



Prefeitura Municipal  
**SANTA FÉ DO SUL**

**LEI Nº 4.024, DE 02 DE SETEMBRO DE 2020.**

Dispõe sobre a desafetação de áreas de propriedade do Município de Santa Fé do Sul, da permuta de áreas dominicais com áreas privadas e posterior afetação de parte das áreas para a construção de uma nova via pública.

A **PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SANTA FÉ DO SUL**, através do Prefeito Municipal Ademir Maschio, no uso de suas atribuições legais, **FAZ SABER** que a **CÂMARA MUNICIPAL** aprovou e ela sanciona e promulga a seguinte Lei:

**Art. 1º** Fica **desafetado** da categoria de bem de uso comum do povo, para **transformá-la em bem público dominical**, o imóvel de **matrícula nº 27.333** do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Fé do Sul-SP, denominado **Lote nº 1-B da Quadra 320**, localizado no prolongamento da Rua Sul, no Distrito Industrial I-A, com os seguintes característicos: *“inicia-se este roteiro no vértice M-14B, cravado na divisa do Lote 02 da Gleba 1-E-B-Parte do Lote 320, junto à divisa do Prolongamento da Rua Sul, daí segue confrontando com a Rua Sul no rumo NW 54°00'00”, e na distância de 32,69 metros, até encontrar o vértice M-A, cravado na divisa da propriedade do Sr. Antonio Carlos Voltan (matrícula: 22.272), daí deflete à esquerda e segue confrontando com essa propriedade no rumo SE 37°00'00”, e na distância de 83,84 metros, até encontrar o vértice M-14E, cravado na divisa da propriedade do Sr. Antonio Vieira Júnior (matrícula nº 17.481), daí deflete à esquerda e segue confrontando com essa propriedade no rumo NE 32°28'30”, e na distância de 76,20 metros, até encontrar o vértice M-14F, cravado na divisa do Lote 02 da Quadra 320 (Matrícula nº 24.669 – Parte do Lote 320 do Núcleo Paget Gleba 1-E-B – Distrito Industrial 1A), daí deflete à esquerda e segue confrontando com essa Gleba no rumo NW 44° 23' 16, e na distância de 24,17 metros, até encontrar o vértice M-14G, cravado na divisa da mesma, daí deflete à direita e segue confrontando com essa Gleba rumo NE 36° 00' 00”, e na distância de 34,79 metros, até encontrar o vértice M-14B, cravado na divisa do Prolongamento da Rua Sul, daí deflete à esquerda e segue confrontando com a Rua Sul no rumo NW 54°00'00”, e na distância de 32,69 metros até encontrar o vértice M-A, que é o ponto inicial deste roteiro perfazendo-se assim uma **área total de 5.222,38m<sup>2</sup>** (cinco mil e duzentos e vinte e dois vírgula trinta e oito metros quadrados)”, área de lazer afetada através da averbação nº 01, de 22 de outubro de 2.013, decorrente da Lei Municipal nº 3.128/2013, constante no Anexo I que integra e incorpora a presente Lei.*

**Art. 2º** Fica **desafetada** da categoria de bem de uso comum do povo, para **transformá-la em bem público dominical**, a parte final do Prolongamento da Rua Sul, localizada no fundo do Distrito Industrial 1-A, constante do Anexo II, que integra e incorpora a presente Lei, composto do croqui de localização e memorial descritivo, de formato retangular com 1.090,24 metros quadrados, destacada de uma área maior conforme a matrícula-18.337, passando a ser denominado Lote 19 da Quadra 2 – Distrito Industrial 1-A, que consta pertencer a Prefeitura Municipal de Santa Fé do Sul, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas e confrontações: *com 1.090,24m<sup>2</sup>, localizado na Rua Sul; pela frente mede 16,00m (dezesesseis metros) e confronta com o Prolongamento da Rua Sul; pelo lado esquerdo de quem da Rua olha para o imóvel mede 68,14m (sessenta e oito metros e quatorze centímetros) e confronta com os Lotes P/14, 13, 12, 11; pelo lado direito mede 68,14m (sessenta e oito metros e quatorze centímetros) e confronta com o Lote 1-A da Gleba 1-E-B – Parte do Lote 320 – (matricula 27.332) e Lote 1-B da Gleba 1-E-B – Parte*



Prefeitura Municipal  
**SANTA FÉ DO SUL**

do Lote 320 – (matrícula 27.333); pelo fundo mede 16,00m (dezesesseis metros) e confronta com a Rua Julio Xavier de Jesus.

**Art. 3º** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a realizar a **permuta das áreas públicas dominicais a seguir descritas e caracterizadas:**

I – Área da **matrícula nº 27.332** do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Fé do Sul-SP, denominado **Lote nº 1-A da Quadra nº 320**, localizado no prolongamento da Rua Sul, no Distrito Industrial I-A, com os seguintes característicos: “*inicia-se este roteiro no vértice M-14C, cravado no Prolongamento da Rua Sul no Distrito Industrial 1A, junto à divisa da Área de domínio Público (Sistema de Lazer) objeto da matrícula 18.337, daí segue confrontando com a Área de Domínio Público, no rumo SW 36°00'00” e na distância de 82,90 metros, até encontrar o vértice M-14D, cravado na divisa da propriedade do Sr. Antonio Carlos Voltan (Matrícula: 22.272), daí deflete à esquerda e segue confrontando com essa área no rumo SE 37°07'00”, e na distância de 46,60 metros, até encontrar o vértice M-B, cravado na divisa do 1B da quadra 320 – Distrito Industrial I-B (matrícula: 27.333), daí deflete à esquerda e segue confrontando com essa propriedade no rumo NE 36° 00' 00”, e na distância de 96,43 metros, até encontrar o vértice M-A, cravado na divisa do Prolongamento da Rua Sul, daí deflete à esquerda e segue confrontando com essa rua no rumo NW 54°00'00”, e na distância de 44,85 metros, até encontrar o vértice M-14C, que é o ponto inicial deste roteiro, perfazendo uma **área de 3.938,62m<sup>2</sup>** (três mil e novecentos e trinta e oito vírgula sessenta e dois metros quadrados)”, constante do Anexo III, que integra e incorpora a presente Lei, composto do croqui de localização, certidão da matrícula e 3 avaliações, com valor médio de R\$ 300.000,00 (Trezentos Mil Reais).*

II – Área da **matrícula nº 27.333** do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Fé do Sul-SP, denominado **Lote nº 1-B da Quadra 320**, localizado no prolongamento da Rua Sul, no Distrito Industrial I-A, com os seguintes característicos: “*inicia-se este roteiro no vértice M-14B, cravado na divisa do Lote 02 da Gleba 1-E-B-Parte do Lote 320, junto à divisa do Prolongamento da Rua Sul, daí segue confrontando com a Rua Sul no rumo NW 54°00'00”, e na distância de 32,69 metros, até encontrar o vértice M-A, cravado na divisa da propriedade do Sr. Antonio Carlos Voltan (matrícula: 22.272), daí deflete à esquerda e segue confrontando com essa propriedade no rumo SE 37°00'00”, e na distância de 83,84 metros, até encontrar o vértice M-14E, cravado na divisa da propriedade do Sr. Antonio Vieira Júnior (matrícula nº 17.481), daí deflete à esquerda e segue confrontando com essa propriedade no rumo NE 32°28'30”, e na distância de 76,20 metros, até encontrar o vértice M-14F, cravado na divisa do Lote 02 da Quadra 320 (Matrícula nº 24.669 – Parte do Lote 320 do Núcleo Paget Gleba 1-E-B – Distrito Industrial 1A), daí deflete à esquerda e segue confrontando com essa Gleba no rumo NW 44° 23' 16, e na distância de 24,17 metros, até encontrar o vértice M-14G, cravado na divisa da mesma, daí deflete à direita e segue confrontando com essa Gleba rumo NE 36° 00' 00”, e na distância de 34,79 metros, até encontrar o vértice M-14B, cravado na divisa do Prolongamento da Rua Sul, daí deflete à esquerda e segue confrontando com a Rua Sul no rumo NW 54°00'00”, e na distância de 32,69 metros até encontrar o vértice M-A, que é o ponto inicial deste roteiro perfazendo-se assim uma **área total de 5.222,38m<sup>2</sup>** (cinco mil e duzentos e vinte e dois vírgula trinta e oito metros quadrados)”, que integra e incorpora a presente Lei, composto da matrícula, croqui de localização, certidão da matrícula e 3 avaliações, com o valor médio de R\$ 300.000,00 (Trezentos Mil Reais).*



Prefeitura Municipal  
**SANTA FÉ DO SUL**

III – Área de 1.090,24m<sup>2</sup> correspondente a parte final do Prolongamento Rua Sul, de formato retangular com 1.090,24 metros quadrados, destacada de uma área maior conforme a matrícula-18.337, passando a ser denominado Lote 19 da Quadra 2 – Distrito Industrial 1-A, que consta pertencer a Prefeitura Municipal de Santa Fé do Sul, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas e confrontações: *com 1.090,24m<sup>2</sup>, localizado na Rua Sul; pela frente mede 16,00m (dezesesseis metros) e confronta com o Prolongamento da Rua Sul; pelo lado esquerdo de quem da Rua olha para o imóvel mede 68,14m (sessenta e oito metros e quatorze centímetros) e confronta com os Lotes P/14, 13, 12, 11; pelo lado direito mede 68,14m (sessenta e oito metros e quatorze centímetros) e confronta com o Lote 1-A da Gleba 1-E-B – Parte do Lote 320 – (matrícula 27.332) e Lote 1-B da Gleba 1-E-B – Parte do Lote 320 – (matrícula 27.333); pelo fundo mede 16,00m (dezesesseis metros) e confronta com a Rua Julio Xavier de Jesus, com 3 avaliações, com o valor médio de R\$ 150.000,00 (Cento e Cinquenta Mil Reais),*

**Parágrafo único:** As áreas dos incisos I, II e III são contíguas e formam uma área total de **10.251,24 m<sup>2</sup>**, conforme croqui anexo, e a somatória dos valores médios das áreas atinge a importância total de R\$ 750.000,00 (Setecentos e Cinquenta Mil Reais).

**Art. 4º** As áreas descritas e caracterizadas no art. 3º desta Lei serão **permutadas com as áreas privadas** a seguir descritas e caracterizadas:

I – Área da **matrícula nº 19.852** do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Fé do Sul, denominada Sítio do Ruiz (Gleba C-2, destacada da parte do lote nº 55 do Núcleo Paget), com área de 3,6216 hectares, ou seja, 36.216m<sup>2</sup>, com a seguinte descrição e roteiro: *Iniciam-se as divisas dessa gleba de terras no vértice M98 de coordenadas N 7.767.984,492m e E 502.788,140m, localizado junto à margem da Estrada Municipal SFS-340 (antiga Estrada 02), na divisa da gleba “C3” de propriedade de Marcelo David Gonçalves Ruiz, daí, segue com azimute 205º 32’ 59” na distância de 374,06 metros, confrontando com a gleba “C3” de propriedade de Marcelo David Gonçalves Ruiz, até o vértice M2B, de coordenadas N 7.767.309,536m e E502.465,483m, localizado na margem da Rodovia Euclides da Cunha SP-320; daí, segue com azimute 282º 43’ 55” na distância de 95,27 metros confrontando com a faixa de domínio da Rodovia Euclides da Cunha SP-320, até o vértice M2C, de coordenadas N7.767.351,527m e E502.279,6347m, localizado na divisa com a gleba “C1” de propriedade de Denise de Cassia Gonçalves Ruiz; daí, segue com azimute 24º 30’ 46” na distância de 376,73 metros, confrontando com a gleba “C1” de propriedade de Denise de Cassia Gonçalves Ruiz, até o vértice M9A de coordenadas N 7.768.037,0766m e E502.592,2427m, localizado junto à margem da Estrada Municipal SFS-340; daí segue com azimute 105º 01’ 32” na distância de 101,41 metros confrontando com a margem da Estrada Municipal SFS-340, até retornar ao vértice M98, ponto inicial da descrição deste perímetro”, adquirida pela empresa Brasfish Indústria e Comércio de Alimentos Ltda. no dia 25 de junho de 2020, conforme contrato constante do Anexo IV, que integra e incorpora a presente Lei, composto da matrícula, do contrato de promessa de compra e venda, croqui de localização e 3 avaliações, com valor médio de R\$ 650.000,00 (Seiscentos e Cinquenta Mil Reais).*

II – **Parte do lote nº 14 da Quadra 02**, do Distrito Industrial I-A, objeto da matrícula nº 20.836 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Fé do Sul (em anexo), de propriedade da empresa Brasfish Indústria e Comércio de Alimentos Ltda, que posteriormente deverá ser objeto de nova matrícula para constar a área correta com o



Prefeitura Municipal  
**SANTA FÉ DO SUL**

seguinte roteiro "pela frente mede 10,00m (dez metros) e confronta com o Prolongamento da Rua Sul; Pelo lado direito de quem da Rua olha para o imóvel mede 25,00m (vinte e cinco) e confronta com o Lote 14A; Pelo lado esquerdo mede 25,00m (vinte e cinco metros) e confronta com o Lote 15; Pelo fundo mede 10,00m (dez metros) e confronta com o Lote 7B e 8B; Distante aproximadamente a 78,00m (setenta e oito metros) da Rua Jerônimo Vicente de Paula, que é a parte afetada à presente permuta, com área total de 250,00 m<sup>2</sup>", conforme croqui de localização, memorial descritivo e 3 avaliações, com valor médio de R\$ 80.000,00 (Oitenta Mil Reais).

**III – Parte do lote nº 07 da Quadra 02**, do Distrito Industrial I-A, objeto da matrícula nº 20.413 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Fé do Sul (em anexo), de propriedade da empresa Brasfish Indústria e Comércio de Alimentos Ltda, que posteriormente deverá ser objeto de nova matrícula para constar a área correta com o seguinte roteiro "pela frente mede 9,14m (nove metros e quatorze centímetros) e confronta com a Rua José Domingues da Fonseca (Rua Norte); Pelo lado direito de quem da Rua olha para o imóvel mede 25,00m (vinte e cinco) e confronta com o Lote 7A; Pelo lado esquerdo mede 25,00m (vinte e cinco metros) e confronta com o Lote 08B; Pelo fundo mede 9,14m (nove metros e quatorze centímetros) e confronta com o Lote 14B; Distante aproximadamente a 77,56m (setenta e sete metros e cinquenta e seis centímetros) da Rua Jerônimo Vicente Xavier, que é a parte afetada à presente permuta, com área total de 228,50m<sup>2</sup>", conforme croqui de localização, memorial descritivo e 3 avaliações, com valor médio de R\$100.000,00 (Cem Mil Reais).

**IV – Parte do lote nº 08 da Quadra 02**, do Distrito Industrial I-A, objeto da matrícula nº 20.832 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Fé do Sul (em anexo), de propriedade da empresa Brasfish Indústria e Comércio de Alimentos Ltda, que posteriormente deverá ser objeto de nova matrícula para constar a área correta com o seguinte roteiro "pela frente mede 0,86m (oitenta e seis centímetros) e confronta com a Rua José Domingues da Fonseca (Rua Norte); pelo lado direito de quem da Rua olha para o imóvel mede 25,00m (vinte e cinco) e confronta com o Lote 7B; pelo lado esquerdo mede 25,00m (vinte e cinco metros) e confronta com o Lote 08A; pelo fundo mede 0,86m (oitenta e seis centímetros) e confronta com o Lote 14B; distante aproximadamente a 86,70m (oitenta e seis metros e setenta centímetros) da Rua Jerônimo Vicente de Paula, que é a parte afetada à presente permuta, com área total de 21,50m<sup>2</sup>", conforme croqui de localização, memorial descritivo e 3 avaliações, com valor médio de R\$20.000,00 (Vinte Mil Reais).

**Parágrafo único:** As áreas dos incisos I, II, III e IV em conjunto perfazem a importância de R\$ 850.000,00 (Oitocentos e Cinquenta Mil Reais).

**Art. 5º** Fica o Poder Executivo municipal autorizado a **afetar** através de Decreto Municipal as áreas indicadas nos incisos II, III e IV do artigo 4º ao patrimônio municipal, como bens públicos de uso comum do povo, nos termos do inciso I, do art. 99, do Código Civil brasileiro.

**Art. 6º** Para todos os efeitos legais, inclusive para a celebração de atos perante os Serviços Notariais e Registros, fica o Poder Executivo autorizado a editar os necessários Decretos Municipais para constar na escritura pública de permuta para efeitos registrais.

**Art. 7º** Os serviços notariais e de registro ficam autorizados a praticarem os atos necessários para a concretização das disposições contidas nesta Lei, para que seja



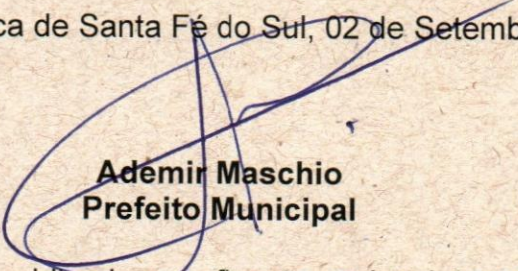
*Prefeitura Municipal*  
**SANTA FÉ DO SUL**

possível a viabilização da permuta, inclusive com relação às áreas que ainda não possuem registro perante o Serviço Registral e que serão regularizadas por Decreto Municipal.

**Art. 8º** As despesas decorrentes da execução da presente Lei, correrão por conta de verba própria do orçamento vigente, suplementada se necessário.

**Art. 9º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação revogando-se as disposições em contrário.

Prefeitura da Estância Turística de Santa Fé do Sul, 02 de Setembro de 2020.

  
**Ademir Maschio**  
**Prefeito Municipal**

Registrada em livro próprio e publicada por afixação no local de costume, na mesma data.

  
**Alexandre Donisete Izeli**  
**Secretário de Administração**

# ANEXO I

# MATRÍCULA N° 27.333

# Cartório do Registro de Imóveis

Francisco Marques de Oliveira  
OFICIAL

COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL  
Estado de São Paulo

Santa Fé do Sul, 3ª Feira, 26 de Março de 2013.

