



**LEI Nº 4.604, DE 08 DE JANEIRO DE 2024.**

Autoriza alienação de imóveis urbanos de seu patrimônio localizados nos bairros Jardim Universitário IV, Residencial Marques Bento, Residencial Santa Julia e Residencial Portal do Sol e dá outras providências.

**Evandro Farias Mura**, Prefeito da Estância Turística de Santa Fé do Sul, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições,

Faz saber que a **Câmara Municipal**, nos termos da Lei Orgânica do Município, aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

**Art. 1º** Autoriza o Poder Executivo, nos termos do art. 91, I, da Lei Orgânica do Município, a alienar, em conformidade com o art. 76, da Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021 os imóveis assim descritos e caracterizados:

**I - Área Institucional B – Lote 01 da Quadra “B”, com área de 261,00m<sup>2</sup>, localizado na Rua Angelim, Jardim Universitário IV. CAD.1387003, Matricula nº 45.814.**  
Pela frente mede 10,06m (dez metros e seis centímetros) confrontando com o Rua Angelim, pelo lado esquerdo de quem da Rua Angelim, olha para o imóvel mede 26,67m (vinte e seis metros e sessenta e sete centímetros), confrontando com os lotes 01 (um), 02 (dois) e 03 (três), pelo lado direito mede 25,53m (vinte e cinco metros e cinquenta e três centímetros) e confronta com o Área Institucional B – Lote 02, pelo fundo mede 10,00m (dez metros) e confrontando com a Área Institucional-A e pelo fundo mede 10,00m (dez metros) e confronta com o Lote 20 (vinte).

**II - Área Institucional B – Lote 02 da Quadra “B”, com área de 249,61m<sup>2</sup>, localizado na Rua Angelim, Jardim Universitário IV. CAD.1387001, Matricula nº 45.815.**  
Pela frente mede 10,06m (dez metros e seis centímetros) confrontando com o Rua Angelim, pelo lado esquerdo de quem da Rua Angelim, olha para o imóvel mede 25,53m (vinte e cinco metros e cinquenta e três centímetros), confrontando com a Área Institucional B – Lote 01, pelo lado direito mede 24,39m (vinte e quatro metros e trinta e nove centímetros) e confronta com a Área Institucional B – Lote 03 e pelo fundo mede 10,00m (dez metros) e confrontando com a Área Institucional-A.

**III - Área Institucional B – Lote 03 da Quadra “B”, com área de 238,22m<sup>2</sup>, localizado na Rua Angelim, Jardim Universitário IV. CAD.1387005, Matricula nº 45.816.**  
Pela frente mede 10,06m (dez metros e seis centímetros) confrontando com o Rua Angelim, pelo lado esquerdo de quem da Rua Angelim, olha para o imóvel mede 24,39m (vinte e quatro metros e trinta e nove centímetros), confrontando com a Área Institucional B – Lote 02, pelo lado direito mede 23,25m (vinte e três metros e vinte e cinco centímetros) e confronta com o Institucional B – Lote 4, pelo fundo mede 10,00m (dez metros) e confrontando com a Área Institucional-A.

**IV - Área Institucional B – Lote 04 da Quadra “B”, com área de 273,88m<sup>2</sup>, localizado na Rua Angelim, Jardim Universitário IV. CAD.1387006, Matricula nº 45.817.**  
Pela frente mede 5,20m (cinco metros e vinte centímetros), confrontando com o Rua Angelim, mais 14,27m (quatorze metros e vinte e sete centímetros) em curva com o raio







de 9,00m (nove metros). Pelo lado esquerdo de quem da Rua Angelim, olha para o imóvel mede 23,25m (vinte e três metros e vinte e cinco centímetros), confrontando com a Área Institucional B – Lote 03. Pelo lado direito mede 12,62m (doze metros e sessenta e dois centímetros) em curva com raio de 135,24m (cento e trinta e cinco metros e vinte e quatro centímetros) e confronta com o Prolongamento da Rua Atílio Niere e pelo fundo mede 12,05m (doze metros e cinco centímetros), confrontando com a Área Institucional-A e Área Verde 2 do Loteamento Jardim Universitário IV.

