



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 017 /2023

Dispõe sobre a alienação de bens imóveis pertencentes ao Município de Américo Brasiliense e dá outras providências.

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a alienar, mediante licitação, na modalidade concorrência, os bens imóveis pertencentes ao Município de Américo Brasiliense, objetos das seguintes matrículas:

I- Matrícula n.º 27.791, do livro n.º 2, do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara, Estado de São Paulo, consistente em um terreno urbano situado com frente para a Avenida Nestor Fernandes, correspondente ao Lote n.º 220 da Quadra "G" do Loteamento "Jardim Luiz Ometto II", com finalidade residencial, que mede 8,60 metros de frente para a Av. Nestor Fernandes; 18,00 metros do lado direito de quem da citada via pública olha para o imóvel, confrontando com o lote n.º 219; 18,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote n.º 221; e 8,60 metros na linha dos fundos, confrontando com o lote n.º 232. Área superficial: 154,80 metros quadrados; e

II- Matrícula n.º 27.792, do livro n.º 2, do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara, Estado de São Paulo, consistente em um terreno urbano situado com frente para a Avenida Isacc Azevedo, correspondente ao Lote n.º 412 da Quadra "M" do Loteamento "Jardim Luiz Ometto II", com finalidade residencial, que mede 8,60 metros de frente para a Avenida Isacc Azevedo; 18,00 metros do lado direito de quem da citada via pública olha para o imóvel, confrontando com o lote n.º 413; 18,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote n.º 411; e 8,60 metros na linha dos fundos, confrontando com o lote n.º 390. Área superficial: 154,80 metros quadrados.

Art. 2º Para a realização da licitação prevista no artigo anterior, os referidos bens imóveis terão como preço mínimo, o valor constante em Laudo de Avaliação específico, homologado por comissão constituída pelo Poder Executivo.

Art. 3º O produto da alienação de que trata a presente lei, será aplicado em obras de infraestrutura, construção, reforma e adequação de próprios públicos municipais.

Art. 4º As despesas decorrentes da presente Lei Complementar serão atendidas pelas verbas próprias do orçamento municipal, suplementadas, se necessário.

Art. 5º Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

Américo Brasiliense, 27 de julho de 2023.

OFÍCIO Nº 377/2023

Excelentíssimo Senhor Presidente

Com os nossos cordiais e respeitosos cumprimentos, tomamos a liberdade de encaminhar através dessa Presidência, para que seja levado à deliberação dos nobres Senhores Vereadores membros dessa Casa Legislativa, o incluso Projeto de Lei Complementar que dispõe sobre a alienação de bens imóveis pertencentes ao Município de Américo Brasiliense e dá outras providências.

O incluso projeto de lei, tem como objeto, autorizar o Poder Executivo Municipal a alienar, mediante licitação, na modalidade concorrência, os bens imóveis pertencentes ao Município de Américo Brasiliense, objeto, respectivamente, das matrículas n.º 27.791 e n.º 27.792, do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara, Estado de São Paulo, conforme descritos nos incisos I e II, do artigo 1º.

Cumpre salientar que o preço mínimo dos referidos imóveis, foi obtido mediante laudo específico (doc. anexo), homologado por comissão designada, conforme dispõe o seu artigo 2º.

Dispõe também o referido projeto em seu artigo 3º, que o produto da alienação autorizada, será aplicado em obras de infraestrutura, construção, reforma e adequação de próprios públicos municipais.

Para melhor elucidação, encaminhamos em anexo, documentação correlata.

Considerando a importância da medida ora encaminhada, devida a sua natureza e destinação, entendemos não ser necessária a apresentação de maiores justificativas.

Por julgar a presente matéria e extrema urgência, solicitamos que a sua tramitação seja por via de **Regime de Urgência**, conforme estabelecido no Regimento Interno dessa Casa.

Na expectativa de que o presente projeto irá receber uma manifestação favorável dos nobres Senhores Vereadores, aproveitamos a oportunidade para expressar nossos agradecimentos, reafirmando a Vossa Excelência e aos demais pares os protestos de consideração e distinto apreço.

Atenciosamente,

DIRCEU BRÁS PANO
Prefeito Municipal

Exmo. Sr.
Vereador VALDEIR BEZERRA DA SILVA
DD. Presidente da Câmara Municipal
AMÉRICO BRASILIENSE - SP



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

Palacete “Benedicto Nicolau de Marino”, aos 27 (vinte e sete) dias do mês de julho de 2023
(dois mil e vinte e três).