(LIVRO 02) MATRICULA Nº. 27.333.-  
Histórico

(Fls. 27.333.-)  
Vide,

**DENOMINAÇÃO:-** Lote nº 1B (UM-B) da Quadra nº "320".-


**LOCALIZAÇÃO:-** Prolongamento da Rua Sul - "DISTRITO INDUSTRIAL 1A".-

**CIRCUNSCRIÇÃO (DISTRITO):-** Santa Fé do Sul - SP.-

**CARACTERÍSTICOS:-** Imóvel urbano com a seguinte descrição: "inicia-se este roteiro no vértice M-14B, cravado na divisa do Lote 02 da Gleba 1-E-B - Parte do Lote 320, junto à divisa do Prolongamento da Rua Sul, daí segue confrontando com a Rua Sul no rumo NW 54° 00' 00", e na distância de 32,69 metros, até encontrar o vértice M-A, cravado na divisa do Lote 1A da Quadra 320 - Distrito Industrial 1-A (matrícula: 27.332), daí deflete à esquerda e segue confrontando com essa propriedade no rumo SW 36° 03' 00", e na distância de 96,43 metros, até encontrar o vértice M-B, cravado na divisa da propriedade do Sr. Antonio Carlos Voltan (matrícula: 22.272), daí deflete à esquerda e segue confrontando com essa propriedade no rumo SE 37° 00' 00", e na distância de 83,84 metros, até encontrar o vértice M-14E, cravado na divisa da propriedade do Sr. Antonio Vieira Júnior (matrícula nº: 17.481), daí deflete à esquerda e segue confrontando com essa propriedade no rumo NE 32° 28' 30", e na distância de 76,20 metros, até encontrar o vértice M-14F, cravado na divisa do Lote 02 da Quadra 320 (Matrícula nº 24.669 - Parte do Lote 320 do Núcleo Paget Gleba 1-E-B - Distrito Industrial 1A), daí deflete à esquerda e segue confrontando com essa Gleba no rumo NW 44° 23' 16", e na distância de 24,17 metros, até encontrar o vértice M-14G, cravado na divisa da mesma, daí deflete à direita e segue confrontando com essa Gleba rumo NE 36° 00' 00", e na distância de 34,79 metros, até encontrar o vértice M-14B, cravado na divisa do Prolongamento da Rua sul, daí deflete à esquerda e segue confrontando com a Rua Sul no rumo NW 54° 00' 00", e na distância de 32,69 metros até encontrar o vértice M-A, que é o ponto inicial deste roteiro perfazendo-se assim uma área total de 5.222,38 m² (cinco mil e duzentos e vinte e dois vírgula trinta e oito metros quadrados)", devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade Santa Fé do Sul (SP) sob o nº 7031-07.-

**PROPRIETÁRIO:-** MUNICIPIO DE SANTA FÉ DO SUL, com sede na Avenida Conselheiro Antonio Prado, nº 1616, no Centro, nesta cidade e comarca de Santa Fé do Sul (SP), inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 45.138.070/0001-49.-

**REGISTRO ANTERIOR:-** M-24.669, de 07 de Outubro de 2011, deste Registro.-

O Oficial Substituto:  (CHRISTIANO RODRIGO DOS SANTOS OLIVEIRA)-

...continuação do anverso...

AV.01/27.333 - Santa Fé do Sul, 22 de outubro de 2013.- **(AFETACÃO)**- Averba-se a requerimento do Prefeito Municipal desta cidade Santa Fé do Sul, Sr. Amândio Rossafa Garcia, que juntou cópia da Lei nº 3.054, de 10 de abril de 2013, alterada pela Lei Municipal nº 3.128, de 25 de setembro de 2013, para comprovar que o imóvel da presente matrícula passou do domínio privado deste município para incorporar-se ao uso e gozo da comunidade - domínio público (Área de Lazer).- (Protocolo nº: 101.621, de: 02/10/2013).-

O Oficial Substituto, -(CHRISTIANO RODRIGO DOS SANTOS OLIVEIRA)-

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão, composta de 2 página(s), foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 27333, na qual não há registro de qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém até a data de 07/09/2018. N.º Pedido / N.º Prenotação: 38546	Emolumentos ..... 30,69 Estado ..... 0,00 IPESP ..... 0,00 Registro Civil ..... 0,00 Trib. Justiça ..... 0,00 Ministério Público ..... 0,00 Imposto Municipal ..... 1,53 TOTAL ..... 32,22
<b>PRAZO DE VALIDADE</b>	Conferência feita por:
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86 a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.	 Adriano Rodrigo dos Santos Escrivente

Santa Fé do Sul, 10 de setembro de 2018

Adriano Rodrigo dos Santos  
Escrivente  
CPF 085 654 078-52  
RG 48 230 782-7 (SSP/RS)



**ANEXO II**

**MATRÍCULA Nº 18.337,**

**CROQUI DE LOCALIZAÇÃO E**

**MEMORIAL DESCRITIVO**





COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL  
Estado de São Paulo

# Cartório de Registro de Imóveis

Francisco Marques de Oliveira  
OFICIAL



019

Santa Fé do Sul, 6ª feira 19 / 09 / 2003

(LIVRO 2) **MATRÍCULA N.º -18.337-** (Fis 18.337-)

### HISTÓRICO

### VIDE

DENOMINAÇÃO: - Gleba 01-E-A -

LOCALIZAÇÃO: - Santa Fé do Sul (SP).-

CIRCUNSCRIÇÃO (DISTRITO): - Santa Fé do Sul (SP).-

CARACTERÍSTICAS: - Uma área de terras urbana com 49.171,77 m<sup>2</sup>. (quarenta e nove mil, cento e setenta e um metros e setenta e sete centímetros) quadrados - com a seguinte descrição: - " Inicia-se este lote no marco cravado junto a cerca da Rodevia Euclides da Cunha (SP-320), denominada neste levantamento de marco M-14A, deste segue margeando a referida Rodevia sentido a Santa Fé do Sul, com distância de 216,60 metros e rumo NW, 50º 35' 00", até o M-15, deste deflete à esquerda e segue confrontando com área desapropriada pela Prefeitura Municipal de Santa Fé do Sul (atual Rua Norte), com a distância de 16,00 metros e rumo SW, 39º 24' 00", até o M-15A, deste deflete à direita e segue confrontando com a Rua Norte ( do Distrito Industrial I) e rumo NW, 54º 00' 00" e distância de 218,00 metros, até o marco "C", cravado junto a divisão das terras da Companhia Leão de Produtos Alimentícios, deste deflete à esquerda e segue confrontando com terras da Companhia Leão de Produtos Alimentícios, e rumo SW, 36º 00' 00" e distância de 102,00 metros, até o marco "G", cravado no alinhamento da Rua Sul ( do Distrito Industrial I), deste deflete à esquerda e segue confrontando com a Rua Sul, com rumo SE, 54º 00' 00" e distância de 222,44 metros, até o marco M-17A, deste deflete à direita e segue confrontando com a Rua Sul, numa distância de 28,19 metros e rumo SW, 39º 24' 00", até o M-17, deste deflete à esquerda e segue confrontando com terras da Antônia Picoli e outras com a distância de 153,96 metros e rumo SE, 37º 07' 00" continua no verso...-



Oficial de Registro de Imóveis - Anexas 119710-00-133000-0420

continua na arvore...-

89°, até atingir o marco M-14D; daí deflete à esquerda com rumo NE. 362 89'08" e distância de 82,98 metros, confrontando com a área remanescente da Prefeitura Municipal de Santa Fé do Sul, até atingir o marco M-14E; daí deflete a direita com rumo SE. 342 88' 08" e distância de 77,54 metros, confrontando com o remanescente, até atingir o marco M-14B; daí deflete a esquerda com rumo NE. 362 88' 08" e distância de 81,35 metros, confrontando ainda com a área remanescente, até atingir o marco M-14A, que é o início deste reteiro ./-----

- PROPRIETÁRIA: - PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 45.138.870/8001-49, com sede na Avenida Conselheiro Antonio Prado, nº 1.616./-----

REGISTRO ANTERIOR: - 4/10.307, de 01 de setembro de 2.003, deste Registro./-----  
O Delegado: ~~Francisco Marques de Oliveira~~ - (FRANCISCO MARQUES DE OLIVEIRA)./-----

R.01/18.777.-Santa Fé do Sul, 18 de Julho de 2.005./-----

Por requerimento da proprietária "Prefeitura Municipal de Santa Fé do Sul", datado de 20 de maio de 2.005, devidamente assinado pelo Prefeito Municipal em exercício Sr. Itamar Francisco Machado Borges, portador da CI/RG. nº 12.744.077-X-SSP/SP., inscrito no CPF/MF. sob nº 086.286.548-44, brasileiro, casado, advogado, residente e domiciliado, nesta cidade, na Rua Catorze, nº 1.496, com firma reconhecida, junto ao qual veio a documentação completa exigida pela Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1.979, alterada pela Lei nº 9.785, de 29 de janeiro de 1.999, publicado respectivo edital, que teve o prazo decorrido sem qualquer impugnação, o imóvel objeto desta matrícula, foi totalmente loteado, conforme planta e memoriais descritivos, devidamente aprovados pelo Departamento de Obras, da Prefeitura Municipal desta cidade, e pela CETESP. sob nº 14000004, em 13 de setembro de 2004. Loteamento esse que passou a denominar-se "DISTRITO INDUSTRIAL 1-A", contendo 02 (duas) quadras, numeradas de 01 (um) a 02 (dois), subdivididas em 28 (vinte e oito) lotes, destinadas para fins industriais e comerciais: - QUADRA 01(um), com 10 (dez) lotes, numerados de 01 (um) a 10 (dez); e QUADRA 02 (dois), com 18 (dezoito) lotes, numerados de 01 (um) a 18 (dezoito), abrangendo uma área total de 34.860,66 metros quadrados, onde foram abertas as Prolongamentos da Rua Norte, Prolongamento da Rua Sul, Rua São Vicente de Paula, e, Rua Projetada, com a área total de 9.088,73 metros quadrados, e ocupado por uma única área do Sistema de Lazer, com 5.222,38 metros quadrados, totalizando assim a área loteada de 49.171,77 m2. (quarenta e nove mil, cento e setenta e um metros e setenta e sete centímetros) quadrados. As ruas e a área sistema de lazer a partir desta data passam a integrar o domínio

continua na ficha 02...-

Adriano Rodrigo dos Santos

RG 45.290.111-1 (SP/SP)  
CPF 000.000.000-00



público do município, nos termos do Artigo 22 da Lei nº 6.77/66, e as lotes a serem doados, nos termos da Lei Municipal nº 1.947, de 16 de outubro de 1.996. As descrições dos lotes, ruas e sistema de lazer, consta do processo e ficha auxiliar anexa./

A Delegada Substituta,  -(LÚCIA GARCIA)./

AV.02/18.337.-Santa Fé do Sul, 29 de Novembro de 2.007./

PROCEDE-SE a esta averbação para ficar constando que, por escritura pública de doação, de 09 de novembro de 2007, lavrada no Único Tabelionato de Notas desta cidade, livro 160, páginas 141/144, devidamente registrada sob nº 01 na

M/20.413, a proprietária " PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL ", doou (firma) "CLARICE CANDIDA DOS SANTOS - ME. ", inscrita no CNPJ/MF. sob nº,

07.404.670/0001-12, e lote nº 07 da quadra 02, medindo 25,00 metros na frente e nos fundos, por 25,00 metros laterais, perfazendo uma área total de 625,00 metros quadrados, com frente para a Rua Norte, devidamente cadastrado sob nº

7046/00. A Delegada Substituta,  -(LÚCIA GARCIA)./

AV.03/18.337.-Santa Fé do Sul, 08 de Julho de 2.008./

Procede-se a esta averbação para ficar constando que, por escritura pública de doação de 19 de junho de 2008, lavrada no Único Tabelionato de Notas desta cidade, livro 167, páginas 305/308, devidamente registrada sob nº 01 nas Ms. -

20.832, 20.833, 20.834, 20.835 e 20.836, a proprietária (doadora) " PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL ", doou, com base na Lei nº 2.444, de 30/novembro

2007, à firma " BRASFISH INDUSTRIA E COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA ", inscrita no CNPJ/MF. nº 09.458.697/0001-13, e lote nº 08, com a área de 625,00 metros quadrados, cadastrado sob nº 7074/00 (M/20.832); lote 09, com a área de 625,00

metros quadrados, cadastrado sob nº 7048/00 (M/20.833); lote nº 12, com a área de 378,50 metros quadrados, cadastrado sob nº 7051/00 (M/20.834);

lote nº 13, com a área de 375,00 metros quadrados, cadastrado sob nº 7052/00 (M/20.835); e, lote nº 14, com a área de 375,00 metros quadrados, cadastrado

sob nº 7053/00 (M/20.836), todos da quadra 02 (dois), pelo valor estimativo de R\$-63.698,96 (sessenta e três mil, seiscentos e noventa e oito reais e noventa e seis centavos)./

A Delegada Substituta,  -(LÚCIA GARCIA)./

AV.04/18.337.-Santa Fé do Sul, 03 de Novembro de 2.008./

Procede-se a esta averbação para ficar constando que, por escritura pública de venda e compra, de, digo pública de doação, de 20 de janeiro de 2007, lavrada no Único Tabelionato de Notas desta cidade, livro 157, páginas 249/248,

devidamente registrada sob nº 01 na M/21.203, a proprietária (doadora) " PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL ", já qualificada, doou, e donatária

continua no verso...

Ofício de Registro de Imóveis e Matrículas - Cartório de Santa Fé do Sul - SP - 132365



continuação do anverso...-

"COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE FUMOS DIPLOMATA SANTA FÉ LTDA-EPP.", inscrita no CNPJ/MF. sob nº 07.041.210/0001-07, o lote nº 07 da quadra 01, com a área total de 3.500,00 metros quadrados, com frente para a Rua Norte, devidamente cadastrado sob nº 7036/00, pelo valor atribuído de R\$-23.817,56./

A Delegada Substituta, ~~-(LÚCIA GARCIA)./~~

AV.03/16.337.-Santa Fé do Sul, 26 de Janeiro de 2.009./

Procede-se a esta averbação para ficar constando que, por escritura pública de doação, de 23 de dezembro de 2008, lavrada no Único Tabelionato de Notas desta cidade, livro 172, páginas 371/374, a proprietária (doadora) "PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL", já qualificada, DOOU às donatárias "UGLIARI & VALDAMERI UGLIARI LTDA ME.", inscrita no CNPJ/MF. sob nº 07.547.192/0001-80; e "L.C. DOS SANTOS S&S LTDA", inscrita no CNPJ/MF. sob nº 06.763.450/0001-12, o lote nº 08 da quadra 01, com a área total de 3.774,00 metros quadrados, com frente para a Rua Norte, devidamente cadastrado sob nº 7037/00, devidamente matriculado sob nº 21.351, onde a doação foi devidamente registrada./

A Delegada Substituta, ~~-(LÚCIA GARCIA)./~~

AV.04/16.337.-Santa Fé do Sul, 09 de Dezembro de 2009 - (Protocolo nº 83.088).-

Procede-se a esta averbação para ficar constando que, por escritura pública de doação, de 14 de setembro de 2009, lavrada no Único Tabelionato de Notas desta cidade, livro 180, páginas 133/136, devidamente registrada sob nº 01 na nº 21.823, a proprietária (doadora) "PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL" DOOU à "SANTO ALBERTO FERCI-ME.", inscrita no CNPJ/MF. sob nº-68.432.970/0001-08, o lote nº 10 da quadra 01, com a área total de 3.570,00 metros quadrados com frente para a Rua Norte, devidamente cadastrado sob nº 7039/00./

A Delegada Substituta, ~~-(LÚCIA GARCIA)./~~

AV.07/16.337.-Santa Fé do Sul, 10 de Maio de 2.010 - (Protocolo nº 85.888).-

Procede-se a esta averbação para ficar constando que, por escritura pública de doação, de 16 de dezembro de 2009, lavrada no Tabelionato de Rubricas, neste comarca, livro 052, páginas 077/082, devidamente registrada sob nº 01 nas nºs 22.120 e 22.121, a proprietária (doadora) "PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL", DOOU à empresa "FERRO VELHO DE SÃO PAULO LTDA (Filial 2)", inscrita no CNPJ, nº 47.834.346/0004-00, o lote nº 02 da quadra 01, com a área total de 4.488,00 metros quadrados, cadastrado sob nº 7.832-02 (N/27.120) e o lote nº 03 da quadra 01, com a área total de 2.244,00 metros quadrados, cadastrado sob nº 703203, (N/22.121), ambos com frente para a Rua Norte./

A Delegada Substituta, ~~-(LÚCIA GARCIA)./~~

Rogério Rodrigo dos Santos  
Escritor  
RG 48.203.700-7 (1ª OP)  
CPF 034.616.000



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Christiano Rodrigo dos Santos  
Assessoria  
RG 49.173.727-7 (SP)



M/18.337.-

Ficha.03.-

**AV.08/18.337.-** Santa Fé do Sul, 20 de Outubro de 2010.-(protocolado sob nº 87.762).-  
Procede-se a esta averbação para ficar constando que, por escritura pública de venda e compra, de 05 de Agosto de 2010, devidamente registrada sob nº 01 na M/22.500, a proprietária já qualificada, transmitiu definitivamente por venda, à "**OGLIARI & VALDAMERI OGLIARI LTDA - ME**, (CNPJ.nº 07.547-182/0001-08), o lote nº 05 da quadra "01", com a área total de 1.530,00 metros quadrados, com frente para a Rua Norte, devidamente cadastrado sob nº 07834-00, pelo valor de R\$-29.356,20 (vinte e nove mil, trezentos e cinquenta e seis reais e vinte centavos).-  
A Delegada Substituta LÚCIA GARCIA.-

**AV.09/18.337 -** Santa Fé do Sul, 05 de Outubro de 2012 - (Protocolo nº: 97.896).-  
Procede-se a esta averbação para ficar constando que, por escritura pública de doação, de 05 de agosto de 2010, retratificada por outra em 05 de outubro de 2012, devidamente registrada sob o nº 01 na M/26.341, a proprietária já qualificada, doou, a **LUIZ ANTONIO TEIXEIRA**, portador da cédula de identidade RG nº 15.287.841-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob o nº 033.077.168/08, o lote nº 05 da quadra "02", com a área total de 488,38 m², com frente para a Rua Norte, cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº 7044-00, pelo valor de R\$- 14.787,00, e valor venal para o presente exercício de R\$- 17.312,83.-  
A Delegada Substituta, -(LÚCIA GARCIA)-

**AV.10/18.337 -** Santa Fé do Sul, 03 de Outubro de 2013.- Procede-se a esta averbação para ficar constando que, por escritura pública de doação, de 23 de fevereiro de 2013, devidamente registrada sob o nº 01 na M/27.937, a proprietária já qualificada, doou, a **MAURI OLIVO**, portador da cédula de identidade RG nº 25.873.298-8-SSP/SP., e inscrito no CPF/MF sob o nº 133.473.938/21, o lote nº 15 da quadra "02", com a área total de 375,00 m², com frente para o Prolongamento da Rua Sul, cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº 7054-00, pelo valor de R\$- 14.423,58 (quatorze mil e quatrocentos e vinte e três reais e cinquenta e oito centavos).- (Protocolo nº: 101.490, de: 17/09/2013).-  
O Oficial Substituto, (CHRISTIANO RODRIGO DOS SANTOS OLIVEIRA)-

**AV.11/18.337 -** Santa Fé do Sul, 01 de Novembro de 2013.- Procede-se a esta averbação para ficar constando que, por escritura pública de doação, de 19 de julho de 2013, devidamente registrada sob o nº 01 na M/28.554, a proprietária já qualificada, doou a: **JOSÉ ANTONIO CAMPAGNOLI**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 7.690.737-SSP/SP., e do CPF/MF sob o nº 363.612.666/01, o lote nº 10 da quadra "02", com a área total de 475,00 m², com frente para a Rua Maria, cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº 7049-00, pelo valor de R\$- 19.608,00 (dezenove mil e seiscentos e oito reais) e com o valor venal para o presente exercício de R\$- 65.535,00  
... continua no verso ...



continuação do anverso ...