**V - Área Institucional (Equipamento Comunitário), com área de 242,00m<sup>2</sup>, localizado na Rua Antônio Gonçalves “Antônio da Caic”, Residencial Marques Bento. CAD.1777700, Matrícula nº 40.538.**

Um terreno de formato irregular, sito Rua Antônio Gonçalves “Antônio CAIC” (Rua D), com as seguintes medidas e confrontações: “pela frente, medindo 3,61m (três metros e sessenta e um centímetros) de desenvolvimento em curva com raio de 10,50m (dez metros e cinquenta centímetros), mais 8,96m (oito metros e noventa e seis centímetros) em linha reta, confronta com a Rua Antônio Gonçalves “Antônio CAIC” (Rua D); do lado direito, de quem dá de quem da rua olha para a Área, medindo 23,36m (vinte e três metros e trinta e seis centímetros), confronta com a Área Verde (matrícula 18.778) do Jardim Universitário II; do lado esquerdo, medindo 23,98m (vinte e três metros e noventa e oito centímetros), confronta com o Lote 06; e finalmente nos fundos medindo 8,37m (oito metros e trinta e sete centímetros), confronta com a Área Institucional (matrícula nº 18.778), do Jardim Universitário II, perfazendo uma área total de 242,00m<sup>2</sup>.

**VI - Lote 01 - Institucional 1, com área de 1.377,76m<sup>2</sup> - do Residencial Santa Julia. CAD.1279103, Matrícula nº 45.902.**

Imóvel urbano medindo 15,00m (quinze metros) de frente para a Rua Tucunaré, pelo lado direito, de quem da rua olha para o lote, medindo 91,88m (noventa e um metros e oitenta e oito centímetros) e confronta com institucional 1 – Lote 02, pelo lado esquerdo, de quem da rua olha para o lote, medindo 91,82m (noventa e um metros e oitenta e dois centímetros), e confronta-se com a Área Remanescente do Sr. Joaquim Dias Cardoso; e, finalmente nos fundos medindo 15,00m (quinze e metros), confrontando com a Área Remanescente do Sr. Joaquim Dias Cardoso, perfazendo uma área de 1.377,76m<sup>2</sup>.

**VII - Lote 02 - Institucional 1, com área de 1.378,36m<sup>2</sup> - do Residencial Santa Julia. CAD.1279104, Matrícula nº 45.903.**

Imóvel urbano medindo 15,00m (quinze metros) de frente para a Rua Tucunaré, pelo lado direito, de quem da rua olha para o lote, medindo 91,94m (noventa e um metros e noventa e quatro centímetros) e confronta com o Institucional 1 – Lote 03, pelo lado esquerdo, de quem da rua olha para o lote, medindo 91,88m (noventa e um metros e oitenta e oito centímetros), e confronta-se com o Institucional 1 – Lote 01, pelos fundos medindo 15,00m (quinze e metros), confrontando com a Área Remanescente do Sr. Joaquim Dias Cardoso, perfazendo uma área de 1.378,36m<sup>2</sup>.

**VIII - Lote 03 - Institucional 1, com área de 1.379,95m<sup>2</sup> - do Residencial Santa Julia. CAD. 1279105, Matrícula nº 45.904.**

Imóvel urbano medindo 15,00m (quinze metros) de frente para a Rua Tucunaré, pelo lado direito, de quem da rua olha para o lote, medindo 92,00m (noventa e dois metros) e confronta com o Institucional 1 – Lote 04, pelo lado esquerdo, de quem da rua olha para







o lote, medindo 91,94m (noventa e um metros e noventa e quatro centímetros), e confronta-se com a Institucional 1 – Lote 02, pelos fundos medindo 15,00m (quinze e metros), confrontando com a Área Remanescente do Sr. Joaquim Dias Cardoso, perfazendo uma área de 1.379,95m<sup>2</sup>.

