,00
Somatório dos valores homogeneizados.....(R\$/m ²):	1.718,75
Número de intervalos de classe.....(Ud):	3
Amplitude de classe.....(R\$/m ²):	17,25
Amplitude total.....(R\$/m ²):	51,75
Média aritmética.....(R\$/m ²):	286,46
Mediana.....(R\$/m ²):	284,00
Desvio médio.....(R\$/m ²):	12,041667
Desvio padrão.....(R\$/m ²):	17,178778
Variância.....(R\$/m ²) ^ 2:	295,110417

4) SANEAMENTO DAS AMOSTRAS ("CRITÉRIO DE CHAUVENET")

D/S Crítico (Tabela de "CHAUVENET").....= 1,73

4.1) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS REDUZIDO:

D/S calc. = (Média - Menor Valor) / Desvio Padrão

D/S calc. para o MENOR valor.....= 1,3510

4.2) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS ELEVADO:

D/S calc. = (Maior Valor - Média) / Desvio Padrão

D/S calc. para o MAIOR valor.....= 1,6614

4.3) CONCLUSÃO:

* TODAS AS AMOSTRAS SÃO VÁLIDAS (D/S Menor <= D/S Crítico e D/S Maior <= D/S Crítico) *

5) DISTRIBUIÇÃO AMOSTRAL:

Coefficiente de Variação (%) = (Desvio Padrão / Média) x 100

Coefficiente de Variação (CV).....(%) = 6,00

6) INTERVALO DE CONFIANÇA:

Limite Inferior (Li) = Média - (TC x Desvio Padrão) / (N° de Amostras) ^ 0,50

Limite Superior (Ls) = Média + (TC x Desvio Padrão) / (N° de Amostras) ^ 0,50

Adotado a distribuição " t " de Student, onde:

Nível de confiança.....(%) = 80

TC (Tabela de Student)(ud) = 1,476

Limite inferior unitário (Li).....(R\$/m2) = 276,11

Estimativa de tendência central.....(R\$/m2) = 286,46

Limite superior unitário (Ls).....(R\$/m2) = 296,81

Amplitude do intervalo de confiança em torno da Est. de tendência central.....(%) = 3,61

Amplit. interv. de conf. de 80% em torno da estimativa de tendência central.....(%) = 3,61

Grau de fundamentação (NBR 14653 / 2011).....(ud) = 2

Grau de precisão (NBR 14653 / 2011).....(ud) = 3

7) CAMPO DE ARBÍTRIO:

Limite de arbítrio inferior unitário (LAi).....(R\$/m2) = 243,49

Estimativa de tendência central.....(R\$/m2) = 286,46

Limite de arbítrio superior unitário (LAs).....(R\$/m2) = 329,43

8) CONCLUSÃO FINAL:

Considerando as análises feitas, conclui-se que o valor total do imóvel, objeto deste laudo, na data atual, é:

Valor Total (R\$) = Valor Arbitrado (R\$/m2) x Área Equiv. do Imóvel Avaliando (m2)

Sendo:

Área equivalente do imóvel avaliando..... (m2) = 1,00

Valor unitário arbitrado..... (R\$/m2) = 280,00

VALOR TOTAL (R\$) = 280,00

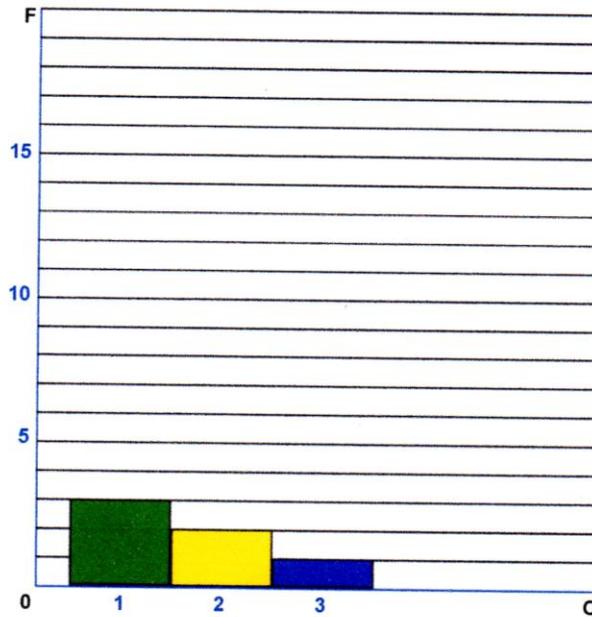
duzentos e oitenta reais

9) OBSERVAÇÕES GERAIS:

VALOR MEDIO DO M2 PAGTO A VISTA

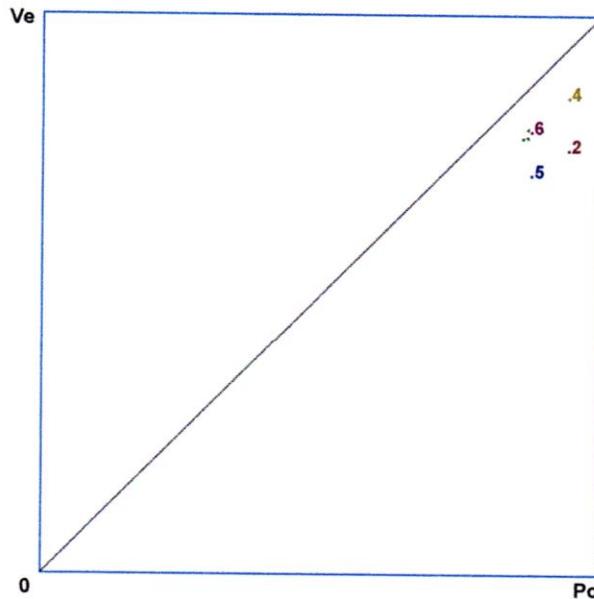
9) GRÁFICOS:

A) HISTOGRAMA - (N° DE CLASSES (C) x FREQUÊNCIA (F)):



Classe	INTERVALO		Freq.
	De:	Até	
1	263,25	280,50	3
2	280,50	297,75	2
3	297,75	315,00	1

B) PREÇOS OBSERVADOS (Po) x VALORES ESTIMADOS (Ve): (R\$ / m2)



Am	Po (R\$/m2)	Ve (R\$/m2)	Var.
1	350,00	280,00	0,80
2	350,00	280,00	0,80
3	320,00	288,00	0,90
4	350,00	315,00	0,90
5	325,00	263,25	0,81
6	325,00	292,50	0,90

Data: 14/06/2016

MÉDIA:

$$X "I" = R\$286,46/m^2,$$

SANEAMENTO DOS DADOS SUSPEITOS:

Deve se precaver para adotar a média dos dados coletados os seguintes itens:

C.1 - Coeficiente de Verificação (Cv): através de fórmulas específicas, calcula-se o nível Cv, calculando também o d crítico, no sentido de conferir a manutenção dos elementos pesquisados.