(sessenta e cinco mil e quinhentos e trinta e cinco reais).- (Protocolo nº: 101.767, de: 12/10/2013).

O Oficial Substituto,

  
- (CHRISTIANO RODRIGO DOS SANTOS OLIVEIRA)-

AV.12/18.337 - Santa Fé do Sul, 01 de Novembro de 2013.- Proceda-se a esta averbação para ficar constando que, por escritura pública de doação, de 19 de julho de 2013, devidamente registrada sob o nº 01 na M/26.555, a proprietária já qualificada, doou a JOSÉ ANTONIO CAMPAGNOLI, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 7.690.737-SSP/SP., e do CPF/MF sob o nº 363.812.688/91, o lote nº 11 da quadra "02", com a área total de 825,00 m², com frente para a Rua Sul, cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº 7049-01, pelo valor de R\$- 19.608,00 (dezenove mil e seiscentos e oito reais) e com o valor venal para o presente exercício de R\$- 65.535,00 (sessenta e cinco mil e quinhentos e trinta e cinco reais).- (Protocolo nº: 101.767, de: 12/10/2013).

O Oficial Substituto,

  
- (CHRISTIANO RODRIGO DOS SANTOS OLIVEIRA)-

AV.13/18.337 - Santa Fé do Sul, 20 de Maio de 2014 - Proceda-se a esta averbação para ficar constando que, por escritura pública de venda e compra, de 30 de Dezembro de 2008, devidamente registrada sob nº 01 na M/28.907, a proprietária já qualificada, transmitiu definitivamente por venda, à " CELSO LUIS MATIAS - ME. (CNPJ.nº 03.353.338/0001-15), o lote nº 02 da quadra "02", com a área total de 472,74 metros quadrados, com frente para a Rua São Vicente de Paula, devidamente cadastrado sob nº 07042-00, pelo valor de R\$-61.147,66 (sessenta e um mil, cento e quarenta e sete reais e sessenta e seis centavos). (Protocolo nº 103.668, de 16/05/2014).

O Delegado Substituto,


  
- CHRISTIANO RODRIGO S. OLIVEIRA.-

AV.14/18.337 - Santa Fé do Sul, 01 de setembro de 2015.- Proceda-se a esta averbação para ficar constando que, por escritura pública de doação, 29 de junho de 2015, devidamente registrada sob o nº 01 na M/32.297, a proprietária já qualificada, doou a EMPRESA MARQUES & MARQUES COMÉRCIO DE GESSO LTDA - ME, sociedade empresaria limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.739.838/0001-55, com sede na Rua José Domingues da Fonseca, nº 1446, nesta cidade Santa Fé do Sul (SP), o lote nº 04 da quadra "01", com a área total de 1.530,00 m², com frente para a Rua Sul, cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº 7033-00, pelo valor atribuído de R\$- 41.389,17 (quarenta e um mil e trezentos e oitenta e nove reais e dezessete centavos) e com o valor venal para o presente exercício de R\$- 108.357,49 (cento e oito mil e trezentos e cinquenta e sete reais e quarenta e nove centavos).- (Protocolizado em 25 de agosto de 2015 e digitalizado sob o nº: 107.972).

O Oficial Designado,

  
- (CHRISTIANO RODRIGO DOS SANTOS OLIVEIRA)-

continua na fis.04.-

  
Adriano Rodrigo dos Santos  
Empresário  
RG 48.280.780-7 (SSP/SP)  
CPF 030.100.000-00



Adriano Rodrigues S. Oliveira  
RG 46.286.700-9 (SP/SP)



Ficha.04 - 45

**M/18.337.-**

AV.16/18.337.- Santa Fé do Sul, 21 de Julho de 2016 - Procedeu-se a esta averbação para ficar constando que, por escritura pública de doação, de 15 de Junho de 2016, devidamente registrada sob nº 01 na M/34.347, a proprietária já qualificada, transmitiu por doação na proporção de 750,00 metros quadrados, à " JRA MÓVEIS LTDA - ME ", (CNPJ/MF.nº 09.183.368/0001-88); e, na proporção de 1.494,00 metros quadrados, à " CANOVA INDUSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA - ME ", (CNPJ/MF.nº 38.992.087/0001-01), o lote nº 01 da quadra nº 01, com a área total de 2.244,00 metros quadrados, com frente para a Rua Norte, devidamente cadastrado sob nº 07032-00, pelo valor de R\$-66.972,58 (sessenta e seis mil, novecentos e setenta e dois reais e cinquenta e oito centavos). (Protocolo nº 110.658, de 06/07/2016).

O Oficial Designado, - CHRISTIANO RODRIGO S. OLIVEIRA.-

AV.16/18.337.- Santa Fé do Sul, 13 de Janeiro de 2017 - Procedeu-se a esta averbação para ficar constando que, por escritura pública de doação, de 15 de Abril de 2011, devidamente registrada sob nº 01 na M/36.072, a proprietária já qualificada, transmitiu por doação na proporção de 500,00 metros quadrados, à " RAIMUNDO CESAR FEITOSA DE SÁ 05830316846 ", (CNPJ/MF.nº 12.226.160/0001-32), o lote nº 06 da quadra nº 02, com a área total de 500,00 metros quadrados, com frente para a Rua Norte, devidamente cadastrado sob nº 07045-00, pelo valor de R\$-16.891,31 (dezesseis mil, oitocentos e noventa e um reais e trinta e um centavos). (Protocolo nº 112.055, de 20/12/2016).

O Oficial Designado, - CHRISTIANO RODRIGO S. OLIVEIRA.-

AV.17/18.337.- Santa Fé do Sul, 14 de Março de 2017 - (DESTAQUE: DOAÇÃO) - Procedeu-se a esta averbação para ficar constando que, por escritura pública de doação, de 29 de Dezembro de 2016, devidamente registrada sob nº 01 na M/36.456, a proprietária já qualificada, transmitiu por doação na proporção de 918,00 metros quadrados, à " OLIVEIRA & SANTOS MARMORES LTDA - ME ", (CNPJ/MF.nº 15.166.342/0001-53); na proporção de 500,04 metros quadrados, à " FABIO LUIZ CARDOSO DE SA - ME ", (CNPJ/MF.nº 10.599.446/0001-38); e, na proporção de 417,96 metros quadrados, à " OGLIARI & VALDAMERI OGLIARI LTDA EPP ", (CNPJ/MF.nº 07.547.192/0001-08, o lote nº 09 da quadra nº 01, com a área total de 1.836,00 metros quadrados, com frente para a Rua Norte, devidamente cadastrado sob nº 07038-00, pelo valor de R\$-107.810,94 (cento e sete mil, oitocentos e dez reais e noventa e quatro centavos). (Protocolo nº 112.568, de 23/02/2017). O Oficial Titular,

- JOAO ALBERTO DE OLIVEIRA GOIS.-

AV.18/18.337.- Em 29 de Novembro de 2017.- Prenotação nº 114.971, de 14 de Novembro de 2017.- (NOTÍCIA DE DOAÇÃO). - Procedeu-se a presente averbação nos termos da Escritura pública de Doação, lavrada pelo Tabelião de Notas de Santa Fé do Sul/SP, no Livro nº 251, páginas 343/346, datada de 18 de maio de 2015, e demais documentos que ficam digitalizados nesta Serventia, a fim de ficar constando que foi registrado sob o nº "01" da Matrícula nº 38.003, a doação do Lote nº 03 da Quadra "02", com a área total de 457,84 metros quadrados, devidamente cadastrado sob nº 07041-00 Municipalidade de Santa Fé do Sul/SP, pelo valor de R\$-18.823,32 (dezoito mil, novecentos e vinte e três reais e trinta e dois centavos) - Eu, Isabel Cristina Pereira Corsini, Escrevente, formulei e digitei; e Eu, João Alberto de Oliveira Góis, Oficial Titular, conferei e subscrevi.

Continua no verso



11878-AA 120207



M/18.337.-

ficha auxiliar 01.-

LOTEAMENTO - DISTRITO INDUSTRIAL 1-A.º			
PROPRIETÁRIA: - PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL, inscrita no CNPJ. nº sob nº 45.138.070/0001-49.-			
QUADRA 01.-			
lotas.-	área.-	Rua	Matrículas.-
01	2.244,00 m2.	Rua Norte	M/-34.347.-
02	4.488,00 m2.	"	M/22.120.-
03	2.244,00 m2.	"	M/22.121.-
04	1.530,00 m2.	"	M/32.297.-
05	1.530,00 m2.	"	M/22.800.-
06	3.060,00 m2.	"	M/36.072.-
07	1.530,00 m2.	"	M/21.203.-
08	3.774,00 m2.	"	M/21.351.-
09	1.836,00 m2.	"	M/36.458.-
10	3.570,00 m2.	"	M/-21.823.-
QUADRA 02.-			
lotas.-	área.-	Rua.-	Matrículas.-
01	986,20 m2.	Rua S. Vicente de Paula	M/
02	472,74 m2.	"	M/28.907.-
03	457,94 m2.	"	M/38003
04	484,40 m2.	Rua Norte	M/
05	488,38 m2.	"	M/26.341.-
06	500,00 m2.	"	M/36.072
07	625,00 m2.	"	M/20.413.-
08	625,00 m2.	"	M/20.832.-
09	625,00 m2.	"	M/28.833.-
10	475,00 m2.	"	M/28.554.-
11	825,00 m2.	Rua Sul.-	M/28.555.-
12	878,50 m2.	"	M/20.834.-
13	375,00 m2.	"	M/20.835.-
14	375,00 m2.	"	M/20.836.-
15	375,00 m2.	"	M/27.932.-
16	375,00 m2.	"	M/
17	300,00 m2.	"	M/
18	311,60 m2.	"	M//
Santa Fé do Sul, 18 de Junho de 2005.			
Delegada Substituta:		(LÚCIA GARCIA) /	
ÁREA DE LAZER; -			M/27.846.-
Adriano Rodrigo dos Santos			
RG 45.295.737 (CPF) /			
CPF 000.000.000-00			



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



575

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICADO E DOU FÉ, que a presente certidão, composta de 9 página(s), foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 18337, na qual não há registro de qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém até a data de 22/07/2020. N.º Pedido / N.º Prenotação: 48132	Emolumentos ..... 32,97
	Estado ..... 0,00
	Sec. Fazenda ..... 0,00
	Registro Civil ..... 0,00
	Trib. Justiça ..... 0,00
	Ministério Público ..... 0,00
	Imposto Municipal ..... 0,00
	TOTAL ..... 32,97
<b>PRAZO DE VALIDADE</b>	Conferência feita por:
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do-Dec. Federal nº 93.240/86 a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.	<i>Adriano Rodrigo dos Santos</i> Escrevente
Santa Fé do Sul, 23 de julho de 2020	



### SELO DIGITAL

1197193F30E0000007713320F

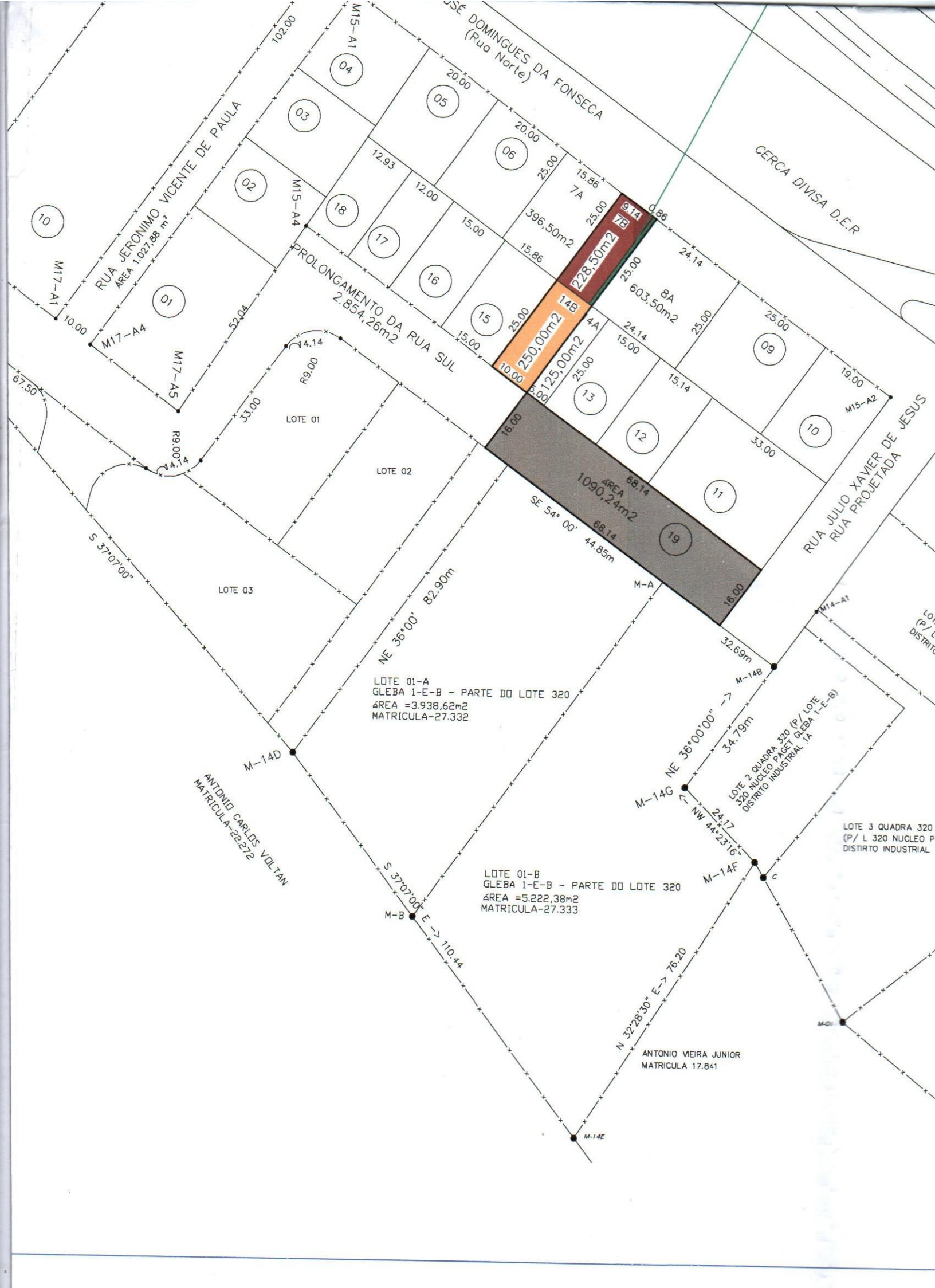
Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

COPIA

Ofício de Registro de Imóveis e Ações  
Comarca de Santa Fé do Sul - SP

11971-9-AA 132368





JOSÉ DOMINGUES DA FONSECA  
(Rua Norte)

CERCA DIVISA D.E.R

RUA JERONIMO VICENTE DE PAULA  
ÁREA 1.027,88 m<sup>2</sup>

PROLONGAMENTO DA RUA SUL  
2.854,26m<sup>2</sup>

RUA JULIO XAVIER DE JESUS  
RUA PROJETADA DE JESUS

LOTE 01-A  
GLEBA 1-E-B - PARTE DO LOTE 320  
ÁREA = 3.938,62m<sup>2</sup>  
MATRICULA-27.332

LOTE 01-B  
GLEBA 1-E-B - PARTE DO LOTE 320  
ÁREA = 5.222,38m<sup>2</sup>  
MATRICULA-27.333

LOTE 2 QUADRA 320 (P/ LOTE 320 NUCLEO PARCEL GLEBA 1-E-B)  
DISTRITO INDUSTRIAL 1/A

LOTE 3 QUADRA 320  
(P/ L 320 NUCLEO P DISTRITO INDUSTRIAL

ANTONIO CARLOS VIDALIAN  
MATRICULA-22.272

ANTONIO VIEIRA JUNIOR  
MATRICULA 17.841

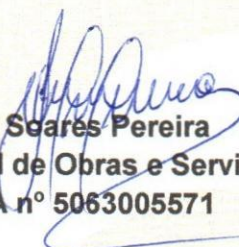
## MEMORIAL DESCRITIVO

Memorial Descritivo de uma área de terras, **objeto de desafetação**, de formato retangular com **1.090,24** metros quadrados, destacada de uma área maior conforme a matrícula-**18.337**, passando a ser denominado **Lote 19 da Quadra 2** – Distrito Industrial 1-A, que consta pertencer a Prefeitura Municipal de Santa Fé do Sul; Estado de São Paulo, com as seguintes medidas e confrontações:-

**Denominado Lote 19 da Quadra 02** – Distrito Industrial 1-A (Prolongamento Rua Sul), com **1.090,24m<sup>2</sup>**, localizado na Rua Sul;

- Pela **frente** mede **16,00m** (dezesseis metros) e confronta com o Prolongamento da Rua Sul;
- Pelo lado **esquerdo** de quem da Rua olha para o imóvel mede **68,14m** (sessenta e oito metros e quatorze centímetros) e confronta com os Lotes P/14, 13, 12, 11;
- Pelo lado **direito** mede **68,14m** (sessenta e oito metros e quatorze centímetros) e confronta com o Lote 1-A da Gleba 1-E-B – Parte do Lote 320 – (matricula 27.332) e Lote 1-B da Gleba 1-E-B – Parte do Lote 320 – (matricula 27.333);
- Pelo **fundo** mede **16,00m** (dezesseis metros) e confronta com a Rua Julio Xavier de Jesus.