**IX - Lote 04 - Institucional 1, com área de 1.380,51m<sup>2</sup> - do Residencial Santa Julia. CAD. 1279106, Matricula 45.905.**

Imóvel urbano medindo 15,00m (quinze metros) de frente para a Rua Tucunaré, pelo lado direito, de quem da rua olha para o lote, medindo 92,07m (noventa e dois metros e sete centímetros) e confronta com a Área Institucional -2, pelo lado esquerdo, de quem da rua olha para o lote, medindo 92,00m (noventa e dois metros), e confronta-se com o Institucional 1 – Lote 03, pelos fundos medindo 15,00m (quinze e metros), confrontando com a Área Remanescente do Sr. Joaquim Dias Cardoso, perfazendo uma área de 1.380,51m<sup>2</sup>.

**X - Área Institucional 2/Sistema de Lazer 02 denominado Lote 01B – com área de 1.002,49m<sup>2</sup>, localizado na Rua Quatro - Residencial Portal do Sol. CAD. 1026605. Matricula nº 46.001.**

**CARACTERÍSTICOS:** - Um imóvel, medindo 29,73m (vinte e nove metros e setenta e três centímetros), de frente para a Rua Quatro; pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 33,71m (trinta e três metros e setenta e um centímetros), confrontando com o Lote 01A, pelo lado esquerdo, medindo 33,73m (trinta e três metros e setenta e três centímetros), confronta com o Lote 01C, pelo fundo mede 29,73m (vinte e nove metros e setenta e três centímetros), confrontando com o Lote 01D; perfazendo uma área total de 1.002,49m<sup>2</sup> (um mil e dois metros e quarenta e nove centímetros) quadrados.

**XI - Área Institucional 2/Sistema de Lazer 02 denominado Lote 01C – com área de 1.092,75m<sup>2</sup>, localizado na Rua Um esquina com a Rua Quatro - Residencial Portal do Sol. CAD. 1026606. Matricula nº 46002.**

**CARACTERÍSTICOS:** - Um imóvel, medindo 26,87m (vinte e seis metros e oitenta e sete centímetros), de frente para a Rua Um mais 14,69m (quatorze metros e sessenta e nove centímetros), onde com a Rua Quatro faz confluência com o raio de 7,00m (sete metros); pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 31,07 (trinta e um metros e sete centímetros), confrontando com a Rua Quatro, pelo lado esquerdo, medindo 23,56m (vinte e três metros e cinquenta e seis centímetros), confronta com o Lote 01D, pelo fundo mede 33,73m (trinta e três metros e setenta e três centímetros), confrontando com o Lote 01B, perfazendo uma área total de 1.092,75m<sup>2</sup> (um mil e noventa e dois metros e setenta e cinco centímetros) quadrados.

**XII - Área Institucional 2/Sistema de Lazer 02 denominado Lote 01D – com área de 1.000,85m<sup>2</sup>, localizado na Rua Um - Residencial Portal do Sol. CAD. 1026607. Matricula nº 46003.**

**CARACTERÍSTICOS:** - Um imóvel, medindo 24,61m (vinte e quatro metros e sessenta e um centímetros), de frente para a Rua Um, pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 53,29 (cinquenta e três metros e vinte e nove centímetros), confrontando com o Lote 01C e Lote 01B, pelo lado esquerdo, medindo 40,88m (quarenta metros e oitenta e oito centímetros), confronta com o Lote 01E, pelo fundo mede 21,26m (vinte e







um metros e vinte e seis centímetros) e confronta com o Lote 01A, perfazendo uma área total de 1.000,85m<sup>2</sup> (um mil metros e oitenta e cinco centímetros) quadrados.