DIRCEU BRÁS PANO
Prefeito Municipal



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE/SP

Ofício n.º. 144/2023

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO

O Município de Américo Brasiliense, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o n.º. 43.976.166.0001-50, com sede na Av. Eugênio Voltarel, n.º. 25, Centro, neste ato representado por Benedito Gabriel Cindio, CAU: A71679-0, Arquiteto e Urbanista, Diretor do Departamento Municipal de Planejamento e Obras; vem apresentar o Laudo Técnico de Vistoria, Constatação e Avaliação relacionado ao imóvel sito a Av. Isacc Azevedo, n.º. 372, no bairro Jardim Luiz Ometto II, Lote n.º. 412 da Quadra M (Matrícula n.º. 27.792 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara), bem como ao imóvel sito a Av. Nestor Fernandes, n.º. 601, no bairro Jardim Luiz Ometto II, Lote n.º. 220 da Quadra G (Matrícula n.º. 27.791 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara).

Américo Brasiliense, 12 de julho de 2023

BENEDITO GABRIEL CINDIO
Arquiteto e Urbanista. CAU: A71679-0
Diretor de Planejamento e Obras - PMAB

RRT recolhida junto ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo CAU: 13250378.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE/SP

Índice

1. Finalidade do Laudo.....	Pag. 03
2. Descrição da Matrícula nº. 27.791 (Lote nº. 220 da Quadra G).....	Pag. 03
3. Descrição da Matrícula nº. 27.792 (Lote nº. 412 da Quadra M).....	Pag. 03
4. Características das áreas.....	Pag. 08
5. Avaliação.....	Pag. 11
6. Conclusão.....	Pag. 13



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE/SP

LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA

1. FINALIDADE DO LAUDO:

Avaliar para fins de venda, as áreas objeto das matrículas n°. 27.791 e n°. 27.792 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara, de propriedade do Município de Américo Brasiliense.

O processo consta no Sistema 1 Doc. Memorando 8.495/2023.

2. DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA N°. 27.791 (Lote n°. 220 da Quadra G):

"Um terreno urbano situado com frente para a Avenida Nestor Fernandes, correspondente ao Lote n°. 220 da Quadra "g" do Loteamento "Jardim Luiz Ometto II", com finalidade residencial, que mede 8,60 metros de frente para a Av. Nestor Fernandes; 18,00 metros do lado direito de quem da citada via pública olha para o imóvel, confrontando com o lote n°. 219; 18,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote n°. 221; e 8,60 metros na linha dos fundos, confrontando com o lote n°. 232. Área superficial: 154,80 metros quadrados."

3. DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA N°. 27.792 (Lote n°. 412 da Quadra M):

"Um terreno urbano situado com frente para a Avenida Isacc Azevedo, correspondente ao Lote n°. 412 da Quadra "M" do Loteamento "Jardim Luiz Ometto II", com finalidade residencial, que mede 8,60 metros de frente para a Avenida Isacc Azevedo; 18,00 metros do lado direito de quem da citada via pública olha para o imóvel, confrontando com o lote n°. 413; 18,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote n°. 411; e 8,60 metros na linha dos fundos, confrontando com o lote n°. 390. Área superficial: 154,80 metros quadrados."



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE/SP

de aqui
artigo.

CNM 112565.2.0027791-06
CNM 112565.2.0027791-06

2º Oficial de Registro de Imóveis
COMARCA DE ARARAQUARA - ESTADO DE SÃO PAULO
Código Nacional de Serventias - CNS nº 11.258-5

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
27.791

Bel. Emanuel Costa
Registrador

Bel. Mirna de Almeida
Escriturante Substituta

FOLHA
01

MATRÍCULA Nº 27.791 - Araraquara-SP, 10 de julho de 2023.

IMÓVEL: Um terreno urbano situado com frente para a Avenida Nestor Fernandes, correspondente ao Lote nº 220 da Quadra "C" do Loteamento "Jardim Luiz Ometto II", com finalidade residencial, que mede 8,60 metros de frente para a Avenida Nestor Fernandes; 18,00 metros do lado direito de quem da citada via pública olha para o imóvel, confrontando com o lote nº 219; 18,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 221; e 8,60 metros na linha dos fundos, confrontando com o lote nº 232.

Área superficial: 154,80 metros quadrados.

LOCALIZAÇÃO: Município e Comarca de Américo Brasileiro, 2ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Araraquara, Estado de São Paulo.