Santa Fé do Sul – SP, 27 de Agosto de 2020.



**José Soares Pereira**  
**Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos**  
**CREA nº 5063005571**

# ANEXO III

# MATRÍCULA N° 27.332

PERMUTAS

Adriano Rodrigues dos Santos  
Escritor de  
CPF 395.694.870-52  
RG 45.208.753.710(SP/SP)



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL



COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL  
Estado de São Paulo

## Cartório do Registro de Imóveis

Francisco Marques de Oliveira  
OFICIAL

Santa Fé do Sul, 3ª Feira, 26 de Março de 2013.

**(LIVRO 02) MATRICULA Nº. 27.332.-**  
**Histórico**

**(Fls. 27.332.-)**  
**Vide,**

**DENOMINAÇÃO:-** Lote nº 1A (UM-A) da Quadra nº "320".-

**LOCALIZAÇÃO:-** Prolongamento da Rua Sul - "DISTRITO INDUSTRIAL 1A".-

**CIRCUNSCRIÇÃO (DISTRITO):-** Santa Fé do Sul - SP.-

**CARACTERISTICOS:-** Imóvel urbano com a seguinte descrição: "inicia-se este roteiro no vértice M-14C, cravado no Prolongamento da Rua Sul no Distrito Industrial 1A, junto à divisa da Área de domínio Público (Sistema de Lazer) objeto da matrícula 18.337, daí segue confrontando com a Área de Domínio Público, no rumo SW 36° 00' 00" e na distância de 82,90 metros, até encontrar o vértice M-14D, cravado na divisa da propriedade do Sr. Antonio Carlos Voltan (Matrícula: 22.272), daí deflete à esquerda e segue confrontando com essa área no rumo SE 37° 07' 00", e na distância de 46,60 metros, até encontrar o vértice M-B, cravado na divisa do 1B da quadra 320 - Distrito Industrial I-B (matrícula: 27.333), daí deflete à esquerda e segue confrontando com essa propriedade no rumo NE 36° 00' 00", e na distância de 96,43 metros, até encontrar o vértice M-A, cravado na divisa do Prolongamento da Rua Sul, daí deflete à esquerda e segue confrontando com essa rua no rumo NW 54° 00' 00", e na distância de 44,85 metros, até encontrar o vértice M-14C, que é o ponto inicial deste roteiro, perfazendo uma área de 3.938,62 m<sup>2</sup> (três mil e novecentos e trinta e oito vírgula sessenta e dois metros quadrados)", devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal da cidade Santa Fé do Sul (SP) sob o nº 7031-01.-

**PROPRIETÁRIO:-** MUNICIPIO DE SANTA FÉ DO SUL, com sede na Avenida Conselheiro Antonio Prado, nº 1616, no Centro, nesta cidade e comarca de Santa Fé do Sul (SP) inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 45.138.070/0001-49.-

**REGISTRO ANTERIOR:-** M-24.668, de 07 de Outubro de 2011, deste Registro.-

O Oficial Substituto, *(CHRISTIANO RODRIGO DOS SANTOS OLIVEIRA)*

CERTIDÃO	CUSTAS																
<p>CERTIDÃO DE DOUTORADO, que a presente certidão, composta de 2 páginas, foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 27332, na qual não há registro de qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém até a data de 07/09/2018. N.º Pedido / N.º prenotação: 38546</p>	<table> <tr><td>Emolumentos</td><td>30,09</td></tr> <tr><td>Estado</td><td>0,00</td></tr> <tr><td>IPESP</td><td>0,00</td></tr> <tr><td>Registro Civil</td><td>0,00</td></tr> <tr><td>Trib. Justiça</td><td>0,00</td></tr> <tr><td>Ministério Público</td><td>0,00</td></tr> <tr><td>Imposto Municipal</td><td>1,53</td></tr> <tr><td>TOTAL</td><td>32,22</td></tr> </table>	Emolumentos	30,09	Estado	0,00	IPESP	0,00	Registro Civil	0,00	Trib. Justiça	0,00	Ministério Público	0,00	Imposto Municipal	1,53	TOTAL	32,22
Emolumentos	30,09																
Estado	0,00																
IPESP	0,00																
Registro Civil	0,00																
Trib. Justiça	0,00																
Ministério Público	0,00																
Imposto Municipal	1,53																
TOTAL	32,22																
<p>PRAZO DE VALIDADE</p>	<p>Conferência feita por</p>																
<p>Para fins do disposto no Inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86 a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.</p>	<p><i>Adriano Rodrigo dos Santos</i> Adriano Rodrigo dos Santos Escrevente</p>																
<p>Santa Fé do Sul, 10 de setembro de 2018.</p>																	

Adriano Rodrigo dos Santos  
Escrevente  
CPF 258.204.874-42  
RG 43.558.703-7589703

**ANEXO IV**

**MATRÍCULA Nº 19.852,**

**CONTRATO E LOCALIZAÇÃO**

**DAS ÁREAS PERMUTADAS**

**EM RELAÇÃO À CIDADE**







COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL  
Estado de São Paulo

## Cartório do Registro de Imóveis

Francisco Marques de Oliveira  
OFICIAL

Santa Fé do Sul, 4<sup>ª</sup> feira 21 / 02 / 2007

(LIVRO 2) **MATRÍCULA N.º** .....-19.852-....., (Fls 19.852-)

HISTÓRICO

VIDE.

DENOMINAÇÃO: - Gleba C-2, destacada da parte do lote nº 55 do Núcleo Paget.

LOCALIZAÇÃO: - Córrego Cabeceira da Mula.-

CIRCUNSCRIÇÃO (DISTRITO): Santa Fé do Sul (SP).-

CARACTERÍSTICAS: - Imóvel rural com a área de 3,62,16 ha. (três hectares, = sessenta e dois ares e dezesseis centiares), ou sejam 1,4965 alqueires paulista, com a seguinte descrição: - "Iniciam-se as divisas dessa gleba de terras =

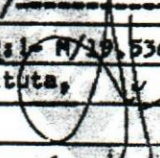
no vértice M9B de coordenadas N 7.767.984,492 m e E 502.788,140 m., localizado junto à margem de Estrada Municipal SFS-340 (antiga Estrada 02), na divisa da gleba "C3" de propriedade de Marcelo David Gonçalves Ruiz, daí, segue com = azimute 205º 32' 59" na distância de 374,06 metros, confrontando com a gleba "C3" de propriedade de Marcelo David Gonçalves Ruiz, até o vértice M2B, de coordenadas N 7.767.309,536 m e E 502.465,483 m., localizado na margem da Rodovia Euclides da Cunha SP-320; daí, segue com azimute 282º 43' 55" na distância de 95,27 metros confrontando com a faixa de domínio da Rodovia Euclides da Cunha SP-320, até o vértice M2C, de coordenadas N 7.767.351,527 m e E 502.279,6347 m, localizado na divisa com a gleba "C1" de propriedade de Denise de Cassia Gonçalves Ruiz; daí, segue com azimute 24º 30' 46" na distância de 376,73 metros, confrontando com a gleba "C1" de propriedade de Denise de Cassia Gonçalves Ruiz, até o vértice M9A de coordenadas N 7.768.037,0766 m., e E 502.592,2427 m., localizado junto à margem da Estrada Municipal SFS-340; daí segue com azimute 105º 01' 32" na distância de 101,41 metros confrontando com a margem da Estrada Municipal SFS-340, até retornar ao vértice M9B, ponto = inicial da descrição deste perímetro" (elaborado pelo engenheiro-agrimensor "Antonio Molina" CREA. nº 159.208/D-SP.). Imóvel supra devidamente cadastrado no INCRA em área maior sob nº (código) 601.195.003.905-5 - área total 248,50ha

continua no verso...-

continuação do anverso...

mód. rural 31,2960 ha. - nº. de mód. rurais 7,87 - mód. fiscal 30,0000 ha. -  
nº. de mód. fiscais 8,28 ha. - fração mínima de parcelamento 3,0000 ha. - em  
nome de "Marcelino David Ruiz ", com a denominação de "Sítio do Ruiz " /-----

**PROPRIETÁRIOS:-** " MARCELINO DAVID RUIZ ", portador da cédula de identidade RG  
nº 16.415-SSP/SP., e inscrito no CPF/MF. sob nº 012.200.048-04, pecuarista e  
sua esposa " NAIR GONÇALVES RUIZ ", portadora da cédula de identidade RG. nº  
4.781.868-SSP/SP., e inscrita no CPF/MF. sob nº 062.318.038-30, professora, -  
ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes -  
da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados, nesta cidade, na  
Rua Nove, nº 734, /-----

**REGISTRO ANTERIOR:-** M/19.536, de 17 de julho de 2.006, deste Registro./-----  
A Delegada Substituta,  -(LÚCIA GARCIA)./-----

R.01/19.852.-Santa Fé do Sul, 21 de Fevereiro de 2.007./-----  
Por escritura pública de doação, de 29 de dezembro de 2.006, lavrada no Único  
Tabelionato de Notas desta cidade, livro 153, páginas 263/267, os proprietá-  
rios " MARCELINO DAVID RUIZ " e sua esposa " NAIR GONÇALVES RUIZ ", acima  
qualificados, DOARAM e imóvel objeto desta matrícula, pelo valor atribuído de  
R\$-23.300,00 (vinte e três mil e trezentos reais), à donatária "DOUGLAS DAVID"  
GONÇALVES RUIZ ", portador da cédula de identidade RG. nº 12.708.753-SSP/SP.,  
e inscrito no CPF/MF. sob nº 082.857.828-16, brasileiro, solteiro, maior,  
nascido aos 29 de setembro de 1965, engenheiro agrônomo, residente e domicilia-  
do na Rua Olavo Bilac, 134, Jardim Primavera, na cidade de Araputanga (MT),  
sem encargos ou reserva de usufruto, tendo os doadores declarado no título que  
possuem bens e haveres suficientes à sua subsistência./-----

A Delegada Substituta,  -(LÚCIA GARCIA)./-----

**CONTRATO DE PROMESSA DE  
COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RURAL  
COM CLÁUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA**

**VENDEDORES:** DOUGLAS DAVID GONÇALVES RUIZ, brasileiro, solteiro, engenheiro agrônomo, inscrito no RG nº 12.708.753-9-SSP-SP e no CPF nº 082.857.828-16, residente e domiciliado na Rua Rui Barbosa, nº 266, Centro, na cidade de Araputanga, Estado do Mato Grosso, CEP 78260-000, telefone (65) 99664-0892 e endereço eletrônico: douglasdruiz@gmail.com.




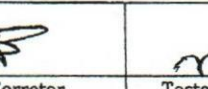
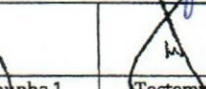

**COMPRADORA:** BRASFISH INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ-MF sob o nº 09.458.697/0001-13, com sede na Rua Sul, nº 1.723, Distrito Industrial I, na cidade de Santa Fé do Sul, Estado de São Paulo, CEP 15775-000, telefone (17) 3631-9100, neste ato representada pelo sócio **Antonio Ramon do Amaral Neto**, brasileiro, casado, empresário, inscrito no RG nº 47.610.730-1-SSP-SP e no CPF nº 328.372.098-30, telefone (17) 99151-4151, endereço eletrônico: ramon@grupoambaramaral.com.br.

**ANUENTE:** ADEMIR MASCHIO, brasileiro, casado, administrador de empresas e atual Prefeito Municipal da Estância Turística de Santa Fé do Sul, Estado de São Paulo, inscrito no RG nº 16.399.074-8-SSP-SP e no CPF nº 181.542.828-79, residente na Rua Gênova, nº 79, Jardim Itália, na cidade de Santa Fé do Sul, Estado de São Paulo.

As partes supra qualificadas têm entre si, justo e contratado, mediante as cláusulas e condições que seguem, obrigando a respeitar, por si, herdeiros e sucessores, a qualquer título, a saber:

**Cláusula 1ª:** O presente instrumento visa regular a promessa de venda pelos Vendedores, legítimos possuidores e proprietários do imóvel rural de matrícula nº 19.852 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Fé do Sul, Estado de São Paulo, com área de 3,6216 hectares, ou seja, 36.216m<sup>2</sup>, denominada Sítio do Ruiz (Gleba C-2, destacada da parte do lote nº 55 do Núcleo Paget), com a seguinte descrição e roteiro: *Iniciam-se as divisas dessa gleba de terras no vértice M98 de coordenadas N 7.767.984,492m e E 502.788,140m, localizado junto à margem da Estrada Municipal SFS-340 (antiga Estrada 02), na divisa da gleba "C3" de propriedade de Marcelo David Gonçalves Ruiz, daí, segue com azimute 205º 32' 59"*

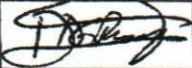


Rubricas

					
Vendedor	Compradora	Anuente	Corretor	Testemunha 1	Testemunha 2

na distância de 374,06 metros, confrontando com a gleba "C3" de propriedade de Marcelo David Gonçalves Ruiz, até o vértice M2B, de coordenadas N 7.767.309,536m e E502.465,483m, localizado na margem da Rodovia Euclides da Cunha SP-320; daí, segue com azimute 282º 43' 55" na distância de 95,27 metros confrontando com a faixa de domínio da Rodovia Euclides da Cunha SP-320, até o vértice M2C, de coordenadas N7.767.351,527m e E502.279,6347m, localizado na divisa com a gleba "C1" de propriedade de Denise de Cassia Gonçalves Ruiz; daí, segue com azimute 24º 30' 46" na distância de 376,73 metros, confrontando com a gleba "C1" de propriedade de Denise de Cassia Gonçalves Ruiz, até o vértice M9A de coordenadas N 7.768.037,0766m e E502.592,2427m, localizado junto à margem da Estrada Municipal SFS-340; daí segue com azimute 105º 01' 32" na distância de 101,41 metros confrontando com a margem da Estrada Municipal SFS-340, até retornar ao vértice M98, ponto inicial da descrição deste perímetro", conforme consta na matrícula do imóvel expedida no dia 09/06/2020, às 11h41min., através da Central Registradores de Imóveis, cuja cópia segue anexa e é parte integrante do presente instrumento.

**Cláusula 2ª: Objetivo:** O objeto deste contrato está sendo adquirido pela Compradora, para tornar possível uma permuta desta área rural com uma área urbana localizada no Distrito Industrial I-A, que é a sede do Viveiro de Mudanças do Município e parte da Rua Sul, conforme destacado nos anexos e possibilitar a ampliação da planta industrial da Compradora, motivo pelo qual comparece o Prefeitura Municipal, na pessoa do Prefeito Municipal, como anuente, pois foi o responsável pela escolha da área como sendo a ideal para a municipalidade e observando o critério equitativo de valores de mercado entre as áreas.

**Parágrafo único.** Como haverá necessidade de aprovação legislativa para a concretização da permuta das áreas, a presente compra e venda far-se-á com cláusula resolutiva expressa, que se opera de pleno direito, nos termos do art. 474 do Código Civil brasileiro, pois caso haja desistência ou impossibilidade jurídica e legislativa da aprovação da permuta da área deste contrato com a área do Viveiro Municipal e parte e parte final da Rua Sul, localizada no Distrito Industrial I-A da cidade de Santa Fé do Sul, conforme projeto anexo, no prazo de 60 (sessenta) dias, prorrogável por igual período a critérios das partes, o presente fica resolvido, sem qualquer ônus para os contratantes.

Rubricas					
					
Vendedor	Compradora	Anuente	Corretor	Testemunha 1	Testemunha 2

**Cláusula 3ª:** Superada a possibilidade resolutiva, pela compra da totalidade do imóvel a Compradora se obriga a pagar ao Vendedor a importância total de **R\$630.000,00 (seiscentos e trinta mil reais), devendo ser o valor corrigido a partir desta data em 1% ao mês, até a data do efetivo pagamento**, que se dará concomitantemente com a assinatura da escritura pública de compra e venda, através de transferência bancária para a conta corrente do vendedor.

**Cláusula 4ª:** A totalidade do imóvel objeto deste contrato foi adquirida pelo Vendedor através da Escritura Pública de Doação lavrada nas Notas da cidade de Santa Fé do Sul, Estado de São Paulo, no dia 26 de dezembro de 2006, devidamente registrada no Livro nº 153, páginas 263/267, posteriormente registrada através do R.01 da matrícula nº 19.852 de 21 de fevereiro de 2007 da Serventia Registral de Santa Fé do Sul.

**Cláusula 5ª:** Apenas após a outorga da Escritura Pública de Compra e Venda é que a Compradora poderá requisitar a posse do imóvel.

**Cláusula 6ª:** O Vendedor declara, sob pena de incidência nas sanções cíveis, penais e contratuais cabíveis, que não firmou nenhum contrato de compra e venda ou de cessão de direitos do imóvel ou assinaram Escritura Pública de compra e venda, e que não existe quaisquer obrigações, ações, ou execuções, tanto de caráter civil, tributária, trabalhista ou previdenciária, cujo valor não esteja totalmente garantido pelos demais bens que compõem o patrimônio do Vendedor.

**Cláusula 7ª:** O Vendedor declara expressamente que será responsável pelo comparecimento perante o Cartório de Notas escolhido pela Compradora para lavrar o ato público de compra e venda após, caso seja superada a cláusula resolutiva expressa.