**XIII - Área Institucional 03 – Loteamento Portal do Sol, com área de 1.120,38m<sup>2</sup>, localizado na Rua Um – Residencial Portal do Sol. CAD. 1026602. Matrícula nº 45.666**

**CARACTERÍSTICOS:** Um imóvel urbano, de formato irregular, com as seguintes características e confrontações: medindo 29,94m (vinte e nove metros e noventa e quatro centímetros), mais 10,35m (dez metros e trinta e cinco centímetros) em curva com raio de 7,00m (sete metros) de frente pela Rua Um; pelo lado direito, medindo 30,00m (trinta metros), confronta com a Área de Compensação Ambiental; pelo lado esquerdo, medindo 33,47m (trinta e três metros e quarenta e sete centímetros), confronta com a Rua Cinco; e finalmente aos fundos, medindo 39,00m (trinta e nove metros), confrontando com a Área de Compensação Ambiental.

**Art. 2º** Os recursos arrecadados após a efetivação das alienações, que trata o art. 1º, serão aplicados nos termos da Lei Federal nº 4.320, de 17 de março de 1.964 e demais normas pertinentes.

**Art. 3º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas demais disposições em contrário

Prefeitura da Estância Turística de Santa Fé do Sul, 08 de janeiro de 2024.

  
**Evandro Farias Mura**  
**Prefeito Municipal**

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

  
**Gilvan Cesar de Melo**  
**Diretor-Geral de Administração**







## MEMORIAL DESCRITIVO

Memorial descritivo de **DESDOBRO** da **Área Institucional B da Quadra "B"** do Loteamento Jardim Universitário IV, com uma área de **1.022,71m<sup>2</sup>**, cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº **13.870/02**, localizado na rua Angelim, no município de Santa Fé do Sul, Estado de São Paulo, passando a ter as seguintes denominações, medidas e confrontações:

**Área Institucional B – "Lote 01"** da Quadra "B, com área de **261,00m<sup>2</sup>**, localizado na Rua Angelim, cadastro nº **1387003**.

**CARACTERISTICOS:** - Imóvel urbano de formato irregular, com a **área superficial de 261,00m<sup>2</sup>**, com a seguinte descrição;

- Pela **frente** mede **10,06m** (dez metros e seis centímetros) confrontando com o Rua Angelim;
- Pelo lado **esquerdo** de quem da Rua Angelim, olha para o imóvel mede **26,67m** (vinte e seis metros e sessenta e sete centímetros), confrontando com os lotes 01 (um), 02 (dois) e 03 (três);
- Pelo lado **direito** mede **25,53m** (vinte e cinco metros e cinquenta e três centímetros) e confronta com o Área Institucional B – Lote 02;
- Pelo **fundo** mede **10,00m** (dez metros) e confrontando com a Área Institucional-A.

**Área Institucional B – Lote 02** da Quadra "B, com área de **249,61m<sup>2</sup>**, localizado na Rua Angelim, cadastro nº **1387001**.

**CARACTERISTICOS:** - Imóvel urbano de formato irregular, com a **área superficial de 249,61m<sup>2</sup>**, com a seguinte descrição;

- Pela **frente** mede **10,06m** (dez metros e seis centímetros) confrontando com o Rua Angelim;
- Pelo lado **esquerdo** de quem da Rua Angelim, olha para o imóvel mede **25,53m** (vinte e cinco metros e cinquenta e três centímetros), confrontando com a Área Institucional B – Lote 01;
- Pelo lado **direito** mede **24,39m** (vinte e quatro metros e trinta e nove centímetros) e confronta com a Área Institucional B – Lote 03;
- Pelo **fundo** mede **10,00m** (dez metros) e confrontando com a Área Institucional-A.







**Área Institucional B – Lote 03** da Quadra “B, com área de **238,22m<sup>2</sup>**, localizado na Rua Angelim, cadastro nº **1387005**.