CADASTRO MUNICIPAL: 01.65.58.001.1 (área maior).

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE, pessoa jurídica de direito público interno, com endereço na cidade de Américo Brasileiro-SP, na Avenida Eugênio Voltarelli nº 25, CNPJ/MF nº 43.976.166/0001-50.

REGISTRO ANTERIOR: R-03/M.10.213, Livro nº 2 - Registro Geral, de 13 de janeiro de 1995, deste Registro Imobiliário.

LOTEAMENTO: R-05/M.10.213, Livro nº 2 - Registro Geral, de 06 de dezembro de 1995, deste Registro Imobiliário.

Selo Digital: 1/125653E1800000074819723P

Gabrielle Muffi Marton
Escriturante Autorizada

Bel. Mirna de Almeida
Escriturante Substituta

AV-01/M.27.791 - Em 10 de julho de 2023 - CAUSA.

Prenotação nº 86.115 de 07 de julho de 2023.

A presente matrícula foi aberta no interesse do serviço, nos termos do item 53, letra "b", do Capítulo XX das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Selo Digital: 1/125653E1800000074819823N

Gabrielle Muffi Marton
Escriturante Autorizada

Bel. Mirna de Almeida
Escriturante Substituta

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE/SP

Valide aqui
a certidão

M. Emanuel Costa Santos, 2º Oficial do Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara, CERTIFICA que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e assinada por meio reprográfico ou eletrônico, nos termos do §1º do artigo 19 da Lei nº 8.015/73, e nos termos do §11 do citado artigo "a certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial", encontrando-se nela lavrados, portanto, todos registros e averbações relacionados ao imóvel objeto da matrícula certificada, ou às pessoas nela referidas. É o que tem a certificar de conformidade com o pedido formulado. O referido é verdade e da fé. Araraquara, das 14h e hora abaixo indicadas. - Eu, Gabrielle Mutti Marton, Escrevente Autorizada, certifiquei, imprimi e assinei a presente certidão. Araraquara-SP, segunda-feira, 10 de julho de 2023.

Assinado Digitalmente
Gabrielle Mutti Marton
Escrevente Autorizada

A Circunscrição da Comarca de Araraquara foi criada pela Lei Estadual nº 2.832, de 05/01/1937 e instalada em 22/03/1937, com competência sobre os distritos de paz de Itaquaré, Matão, Dobrada, São Lourenço do Turvo e parte do distrito da sede da Comarca; por força do Decreto nº 10.032, de 03/03/1939, em relação à sede da Comarca, a 2ª Circunscrição coube a parte que dividia com os distritos de paz de Bueno de Andrada, Orlado Peixoto e Américo Brasileiro; pelo Decreto-Lei nº 12.443, de 29/12/1941, a 2ª Circunscrição Judiciária passou a pertencer os distritos de paz de Américo Brasileiro, Bueno de Andrada (Município de Araraquara), Clavilho Peixoto, Santa Lúcia, Rincão, Motuca, Matão, Dobrada e São Lourenço do Turvo; competência mantida pelo Decreto-Lei nº 12.535, de 03/02/1942; pela Lei nº 2.456, de 30/12/1953, foi criada a Comarca de Matão, instalada em 05/07/1955, com competência sobre os distritos de Matão, Dobrada e São Lourenço do Turvo; e, finalmente, pelo Decreto-Lei nº 158, de 28/10/1969, a competência sobre os imóveis situados em Nova Europa passou do Registro de Imóveis da Comarca de Itapetininga para este 2º Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara.

2ª Oficial:	R\$ 40,91
2ª Estado:	R\$ 0,00
2ª Soc. Foz.:	R\$ 0,00
2ª Reg. Civil:	R\$ 0,00
2ª Trib. Jus.:	R\$ 0,00
2ª Município:	R\$ 1,23
2ª Min. Púb.:	R\$ 0,00
Total:	R\$ 42,14

Para conferir a procedência
deste documento efetue a
leitura do QR Code impresso ou
acesse o endereço eletrônico:
<https://seledigital.tjsp.jus.br>
Selo Digital
1125653C3000000074820123A



Para lavratura de escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").
Protocolo: 87455

Valide a certidão
clicando no link a seguir:

<https://assinador-web.onr.org.br/docs/4E08E60C18ZBWBM-PRXF8>

saec
Serviço de Atendimento ao Cidadão



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE/SP

CNM 112565.2.0027792-03
LIVRO 112565.2.0027792-03

2º Oficial de Registro de Imóveis
COMARCA DE ARARAQUARA - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Código Nacional de Serventias - CNS nº 11.366-5