C.2 - Saneamento dos Elementos Superiores

Seguem em Anexos, fatores e conclusão de homogeneização dos unitários pesquisados.

Como os valores de d são os extremos e inferiores a d críticos, conclui-se que a amostragem pode ser utilizada na sua totalidade.

Para determinação do campo de arbítrio utiliza-se a NBR-5676 da ABNT (item 4.1.4), como a faixa em que o engenheiro pode decidir.

O signatário ao longo de sua vida profissional verificou-se que os limites apresentam dentro da seguinte faixa:

*** LIMITES EXTERNOS DO INTERVALO DE TOLERÂNCIA ADMISSÍVEL, CALCULA-SE: (ANEXO A)**

A) limite superior > R\$296,81/M2 B) limite inferior > R\$276,11/M2

Valor Adotado = **R\$280,00/M2**, em função das peculiaridades do local no fundo há um talude de terra que implica em necessidade de executar muro de arrimo.

10. AVALIAÇÕES DOS LOTES:

VALORES DOS LOTES RES. SANTO ANTONIO II						
Quadra	Lote	Área M2	Frente	Fator Compra	V.B.U R\$/M2	Valor do lote R\$
1	1	200,80	10,00	1	R\$280,00	<u>56.224,00</u>
1	2	200,80	10,00	1	R\$280,00	<u>56.224,00</u>
1	3	200,80	10,00	1	R\$280,00	<u>56.224,00</u>
1	4	200,80	10,00	1	R\$280,00	<u>56.224,00</u>
1	5	200,80	10,00	1	R\$280,00	<u>56.224,00</u>
1	6	200,80	10,00	1	R\$280,00	<u>56.224,00</u>
1	7	200,80	10,00	1	R\$280,00	<u>56.224,00</u>
1	8	200,80	10,00	1	R\$280,00	<u>56.224,00</u>
1	9	200,80	10,00	1	R\$280,00	<u>56.224,00</u>
1	10	200,70	10,00	1	R\$280,00	<u>56.196,00</u>
1	11	200,70	10,00	1	R\$280,00	<u>56.196,00</u>
1	12	200,70	10,00	1	R\$280,00	<u>56.196,00</u>
1	13	200,70	10,00	1	R\$280,00	<u>56.196,00</u>
1	14	200,70	10,00	1	R\$280,00	<u>56.196,00</u>
1	15	200,70	10,00	1	R\$280,00	<u>56.196,00</u>
1	16	200,70	10,00	1	R\$280,00	<u>56.196,00</u>
1	17	267,61	14,19+5,2	.95	R\$280,00	<u>71.184,00</u>
1	18	299,86	14,06	.95	R\$280,00	<u>79.763,00</u>
TOTAL						<u>1.050.335,00</u>

VALORES DA AVALIAÇÃO:

O valor encontrado para os lotes (total) foi de **R\$1.050.335,00**

O campo de arbítrio: de acordo com item B4 - ANEXO B da NBR 14653-2.2004, o campo de arbítrio deve estar na semi-amplitude de 10% em torno da estimativa pontual adotada, embora o valor adotado seja praticamente a média obtida entre os elementos pesquisados.

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO:

A especificação do grau fundamentação foi estabelecida em razão, das disponibilidades de dados de mercado, da natureza do tratamento a ser empregado e dos recursos disponíveis.

O trabalho foi baseado no método comparativo de dados de mercado, onde sua classificação quanto a fundamentação será em função da qualidade e quantidade dos dados amostrais disponíveis, aplicável para o imóvel e o fator de comercialização, sendo assim de acordo com o item 9.2.2 da ABNT NBR 14.653-2.2011, o GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO foi o GRAU II.

Já o Grau de precisão mede o grau de incerteza que a amostra permite à avaliação, pois depende das características do mercado e da amostra coletada, não sendo possível sua fixação a priori.

No presente trabalho foi possível atingir o GRAU II DE PRECISÃO.

DIAGNÓSTICO DE MERCADO:

Os terrenos avaliando são de média liquides, face ao estado em que se encontra a economia do país.

O mercado imobiliário na microrregião em estudo apresenta poucas transações realizadas (vendas), também um número de ofertas relativamente baixo, e um nível de demanda médio.

BENFEITORIAS REPRODUTIVAS (LUCRO CESSANTE):

Prejudicado.

BENFEITORIAS:

Prejudicado.

11.0 CONCLUSÃO:

Segundo o The Appraisal of Real State, editado pelo American Institute Of Real Estate Appraisers, "O valor de mercado de um bem imóvel é criado, mantido, modificado ou anulado pela interrelação das quatro grandes forças que motivam as atividades humanas.

Estas Forças são "ideais sociais e padrões, ajustes econômicos e mudanças, regulamentos políticos e governamentais, e forças físicas e naturais".

Diante do exposto e conforme o trabalho de avaliação estimo na presente data como valor dos imóveis, constituídos do LOTES "01" + "02" + "03" + "04" + "05" + "06" + "07" + "08" + "09" + "10" + "11" + "12" + "13" + "14" + "15" + "16" + "17" E "18" , localizados na área urbana da cidade de CRISTAIS PAULISTA/SP, **na micro região conhecida como desmembramento SANTO ANTÔNIO II - QUADRA 01 - CONSTANTES DAS MATRÍCULAS "76.625" A "76.642" DO 2º CRI-LOCAL E CARACTERIZADO NO CORPO DO LAUDO, EM R\$1.050.335,00 (UM MILHÃO, CINQUENTA MIL E TREZENTOS E TRINTA E CINCO REAIS)**

Segue quadro resumo, identificando valor unitário de cada lote.

VALORES DOS LOTES RES. SANTO ANTONIO II						
Quadra	Lote	Área M2	Frente	Fator Compra	V.B.U R\$/M2	Valor do lote R\$
1	1	200,80	10,00	1	R\$280,00	<u>56.224,00</u>
1	2	200,80	10,00	1	R\$280,00	<u>56.224,00</u>
1	3	200,80	10,00	1	R\$280,00	<u>56.224,00</u>
1	4	200,80	10,00	1	R\$280,00	<u>56.224,00</u>
1	5	200,80	10,00	1	R\$280,00	<u>56.224,00</u>
1	6	200,80	10,00	1	R\$280,00	<u>56.224,00</u>
1	7	200,80	10,00	1	R\$280,00	<u>56.224,00</u>
1	8	200,80	10,00	1	R\$280,00	<u>56.224,00</u>
1	9	200,80	10,00	1	R\$280,00	<u>56.224,00</u>
1	10	200,70	10,00	1	R\$280,00	<u>56.196,00</u>
1	11	200,70	10,00	1	R\$280,00	<u>56.196,00</u>
1	12	200,70	10,00	1	R\$280,00	<u>56.196,00</u>
1	13	200,70	10,00	1	R\$280,00	<u>56.196,00</u>
1	14	200,70	10,00	1	R\$280,00	<u>56.196,00</u>
1	15	200,70	10,00	1	R\$280,00	<u>56.196,00</u>
1	16	200,70	10,00	1	R\$280,00	<u>56.196,00</u>
1	17	267,61	14,19+5,2	.95	R\$280,00	<u>71.184,00</u>
1	18	299,86	14,06	.95	R\$280,00	<u>79.763,00</u>
TOTAL						<u>1.050.335,00</u>

11.1 ANEXOS:

(DOCUMENTAÇÃO VISITADA E ELABORADA, QUE DERAM SUPORTE AO PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO):

Nº "I" > RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO LOCAL.