**CARACTERISTICOS:** - Imóvel urbano de formato irregular, com a **área superficial de 238,22m<sup>2</sup>**, com a seguinte descrição;


- Pela **frente** mede **10,06m** (dez metros e seis centímetros) confrontando com o Rua Angelim;
- Pelo lado **esquerdo** de quem da Rua Angelim, olha para o imóvel mede **24,39m** .Institucional B – Lote 02;
- Pelo lado **direito** mede **23,25m** (vinte e três metros e vinte e cinco centímetros) e confronta com o Institucional B – Lote 4;
- Pelo **fundo** mede **10,00m** (dez metros) e confrontando com a Área Institucional-A.

**Área Institucional B – Lote 04** da Quadra “B, com área de **273,88m<sup>2</sup>**, localizado na Rua Angelim, cadastro nº **1387006**.

**CARACTERISTICOS:** - Imóvel urbano de formato irregular, com a **área superficial de 273,88m<sup>2</sup>**, com a seguinte descrição;

- Pela **frente** mede **5,20m** (cinco metros e vinte centímetros), confrontando com o Rua Angelim, mais **14,27m** (quatorze metros e vinte e sete centímetros) em curva com o raio de **9,00m** (nove metros);
- Pelo lado **esquerdo** de quem da Rua Angelim, olha para o imóvel mede **23,25m** (vinte e três metros e vinte e cinco centímetros), confrontando com a Área Institucional B – Lote 03;
- Pelo lado **direito** mede **12,62m** (doze metros e sessenta e dois centímetros) em curva com raio de **135,24m** (cento e trinta e cinco metros e vinte e quatro centímetros) e confronta com o Prolongamento da Rua Atilio Niere;
- Pelo **fundo** mede **12,05m** (doze metros e cinco centímetros), confrontando com a Área Institucional-A e Área Verde 2 do Loteamento Jardim Universitário IV.

Santa Fé do Sul; Estado de São Paulo, 05 de janeiro de 2024.

  
**Eng. Civil Braz Odair Bello**  
Secretário de Obras e Serviços Públicos











## MEMORIAL DESCRITIVO

Memorial descritivo de localização da **Área Institucional** do Residencial Marques Bento, com uma área de **242,00m<sup>2</sup>**, cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº **1777700**, localizado na Rua Antônio Gonçalves “Antônio CAIC”, objeto da matrícula nº **40.538** no município de Santa Fé do Sul, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas e confrontações:

**CARACTERÍSTICOS:** - Um terreno de formato irregular, sito Rua Antônio Gonçalves “Antônio CAIC” (Rua D), com as seguintes medidas e confrontações: “pela **frente**, medindo **3,61m** (três metros e sessenta e um centímetros) de desenvolvimento em curva com raio de **10,50m** (dez metros e cinquenta centímetros), mais **8,96m** (oito metros e noventa e seis centímetros) em linha reta, confronta com a Rua Antônio Gonçalves “Antônio CAIC” (Rua D); do lado **direito**, de quem dá de quem da rua olha para a Área, medindo **23,36m** (vinte e três metros e trinta e seis centímetros), confronta com a Área Verde (matrícula 18.778) do Jardim Universitário II; do lado **esquerdo**, medindo **23,98m** (vinte e três metros e noventa e oito centímetros), confronta com o Lote 06; e finalmente nos **fundos** medindo **8,37m** (oito metros e trinta e sete centímetros), confronta com a Área Institucional (matrícula nº 18.778), do Jardim Universitário II, perfazendo uma área total de **242,00m<sup>2</sup>**.

Santa Fé do Sul; Estado de São Paulo, 05 de janeiro de 2024.