MATRÍCULA
27.792

Bel. Emanuel Costa Santos
Registrador

Bel. Mirna de Almeida
Escriturante Substituta

FOLHA
01

MATRÍCULA Nº 27.792 - Araraquara-SP, 10 de julho de 2023

IMÓVEL: Um terreno urbano situado com frente para a Avenida Isacc Azevedo, correspondente ao Lote nº 412 da Quadra "M" do Loteamento "Jardim Luiz Omette II", com finalidade residencial, que mede 8,60 metros de frente para a Avenida Isacc Azevedo; 18,00 metros do lado direito de quem da citada via pública olha para o imóvel, confrontando com o lote nº 413; 18,00 metros do lado esquerda, confrontando com o lote nº 411; e 8,60 metros na linha dos fundos, confrontando com o lote nº 390. Área superficial: 154,80 metros quadrados.

LOCALIZAÇÃO: Município e Comarca de Américo Brasiliense, 2ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Araraquara, Estado de São Paulo.

CADASTRO MUNICIPAL: 01.65.58.001.1 (área maior).

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE, pessoa jurídica de direito público interno, com endereço na cidade de Américo Brasiliense-SP, na Avenida Eugênio Voltarel nº 25, CNPJ/MF nº 43.976.166/0001-50.

REGISTRO ANTERIOR: R-03/M.10.213, Livro nº 2 - Registro Geral, de 13 de janeiro de 1995, deste Registro Imobiliário.

LOTEAMENTO: R-05/M.10.213, Livro nº 2 - Registro Geral, de 06 de dezembro de 1995, deste Registro Imobiliário.

Selo Digital: 1125653E1000000074819923L

Gabrielle Nutti Marton
Escriturante Autorizada

Bel. Mirna de Almeida
Escriturante Substituta

AV-01/M.27.792 - Em 10 de julho de 2023 - CAUSA

Prenotação nº 86.115, de 07 de julho de 2023.

A presente matrícula foi aberta no interesse do serviço, nos termos do item 53, letra "b", do Capítulo XX das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Selo Digital: 1125653E1000000074820023A

Gabrielle Nutti Marton
Escriturante Autorizada

Bel. Mirna de Almeida
Escriturante Substituta

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE/SP



Valide assim
a certidão.

M. Emanuel Costa Santos, 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara, CERTIFICA que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e expedido por meio reprográfico ou eletrônico, nos termos do §1º do artigo 19 da Lei nº 8.016/73, e nos termos do §11 do citado artigo "a certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial", encontrando-se nela lavrados, portanto, todos registros e averbações relacionados ao imóvel objeto da matrícula certificada, ou às pessoas nela referidas. É o que tem a certificar de conformidade com o pedido formulado. O referido é verdade e da fé, Araraquara, dia 11 de maio de 2023. Eu, Gabriella Mutti Marton, Escrevente Autorizada, conferi, imprimi e assinei a presente certidão. Araraquara-SP, segunda-feira, 10 de maio de 2023.

Assinado Digitalmente
Gabriella Mutti Marton
Escrevente Autorizada

A Circunscrição da Comarca de Araraquara foi criada pela Lei Estadual nº 2.832, de 05/03/1937 e instalada em 03/03/1937, com competência sobre os distritos de paz de Itaquaré, Matão, Dobrada, São Lourenço do Sul e parte do distrito de sede da Comarca, por força do Decreto nº 10.032, de 03/03/1939, em relação à Comarca, e 2ª Circunscrição coube a parte que dividia com os distritos de paz de Bueno da Andrade, do Peixoto e Américo Brasileiro, pelo Decreto-Lei nº 12.443, de 29/07/1941, a 2ª Circunscrição de Matão passou a pertencer os distritos de paz de Américo Brasileiro, Bueno da Andrade (Município de Araraquara), Davido Peixoto, Santa Luzia, Rincão, Moruca, Matão, Dobrada e São Lourenço do Turvo, competência mantida pelo Decreto-Lei nº 12.535, de 03/02/1942, pela Lei nº 2.456, de 30/12/1953, foi criada a Comarca de Matão, instalada em 05/07/1955, com competência sobre os distritos de Matão, Dobrada e São Lourenço do Turvo, e, finalmente, pelo Decreto-Lei nº 158, de 28/10/1969, a competência sobre os imóveis situados em Nova Europa passou do Registro de Imóveis da Comarca de Itapetininga para este 3º Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara.