Nº "II" > RELATÓRIO FOTOGRÁFICO, IDENTIFICANDO LOTES NA MICRO REGIÃO EM OFERTA.

Nº "III" > CÓPIA DAS MATRÍCULAS DOS IMÓVEIS AVALIADOS.

12.0 CONSIDERAÇÕES FINAIS:

12.1 Declarações do perito tendo em vista o código de ética profissional (Resolução nº 205 - CONFEA).

O perito declara que o presente laudo de avaliação obedece criteriosamente aos seguintes princípios:

- a) O laudo apresenta todas as condições limitativas impostas pela metodologia empregada, que afetam as análises, opiniões e suas conclusões;
- b) Para a propriedade em estado foi empregado o método mais recomendado, com cuidadosa pesquisa de valores de mercado e devida compatibilidade e homogeneização;
- c) O signatário inspecionou pessoalmente a propriedade avaliada e o laudo foi elaborado por si e mais ninguém, a não ser o próprio avaliador, preparou as análises e as respectivas conclusões;
- d) O laudo foi elaborado com estrita observância dos postulados constantes do Código de Ética Profissional;
- e) Os honorários profissionais do avaliador não estão, de qualquer forma, subordinados às conclusões desse laudo;
- f) O avaliador não tem nenhuma inclinação pessoal em relação a matéria envolvida neste laudo no presente, nem contempla para o futuro, qualquer interesse aos bens objeto desta avaliação;
- g) A titulação do imóvel não foi examinada, sendo considerada perfeita e livre de quaisquer ônus ou gravame, .

12.2 ENCERRAMENTO:

O presente laudo de avaliação imobiliária, consta de folhas impressas somente no anverso, mais os anexos, sendo portanto todas assinadas.

Fica o perito a disposição das partes interessadas, para os esclarecimentos que se fizerem necessários.

Franca, 15 de Junho de 2.016.



João Batista Tonin

Engenheiro Civil – Crea/SP – 0400375411



João Batista Tonin - Engenheiro Civil

ENGENHARIA DE PERÍCIAS E AVALIAÇÕES

ANEXO "I"



Foto 01 > Detalhes dos terrenos, visto da Rua Professora Rita Ap. Mattos Martins, olhando em direção ao centro da cidade.



Foto 02 > Detalhes dos terrenos, visto da esquina da Rua Professora Rita Ap. Mattos Martins, olhando em direção ao bairro da cidade.



Foto 03 > Detalhes dos terrenos, visto de outro ângulo da Rua Professora Rita Ap. Mattos Martins, olhando em direção ao centro da cidade, notando fundos Parque de Exposição e talude de terra.



Foto 04 > Detalhes dos terrenos, visto de outro ângulo da Rua Professora Rita Ap. Mattos Martins, olhando em direção ao centro da cidade, notando fundos Parque de Exposição e talude de terra.



João Batista Tonin - Engenheiro Civil

ENGENHARIA DE PERÍCIAS E AVALIAÇÕES

ANEXO "II"



Foto 05 > Terreno em oferta na micro região em estudo.



Foto 06 > Terreno em oferta na micro região em estudo.



Foto 07 > Terreno em oferta na micro região em estudo.



João Batista Tonin - Engenheiro Civil

ENGENHARIA DE PERÍCIAS E AVALIAÇÕES

ANEXO "III"



2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE FRANCA - ESTADO DE SÃO PAULO
Bel. José Carlos Capra - Oficial Delegado

daniel 165249 01/06/2016 15:04:57 1/1

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



CNS 12382-8
2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE FRANCA - SP

Matrícula
76.625

Ficha
01

FRANCA, **31 de maio de 2016**

Protocolo nº 165.249 de 20.04.2016.
IMÓVEL: LOTE nº 01 da QUADRA nº 01, no desmembramento denominado **SANTO ANTÔNIO II**, situado na cidade de Cristais Paulista-SP, comarca de Franca-SP, com a seguinte descrição: medindo 10,00m de frente para a **RUA PROFESSORA RITA APARECIDA MATOS MARTINS** e 10,00m ao fundo confrontando com o Espaço Livre de Uso Público; 20,08m de ambos lados, confrontando do lado direito com a **ÁREA VERDE** do Residencial José Alves da Silva; e do lado esquerdo com o lote 02, encerrando a área de 200,80m².
(CONTRIBUINTE nº 01.21.001.0001.001 da PM de Cristais Paulista-SP).

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE CRISTAIS PAULISTA, com o paço municipal na Avenida Antônio Prado, 2720, cidade de Cristais Paulista-SP, inscrito no CNPJ nº 45.307.980/0001-08.

REGISTRO ANTERIOR: R. 04 de 28.02.2011 e R. 10 de 31.05.2016 ambos da M/63.042 deste Oficial de Registro de Imóveis.

A ESCRIVENTE:
(ANELISE ANTONIETTI SILVA REIS)

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **

REGISTRO DE IMÓVEIS
JOSÉ CARLOS CAPRA
AL
FRANCA - SP

Modelo 01

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE FRANCA - ESTADO DE SÃO PAULO
Bel. José Carlos Capra - Oficial Delegado

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS
JOS CAPRA
FRANCA - SP

daniel 165249 01/06/2016 15:05:01 1/1

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12382-8
2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FRANCA - SP

Matricula **76.626** Ficha **01**

FRANCA, 31 de maio de 2016

Protocolo nº 165.249 de 20.04.2016:

IMÓVEL: LOTE nº 02 da QUADRA nº 01, no desmembramento denominado **SANTO ANTÔNIO II**, situado na cidade de Cristais Paulista-SP, comarca de Franca-SP, com a seguinte descrição: medindo 10,00m de frente para a **RUA PROFESSORA RITA APARECIDA MATOS MARTINS** e 10,00m ao fundo confrontando com o Espaço Livre de Uso Público; 20,08m de ambos lados, confrontando do lado direito com o lote 01; e do lado esquerdo com o lote 03, encerrando a área de 200,80m².

(CONTRIBUINTE nº 01.21.001.0001.001 da PM de Cristais Paulista-SP).

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE CRISTAIS PAULISTA, com o paço municipal na Avenida Antônio Prado, 2720, cidade de Cristais Paulista-SP, inscrito no CNPJ nº 45.307.980/0001-08.