**Parágrafo único:** No caso de impossibilidade de comparecimento, o Vendedor ficará responsáveis por outorgar Procuração Pública específica para pessoa indicada pela Compradora para que seja possível lavrar a Escritura Pública de Compra e Venda, quando for expressamente solicitada pela Compradora.

**Cláusula 8ª:** O Vendedor declara expressamente, que tem por feita a presente venda e compra, prometendo por si, herdeiros e sucessores, a fazê-la para sempre boa, firme e valiosa, a qualquer tempo, sendo que a única possibilidade de resolução é a prevista no parágrafo único, da cláusula 2ª, deste contrato.

Rubricas					
					
Vendedor	Compradora	Agente	Corretor	Testemunha 1	Testemunha 2

**Cláusula 9ª:** Com exceção do previsto na Cláusula 2ª deste contrato, as partes declaram ser o presente instrumento de **COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RURAL, IRREVOGÁVEL e IRRETRATÁVEL**, obrigando não só as partes ora contratantes, como também seus sócios, herdeiros e sucessores, a qualquer título.

**Cláusula 10ª:** Superada a cláusula resolutiva, havendo a outorga da Escritura Pública de Venda e Compra e o pagamento do valor contrato através do presente instrumento, de acordo com o estabelecido nas cláusulas retro pactuadas, declaram-se as partes pagas e satisfeitas outorgando-se mutuamente plena, geral, rasa e irrevogável quitação.

**Cláusula 11ª.** Intermediou a presente contratação o corretor de imóveis Gerson Toninsioli, inscrito no CRECISP 66091, residente e domiciliado na Rua Perimetral Leste. Nº 1.580, Apto. 05, Jardim Morumbi, na cidade de Santa Fé do Sul, Estado de São Paulo, CEP 15775-000, telefone (17) 99704-9383, e a comissão de corretagem será devida pelo Vendedor apenas no caso da concretização da Venda e Compra.

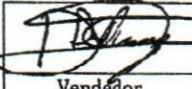
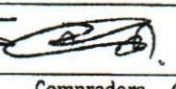
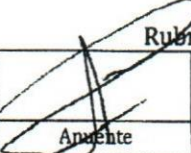
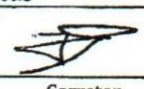

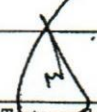
**Cláusula 12ª:** As partes contratantes poderão, de comum e recíproco acordo, firmar termos aditivos ao presente instrumento, desde que tais alterações não impliquem em NOVAÇÃO das obrigações ora assumidas.

**Cláusula 13ª:** A invalidade, ineficácia ou inexecutabilidade de qualquer disposição deste contrato não prejudicará e nem invalidará as suas demais cláusulas e disposições, que permanecerão em pleno vigor e inteiramente eficazes.

**Cláusula 14ª:** Fica expressamente convencionado entre as partes contratantes, como endereço exclusivo para correspondência, para onde deverão ser encaminhadas todas e quaisquer correspondências, comunicações, notificações, entre outros documentos relativos ao presente instrumento, aqueles constantes da qualificação das partes no preâmbulo do presente instrumento.

**Cláusula 15ª:** As partes elegem o foro da Comarca de Santa Fé do Sul-SP para dirimir dúvidas referentes a este contrato, abrindo mão de qualquer outro.

E por estarem assim justos e acertados firmam este instrumento particular em 03 (três) vias de igual teor e forma, lavradas somente no anverso, na presença de testemunhas, para que surtam seus jurídicos e legais efeitos.

Rubricas					
					
Vendedor	Compradora	Agente	Corretor	Testemunha 1	Testemunha 2

Santa Fé do Sul-SP, 25 de junho de 2020

Douglas David Gonçalves Ruiz  
Vendedor

Brasfish Indústria e Comércio de Alimentos Ltda.  
Comprador

Ademir Maschio  
Prefeito Municipal - Anuente

Gerson Tonissoli  
Corretor de Imóveis

1ª

NOME:  
RG nº

2ª

NOME: Manoel Tobias Gracía Jr  
RG nº 268721

Rubricas

Vendedor	Compradora	Anuente	Corretor	Testemunha 1	Testemunha 2



CBR Construtora  
Brasileira



cauto



Rod. Euclides da Cunha - SP-320

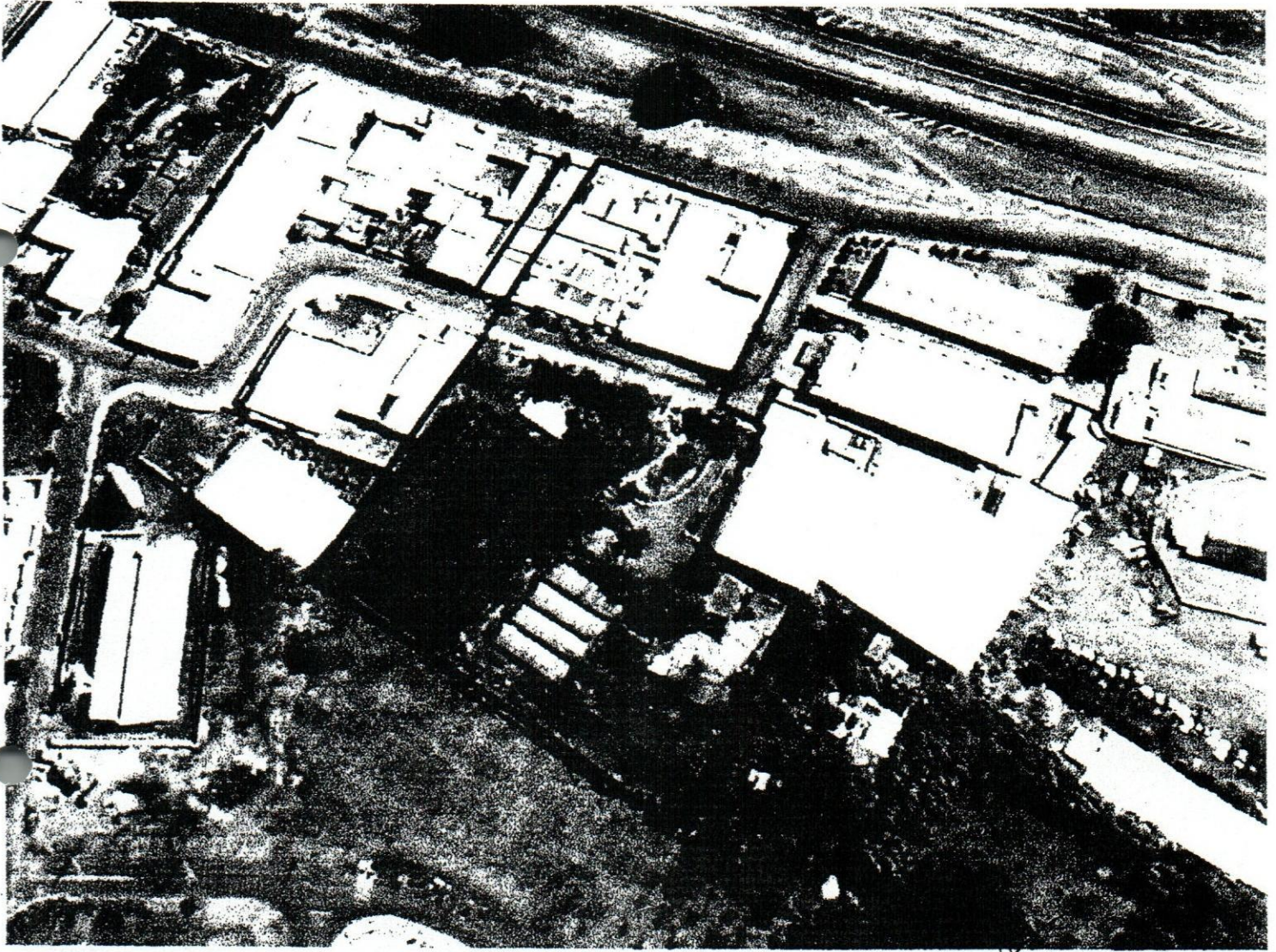
R. do Empreendedor

Progresso  
Universitário 75  
Google



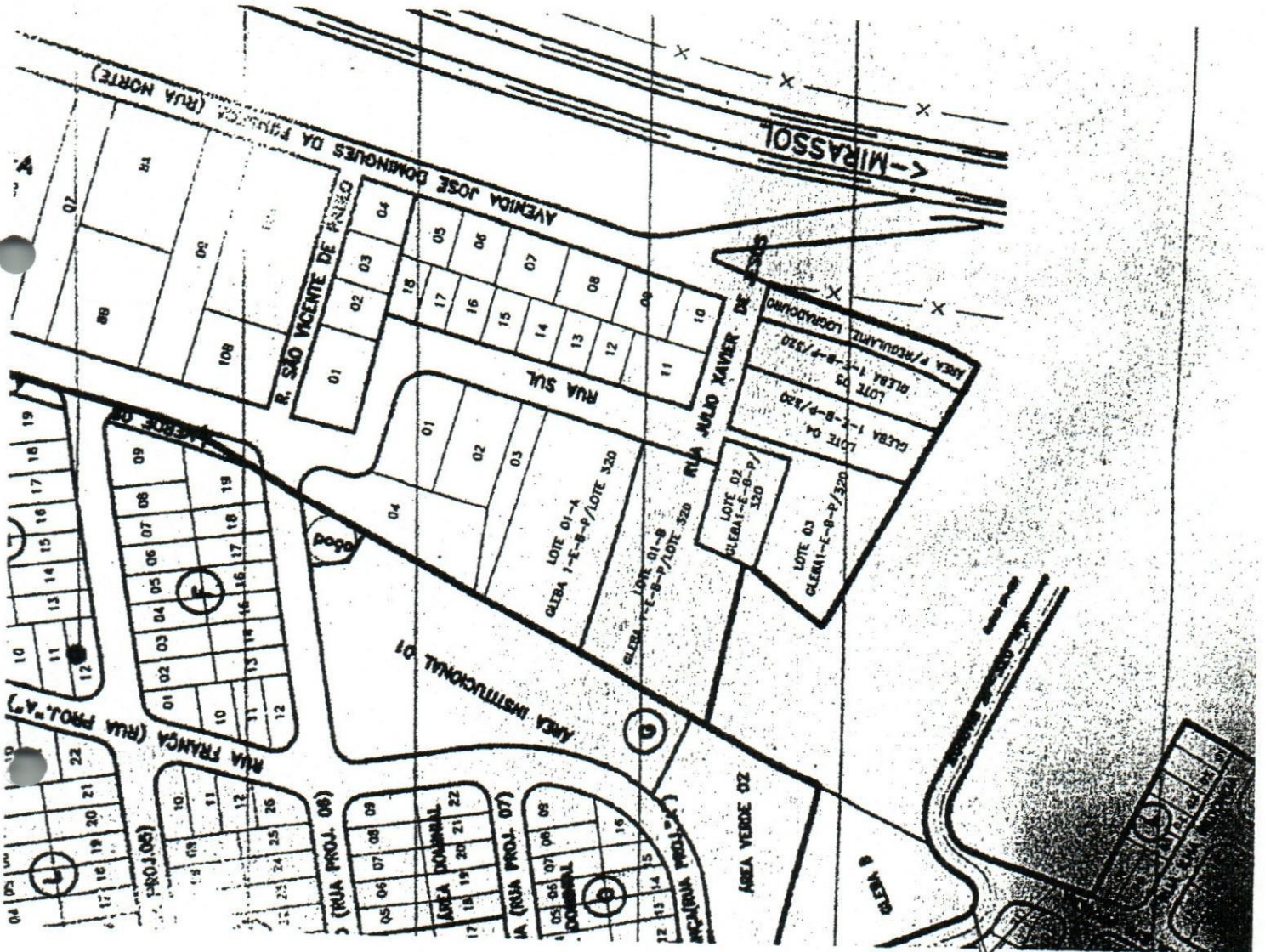
Handwritten signature or initials.





*[Handwritten signatures and scribbles]*

The bottom section of the page contains several handwritten marks in blue ink. On the left, there is a signature that appears to be "A. DeLong" followed by a scribble. In the center, there is a large, loopy scribble. On the right, there is a teardrop-shaped scribble containing the number "2", and below it, two more scribbles that look like "V" and "J".



Handwritten signatures and scribbles at the bottom of the page, including a large signature on the left, a smaller signature in the middle, and several scribbles on the right.

**MATRÍCULA N° 20.836**

*6*



COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL  
Estado de São Paulo

# Cartório do Registro de Imóveis

Francisca Marques de Oliveira  
OFICIAL

Santa Fé do Sul, 3ª Feira, 08 de Julho de 2.008.

(LIVRO 02) MATRICULA Nº. 20.836.- (Fis. 20.836-)

**Histórico**

**Vide,**

**DENOMINAÇÃO:** - Lote nº 14 (quatorze) da Quadra 02 (dois) -

**LOCALIZAÇÃO:** - Rua Sul -- lado ímpar -- **DISTRITO INDUSTRIAL 1-A** -

**CIRCUNSCRIÇÃO (DISTRITO):** - Santa Fé do Sul - SP.-

**CARACTERÍSTICOS:** - Imóvel urbano medindo 15,00 m. (quinze metros) na frente e nos fundos, por 25,00 m. (vinte e cinco metros) laterais, confrontando-se pela frente com a Rua Sul; de um lado, na sua direita de quem dessa rua olha para o imóvel, confronta-se com o lote nº 13 (treze); de outro lado, na sua esquerda, confronta-se com o lote nº 15 (quinze); e finalmente nos fundos, com os lotes nºs 07 (sete) e 08 (oito), todos da mesma quadra, perfazendo uma área total de 375,00 m2. (trezentos e setenta e cinco metros quadrados), devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob nº 7053/00, distante aproximadamente à 78,00 metros da Rua São Vicente de Paula./-

**PROPRIETÁRIA:**- **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL**, com sede na Avenida Conselheiro Antonio Prado, nº 1616, nesta cidade, inscrita no CNPJ/IMEF. sob nº 45.138.070/0001-49 /-

**REGISTRO ANTERIOR:**- R/01 da M/18.337, de 18 de Julho de 2.005 deste Registro./-

A Delegada Substituta,

  
- (LÚCIA GARCIA) -

R.01/20.836 – Santa Fé do Sul, 08 de Julho de 2.008./-

Por escritura pública de doação, de 19 de junho de 2.008, lavrada no Único Tabelionato de Notas desta cidade, livro 167, páginas 305/308, a proprietária (doadora) "PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL", já qualificada, DOOU

Continua no verso

o imóvel desta matrícula, com base na Lei Municipal nº 2.444, de 30 de novembro de 2.007 (PROEMPRESA), à donatária "BRASFISH INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA", com sede na Rua Sul, nº 1723, Distrito Industrial I, nesta cidade de Santa Fé do Sul (SP), inscrita no CNPJ/MF. sob nº 09.458.697/0001-13, pelo valor atribuído de R\$-10.043,20 (dez mil, quarenta e três reais e vinte centavos), com condições constantes da escritura.

A Delegada Substituta,

- (LÚCIA GARCIA) -


## MEMORIAL DESCRITIVO

Memorial Descritivo de uma área de terras, **objeto de permuta** para abertura de um logradouro, de formato retangular com **250,00 m<sup>2</sup>**, destacada de uma área maior conforme a matrícula-**20.836**, passando a ser denominado **Lote 14B da Quadra 2** – Distrito Industrial 1-A; localizado no Prolongamento da Rua Sul município de Santa Fé do Sul, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas e confrontações:-

**Denominado Lote 14B da Quadra 02** – Distrito Industrial 1-A, com **250,00m<sup>2</sup>**, localizado no Prolongamento da Rua Sul;

- Pela **frente** mede **10,00m** (dez metros) e confronta com o Prolongamento da Rua Sul;
- Pelo lado **direito** de quem da Rua olha para o imóvel mede **25,00m** (vinte e cinco) e confronta com o Lote 14A;
- Pelo lado **esquerdo** mede **25,00m** (vinte e cinco metros) e confronta com o Lote 15;
- Pelo **fundo** mede **10,00m** (dez metros) e confronta com o Lote 7B e 8B;
- Distante aproximadamente a **78,00m** (setenta e oito metros) da Rua Jerônimo Vicente de Paula.

Santa Fé do Sul/SP, 27 de Agosto de 2020.



**José Soares Pereira**  
**Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos**  
**CREA nº 5063005571**



**MATRÍCULA N° 20.413**

A handwritten mark or signature in blue ink, consisting of a single, fluid, cursive-like stroke that loops back to its starting point.



Rayssa Magri Leites Gonçalves  
Escriturante de Oficial de Registro  
- RG 53 351 747-3  
CPF 444 979 268-03

045



COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL  
Estado de São Paulo

## Cartório do Registro de Imóveis

Francisco Marques de Oliveira  
OFICIAL



Santa Fé do Sul, 5ª Feira, 29 de Novembro de 2.007.