A Oficial: R\$ 40,91
A Estado: R\$ 0,00
A Sec. Faz.: R\$ 0,00
A Reg. Civil: R\$ 0,00
A Trib. Jus.: R\$ 0,00
A Município: R\$ 1,23
A Min. Pub.: R\$ 0,00
Total: R\$ 42,14

Para conferir a procedência
desto documento efetue a
leitura do QR Code impresso ou
acesse o endereço eletrônico:
<https://extodigital.tsp.jus.br>
Selo Digital:
1125653C30000000748202238



Para lavratura de escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").
Protocolação: 87454

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3U7RC-IXVRC-08ZPK-GB4VF>

onr

digitalme

assinador

saec



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE/SP

4. CARACTERÍSTICAS DAS ÁREAS:

4.1 LOCALIZAÇÃO DO LOTE 220 DA QUADRA G:

Local: Av. Nestor Fernandes. n°. 601, Jd. Luiz Ometto II



Fonte: Google Earth



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE/SP

4.2 LOCALIZAÇÃO DO LOTE 412 DA QUADRA M:

Local: Av. Isacc Azevedo. n.º 372, Jd. Luiz Ometto II



Fonte: Google Earth

Ambos os lotes acima indicados possuem topografia plana, cercado por edificações residenciais dos lados e nos fundos, com frente para vias devidamente pavimentadas, com sistema de abastecimento público de água, energia elétrica, telefonia e internet, coleta de esgoto e de resíduos sólidos e sistema de drenagem de águas pluviais.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE/SP



Foto 01 - Vista frontal da área avalianda sito a Av. Nestor Fernandes, n°. 601, Jd. Luiz Ometto II.



Foto 02 - Vista frontal da área avalianda sito a Av. Isaac Azevedo, n°. 372, Jd. Luiz Ometto II.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE/SP

5. AVALIAÇÃO:

Para obter-se o valor das faixas avaliadas que espelhe a realidade das propriedades com suas características, topografia e acesso, utilizamos pesquisa imobiliária realizada para imóveis basicamente com as mesmas características e região.

Fontes pesquisadas:

Site: chavesnamao.com.br

Terreno a venda no Bairro Residencial Aliança, no Município de Américo Brasiliense

Valor da venda: R\$ 115.000,00

Área: 250,00m²

Fator de oferta: 0,90 (recomendado pelo Ibape, para compensar a super-estimativa de oferta na venda)

Vu: R\$ 115.000 x 0,90 / 250,00m²

Vu médio: R\$ 414,00/m²

Site: vivareal.com.br

Terreno a venda no Bairro Jd. Irajá, no Município de Américo Brasiliense.

Valor da venda: R\$ 100.000,00

Área: 212,00m²

Fator de oferta: 0,90 (recomendado pelo Ibape, para compensar a super-estimativa de oferta na venda)

Vu: R\$ 100.000,00 x 0,90 / 212,00m²

Vu médio: R\$ 424,53/m²

Site: sp.olx.com.br

Terreno a venda no Bairro Residencial Aliança, no Município de Américo Brasiliense.

Valor da venda: R\$ 420.000,00

Área: 474,29m²

Fator de oferta: 0,90 (recomendado pelo Ibape, para compensar a super-estimativa de oferta na venda)

Vu: R\$ 420.000,00 x 0,90 / 474,29m²

Vu médio: R\$ 796,98/m²



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE/SP

Site: imobiliariasapaulo.com.br

Terreno a venda no Bairro Jd. São José, no Município de Américo Brasiliense.

Valor da venda: R\$ 220.000,00

Área: 430,18m²

Fator de oferta: 0,90 (recomendado pelo Ibape, para compensar a super-estimativa de oferta na venda)

Vu: R\$ 220.000,00 x 0,90 / 430,18m²

Vu médio: R\$ 460,27/m²

Site: vivareal.com.br

Terreno a venda no Bairro Jd. Santa Terezinha, no Município de Américo Brasiliense.

Valor da venda: R\$ 150.000,00

Área: 306,00m²

Fator de oferta: 0,90 (recomendado pelo Ibape, para compensar a super-estimativa de oferta na venda)

Vu: R\$ 150.000,00 x 0,90 / 306,00m²

Vu médio: R\$ 441,18/m²

Vu Médio: R\$ 414,00 + R\$ 424,53 + R\$ 796,98 + R\$ 460,27 + R\$ 441,18 ÷ 5 = **R\$ 507,39/m²**

Média saneada:

Desvio médio + 30% e - 30%.