REGISTRO ANTERIOR: R. 04 de 28.02.2011 e R. 10 de 31.05.2016 ambos da M/63.042 deste Oficial de Registro de Imóveis.

A ESCRIVENTE: *Anelise Antoniety Silva Reis*
(ANELISE ANTONIETY SILVA REIS)

Bel. José Carlos Capra, Oficial Delegado do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Franca, Estado de São Paulo, na forma da lei, etc.


Protocolo nº 165249

CERTIFICA e dá fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 76626, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/73.

Franca, 31 de maio de 2016.

BEL. JOSÉ CARLOS CAPRA Oficial
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002. Certidão já cotada no título

Atenção: Para a lavratura de atos notariais, o prazo de validade desta certidão será de 30 (trinta) dias da data de sua expedição (art. 1º, IV, Decreto 93240/86).

2º Oficial de Registro de Imóveis de Franca-SP com endereço à Rua Diogo Feijó, 2141, Estação, Cep. 14405-212-Te/Fax:0xx16-3712.0500.

Modelo 01

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Franca - SP

12382-8-AA 195644


REPÚBLICA REPUBLICANINA DO BRASIL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE FRANCA - ESTADO DE SÃO PAULO
Bel. José Carlos Capra - Oficial Delegado

OFÍCIO DE IMÓVEIS
JOS CAPRA
FRANCA - SP

daniel 165249 01/06/2016 15:05:05. 1/1

CNS 12382-8
2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE FRANCA - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula: **76.627** Ficha: **01**

FRANCA, **31 de maio de 2016**

Protocolo nº 165.249 de 20.04.2016.

IMÓVEL: LOTE nº 03 da QUADRA nº 01, no desmembramento denominado **SANTO ANTÔNIO II**, situado na cidade de Cristais Paulista-SP, comarca de Franca-SP, com a seguinte descrição: medindo 10,00m de frente para a **RUA PROFESSORA RITA APARECIDA MATOS MARTINS** e 10,00m ao fundo confrontando com o Espaço Livre de Uso Público; 20,08m de ambos lados, confrontando do lado direito com o lote 02; e do lado esquerdo com o lote 04, encerrando a área de 200,80m².

(CONTRIBUINTE nº 01.21.001.0001.001 da PM de Cristais Paulista-SP).

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE CRISTAIS PAULISTA, com o paço municipal na Avenida Antônio Prado, 2720, cidade de Cristais Paulista-SP, inscrito no CNPJ nº 45.307.980/0001-08.

REGISTRO ANTERIOR: R. 04 de 28.02.2011 e R. 10 de 31.05.2016 ambos da M/63.042 deste Oficial de Registro de Imóveis.

A ESCRIVENTE: 
(ANELISE ANTONIETTI SILVA REIS)

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA ****
**** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****

Modelo 01

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Franca - SP

12382-8 - AA 195645

12382-8 - 19001 - 200006 - 0416



2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE FRANCA - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. José Carlos Capra - Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
DE FRANCA - SP

daniel 165249 01/06/2016 15:05:08 1/1

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula
76.628

Ficha
01

CNS 12382-8
2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE FRANCA - SP

FRANCA, **31 de maio de 2016**

Protocolo nº 165.249 de 20.04.2016.

IMÓVEL: LOTE nº 04 da QUADRA nº 01, no desmembramento denominado **SANTO ANTÔNIO II**, situado na cidade de Cristais Paulista-SP, comarca de Franca-SP, com a seguinte descrição: medindo 10,00m de frente para a **RUA PROFESSORA RITA APARECIDA MATOS MARTINS** e 10,00m ao fundo confrontando com o Espaço Livre de Uso Público; 20,08m de ambos lados, confrontando do lado direito com o lote 03; e do lado esquerdo com o lote 05, encerrando a área de 200,80m².

(CONTRIBUINTE nº 01.21.001.0001.001 da PM de Cristais Paulista-SP).

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE CRISTAIS PAULISTA, com o paço municipal na Avenida Antônio Prado, 2720, cidade de Cristais Paulista-SP, inscrito no CNPJ nº 45.307.980/0001-08.

REGISTRO ANTERIOR: R. 04 de 28.02.2011 e R. 10 de 31.05.2016 ambos da M/63.042 deste Oficial de Registro de Imóveis.

A ESCRIVENTE:

Anelise Antonietti Silva Reis
(ANELISE ANTONIETTI SILVA REIS)



Bel. José Carlos Capra, Oficial Delegado do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Franca, Estado de São Paulo, na forma da lei, etc.



Protocolo nº 165249

CERTIFICA e dá fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 76628, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/73.

Franca, 31 de maio de 2016.

BEL. JOSÉ CARLOS CAPRA Oficial

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002. Certidão já cotada no título
Atenção: Para a lavratura de atos notariais, o prazo de validade desta certidão será de 30 (trinta) dias da data de sua expedição (art. 1º, IV, Decreto 93240/86).
2º Oficial de Registro de Imóveis de Franca-SP com endereço à Rua Diogo Feijó, 2141, Estação, Cep. 14405-212-Tel/Fax:0xx16-3712.0500.

Modelo 01

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Franca - SP

12382-8-AA 195646

159007-202000-0416



2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE FRANCA - ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
MATEOS CAPRA
OFICIAL
FRANCA - SP

Bel. José Carlos Capra - Oficial Delegado

daniel 165249 01/06/2016 15:05:12 1/1

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12382-8
2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE FRANCA - SP

Matrícula

76.629

Ficha

01

FRANCA, 31 de maio de 2016

Protocolo nº 165.249 de 20.04.2016.

IMÓVEL: LOPE nº 05 da QUADRA nº 01, no desmembramento denominado SANTO ANTÔNIO II, situado na cidade de Cristais Paulista-SP, comarca de Franca-SP, com a seguinte descrição: medindo 10,00m de frente para a RUA PROFESSORA RITA APARECIDA MATOS MARTINS e 10,00m ao fundo confrontando com o Espaço Livre de Uso Público; 20,08m de ambos lados, confrontando do lado direito com o lote 04; e do lado esquerdo com o lote 06, encerrando a área de 200,80m².

(CONTRIBUINTE nº 01.21.001.0001.001 da PM de Cristais Paulista-SP).

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE CRISTAIS PAULISTA, com o paço municipal na Avenida Antônio Prado, 2720, cidade de Cristais Paulista-SP, inscrito no CNPJ nº 45.307.980/0001-08.

REGISTRO ANTERIOR: R. 04 de 28.02.2011 e R. 10 de 31.05.2016 ambos da M/63.042 deste Oficial de Registro de Imóveis.

A ESCRIVENTE:

(ANELISE ANTONIETI SILVA REIS)



Bel. José Carlos Capra, Oficial Delegado do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Franca, Estado de São Paulo, na forma da lei, etc.



Protocolo nº 165249

CERTIFICA e dá fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 76629, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/73.

Franca, 31 de maio de 2016.