**Braz Odair Bello**

Secretaria Municipal de Obras e Serviços de Santa Fé do Sul







# PREFEITURA

DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE

**SANTA FÉ DO SUL**

TRABALHANDO POR VOCÊ

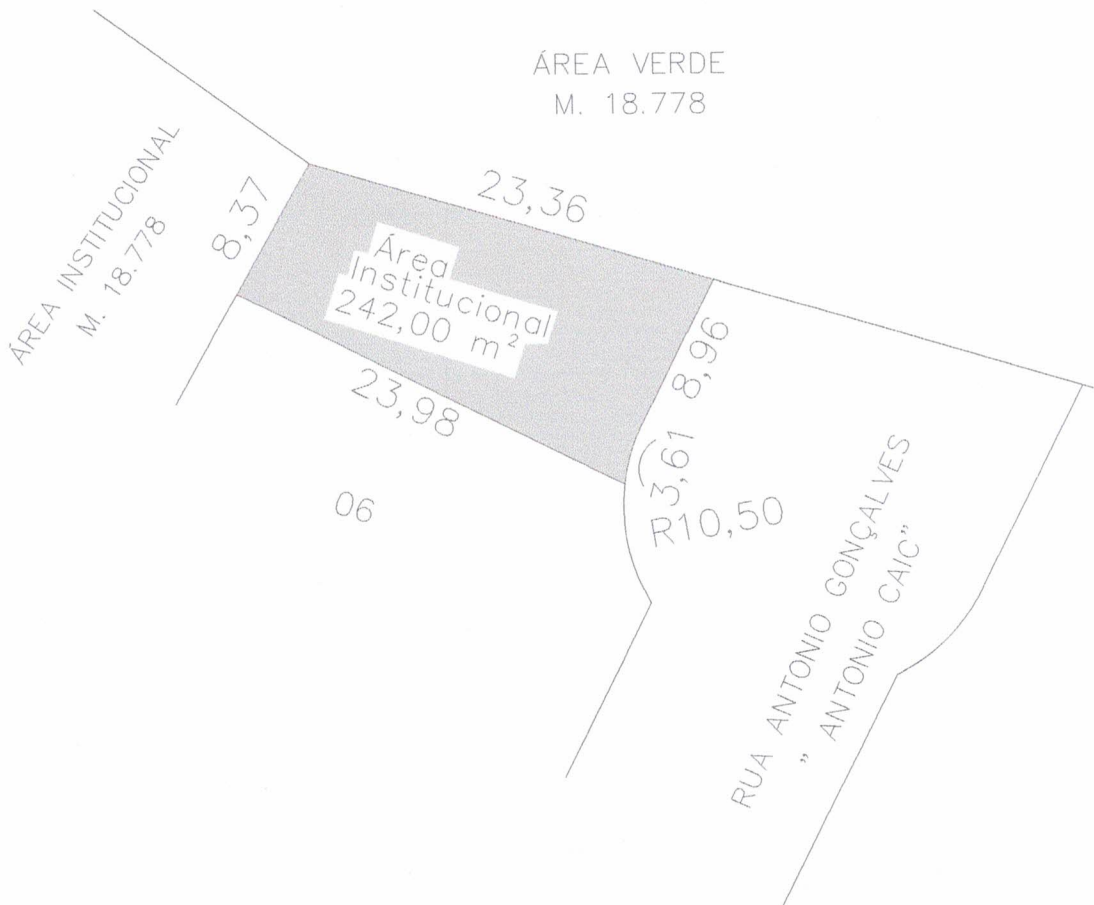
## CROQUI DE LOCALIZAÇÃO

FOLHA

PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL – ESTADO DE SÃO PAULO

ENDEREÇO: ÁREA INSTITUCIONAL – RUA ANTONIO GONÇALVES "ANTONIO DA CAIC"  
RESIDENCIAL MARQUES BENTO

ÁREA:  ÁREA INSTITUCIONAL – 242,00m<sup>2</sup> – MATRICULA N° 40.538



ENG. CIVIL BRAZILIANO BELLO  
SECRETÁRIO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS



Av. Conselheiro Antonio Prado, 1616 - Centro  
Santa Fé do Sul - SP | CEP 13775-000



Fone: (17) 3631-9500  
Fone: 0800 771 9500



[www.santafedosul.sp.gov.br](http://www.santafedosul.sp.gov.br)  
[facebook.com/pref.santafedosul](https://facebook.com/pref.santafedosul)