(LIVRO 02) MATRICULA Nº. 20.413.- (Fls. 20.413-)

Histórico

Vide,

**DENOMINAÇÃO:** - Lote nº 07 (sete) da Quadra 02 (dois) -

**LOCALIZAÇÃO:** - Rua Norte - lado par - "DISTRITO INDUSTRIAL 01-A".-

**CIRCUNSCRIÇÃO (DISTRITO):** - Santa Fé do Sul (SP).-

**CARACTERÍSTICOS:** - Imóvel urbano medindo 25,00 m. (vinte e cinco metros) na frente e nos fundos, por 25,00 m. (vinte e cinco metros) laterais, confrontando-se pela frente com a Rua Norte: de um lado, na sua direita de quem dessa rua olha para o imóvel, confronta-se com o lote nº 06 (seis); de outro lado, na sua esquerda, confronta-se com o lote nº 08 (oito), e finalmente nos fundos, com os lotes nºs 14 (quatorze) e 15 (quinze), todos da mesma quadra, perfazendo uma área total de 625,00 m2. (seiscentos e vinte e cinco metros quadrados), devidamente cadastrado na Prefeitura desta cidade sob nº 7046/00, distante aproximadamente a 61,70 metros da Rua São Vicente de Paula.-

**PROPRIETÁRIA:**- PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL, com sede na própria cidade, na Avenida Conselheiro Antonio Prado, nº 1616, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 45.138.070/0001-49.-

**REGISTRO ANTERIOR:** R.01 da M/18.337, de 18 de Junho de 2.005, deste Registro.-

A Delegada Substituta,  - (LÚCIA GARCIA) -

R.01/20.413 - Santa Fé do Sul, 29 de Novembro de 2.007.-

Por escritura pública de doação, de 09 de novembro de 2007, lavrada no Único Tabelionato de Notas desta cidade, livro 160, páginas 141/144, a proprietária (doadora) "PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL", já qualificada. DOOU o imóvel desta matrícula, à donatária "CLARICE CANDIDA DOS SANTOS - ME", com sede na Rua Norte, 2270, Distrito Industrial 01-A, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 07.404.670/0001-12, Inscrição Estadual nº 614.093.118.113,

Continua no verso



Continuação do anverso

constituída em 27 de abril de 2005, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, em 16 de maio de 2005 sob nº 35120859458, pelo valor atribuído de R\$-15.507,42 (quinze mil, quinhentos e sete reais e quarenta e dois centavos), de acordo com a Lei Municipal nº 1198, de 08 de novembro de 1978, alterada pela Lei nº 1538, de 28 de abril de 1989 e reestruturada pela Lei nº 1947, de 16 de outubro de 1996 (PRODEIC), e ainda pela Lei nº 2224, de 28 de maio de 2003, sendo vedada a venda ou alienação da área doada pelo prazo de 05 (cinco) anos, a contar da data da escritura, exceto por motivo de força maior, plenamente justificado e aceito pelo Conselho Diretor (PRODEIC), as demais condições constam da escritura.-  
 A Delegada Substituta, *(LUCIA GARCIA)* -

**AV.02/20.413** - Em 03 de Maio de 2018 - **Prenotação nº 116.340 de 18 de abril de 2018 - (PENHORA "ON LINE")**.- Nos termos da Certidão de Penhora, datada de 18 de abril de 2018, às 11:06:06, emitida pelo Escrivão Diretor Juraci Marques, do 3º Ofício Judicial da Comarca de Santa Fé do Sul, Estado de São Paulo, expedida através de documento eletrônico produzido conforme disposto no parágrafo 6º do artigo 659 do Código de Processo Civil e Provimento CG. nº 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2009, nos autos de **EXECUÇÃO FISCAL**, número de ordem: **00064540320158260541**, em que figura como **exequente**: **MUNICÍPIO DE SANTA FÉ DO SUL**, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 45.138.070/0001-49; e **executada**: **CLARICE CANDIDA DOS SANTOS - ME**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 07.404.670/0001-12, **procedo esta averbação para ficar constando que o imóvel objeto da presente Matrícula, foi PENHORADO**, conforme auto de penhora lavrado em 26 de março de 2018, para garantir o pagamento da importância de **R\$-2.630,72 (dois mil e seiscentos e trinta reais e setenta e dois centavos)**, devida ao exequente acima mencionado. Foi nomeado como fiel depositário: **CLARICE CANDIDA DOS SANTOS - ME - Percentual penhorado (%): 100.**

Eu, *(Christiano Rodrigo dos Santos Oliveira)*, 3º Substituto, formulei e digitei e Eu, *(JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GÓIS)*, Oficial Titular, subscrevo.

*Lucas Emanuel*  
2º Oficial Substituto

CERTIDÃO	CUSTAS		
CERTIFICADO E DOU FÉ. Que a presente certidão, composta de 2 página(s), foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 5.015/73, da matrícula 20413, na qual não há registro de qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém até a data de 12/11/2019. N.º Pedido / N.º Prenotação: 44888	Emolumentos	31,68	
	Estado	9,00	
	Sec. Fazenda	6,16	
	Registro Civil	1,67	
	Trib. Justiça	2,17	
	Ministério Público	1,52	
	Imposto Municipal	1,52	
	TOTAL	52,78	
	<b>PRAZO DE VALIDADE</b>		
	Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86 a presente certidão é <b>VALIDA POR 30 DIAS</b> , a contar da data da sua emissão.		
<b>Conferência feita por:</b>  <b>Adriano Rodrigo dos Santos</b> Escrivente			
Santa Fé do Sul, 13 de novembro de 2019			



SELO DIGITAL

1197193C30E0000007225719X

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

*Raysa Magri Lemes Gonçalves*  
Escrivente de Oficial de Registro  
RG 53 351 747-3  
CPF 444 979 258-03


## MEMORIAL DESCRITIVO

Memorial Descritivo de uma área de terras, **objeto de permuta**, para abertura de um logradouro, de formato retangular com **228,50 m<sup>2</sup>**, destacada de uma área maior conforme a matrícula-**20.413**, passando a ser denominado **Lote 7B da Quadra 2** – Distrito Industrial 1-A; localizado na Rua José Domingues da Fonseca (Rua Norte), município de Santa Fé do Sul, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas e confrontações:-

**Denominado Lote 7B da Quadra 02** – Distrito Industrial 1-A, com **228,50m<sup>2</sup>**, localizado na Rua José Domingues da Fonseca (Rua Norte);

- Pela **frente** mede **9,14m** (nove metros e quatorze centímetros) e confronta com a Rua José Domingues da Fonseca (Rua Norte);
- Pelo lado **direito** de quem da Rua olha para o imóvel mede **25,00m** (vinte e cinco) e confronta com o Lote 7A;
- Pelo lado **esquerdo** mede **25,00m** (vinte e cinco metros) e confronta com o Lote 08B;
- Pelo **fundo** mede **9,14m** (nove metros e quatorze centímetros) e confronta com o Lote 14B;
- Distante aproximadamente a **77,56m** (setenta e sete metros e cinquenta e seis centímetros) da Rua Jerônimo Vicente Xavier.

Santa Fé do Sul/SP, 27 de Agosto de 2020.



**José Soares Pereira**  
**Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos**  
**CREA nº 5063005571**



**MATRÍCULA N° 20.832**

A handwritten mark in blue ink, resembling a stylized signature or a checkmark, located in the bottom right corner of the page.



COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL  
Estado de São Paulo

## Cartório do Registro de Imóveis

Francisco Marques de Oliveira  
OFICIAL

Santa Fé do Sul, 3ª Feira, 08 de Julho de 2.008.

(LIVRO 02) MATRICULA Nº. 20.832.- (Fis. 20.832-)

Histórico

Vide,

**DENOMINAÇÃO:** - Lote nº 08 (oito) da Quadra 02 (dois) -

**LOCALIZAÇÃO:** - Rua Norte – lado par – **DISTRITO INDUSTRIAL 1-A** -

**CIRCUNSCRIÇÃO (DISTRITO):** - Santa Fé do Sul - SP.-

**CARACTERÍSTICOS:** - Imóvel urbano medido 25,00 m. (vinte e cinco metros) na frente e nos fundos, por 25,00 m. (vinte e cinco metros) laterais, confrontando-se pela frente com a Rua Norte; de um lado, na sua direita de quem dessa rua olha para o imóvel, confronta-se com o lote nº 07 (sete); de outro lado, na sua esquerda, confronta-se com o lote nº 09 (nove); e finalmente nos fundos, com os lotes nºs 12 (doze), 13 (treze) e 14 (quatorze), todos da mesma quadra, perfazendo uma área total de 625,00 m<sup>2</sup>. (seiscentos e vinte e cinco metros quadrados), devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob nº 7047/00, distante aproximadamente à 86,70 metros da Rua São Vicente de Paula.-

**PROPRIETÁRIA:**- **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL**, com sede na Avenida Conselheiro Antonio Prado, nº 1616, nesta cidade, inscrita no CNPJ/IMEF. sob nº 45.138.070/0001-49.-

**REGISTRO ANTERIOR:**- R.01 da M/18.337, de 18 de Julho de 2.005 deste Registro.-

A Delegada Substituta,

-(LÚCIA GARCIA) -

R.01/20.832 – Santa Fé do Sul, 08 de Julho de 2.008.-

Por escritura pública de doação, de 19 de junho de 2.008, lavrada no Único Tabelionato de Notas desta cidade, livro 167, páginas 305/308, a proprietária (doadora) "PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL", já qualificada, DOOU

Continua no verso

o imóvel desta matrícula, com base na Lei Municipal nº 2.444, de 30 de novembro de 2.007 (PROEMPRESA), à donatária **"BRASFISH INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA"**, com sede na Rua Sul, nº 1723, Distrito Industrial I, nesta cidade de Santa Fé do Sul (SP), inscrita no CNPJ/MF. sob nº 09.458.697/0001-13, pelo valor atribuído de R\$-16.738,01 (dezesesseis mil, setecentos e trinta e oito reais e um centavos), com condições constantes da escritura./-

A Delegada Substituta,

- (LÚCIA GARCIA) -


## MEMORIAL DESCRITIVO

Memorial Descritivo de uma área de terras, **objeto de permuta** para abertura de um logradouro, de formato retangular com **21,50 m<sup>2</sup>**, destacada de uma área maior conforme a matrícula-**20.832**, passando a ser denominado **Lote 8B da Quadra 2** – Distrito Industrial 1-A; localizado na Rua José Domingues da Fonseca (Rua Norte), município de Santa Fé do Sul, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas e confrontações:-

**Denominado Lote 8B da Quadra 02** – Distrito Industrial 1-A, com **21,50m<sup>2</sup>**, localizado na Rua José Domingues da Fonseca (Rua Norte);

- Pela **frente** mede **0,86m** (oitenta e seis centímetros) e confronta com a Rua José Domingues da Fonseca (Rua Norte);
- Pelo lado **direito** de quem da Rua olha para o imóvel mede **25,00m** (vinte e cinco) e confronta com o Lote 7B;
- Pelo lado **esquerdo** mede **25,00m** (vinte e cinco metros) e confronta com o Lote 08A;
- Pelo **fundo** mede **0,86m** (oitenta e seis centímetros) e confronta com o Lote 14B;
- Distante aproximadamente a **86,70m** (oitenta e seis metros e setenta centímetros) da Rua Jerônimo Vicente de Paula.

Santa Fé do Sul/SP, 27 de Agosto de 2020.



**José Soares Pereira**  
**Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos**  
**CREA nº 5063005571**



# LAUDOS DE AVALIAÇÃO



## **LAUDO DE AVALIAÇÃO**

**Imóveis localizados no Prolongamento da Rua Sul,  
Distrito Industrial I-A  
Santa Fé do Sul-SP  
Sede do Viveiro de Mudas**

### **RESUMO**

**Área do Lote 1-A: 3.938,62 m<sup>2</sup>**

**Área do Lote 1-B: 5.222,00 m<sup>2</sup>**

**Valor comercial de venda dos lotes em conjunto: R\$ 600.000,00.**





Rua 09, nº 999 – Centro - Santa Fé do Sul – SP – Fone (17) 3631-3991 - www.imobensimoveis.com.br

---

**SOLICITANTE:** Prefeitura Municipal de Santa Fé do Sul-SP – Interessada.

**OBJETOS:** Imóveis localizados na cidade de Santa Fé do Sul, Estado de São Paulo, no Prolongamento da Rua Sul, no Distrito Industrial I-A, denominados Lotes 1-A e 1-B, da quadra 320, que formam – em conjunto – uma área total de 9.161,00 m<sup>2</sup>, com característica predominantemente rural.

**OBJETIVO:** Determinação do atual valor de mercado para venda dos lotes em conjunto.

**DATA BASE:** Agosto de 2020.

1. **INTRODUÇÃO:** O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor de venda do imóvel urbano, atualmente desocupado e que será alvo de maiores detalhes adiante.

2. **METODOLOGIA:** Para o objeto em pauta, sem dúvida o método comparativo direto de dados de mercado, atendendo ao Grau de Fundamentação I e Grau de Precisão I é o mais adequado e o que apresentará melhor resultado. Tal método é definido pela NBR 14653-1, e 14653-2 - Avaliação de Bens (Parte 1: Procedimentos Gerais e Parte 2: Imóveis Urbanos), da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

3. **PRINCÍPIOS E RESSALVAS:**

3.1. O Laudo foi elaborado com estrita observância dos postulados constantes dos Códigos de Ética Profissional do CRECI-SP (Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo).

3.2. O avaliador assume a responsabilidade sobre a matéria estabelecida em Leis, Códigos ou regulamentos próprios.

3.3. Não foram efetuadas investigações específicas no que concerne a defeito dos títulos, invasões, hipotecas, superposições de divisas e outros, por não integrarem ao objetivo desta avaliação.

3.4. No Laudo de Avaliação apresentado presume-se que as dimensões constantes das documentações oferecidas estão corretas e que o título de propriedade é bom: subentende-se que as informações fornecidas por terceiros são confiáveis.

3.5. Os honorários profissionais do avaliador, não estão de forma alguma relacionados à conclusão deste Laudo.

3.6. Todas as opiniões, análises e conclusões emitidas neste laudo, foram baseadas nas informações colhidas através de pesquisas e levantamentos efetuados, admitindo-se como verdadeiras as informações prestadas por terceiros e sempre partimos do princípio de que toda documentação apresentada encontra-se com informações corretas.

#### 4. DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS:

Lote 1-A da Quadra 320, objeto da Matrícula nº 27.332, localizado na cidade de Santa Fé do Sul, Estado de São Paulo, no Prolongamento da Rua Sul, no Distrito Industrial I-A: iniciando-se no vértice M-14C, cravado no Prolongamento da Rua Sul no Distrito Industrial 1A, junto à divisa da Área de domínio Público (Sistema de Lazer) objeto da matrícula 18.337, daí segue confrontando com a Área de Domínio Público, no rumo SW 36°00'00" e na distância de 82,90 metros, até encontrar o vértice M-14D, cravado na divisa da propriedade do Sr. Antonio Carlos Voltan (Matrícula: 22.272), daí deflete à esquerda e segue confrontando com essa área no rumo SE 37°07'00", e na distância de 46,60 metros, até encontrar o vértice M-B, cravado na divisa do 1B da quadra 320 – Distrito Industrial I-B (matrícula: 27.333), daí deflete à esquerda e segue confrontando com essa propriedade no rumo NE 36° 00' 00", e na distância de 96,43 metros, até encontrar o vértice M-A, cravado na divisa do Prolongamento da Rua Sul, daí deflete à esquerda e segue confrontando com essa rua no rumo NW 54°00'00", e na distância de 44,85 metros, até encontrar o vértice M-14C, que é o ponto inicial deste roteiro, perfazendo uma área de 3.938,62m<sup>2</sup> (três mil e novecentos e trinta e oito vírgula sessenta e dois metros quadrados).

Lote 1-B da Quadra 320, objeto da Matrícula nº 27.333, localizado na cidade de Santa Fé do Sul, Estado de São Paulo, no Prolongamento da Rua Sul, no Distrito Industrial I-A: iniciando-se no vértice M-14B, cravado na divisa do Lote 02 da Gleba 1-E-B-Parte do Lote 320, junto à divisa do Prolongamento da Rua Sul, daí segue confrontando com a Rua Sul no rumo NW 54°00'00", e na distância de 32,69 metros, até encontrar o vértice M-A, cravado na divisa da propriedade do Sr. Antonio Carlos Voltan (matrícula: 22.272), daí deflete à esquerda e segue confrontando com essa propriedade no rumo SE 37°00'00", e na distância de 83,84 metros, até encontrar o vértice M-14E, cravado na divisa da propriedade do Sr. Antonio Vieira Júnior (matrícula nº 17.481), daí deflete à esquerda e segue confrontando com essa propriedade no rumo NE 32°28'30", e na distância de 76,20 metros, até encontrar o vértice M-14F, cravado na divisa do Lote 02 da Quadra 320 (Matrícula n 24.669 – Parte do Lote 320 do Núcleo Paget Gleba 1-E-B – Distrito Industrial 1A), daí deflete à esquerda e segue confrontando com essa Gleba no rumo NW 44° 23' 16, e na distância de 24,17 metros, até encontrar o vértice M-14G,



*cravado na divisa da mesma, daí deflete à direita e segue confrontando com essa Gleba rumo NE 36° 00' 00", e na distância de 34,79 metros, até encontrar o vértice M-14B, cravado na divisa do Prolongamento da Rua Sul, daí deflete à esquerda e segue confrontando com a Rua Sul no rumo NW 54°00'00", e na distância de 32,69 metros até encontrar o vértice M-A, que é o ponto inicial deste roteiro perfazendo-se assim uma área total de 5.222,38m<sup>2</sup> (cinco mil e duzentos e vinte e dois vírgula trinta e oito metros quadrados).*

O estado e aspecto geral das áreas, em conjunto, é considerado bom, apesar de estar caracterizado como área rural, e por isso foi considerada essa métrica de valores para áreas rurais localizadas dentro do perímetro urbano e com próprios públicos já instalados para a elaboração desta avaliação, e as 2 edificações existente na propriedade, que servem para a sede do Viveiro de Mudanças municipal.

5. **AVALIAÇÃO FINAL**: Levamos em consideração para determinação do valor do imóvel com característica rural com excelente localização no perímetro urbano, mas que está nos fundos dos Distritos Industriais I e I-A, com ampla pesquisa no mercado imobiliário, tendo sido feito os tratamentos estatísticos considerados adequados para o fim a que se pretende.

Aplicando estes fatores, bem como considerando as edificações constantes, no estado em que se encontra, e também considerando a possibilidade de ser colocado no mercado imobiliário, **para fins de venda o valor final dos 2 imóveis, em conjunto, é de R\$ 600.000,00 (Seiscentos Mil Reais).**

6. **ENCERRAMENTO**: Encerramos o presente LAUDO em 4 (quatro) páginas, rubricadas e assinadas, digitadas apenas no anverso, com os anexos devidamente assinados.

Santa Fé do Sul-SP, 27 de agosto de 2020.

  
IMOBENS  
CRECI 65.791-SP

## **LAUDO DE AVALIAÇÃO**

**Via pública de circulação urbana  
Prolongamento da Rua Sul, Distrito Industrial I-A  
Santa Fé do Sul-SP**

### **RESUMO**

**Área aproximada do imóvel: 1.090,24 m<sup>2</sup>**

**Valor comercial de venda: R\$ 150.000,00.**



**SOLICITANTE:** Prefeitura Municipal de Santa Fé do Sul-SP –Interessada.

**OBJETO:** Via pública de circulação urbana correspondente a parte do prolongamento da Rua Sul, localizado na cidade de Santa Fé do Sul, Estado de São Paulo, no Distrito Industrial I-A.