BEL. JOSÉ CARLOS CAPRA Oficial

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002. Certidão já cotada no título

Atenção: Para a lavratura de atos notariais, o prazo de validade desta certidão será de 30 (trinta) dias da data de sua expedição (art. 1º, IV, Decreto 93240/86).

2º Oficial de Registro de Imóveis de Franca-SP com endereço à Rua Diogo Feijó, 2141, Estação, Cep. 14405-212-Tel/Fax:0xx16-3712.0500.

Modelo 01

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Franca - SP

12382-8 - AA 195647

02-8-10001-20500-0116


2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE FRANCA - ESTADO DE SÃO PAULO
Bel. José Carlos Capra - Oficial Delegado

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

daniel 165249 01/06/2016 15:05:16 1/1

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12382-8
2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FRANCA - SP

Matrícula **76.630** Ficha **01** FRANCA, **31 de maio de 2016**

Protocolo nº 165.249 de 20.04.2016.
IMÓVEL: LOTE nº 06 da QUADRA nº 01, no desmembramento denominado SANTO ANTÔNIO II, situado na cidade de Cristais Paulista-SP, comarca de Franca-SP, com a seguinte descrição: medindo 10,00m de frente para a RUA PROFESSORA RITA APARECIDA MATOS MARTINS e 10,00m ao fundo confrontando com o Espaço Livre de Uso Público; 20,08m de ambos lados, confrontando do lado direito com o lote 05; e do lado esquerdo com o lote 07, encerrando a área de 200,80m².
(CONTRIBUINTE nº 01.21.001.0001.001 da PM de Cristais Paulista-SP).

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE CRISTAIS PAULISTA, com o paço municipal na Avenida Antônio Prado, 2720, cidade de Cristais Paulista-SP, inscrito no CNPJ nº 45.307.980/0001-08.

REGISTRO ANTERIOR: R. 04 de 28.02.2011 e R. 10 de 31.05.2016 ambos da M/63.042 deste Oficial de Registro de Imóveis.

A ESCRIVENTE: 
(ANELISE ANTONIETI SILVA REIS)

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA ****
**** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****

OFÍCIO DE IMÓVEIS
S CAPRA
FRANCA - SP

Modelo 01

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Franca - SP

12382-8 - AA 195648

02-51-190001-205000-0416



2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE FRANCA - ESTADO DE SÃO PAULO
Bel. José Carlos Capra - Oficial Delegado

daniel 165249 01/06/2016 15:05:20 1/1

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12382-8
2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE FRANCA - SP

Matricula
76.631

Ficha
01

FRANCA, **31 de maio de 2016**

Protocolo nº 165.249 de 20.04.2016.

IMÓVEL: LOTE nº 07 da QUADRA nº 01, no desmembramento denominado SANTO ANTÔNIO II, situado na cidade de Cristais Paulista-SP, comarca de Franca-SP, com a seguinte descrição: medindo 10,00m de frente para a RUA PROFESSORA RITA APARECIDA MATOS MARTINS e 10,00m ao fundo confrontando com o Espaço Livre de Uso Público; 20,08m de ambos lados, confrontando do lado direito com o lote 06; e do lado esquerdo com o lote 08, encerrando a área de 200,80m².

(CONTRIBUINTE nº 01.21.001.0001.001 da PM de Cristais Paulista-SP).

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE CRISTAIS PAULISTA, com o paço municipal na Avenida Antônio Prado, 2720, cidade de Cristais Paulista-SP, inscrito no CNPJ nº 45.307.980/0001-08.

REGISTRO ANTERIOR: R. 04 de 28.02.2011 e R. 10 de 31.05.2016 ambos da M/63.042 deste Oficial de Registro de Imóveis.

A ESCRIVENTE:

Anelise Antonietti Silva Reis
(ANELISE ANTONIETTI SILVA REIS)

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **

RO DE IMOVEIS
OS CAPRA
L
FRANCA - SP

Modelo 01

Rua Adel

Rua Diogo Feijó, 2141 - Estação - Franca/SP - CEP: 14405-212 - Fone/Fax: (16) 3712-0500 - www.registral.com.br
"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Franca - SP

195649

12382-8-AA

12382-8-19001-2016-0415

**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO CIVIL DE PESSOA JURÍDICA**
COMARCA DE FRANCA - ESTADO DE SÃO PAULO
Bel. José Carlos Capra - Oficial Delegado

daniel 165249 01/06/2016 15:05:23 1/1

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12382-8
2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FRANCA - SP

Matrícula **76.632** Ficha **01** FRANCA, **31 de maio de 2016**

Protocolo nº 165.249 de 20.04.2016.

IMÓVEL: LOTE nº 08 da QUADRA nº 01, no desmembramento denominado **SANTO ANTÔNIO II**, situado na cidade de Cristais Paulista-SP, comarca de Franca-SP, com a seguinte descrição: medindo 10,00m de frente para a **RUA PROFESSORA RITA APARECIDA MATOS MARTINS** e 10,00m ao fundo confrontando com o Espaço Livre de Uso Público; 20,08m de ambos lados, confrontando do lado direito com o lote 07; e do lado esquerdo com o lote 09, encerrando a área de 200,80m².

(CONTRIBUINTE nº 01.21.001.0001.001 da PM de Cristais Paulista-SP).

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE CRISTAIS PAULISTA, com o paço municipal na Avenida Antônio Prado, 2720, cidade de Cristais Paulista-SP, inscrito no CNPJ nº 45.307.980/0001-08.

REGISTRO ANTERIOR: R. 04 de 28.02.2011 e R. 10 de 31.05.2016 ambos da M/63.042 deste Oficial de Registro de Imóveis.

A ESCRIVENTE: 
(ANELISE ANTONIETTI SILVA REIS)

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA ****
**** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****

REGISTRO DE IMÓVEIS
JOSÉ CARLOS CAPRA
OFICIAL DE REGISTRO
FRANCA - SP

Modelo 01

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Franca - SP

12382-8 - AA 195650

6 190001 280500 0416



2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE FRANCA - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. José Carlos Capra - Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
RUILOS CAPRA
OFICIAL
DE FRANCA - SP

daniel 165249 01/06/2016 15:05:27 1/1

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

Matricula

76.633

Ficha

01

CNS 12382-8
2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE FRANCA - SP

FRANCA, 31 de maio de 2016

Protocolo nº 165.249 de 20.04.2016.

IMÓVEL: LOTE nº 09 da QUADRA nº 01, no desmembramento denominado SANTO ANTÔNIO II, situado na cidade de Cristais Paulista-SP, comarca de Franca-SP, com a seguinte descrição: medindo 10,00m de frente para a RUA PROFESSORA RITA APARECIDA MATOS MARTINS e 10,00m ao fundo confrontando com o Espaço Livre de Uso Público; 20,08m do lado direito, confrontando com o lote n.º 08, e 20,07 m do lado esquerdo confrontando com o lote nº 10, encerrando a área de 200,80m².