**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL**

**PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA**



**PREFEITURA**  
DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE  
**SANTA FÉ DO SUL**  
TRABALHANDO POR VOCÊ

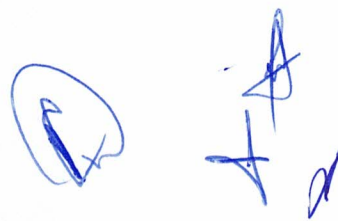
Santa Fé do Sul, 17 de novembro de 2023



**ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SANTA FÉ DO SUL, 20 DE JUNHO DE 2022**

**SUMÁRIO**

<b>1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE .....</b>	<b>3</b>
<b>2. FINALIDADE DO PARECER TÉCNICO.....</b>	<b>3</b>
<b>3. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO OBJETO DA AVALIAÇÃO .....</b>	<b>3</b>
<b>4. PESQUISA DE MERCADO DE IMÓVEIS COMPARANDO .....</b>	<b>9</b>
<b>4.1. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS COMPARANDO .....</b>	<b>9</b>
<b>4.2. HOMOGEINIZAÇÃO DOS IMÓVEIS COMPARANDO .....</b>	<b>9</b>
<b>5. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DOS TERRENOS OBJETO DE AVALIAÇÃO .....</b>	<b>10</b>
<b>6. CONCLUSÃO DO PTAM.....</b>	<b>10</b>
<b>ANEXOS .....</b>	<b>11</b>
<b>ANEXO I – IMÓVEL REFERENCIAL 1 .....</b>	<b>11</b>
<b>ANEXO II – IMÓVEL REFERENCIAL 2.....</b>	<b>12</b>
<b>ANEXO III – IMÓVEL REFERENCIAL 3.....</b>	<b>13</b>
<b>ANEXO IV – IMÓVEL REFERENCIAL 4 .....</b>	<b>14</b>
<b>ANEXO V – MAPA DE LOCALIZAÇÃO DOS TERRENOS AVALIADOS .....</b>	<b>17</b>
<b>ANEXO VI – METRAGEM DOS TERRENOS AVALIADOS .....</b>	<b>17</b>
<b>ANEXO VII – CURRÍCULO DOS AVALIADORES .....</b>	<b>21</b>
<b>ANEXO VIII - CERTIDÕES ATUALIZADAS DOS IMÓVEIS.....</b>	<b>20</b>





## 1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

Prefeitura Municipal de Santa Fé do Sul, inscrita sob o CNPJ nº 45.138.070/0001-49, com sede na Avenida Navarro de Andrade, nº 1616, Centro, Santa Fé do Sul, Estado de São Paulo, CEP 15.775-000.

## 2. FINALIDADE DO PARECER TÉCNICO

Instrução técnica para elaboração de Termo de Referência de abertura de processo licitatório na modalidade Leilão, destinado a alienação de 15 (quinze) terrenos, sendo 10(dez) no bairro Jardim Universitário III, 04(quatro) no bairro Jardim Universitário IV, e 01(um) no bairro Residencial Marques Bento, nesta cidade de Santa Fé do Sul, Estado de São Paulo, CEP 15.775-000.

## 3. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO OBJETO DA AVALIAÇÃO

**3.1. Lote 12 da Quadra "G", com área de 227,47m<sup>2</sup>, localizado na Rua dos Limoeiros (Rua Projetada "02"), Jardim Universitário III. CAD.1157912, Matrícula nº 44.796.**

- Pela frente mede 3,24m (três metros e vinte e quatro centímetros), mais 14,14m (quatorze metros e quatorze centímetros) em curva com raio de 9,00m (nove metros) e confronta com Rua dos Limoeiros (Rua Projetada 02);
- Pelo lado direito de quem da Rua dos Limoeiros (Rua Projetada 02) olha para o imóvel mede 11,00m (onze metros), confronta com a Prolongamento da Rua das Oliveiras (Rua Projetada 04);
- Pelo lado esquerdo mede 20,00m (vinte metros), e confronta com o Lote 13 (treze);
- Pelo fundo mede 12,24m (doze metros e vinte e quatro centímetros) e confronta com o Lote 22 (vinte e dois).