**OBJETIVO:** Determinação do atual valor de mercado para venda.

**DATA BASE:** Agosto de 2020.

1. **INTRODUÇÃO:** O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor de venda do bem atualmente desocupado e que será alvo de maiores detalhes adiante.

2. **METODOLOGIA:** Para o objeto em pauta, sem dúvida o método comparativo direto de dados de mercado, atendendo ao Grau de Fundamentação I e Grau de Precisão I é o mais adequado e o que apresentará melhor resultado. Tal método é definido pela NBR 14653-1, e 14653-2 - Avaliação de Bens (Parte 1: Procedimentos Gerais e Parte 2: Imóveis Urbanos), da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

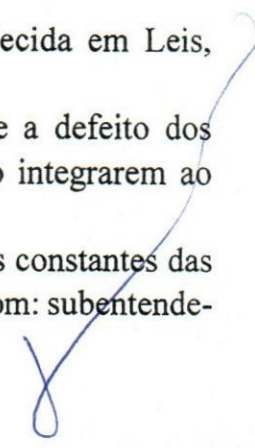
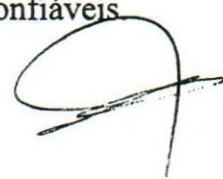
3. **PRINCÍPIOS E RESSALVAS:**

3.1. O Laudo foi elaborado com estrita observância dos postulados constantes dos Códigos de Ética Profissional do CRECI-SP (Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo).

3.2. O avaliador assume a responsabilidade sobre a matéria estabelecida em Leis, Códigos ou regulamentos próprios.

3.3. Não foram efetuadas investigações específicas no que concerne a defeito dos títulos, invasões, hipotecas, superposições de divisas e outros, por não integrarem ao objetivo desta avaliação.

3.4. No Laudo de Avaliação apresentado presume-se que as dimensões constantes das documentações oferecidas estão corretas e que o título de propriedade é bom: subentende-se que as informações fornecidas por terceiros são confiáveis.



3.5. Os honorários profissionais do avaliador, não estão de forma alguma relacionados à conclusão deste Laudo.

3.6. Todas as opiniões, análises e conclusões emitidas neste laudo, foram baseadas nas informações colhidas através de pesquisas e levantamentos efetuados, admitindo-se como verdadeiras as informações prestadas por terceiros e sempre partimos do princípio de que toda documentação apresentada encontra-se com informações corretas.

4. **DESCRICÃO DO IMÓVEL:**

Trata-se de uma via pública de circulação urbana com 1.000,00 m<sup>2</sup> correspondente a parte do prolongamento da Rua Sul, afetada a categoria de bem de uso comum do povo, em local de boa localização. O estado e aspecto geral é considerado bom.

5. **ÁREA DO IMÓVEL:** Conforme informações obtidas na documentação apresentada, possui o imóvel uma área de 1.090,24m<sup>2</sup> (mil e noventa vírgula vinte e quatro metros quadrados).

6. **AVALIAÇÃO FINAL:** Levamos em consideração para determinação do valor do imóvel ampla pesquisa no mercado imobiliário, tendo sido feito os tratamentos estatísticos considerados adequados para o fim a que se pretende.

Aplicando os fatores do quadro demonstrativo abaixo, considerando o imóvel livre e desimpedido de quaisquer ônus, no estado em que se encontra e em condições de ser colocado no mercado imobiliário, **para fins de venda o valor final arredondado é de R\$ 150.000,00 (Cento e Cinquenta Mil Reais).**

7. **ENCERRAMENTO:** Encerramos o presente LAUDO em 3 (três) páginas, rubricadas e assinadas, digitadas apenas no anverso.

Santa Fé do Sul-SP, 27 de agosto de 2020.

  
IMOBENS  
CRECI 65.791

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

**Imóvel rural**

**Às margens da Estrada Municipal SFS 340, Antiga Estrada 02**

**Santa Fé do Sul-SP**

### RESUMO

**Área aproximada do imóvel: 36.216,00 m<sup>2</sup>**

**Valor comercial de venda: R\$ 650.000,00.**

**SOLICITANTE:** Brasfish Indústria e Comércio de Alimentos –Interessada.  
Prefeitura Municipal de Santa Fé do Sul-SP –Interessada.

**OBJETO:** Imóvel rural localizado na cidade de Santa Fé do Sul, Estado de São Paulo, no Córrego Cabeceira da Mula, denominado “Gleba C-2, destacada da parte do lote nº 55 do Núcleo Paget”.

**OBJETIVO:** Determinação do atual valor de mercado para venda.

**DATA BASE:** Agosto de 2020.

1. **INTRODUÇÃO:** O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor de venda do imóvel rural, atualmente desocupado e que será alvo de maiores detalhes adiante.

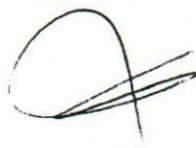
2. **METODOLOGIA:** Para o objeto em pauta, sem dúvida o método comparativo direto de dados de mercado, atendendo ao Grau de Fundamentação I e Grau de Precisão I é o mais adequado e o que apresentará melhor resultado. Tal método é definido pela NBR 14653-1, e 14653-2 - Avaliação de Bens (Parte 1: Procedimentos Gerais e Parte 2: Imóveis Urbanos), da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

3. **PRINCÍPIOS E RESSALVAS:**

3.1. O Laudo foi elaborado com estrita observância dos postulados constantes dos Códigos de Ética Profissional do CRECI-SP (Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo).

3.2. O avaliador assume a responsabilidade sobre a matéria estabelecida em Leis, Códigos ou regulamentos próprios.

3.3. Não foram efetuadas investigações específicas no que concerne a defeito dos títulos, invasões, hipotecas, superposições de divisas e outros, por não integrarem ao objetivo desta avaliação.





**3.4.** No Laudo de Avaliação apresentado presume-se que as dimensões constantes das documentações oferecidas estão corretas e que o título de propriedade é bom: subentende-se que as informações fornecidas por terceiros são confiáveis.

**3.5.** Os honorários profissionais do avaliador, não estão de forma alguma relacionados à conclusão deste Laudo.

**3.6.** Todas as opiniões, análises e conclusões emitidas neste laudo, foram baseadas nas informações colhidas através de pesquisas e levantamentos efetuados, admitindo-se como verdadeiras as informações prestadas por terceiros e sempre partimos do princípio de que toda documentação apresentada encontra-se com informações corretas.

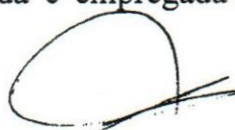
#### **4. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:**

Trata-se de um imóvel rural com 36.216,00 m<sup>2</sup> de boa localização, denominado Sítio do Ruiz (Gleba C-2, destacada da parte do lote nº 55 do Núcleo Paget), iniciando-se as divisas dessa gleba de terras no vértice M98 de coordenadas N 7.767.984,492m e E 502.788,140m, localizado junto à margem da Estrada Municipal SFS-340 (antiga Estrada 02), na divisa da gleba “C3” de propriedade de Marcelo David Gonçalves Ruiz, daí, segue com azimute 205° 32’ 59” na distância de 374,06 metros, confrontando com a gleba “C3” de propriedade de Marcelo David Gonçalves Ruiz, até o vértice M2B, de coordenadas N 7.767.309,536m e E502.465,483m, localizado na margem da Rodovia Euclides da Cunha SP-320; daí, segue com azimute 282° 43’ 55” na distância de 95,27 metros confrontando com a faixa de domínio da Rodovia Euclides da Cunha SP-320, até o vértice M2C, de coordenadas N7.767.351,527m e E502.279,6347m, localizado na divisa com a gleba “C1” de propriedade de Denise de Cassia Gonçalves Ruiz; daí, segue com azimute 24° 30’ 46” na distância de 376,73 metros, confrontando com a gleba “C1” de propriedade de Denise de Cassia Gonçalves Ruiz, até o vértice M9A de coordenadas N 7.768.037,0766m e E502.592,2427m, localizado junto à margem da Estrada Municipal SFS-340; daí segue com azimute 105° 01’ 32” na distância de 101,41 metros confrontando com a margem da Estrada Municipal SFS-340, até retornar ao vértice M98, ponto inicial da descrição deste perímetro.

O estado e aspecto geral é considerado bom.

**5. ÁREA DO IMÓVEL:** Conforme informações obtidas na documentação apresentada, possui o imóvel uma área de 36.216,00 m<sup>2</sup> (trinta e seis mil duzentos e dezesseis metros quadrados).

**6. DOCUMENTAÇÃO:** Foi apresentada e empregada a seguinte documentação para elaboração do presente laudo:



6.1. Cópia da certidão da matrícula do imóvel.

7. **AVALIAÇÃO FINAL**: Levamos em consideração para determinação do valor do imóvel ampla pesquisa no mercado imobiliário, tendo sido feito os tratamentos estatísticos considerados adequados para o fim a que se pretende.

Aplicando os fatores do quadro demonstrativo abaixo, considerando o imóvel livre e desimpedido de quaisquer ônus, no estado em que se encontra e em condições de ser colocado no mercado imobiliário, **para fins de venda o valor final arredondado é de R\$ 650.000,00 (Seiscentos e Cinquenta Mil Reais).**

8. **ENCERRAMENTO**: Encerramos o presente LAUDO em 4 (quatro) páginas, rubricadas e assinadas, digitadas apenas no anverso, com os anexos devidamente assinados.

Santa Fé do Sul-SP, 27 de agosto de 2020.

  
IMOBENS  
CRECI 65.791

## **LAUDO DE AVALIAÇÃO**

**Imóvel urbano**

**Rua Norte – lado par –, Distrito Industrial 01-A**

**Santa Fé do Sul-SP**

### **RESUMO**

**Área aproximada do imóvel: Parte de 228,50m<sup>2</sup>**

**Valor comercial de venda: R\$ 100.000,00.**



**SOLICITANTE:** Brasfish Indústria e Comércio de Alimentos –Interessada.  
Prefeitura Municipal de Santa Fé do Sul-SP –Interessada.

**OBJETO:** Imóvel urbano localizado na cidade de Santa Fé do Sul, Estado de São Paulo, na Rua Norte – lado par – Distrito Industrial 01-A.

**OBJETIVO:** Determinação do atual valor de mercado para venda.

**DATA BASE:** Agosto de 2020.

1. **INTRODUÇÃO:** O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor de venda do imóvel rural, atualmente desocupado e que será alvo de maiores detalhes adiante.
  
2. **METODOLOGIA:** Para o objeto em pauta, sem dúvida o método comparativo direto de dados de mercado, atendendo ao Grau de Fundamentação I e Grau de Precisão I é o mais adequado e o que apresentará melhor resultado. Tal método é definido pela NBR 14653-1, e 14653-2 - Avaliação de Bens (Parte 1: Procedimentos Gerais e Parte 2: Imóveis Urbanos), da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.
  
3. **PRINCÍPIOS E RESSALVAS:**
  - 3.1. O Laudo foi elaborado com estrita observância dos postulados constantes dos Códigos de Ética Profissional do CRECI-SP (Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo).
  - 3.2. O avaliador assume a responsabilidade sobre a matéria estabelecida em Leis, Códigos ou regulamentos próprios.
  - 3.3. Não foram efetuadas investigações específicas no que concerne a defeito dos títulos, invasões, hipotecas, superposições de divisas e outros, por não integrarem ao objetivo desta avaliação.



- 3.4. No Laudo de Avaliação apresentado presume-se que as dimensões constantes das documentações oferecidas estão corretas e que o título de propriedade é bom: subentende-se que as informações fornecidas por terceiros são confiáveis.
- 3.5. Os honorários profissionais do avaliador, não estão de forma alguma relacionados à conclusão deste Laudo.
- 3.6. Todas as opiniões, análises e conclusões emitidas neste laudo, foram baseadas nas informações colhidas através de pesquisas e levantamentos efetuados, admitindo-se como verdadeiras as informações prestadas por terceiros e sempre partimos do princípio de que toda documentação apresentada encontra-se com informações corretas.

#### 4. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Trata-se da parte correspondente a 228,50 m<sup>2</sup> decorrente de um imóvel urbano com 625,00 m<sup>2</sup> de boa localização, denominado Lote nº 07 (sete) da Quadra 02 (dois), localizado na Rua Sul – lado par – Distrito Industrial 01-A, confrontando-se pela frente com a Rua Norte, de um lado, na sua direita de quem dessa rua olha para o imóvel, confronta-se com o lote nº 06 (seis), de outro lado, na sua esquerda, confronta-se com o lote nº 08 (oito), e finalmente nos fundos, com os lotes nºs 14 (quatorze) e 15 (quinze), todos da mesma quadra.

O estado e aspecto geral é considerado ótimo.

5. ÁREA DO IMÓVEL: Conforme informações obtidas na documentação apresentada, a área avaliada possui 228,50 m<sup>2</sup> (duzentos e vinte e oito vírgula cinquenta metros quadrados).

6. DOCUMENTAÇÃO: Foi apresentada e empregada a seguinte documentação para elaboração do presente laudo:

6.1. Cópia da certidão da matrícula do imóvel.

7. AVALIACÃO FINAL: Levamos em consideração para determinação do valor do imóvel ampla pesquisa no mercado imobiliário, tendo sido feito os tratamentos estatísticos considerados adequados para o fim a que se pretende.

Aplicando os fatores do quadro demonstrativo abaixo, considerando o imóvel livre e desimpedido de quaisquer ônus, no estado em que se encontra e em condições de ser colocado no mercado imobiliário, **para fins de venda o valor final arredondado é de R\$ 100.000,00 (Cem Mil Reais).**



8. **ENCERRAMENTO:** Encerramos o presente LAUDO em 4 (quatro) páginas, rubricadas e assinadas, digitadas apenas no anverso, com os anexos devidamente assinados.

Santa Fé do Sul-SP, 27 de agosto de 2020.

  
IMOBENS  
CRECI 65.791

## **LAUDO DE AVALIAÇÃO**

**Imóvel urbano**

**Rua Norte – lado par –, Distrito Industrial 01-A**

**Santa Fé do Sul-SP**

### **RESUMO**

**Área aproximada do imóvel: Parte de 21,50 m<sup>2</sup>**

**Valor comercial de venda: R\$ 20.000,00.**



**SOLICITANTE:** Brasfish Indústria e Comércio de Alimentos –Interessada.  
Prefeitura Municipal de Santa Fé do Sul-SP –Interessada.

**OBJETO:** Imóvel urbano localizado na cidade de Santa Fé do Sul, Estado de São Paulo, na Rua Norte – lado par – Distrito Industrial 01-A.

**OBJETIVO:** Determinação do atual valor de mercado para venda.

**DATA BASE:** Agosto de 2020.

1. **INTRODUÇÃO:** O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor de venda do imóvel rural, atualmente desocupado e que será alvo de maiores detalhes adiante.


2. **METODOLOGIA:** Para o objeto em pauta, sem dúvida o método comparativo direto de dados de mercado, atendendo ao Grau de Fundamentação I e Grau de Precisão I é o mais adequado e o que apresentará melhor resultado. Tal método é definido pela NBR 14653-1, e 14653-2 - Avaliação de Bens (Parte 1: Procedimentos Gerais e Parte 2: Imóveis Urbanos), da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

3. **PRINCÍPIOS E RESSALVAS:**

3.1. O Laudo foi elaborado com estrita observância dos postulados constantes dos Códigos de Ética Profissional do CRECI-SP (Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo).

3.2. O avaliador assume a responsabilidade sobre a matéria estabelecida em Leis, Códigos ou regulamentos próprios.

3.3. Não foram efetuadas investigações específicas no que concerne a defeito dos títulos, invasões, hipotecas, superposições de divisas e outros, por não integrarem ao objetivo desta avaliação.





- 3.4. No Laudo de Avaliação apresentado presume-se que as dimensões constantes das documentações oferecidas estão corretas e que o título de propriedade é bom: subentende-se que as informações fornecidas por terceiros são confiáveis.
- 3.5. Os honorários profissionais do avaliador, não estão de forma alguma relacionados à conclusão deste Laudo.
- 3.6. Todas as opiniões, análises e conclusões emitidas neste laudo, foram baseadas nas informações colhidas através de pesquisas e levantamentos efetuados, admitindo-se como verdadeiras as informações prestadas por terceiros e sempre partimos do princípio de que toda documentação apresentada encontra-se com informações corretas.

4. **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:**

Trata-se da parte correspondente a 21,50 m<sup>2</sup> decorrente de um imóvel urbano com 625,00 m<sup>2</sup> de boa localização, denominado Lote nº 08 (oito) da Quadra 02 (dois), localizado na Rua Sul – lado par – Distrito Industrial 01-A, confrontando-se pela frente com a Rua Norte, de um lado, na sua direita de quem dessa rua olha pra o imóvel, confronta-se com o lote nº 07 (sete), de outro lado, na sua esquerda, confronta-se com o lote nº 09 (nove), e finalmente nos fundos, com os lotes nºs 12 (doze), 13 (treze) e 14 (quatorze), todos da mesma quadra.

O estado e aspecto geral é considerado ótimo.

5. **ÁREA DO IMÓVEL:** Conforme informações obtidas na documentação apresentada, a área avaliada possui 21,50 m<sup>2</sup> (vinte e um vírgula cinquenta metros quadrados).

6. **DOCUMENTAÇÃO:** Foi apresentada e empregada a seguinte documentação para elaboração do presente laudo:

6.1. Cópia da certidão da matrícula do imóvel.

7. **AVALIAÇÃO FINAL:** Levamos em consideração para determinação do valor do imóvel ampla pesquisa no mercado imobiliário, tendo sido feito os tratamentos estatísticos considerados adequados para o fim a que se pretende.

Aplicando os fatores do quadro demonstrativo abaixo, considerando o imóvel livre e desimpedido de quaisquer ônus, no estado em que se encontra e em condições de ser colocado no mercado imobiliário, **para fins de venda o valor final arredondado é de R\$ 20.000,00 (Vinte Mil Reais).**



Rua 09, nº 999 – Centro - Santa Fé do Sul – SP – Fone (17) 3631-3991 - [www.imobensimoveis.com.br](http://www.imobensimoveis.com.br)

---

8. **ENCERRAMENTO**: Encerramos o presente LAUDO em 4 (quatro) páginas, rubricadas e assinadas, digitadas apenas no anverso, com os anexos devidamente assinados.