(CONTRIBUINTE nº 01.21.001.0001.001 da PM de Cristais Paulista-SP).

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE CRISTAIS PAULISTA, com o paço municipal na Avenida Antônio Prado, 2720, cidade de Cristais Paulista-SP, inscrito no CNPJ nº 45.307.980/0001-08.

REGISTRO ANTERIOR: R. 04 de 28.02.2011 e R. 10 de 31.05.2016 ambos da M/63.042 deste Oficial de Registro de Imóveis.

A ESCRIVENTE:

(ANELISE ANTONIETI SILVA REIS)



Bel. José Carlos Capra, Oficial Delegado do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Franca, Estado de São Paulo, na forma da lei, etc.



Protocolo nº 165249

CERTIFICA e dá fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 76633, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/73.

Franca, 31 de maio de 2016.

BEL. JOSÉ CARLOS CAPRA Oficial

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002. Certidão já cotada no título
Atenção: Para a lavratura de atos notariais, o prazo de validade desta certidão será de 30 (trinta) dias da data de sua expedição (art. 1º, IV, Decreto 93240/86).
2º Oficial de Registro de Imóveis de Franca-SP com endereço à Rua Diogo Feijó, 2141, Estação, Cep. 14405-212-Tel/Fax:0xx16-3712.0500.

Modelo 01

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Franca - SP

12382-8-AA 195651


2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE FRANCA - ESTADO DE SÃO PAULO
Bel. José Carlos Capra - Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
ARLOS CAPRA
OFICIAL
DE FRANCA - SP

daniel 165249 01/06/2016 15:05:31 1/1

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12382-8
2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE FRANCA - SP

Matricula **76.634** Ficha **01**

FRANCA, **31 de maio de 2016**

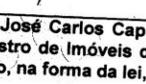
Protocolo nº 165.249 de 20.04.2016.

IMÓVEL: LOTE nº 10 da QUADRA nº 01, no desmembramento denominado **SANTO ANTÔNIO II**, situado na cidade de Cristais Paulista-SP, comarca de Franca-SP, com a seguinte descrição: medindo 10,00m de frente para a **RUA PROFESSORA RITA APARECIDA MATOS MARTINS** e 10,00m ao fundo confrontando com o Espaço Livre de Uso Público; 20,07m de ambos os lados, confrontando do lado direito com o lote 09; e do lado esquerdo com o lote 11, encerrando a área de 200,70m², (CONTRIBUINTE nº 01.21.001.0001.001 da PM de Cristais Paulista-SP).

PROPRIETÁRIO: **MUNICÍPIO DE CRISTAIS PAULISTA**, com o paço municipal na Avenida Antônio Prado, 2720, cidade de Cristais Paulista-SP, inscrito no CNPJ nº 45.307.980/0001-08.

REGISTRO ANTERIOR: R. 04 de 28.02.2011 e R. 10 de 31.05.2016 ambos da M/63.042 deste Oficial de Registro de Imóveis.

A ESCRIVENTE: 
(ANELISE ANTONIETI SILVA REIS)


Bel. José Carlos Capra, Oficial Delegado do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Franca, Estado de São Paulo, na forma da lei, etc.


Protocolo nº 165249

CERTIFICA e dá fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 76634, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/73.

Franca, 31 de maio de 2016.



BEL. JOSÉ CARLOS CAPRA Oficial
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002. Certidão já cotada no título

Atenção: Para a lavratura de atos notariais, o prazo de validade desta certidão será de 30 (trinta) dias da data de sua expedição (art. 1º, IV, Decreto 93240/86).

2º Oficial de Registro de Imóveis de Franca-SP com endereço à Rua Diogo Feijó, 2141, Estação, Cep. 14405-212-Tel/Fax:0xx16-3712.0500.

Modelo 01

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Franca - SP

12382-8-AA 195652

16-10001-20000-0415



2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE FRANCA - ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
RLOS CAPRA
CIAL
E FRANCA - SP

Bel. José Carlos Capra - Oficial Delegado

daniel 165249 01/06/2016 15:05:35 1/1

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNS 12382-8

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE FRANCA - SP

Matricula
76.635

Ficha
01

FRANCA, **31 de maio de 2016**

Protocolo nº 165.249 de 20.04.2016.

IMÓVEL: LOTE nº 11 da QUADRA nº 01, no desmembramento denominado SANTO ANTÔNIO II, situado na cidade de Cristais Paulista-SP, comarca de Franca-SP, com a seguinte descrição: medindo 10,00m de frente para a RUA PROFESSORA RITA APARECIDA MATOS MARTINS e 10,00m ao fundo confrontando com o Espaço Livre de Uso Público, 20,07m de ambos os lados, confrontando do lado direito com o lote 10; e do lado esquerdo com o lote 12, encerrando a área de 200,70m².
(CONTRIBUINTE nº 01.21.001.0001.001 da PM de Cristais Paulista-SP).

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE CRISTAIS PAULISTA, com o paço municipal na Avenida Antônio Prado, 2720, cidade de Cristais Paulista-SP, inscrito no CNPJ nº 45.307.980/0001-08.

REGISTRO ANTERIOR: R. 04 de 28.02.2011 e R. 10 de 31.05.2016 ambos da M/63.042 deste Oficial de Registro de Imóveis.

A ESCRIVENTE:

Anelise Antonietti Silva Reis
(ANELISE ANTONIETI SILVA REIS)



Bel. José Carlos Capra, Oficial Delegado do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Franca, Estado de São Paulo, na forma da lei, etc.



Protocolo nº 165249

CERTIFICA e dá fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 76635, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/73.

Franca, 31 de maio de 2016.

BEL. JOSÉ CARLOS CAPRA Oficial

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002. Certidão já cotada no título

Atenção: Para a lavratura de atos notariais, o prazo de validade desta certidão será de 30 (trinta) dias da data de sua expedição (art. 1º, IV, Decreto 93240/86).

2º Oficial de Registro de Imóveis de Franca-SP com endereço à Rua Diogo Feijó, 2141, Estação, Cep. 14405-212-Tel/Fax:0xx16-3712.0500.

Modelo 01

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Franca - SP

12382-8-AA 195653



2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE FRANCA - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. José Carlos Capra - Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
TÍTULOS CAPRA
OFICIAL
DE FRANCA - SP

daniel 165249 01/06/2016 15:05:38 1/1

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNS 12382-8

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE FRANCA - SP

Matricula

76.636

Ficha

01

FRANCA, 31 de maio de 2016

Protocolo nº 165.249 de 20.04.2016.

IMÓVEL: LOTE nº 12 da QUADRA nº 01, no desmembramento denominado **SANTO ANTÔNIO II**, situado na cidade de Cristais Paulista-SP, comarca de Franca-SP, com a seguinte descrição: medindo 10,00 m de frente para a **RUA PROFESSORA RITA APARECIDA MATOS MARTINS** e 10,00m ao fundo confrontando com o Espaço Livre de Uso Público, 20,07m de ambos os lados, confrontando do lado direito com o lote 11; e do lado esquerdo com o lote 13, encerrando a área de 200,70m².
(CONTRIBUINTE nº 01.21.001.0001.001 da PM de Cristais Paulista-SP).