+ 30%.....R\$ 659,61

- 30%.....R\$ 355,17

Considerando que um dos valores está fora do intervalo acima indicado, este será desconsiderado, sendo R\$ 796,98, portanto:

Vu Médio: R\$ 414,00 + R\$ 424,53 + R\$ 460,27 + R\$ 441,18 ÷ 4 = **R\$ 435,00/m²**

Média saneada:

Desvio médio + 30% e - 30%.

+ 30%.....R\$ 565,50

- 30%.....R\$ 304,50



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE/SP

Considerando nenhum dos valores estão fora do intervalo acima indicado, todas as amostras serão consideradas, portanto:

Vu médio = R\$ 435,00/m²

6. CONCLUSÃO:

Imóvel objeto da Matrícula nº. 27.791 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara. Avenida Nestor Fernandes, nº. 601, Jd. Luiz Ometto II:

154,80m² (área superficial do lote) x R\$ 435,00 (valor por metro quadrado) = **R\$ 67.338,00.**

Imóvel objeto da Matrícula nº. 27.792 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara. Avenida Isacc Azevedo, nº. 372, Jd. Luiz Ometto II:

154,80m² (área superficial do lote) x R\$ 435,00 (valor por metro quadrado) = **R\$ 67.338,00.**

VALOR TOTAL CONSIDERANDO OS DOIS LOTES (MATRÍCULA Nº. 27.791 E MATRÍCULA Nº. 27.792) = R\$ 134.676,00 (Cento e trinta e quatro mil, seiscentos e setenta e seis reais).

Américo Brasiliense, 12 de julho de 2023.

BENEDITO GABRIEL CINDIO
Arquiteto e Urbanista. CAU: A71679-0
Diretor de Planejamento e Obras - PMAB

RRT recolhida junto ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo CAU: 13250378.

**CAU/BR**Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 13250378**Verificar Autenticidade**

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: BENEDITO GABRIEL CINDIO
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

CPF: 370.XXX.XXX-58
Nº do Registro: 000A716790

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI13250378I00CT001
Data de Cadastro: 03/07/2023
Data de Registro: 05/07/2023
Tipologia: Público

Modalidade: RRT SIMPLES
Forma de Registro: INICIAL
Forma de Participação: INDIVIDUAL

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R\$115,18

Pago em: 04/07/2023

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: PREFEITURA MUNICIPAL DE AMÉRICO BRASILIENSE
Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Público
Valor do Serviço/Honorários: R\$0,00

CPF/CNPJ: 43.XXX.XXX/0001-50
Data de Início: 03/07/2023
Data de Previsão de Término:
05/07/2023

3.1.1 Dados da Obra/Serviço Técnico

CEP: 14820021	Nº: 25
Logradouro: Eugenio Voltarel	Complemento: PAÇO MUNICIPAL
Bairro: Centro	Cidade: Américo Brasiliense
UF: SP	Longitude:
	Latitude:

3.1.2 Descrição da Obra/Serviço Técnico

Laudos de vistoria e avaliação de imóveis (Ofício nº. 144/2023) referente ao terreno sito a Av. Isaac Azevedo, nº. 372, e terreno sito a Av. Nestor Fernandes, nº. 601, ambos no bairro Luis Ometto II

3.1.3 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.4 Dados da Atividade Técnica

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.7 - LAUDO TÉCNICO

Quantidade: 2,00
Unidade: unidade

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
-----------	-------------	-------------------	------------------

**CAU/BR**Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 13250378**Verificar Autenticidade****SI13250378I00CT001****PREFEITURA MUNICIPAL DE AMÉRICO
BRASILIENSE****INICIAL****03/07/2023****5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE**

Declaro para os devidos fins de direitos e obrigações, sob as penas previstas na legislação vigente, que as informações cadastradas neste RRT são verdadeiras e de minha responsabilidade técnica e civil.

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista BENEDITO GABRIEL CINDIO, registro CAU nº 000A716790, na data e hora: 03/07/2023 17:05:04, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (**LGPD**)

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <https://siccau.caubr.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos>, ou via QRCode.



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 520C-30EF-8820-58C3

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



BENEDITO GABRIEL CINDIO (CPF 370.XXX.XXX-58) em 12/07/2023 09:46:48 (GMT-03:00)

Papel: Assinante

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://americobrasiliense.1doc.com.br/verificacao/520C-30EF-8820-58C3>