Santa Fé do Sul-SP, 27 de agosto de 2020.

  
IMOBENS  
CRECI 65.791

## **LAUDO DE AVALIAÇÃO**

**Imóvel urbano**

**Rua Sul – lado ímpar –, Distrito Industrial 1-A**

**Santa Fé do Sul-SP**

### **RESUMO**

**Área aproximada do imóvel: Parte de 250,00 m<sup>2</sup>**

**Valor comercial de venda: R\$ 80.000,00.**



**SOLICITANTE:** Brasfish Indústria e Comércio de Alimentos –Interessada.  
Prefeitura Municipal de Santa Fé do Sul-SP –Interessada.

**OBJETO:** Imóvel urbano localizado na cidade de Santa Fé do Sul, Estado de São Paulo, na Rua Sul – lado ímpar – Distrito Industrial 1-A.

**OBJETIVO:** Determinação do atual valor de mercado para venda.

**DATA BASE:** Agosto de 2020.

1. **INTRODUÇÃO:** O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor de venda do imóvel rural, atualmente desocupado e que será alvo de maiores detalhes adiante.
  
2. **METODOLOGIA:** Para o objeto em pauta, sem dúvida o método comparativo direto de dados de mercado, atendendo ao Grau de Fundamentação I e Grau de Precisão I é o mais adequado e o que apresentará melhor resultado. Tal método é definido pela NBR 14653-1, e 14653-2 - Avaliação de Bens (Parte 1: Procedimentos Gerais e Parte 2: Imóveis Urbanos), da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.
  
3. **PRINCÍPIOS E RESSALVAS:**
  - 3.1. O Laudo foi elaborado com estrita observância dos postulados constantes dos Códigos de Ética Profissional do CRECI-SP (Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo).
  - 3.2. O avaliador assume a responsabilidade sobre a matéria estabelecida em Leis, Códigos ou regulamentos próprios.
  - 3.3. Não foram efetuadas investigações específicas no que concerne a defeito dos títulos, invasões, hipotecas, superposições de divisas e outros, por não integrarem ao objetivo desta avaliação.



- 3.4. No Laudo de Avaliação apresentado presume-se que as dimensões constantes das documentações oferecidas estão corretas e que o título de propriedade é bom: subentende-se que as informações fornecidas por terceiros são confiáveis.
- 3.5. Os honorários profissionais do avaliador, não estão de forma alguma relacionados à conclusão deste Laudo.
- 3.6. Todas as opiniões, análises e conclusões emitidas neste laudo, foram baseadas nas informações colhidas através de pesquisas e levantamentos efetuados, admitindo-se como verdadeiras as informações prestadas por terceiros e sempre partimos do princípio de que toda documentação apresentada encontra-se com informações corretas.

4. **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:**

Trata-se da parte correspondente a 250,00 m<sup>2</sup> decorrente de um imóvel urbano com 375,00 m<sup>2</sup> de boa localização, denominado Lote nº 14 (quatorze) da Quadra 02 (dois), localizado na Rua Sul – lado ímpar – Distrito Industrial 1A, confrontando-se pela frente com a Rua Sul, de um lado, na sua direita de quem dessa rua olha para o imóvel, confronta-se com o lote nº 13 (treze) e finalmente nos fundos, com os lotes nºs 07 (sete) e 08 (oito), todos da mesma quadra.

O estado e aspecto geral é considerado bom.

5. **ÁREA DO IMÓVEL:** Conforme informações obtidas na documentação apresentada, a área avaliada possui 250,00 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados).

6. **DOCUMENTAÇÃO:** Foi apresentada e empregada a seguinte documentação para elaboração do presente laudo:

6.1. Cópia da certidão da matrícula do imóvel.

7. **AVALIAÇÃO FINAL:** Levamos em consideração para determinação do valor do imóvel ampla pesquisa no mercado imobiliário, tendo sido feito os tratamentos estatísticos considerados adequados para o fim a que se pretende.

Aplicando os fatores do quadro demonstrativo abaixo, considerando o imóvel livre e desimpedido de quaisquer ônus, no estado em que se encontra e em condições de ser colocado no mercado imobiliário, **para fins de venda o valor final arredondado é de R\$ 80.000,00 (Oitenta Mil Reais).**

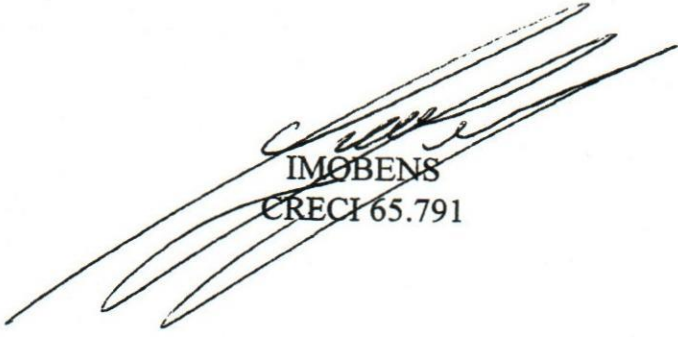


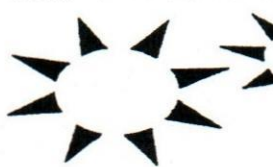
Rua 09, nº 999 – Centro - Santa Fé do Sul – SP – Fone (17) 3631-3991 - [www.imobensimoveis.com.br](http://www.imobensimoveis.com.br)

---

8. **ENCERRAMENTO:** Encerramos o presente LAUDO em 4 (quatro) páginas, rubricadas e assinadas, digitadas apenas no anverso, com os anexos devidamente assinados.

Santa Fé do Sul-SP, 27 de agosto de 2020.

  
IMOBENS  
CRECI 65.791



# MOENDA

## IMÓVEIS

João Lima

CRECI/ 85092F

(17) **3631-3737**  
**3631-1229**

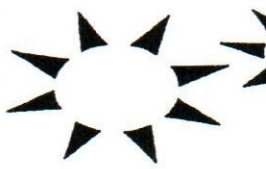
**[www.moendaimoveis.com.br](http://www.moendaimoveis.com.br)**

### LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS

De acordo com a solicitação da interessada no imóvel abaixo indicado, apresentamos a conclusão de nosso departamento de avaliações quanto ao valor de médio para alienação dos seguintes imóveis:

1. Um imóvel urbano objeto da matrícula nº 27.332 do RI da Comarca de Santa Fé do Sul-SP, localizado na Rua Sul, Distrito Industrial 1 – A, denominado Lote nº 1-A da Quadra nº 320, que possui área de 3.938,62 m<sup>2</sup> (edificações).
2. Um imóvel urbano objeto da matrícula nº 27.333 do RI da Comarca de Santa Fé do Sul-SP, localizado na Rua Sul, no Distrito Industrial 1 – A, denominado Lote nº 1-B da Quadra nº 320, que possui área de 5.222,38 m<sup>2</sup> (área de lazer).
3. Uma porção de acesso da via urbana Rua Sul, sem matrícula perante o RI da Comarca de Santa Fé do Sul-SP, localizada na própria Rua Sul, Distrito Industrial 1 – A, que possui área de 1.090,24 m<sup>2</sup>.

Após nossas observações, foi constatado que nos bens disponibilizadas para a alienação há uma área total de 10.161,00 m<sup>2</sup>, todas encontrando-se em boa conservação, e sem aparentes embaraços ou restrições que impossibilitem ou prejudiquem a alienação.



**MOENDA**  
**IMÓVEIS** João Lima  
CRECI/ 85092F

(17) **3631-3737**  
**3631-1229**

**www.moendaimoveis.com.br**

Constatamos também que os imóveis e as áreas se encontram em um setor onde funcionam muitas empresas e até fábricas na cidade, mas ainda assim possuem característica eminentemente rural.

Assim, pelas localizações, formatos, dimensões, e possível aproveitamento, considerando os valores de mercado praticados nesta cidade, avaliamos cada imóvel em:

1. imóvel urbano objeto da matrícula nº 27.332: R\$ 290.000,00;
2. imóvel urbano objeto da matrícula nº 27.333: R\$ 270.000,00;
3. porção de acesso da via urbana Rua Sul: R\$ 100.000,00.

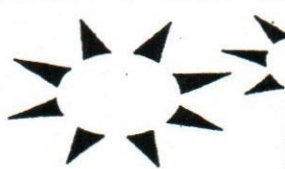
Santa Fé do Sul-SP, 28 de agosto de 2020.

  
João Luiz de Souza Lima

CRECI nº 85092F







# MOENDA

## IMÓVEIS

João Lima

CRECI/ 85092F

(17) **3631-3737**  
**3631-1229**

[www.moendaimoveis.com.br](http://www.moendaimoveis.com.br)

### LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS

De acordo com a solicitação da interessada no imóvel abaixo indicado, apresentamos a conclusão de nosso departamento de avaliações quanto ao valor de médio para alienação dos seguintes imóveis:

1. Um imóvel rural objeto da matrícula nº 19.852 do RI da Comarca de Santa Fé do Sul-SP, localizado no Córrego Cabeceira da Mula, denominado Gleba C-2, destacado do lote nº 55 do Núcleo Paget, que possui área de 3,62,16 ha. (sem qualquer edificação).
2. Porção de 250,00 m<sup>2</sup> do imóvel urbano objeto da matrícula nº 20.836 do RI da Comarca de Santa Fé do Sul-SP, localizado na Rua Sul, no Distrito Industrial 1 – A, denominado Lote nº 14 da Quadra nº 02, que possui área total de 375,00 m<sup>2</sup>.
3. Porção de 228,50 m<sup>2</sup> do imóvel urbano objeto da matrícula nº 20.413 do RI da Comarca de Santa Fé do Sul-SP, localizado na Rua Norte, no Distrito Industrial 1 – A, denominado Lote nº 07 da Quadra nº 02, que possui área total de 625,00 m<sup>2</sup>.
4. Porção de 21,50 m<sup>2</sup> do imóvel urbano objeto da matrícula nº 20.832 do RI da Comarca de Santa Fé do Sul-SP, localizado na Rua Norte, no Distrito Industrial 1 – A, denominado Lote nº 08 da Quadra nº 02, que possui área total de 625,00 m<sup>2</sup>.



(17) **3631-3737**  
**3631-1229**

**www.moendaimoveis.com.br**

Após nossas observações, foi constatado que nos bens disponibilizadas para a alienação há uma área total de 37.841,00 m<sup>2</sup>, todas encontrando-se em boa conservação, e sem aparentes embaraços ou restrições que impossibilitem ou prejudiquem a alienação.

Constatamos também que os imóveis e as áreas possuem uma característica eminentemente rural, parâmetro este que foi basilar para a apuração do preço de alienação.


Assim, pelas localizações, formatos, dimensões, e possível aproveitamento, considerando os valores de mercado praticados nesta cidade, avaliamos cada imóvel em:

1. imóvel rural objeto da matrícula nº 19.852: R\$ 640.000,00;
2. porção do imóvel objeto da matrícula nº 20.836: R\$ 75.000,00;
3. porção do imóvel objeto da matrícula nº 20.413: R\$ 80.000,00.
4. porção do imóvel objeto da matrícula nº 20.832: R\$ 17.000,00.

Santa Fé do Sul-SP, 28 de agosto de 2020.

  
João Luiz de Souza Lima

CRECI nº 85092F



079



**IMOBILIÁRIA YOSHIDA**  
===== COMPRA == VENDE == ALUGA == ADMINISTRA =====  
**Hisao Yoshida**  
CRECI 30.357  
RUA SETE, 688 - FONE (017) 631-2083 - CEP 15775-000 - Santa Fé do Sul - SP

## AVALIAÇÃO PARA VENDA OU COMPRA DE PROPRIEDADES

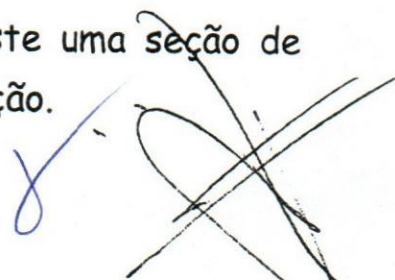
Solicitante interessada: Prefeitura Municipal de Santa Fé do Sul/SP

A pedido da solicitante interessada, realizamos o presente trabalho técnico para encontrar o valor de mercado para venda ou compra das propriedades adiante expostas:

1. O imóvel denominado Lote 1-A (Um A), da Quadra 320, com área total de 3.938,62 m<sup>2</sup>, objeto da matrícula nº 27.332 do Cartório de Registro de Imóveis de Santa Fé do Sul, Estado de São Paulo;
2. O imóvel denominado Lote 1-B (Um B), da Quadra 320, que possui a área de 5.222,38 m<sup>2</sup>, objeto da matrícula nº 27.333 do Cartório de Registro de Imóveis de Santa Fé do Sul, Estado de São Paulo;
3. Parte da via de fluxo urbano localizada na Rua Sul, que não possui matrícula, que possui a área de 1.090,24 m<sup>2</sup>.

*In locu*, foi possível constatar que o imóvel denominado Lote 1-A (Um A) possui edificações e está em boas condições de conservação.

Por sua vez, no Lote 1-B (Um B) existe uma seção de recreação e lazer, também em bom estado de conservação.





# IMOBILIÁRIA YOSHIDA

==== COMPRA == VENDE == ALUGA == ADMINISTRA ====

**Hisao Yoshida**

CRECI 30.357

RUA SETE, 688 - FONE (017) 631-2083 - CEP 15775-000 - Santa Fé do Sul - SP

080

Com relação à parte da via de fluxo urbano, verifica-se uma área conservada e sem qualquer irregularidade.

Em atenção às particularidades de cada uma das propriedades, bem como à própria condição rural, em que pese estar ao fundo do distrito industrial de Santa Fé do Sul, temos que é possível avaliar cada uma das propriedades nos seguintes valores:

1. O imóvel denominado Lote 1-A (Um A): R\$ 250.000,00;
2. O imóvel denominado Lote 1-B (Um B): R\$ 260.000,00;
3. Parte da via de fluxo urbano da Rua Sul: R\$ 120.000,00.

Certos de que os valores compreendem todas as características ponderadas, bem como o preço médio de mercado da região, e também a atual conjuntura da economia nacional, encerramos a presente avaliação.

Santa Fé do Sul-SP, 27 de agosto de 2020.

Atenciosamente,

Hisao Yoshida

CRECI nº 30.357

CPF nº 283.904.748-91



# IMOBILIÁRIA YOSHIDA

==== COMPRA == VENDE == ALUGA == ADMINISTRA ====

Hisao Yoshida

CRECI 30.357

RUA SETE, 688 - FONE (017) 631-2083 - CEP 15775-000 - Santa Fé do Sul - SP

081

## AVALIAÇÃO PARA VENDA OU COMPRA DE PROPRIEDADES

Solicitante interessada: Prefeitura Municipal de Santa Fé do Sul/SP e Brasfish Indústria e Comércio de Alimentos Ltda.

A pedido da solicitante interessada, realizamos o presente trabalho técnico para encontrar o valor de mercado para venda ou compra das propriedades adiante expostas:

1. O imóvel rural denominado Gleba C-2, com área total de 36.216,00 m<sup>2</sup>, objeto da matrícula nº 19.852 do Cartório de Registro de Imóveis de Santa Fé do Sul, Estado de São Paulo;
2. A parte ideal de 228,50m<sup>2</sup> do imóvel denominado Lote 07, da Quadra 02, que possui a área de 625,00 m<sup>2</sup>, objeto da matrícula nº 20.413 do Cartório de Registro de Imóveis de Santa Fé do Sul, Estado de São Paulo;
3. A parte ideal de 21,50m<sup>2</sup> do imóvel denominado Lote 08, da Quadra 02, que possui a área de 625,00 m<sup>2</sup>, objeto da matrícula nº 20.832 do Cartório de Registro de Imóveis de Santa Fé do Sul, Estado de São Paulo;
4. A parte ideal de 250,00m<sup>2</sup> do imóvel denominado Lote 14, da Quadra 02, que possui a área de 375,00 m<sup>2</sup>, objeto da matrícula nº 20.836 do Cartório de Registro de Imóveis de Santa Fé do Sul, Estado de São Paulo.

*In locu*, foi possível constatar que o imóvel rural denominado Gleba C-2 não possui construções, mas de forma geral está em boas condições de conservação e zelo.



# IMOBILIÁRIA YOSHIDA

==== COMPRA == VENDE == ALUGA == ADMINISTRA ====

**Hisao Yoshida**  
CRECI 30.357

RUA SETE, 688 - FONE (017) 631-2083 - CEP 15775-000 - Santa Fé do Sul - SP

Por sua vez, as porções dos Lotes 07, 08 e 14 que foram avaliadas estão totalmente livres e sem afetações, todas em bom estado de conservação e sem irregularidades.

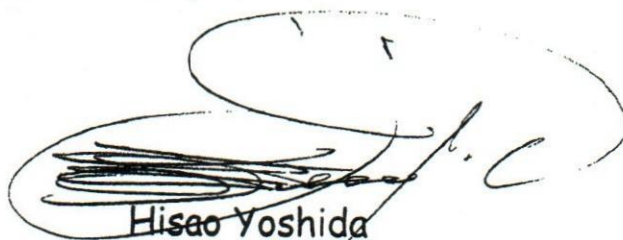
Assim, em atenção às particularidades de cada uma das propriedades, bem como à própria condição específica das propriedades, que são predominantemente rurais, temos que é possível avaliar cada uma nos seguintes valores:

1. O imóvel rural denominado Gleba C-2: R\$ 600.000,00;
2. A parte ideal de 228,50m<sup>2</sup> do imóvel Lote 07: R\$ 65.000,00;
3. A parte ideal de 21,50m<sup>2</sup> do imóvel Lote 08: R\$ 10.000,00;
4. A parte ideal de 250,00m<sup>2</sup> do imóvel Lote 14: R\$ 60.000,00;

Certos de que os valores compreendem todas as características ponderadas, bem como o preço médio de mercado da região, e também a atual conjuntura da economia nacional, encerramos a presente avaliação.

Santa Fé do Sul-SP, 27 de agosto de 2020.

Atenciosamente,



Hisao Yoshida

CRECI nº 30.357

CPF nº 283.904.748-91