PROPRIETÁRIO: **MUNICÍPIO DE CRISTAIS PAULISTA**, com o paço municipal na Avenida Antônio Prado, 2720, cidade de Cristais Paulista-SP, inscrito no CNPJ nº 45.307.980/0001-08.

REGISTRO ANTERIOR: R. 04 de 28.02.2011 e R. 10 de 31.05.2016 ambos da M/63.042 deste Oficial de Registro de Imóveis.

A ESCRIVENTE:

Anelise Antonietti Silva Reis
(ANELISE ANTONIETI SILVA REIS)



Bel. José Carlos Capra, Oficial Delegado do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Franca, Estado de São Paulo, na forma da lei, etc.



Protocolo nº 165249

CERTIFICA e dá fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 76636, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/73.

Franca, 31 de maio de 2016.

BEL. JOSÉ CARLOS CAPRA Oficial

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002. Certidão já cotada no título

Atenção: Para a lavratura de atos notariais, o prazo de validade desta certidão será de 30 (trinta) dias da data de sua expedição (art. 1º, IV, Decreto 93240/86).

2º Oficial de Registro de Imóveis de Franca-SP com endereço à Rua Diogo Feijó, 2141, Estação, Cep. 14405-212-Tel/Fax:0xx16-3712.0500.

Modelo 01

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Franca - SP

12382-8 - AA 195654

165249-016



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE FRANCA - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. José Carlos Capra - Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
MOTOS CAPRA
MUNICÍPIO DE FRANCA - SP

daniel 165249 01/06/2016 15:05:42 1/1

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12382-8

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FRANCA - SP

Matricula
76.637

Ficha
01

FRANCA, **31 de maio de 2016**

Protocolo nº 165.249 de 20.04.2016.

IMÓVEL: LOTE nº 13 da QUADRA nº 01, no desmembramento denominado SANTO ANTÔNIO II, situado na cidade de Cristais Paulista-SP, comarca de Franca-SP, com a seguinte descrição: medindo 10,00m de frente para a RUA PROFESSORA RITA APARECIDA MATOS MARTINS e 10,00m ao fundo confrontando com o Espaço Livre de Uso Público, 20,07m de ambos os lados, confrontando do lado direito com o lote 12; e do lado esquerdo com o lote 14, encerrando a área de 200,70m².

(CONTRIBUINTE nº 01.21.001.0001.001 da PM de Cristais Paulista-SP).

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE CRISTAIS PAULISTA, com o paço municipal na Avenida Antônio Prado, 2720, cidade de Cristais Paulista-SP, inscrito no CNPJ nº 45.307.980/0001-08.

REGISTRO ANTERIOR: R. 04 de 28.02.2011 e R. 10 de 31.05.2016 ambos da M/63.042 deste Oficial de Registro de Imóveis.

A ESCRIVENTE:

(ANELISE ANTONIETTI SILVA REIS)



Bel. José Carlos Capra, Oficial Delegado do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Franca, Estado de São Paulo, na forma da lei, etc.



Protocolo nº 165249

CERTIFICA e dá fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 76637, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/73.

Franca, 31 de maio de 2016.

BEL. JOSÉ CARLOS CAPRA Oficial

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002. Certidão já cotada no título

Atenção: Para a lavratura de atos notariais, o prazo de validade desta certidão será de 30 (trinta) dias da data de sua expedição (art. 1º, IV, Decreto 93240/86).

2º Oficial de Registro de Imóveis de Franca-SP com endereço à Rua Diogo Feijó, 2141, Estação, Cep. 14405-212-Tel/Fax:0xx16-3712.0500.

Modelo 01

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Franca - SP

12382-8 - AA 195655



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE FRANCA - ESTADO DE SÃO PAULO
Bel. José Carlos Capra - Oficial Delegado

daniel 165249 01/06/2016 15:05:46 1/1

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

76.638

Ficha

01

FRANCA, 31 de maio de 2016

CNS 12382-8

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FRANCA - SP

Protocolo nº 165.249 de 20.04.2016.

IMÓVEL: LOTE nº 14 da QUADRA nº 01, no desmembramento denominado SANTO ANTÔNIO II, situado na cidade de Cristais Paulista-SP, comarca de Franca-SP, com a seguinte descrição: medindo 10,00m de frente para a RUA PROFESSORA RITA APARECIDA MATOS MARTINS e 10,00m ao fundo confrontando com o Espaço Livre de Uso Público, 20,07m de ambos os lados, confrontando do lado direito com o lote 13; e do lado esquerdo com o lote 15, encerrando a área de 200,70m².
(CONTRIBUINTE nº 01.21.001.0001.001 da PM de Cristais Paulista-SP).

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE CRISTAIS PAULISTA, com o paço municipal na Avenida Antônio Prado, 2720, cidade de Cristais Paulista-SP, inscrito no CNPJ nº 45.307.980/0001-08.

REGISTRO ANTERIOR: R. 04 de 28.02.2011 e R. 10 de 31.05.2016 ambos da M/63.042 deste Oficial de Registro de Imóveis.

A ESCRIVENTE:

Anelise Antonietti Silva Reis
(ANELISE ANTONIETTI SILVA REIS)

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **

RO DE IMÓVEIS
JOS CAPRA
FRANCA - SP

Modelo 01

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Franca - SP

12382-8 - AA 195656

165249-015



2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE FRANCA - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. José Carlos Capra - Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
JOSÉ CARLOS CAPRA
OFICIAL DELEGADO
FRANCA - SP

daniel 165249 01/06/2016 15:05:50 1/1

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12382-8

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE FRANCA - SP

Matrícula

76.639

Ficha

01

FRANCA, 31 de maio de 2016

Protocolo nº 165.249 de 20.04.2016.

IMÓVEL: LOTE nº 15 da QUADRA nº 01, no desmembramento denominado SANTO ANTÔNIO II, situado na cidade de Cristais Paulista-SP, comarca de Franca-SP, com a seguinte descrição: medindo 10,00m de frente para a **RUA PROFESSORA RITA APARECIDA MATOS MARTINS** e 10,00m ao fundo confrontando com o Espaço Livre de Uso Público; 20,07m de ambos os lados, confrontando do lado direito com o lote 14; e do lado esquerdo com o lote 16, encerrando a área de 200,70m².

(CONTRIBUINTE nº 01.21.001.0001.001 da PM de Cristais Paulista-SP).

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE CRISTAIS PAULISTA, com o paço municipal na Avenida Antônio Prado, 2720, cidade de Cristais Paulista-SP, inscrito no CNPJ nº 45.307.980/0001-08.

REGISTRO ANTERIOR: R. 04 de 28.02.2011 e R. 10 de 31.05.2016 ambos da M/63.042 deste Oficial de Registro de Imóveis.

A ESCRIVENTE:

(ANELISE ANTONIETI SILVA REIS)

	Bel. José Carlos Capra, Oficial Delegado do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Franca, Estado de São Paulo, na forma da lei, etc.
	Protocolo nº 165249
CERTIFICA e dá fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 76639, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/73.	
Franca, 31 de maio de 2016.	
BEL. JOSÉ CARLOS CAPRA Oficial Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002. Certidão já cotada no título	
Atenção: Para a lavratura de atos notariais, o prazo de validade desta certidão será de 30 (trinta) dias da data de sua expedição (art. 1º, IV, Decreto 93240/86).	
2º Oficial de Registro de Imóveis de Franca-SP com endereço à Rua Diogo Feijó, 2141, Estação, Cep. 14405-212-Tel/Fax:0xx16-3712.0500.	

Modelo 01

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Franca - SP

12382-8-AA 195657



2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE FRANCA - ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
MATERIAIS
FRANCA - SP

Bel. José Carlos Capra - Oficial Delegado

daniel 165249 01/06/2016 15:05:53 1/1

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNS 12382-8

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE FRANCA - SP

Matrícula

76.640

Ficha

01

FRANCA, 31 de maio de 2016

Protocolo nº 165.249 de 20.04.2016.

IMÓVEL: LOTE nº 16 da QUADRA nº 01, no desmembramento denominado SANTO ANTÔNIO II, situado na cidade de Cristais Paulista-SP, comarca de Franca-SP, com a seguinte descrição: medindo 10,00m de frente para a RUA PROFESSORA RITA APARECIDA MATOS MARTINS e 10,00m ao fundo confrontando com o Espaço Livre de Uso Público, 20,07m de ambos os lados, confrontando do lado direito com o lote 15; e do lado esquerdo com o lote 17, encerrando a área de 200,70m².
(CONTRIBUINTE nº 01.21.001.0001.001 da PM de Cristais Paulista-SP).

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE CRISTAIS PAULISTA, com o paço municipal na Avenida Antônio Prado, 2720, cidade de Cristais Paulista-SP, inscrito no CNPJ nº 45.307.980/0001-08.

REGISTRO ANTERIOR: R. 04 de 28.02.2011 e R. 10 de 31.05.2016 ambos da M/63.042 deste Oficial de Registro de Imóveis.

A ESCRIVENTE:

Anelise Antonietti Silva Reis
(ANELISE ANTONIETI SILVA REIS)



Bel. José Carlos Capra, Oficial Delegado do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Franca, Estado de São Paulo, na forma da lei, etc.



Protocolo nº 165249

CERTIFICA e dá fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 76640, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/73.

Franca, 31 de maio de 2016.

BEL. JOSÉ CARLOS CAPRA Oficial

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002. Certidão já cotada no título

Atenção: Para a lavratura de atos notariais, o prazo de validade desta certidão será de 30 (trinta) dias da data de sua expedição (art. 1º, IV, Decreto 93240/86).

2º Oficial de Registro de Imóveis de Franca-SP com endereço à Rua Diogo Feijó, 2141, Estação, Cep. 14405-212-Tel/Fax:0xx16-3712.0500.

Modelo 01

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Franca - SP

12382-8-AA 195658





2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE FRANCA - ESTADO DE SÃO PAULO
Bel. José Carlos Capra - Oficial Delegado

daniel 165249 01/06/2016 15:05:57 1/1

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12382-8

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FRANCA - SP

Matrícula
76.641

Ficha
01

FRANCA, **31 de maio de 2016**

Protocolo nº 165.249 de 20.04.2016.

IMÓVEL: LOTE nº 17 da QUADRA nº 01, no desmembramento denominado **SANTO ANTÔNIO II**, situado na cidade de Cristais Paulista-SP, comarca de Franca-SP, com a seguinte descrição: medindo 14,19m formado por um raio de 9,00m no ponto de confrontação da **RUA PROFESSORA RITA APARECIDA MATOS MARTINS** com o lote 18; 5,20m de frente para a Rua Professora Rita Aparecida Matos Martins; 14,20m ao fundo confrontando com o Espaço Livre de Uso Público; 11,07m do lado esquerdo confrontando com o lote 18; 20,07m do lado direito confrontando com o lote 16, encerrando a área de 267,61m².

(CONTRIBUINTE nº 01.21.001.0001.001 da PM de Cristais Paulista-SP).

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE CRISTAIS PAULISTA, com o paço municipal na Avenida Antônio Prado, 2720, cidade de Cristais Paulista-SP, inscrito no CNPJ nº 45.307.980/0001-08.

REGISTRO ANTERIOR: R. 04 de 28.02.2011 e R. 10 de 31.05.2016 ambos da M/63.042 deste Oficial de Registro de Imóveis.

A ESCRIVENTE:

Anelise Antonietti Silva Reis
(ANELISE ANTONIETI SILVA REIS)

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **

2º DE IMÓVEIS
J. S. CAPRA
FRANCA - SP


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE FRANCA - ESTADO DE SÃO PAULO
Bel. José Carlos Capra - Oficial Delegado

daniel 165249 01/06/2016 15:06:01 1/1

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12382-8
2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FRANCA - SP

Matrícula **76.642** Ficha **01** FRANCA, **31 de maio de 2016**

Protocolo nº 165.249 de 20.04.2016.
IMÓVEL: LOTE nº 18 da QUADRA nº 01, no desmembramento denominado **SANTO ANTÔNIO II**, situado na cidade de Cristais Paulista-SP, comarca de Franca-SP, com a seguinte descrição: medindo 14,19m formado por um raio de 9,00m no ponto de confrontação da **RUA PROFESSORA RITA APARECIDA MATOS MARTINS** com o lote 01 da quadra 04 do Residencial José Alves da Silva; 14,06m de frente para a Rua Professora Rita Aparecida Matos Martins; 14,00m ao fundo confrontando com o Espaço Livre de Uso Público; 11,07m do lado esquerdo confrontando com o lote 01 da quadra 04 do Residencial José Alves da Silva; 11,07m do lado direito confrontando com o lote 17; e 14,19m formado por um raio de 9,00m confrontando com o lote 17, encerrando a área de 299,86m².
(CONTRIBUINTE nº 01.21.001.0001.001 da PM de Cristais Paulista-SP).

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE CRISTAIS PAULISTA, com o paço municipal na Avenida Antônio Prado, 2720, cidade de Cristais Paulista-SP, inscrito no CNPJ nº 45.307.980/0001-08.

REGISTRO ANTERIOR: R. 04 de 28.02.2011 e R. 10 de 31.05.2016 ambos da M/63.042 deste Oficial de Registro de Imóveis.

A ESCRIVENTE: 
(ANELISE ANTONIETI SILVA REIS)

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA ****
**** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****

DE IMÓVEIS
S CAPRA
ANCA - SP

Modelo 01

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
12382-8-AA 195660