**3.2. Lote 13 da Quadra "G", com área de 200,00m<sup>2</sup>, localizado na Rua dos Limoeiros (Rua Projetada "02"), Jardim Universitário III. CAD.1157913, Matrícula nº 44.797.**

- Pela *frente* mede 10,00m (dez metros) e confronta com Rua dos Limoeiros (Rua Projetada 02);
- Pelo lado *direito* de quem da Rua dos Limoeiros (Rua Projetada 02) olha para o imóvel mede 20,00m (vinte metros), confronta com o Lote 12 (doze);





- Pelo lado *esquerdo* mede 20,00m (vinte metros), e confronta com o Lote 14 (quatorze);
- Pelo *fundo* mede 10,00m (dez metros) e confronta com o Lote 23 (vinte e três).

**3.3. Lote 14 da Quadra "G", com área de 200,00m<sup>2</sup>, localizado na Rua dos Limoeiros (Rua Projetada "02"), Jardim Universitário III. CAD.1157914, Matricula nº 44.798.**

- Pela *frente* mede 10,00m (dez metros) e confronta com Rua dos Limoeiros (Rua Projetada 02);
- Pelo lado *direito* de quem da Rua dos Limoeiros (Rua Projetada 02) olha para o imóvel mede 20,00m (vinte metros), confronta com o Lote 13 (treze);
- Pelo lado *esquerdo* mede 20,00m (vinte metros), e confronta com o Lote 15 (quinze);
- Pelo *fundo* mede 10,00m (dez metros) e confronta com o Lote 24 (vinte e quatro).

**3.4. Lote 19 da Quadra "G", com área de 200,00m<sup>2</sup>, localizado na Rua dos Limoeiros (Rua Projetada "02"), Jardim Universitário III. CAD.1157919, Matricula nº 44.803.**

- Pela *frente* mede 10,00m (dez metros) e confronta com Rua dos Limoeiros (Rua Projetada 02);
- Pelo lado *direito* de quem da Rua dos Limoeiros (Rua Projetada 02) olha para o imóvel mede 20,00m (vinte metros), confronta com o Lote 18 (dezoito);
- Pelo lado *esquerdo* mede 20,00m (vinte metros), e confronta com o Lote 20 (vinte);
- Pelo *fundo* mede 10,00m (dez metros) e confronta com o Lote 29 (vinte e nove).

**3.5. Lote 20 da Quadra "G", com área de 200,00m<sup>2</sup>, localizado na Rua dos Limoeiros (Rua Projetada "02"), Jardim Universitário III. CAD.1157920, Matricula nº 44.804.**

- Pela *frente* mede 10,00m (dez metros) e confronta com Rua dos Limoeiros (Rua Projetada 02);
- Pelo lado *direito* de quem da Rua dos Limoeiros (Rua Projetada 02) olha para o imóvel mede 20,00m (vinte metros), confronta com o Lote 19 (dezenove);
- Pelo lado *esquerdo* mede 20,00m (vinte metros), e confronta com o Lote 21 (vinte e um);
- Pelo *fundo* mede 10,00m (dez metros) e confronta com o Lote 30 (trinta).

Handwritten signature and initials in blue ink, including a circled mark and a large 'X' or similar symbol.

**3.6. Lote 23 da Quadra "G", com área de 200,00m<sup>2</sup>, localizado na Rua das Laranjeiras (Rua Projetada "01"), Jardim Universitário III. CAD.1157923, Matricula nº 44.807.**

- Pela *frente* mede 10,00m (dez metros) e confronta com Rua das Laranjeiras (Rua Projetada 01);
- Pelo lado *direito* de quem da Rua das Laranjeiras (Rua Projetada 01) olha para o imóvel mede 20,00m (vinte metros), confronta com o Lote 24 (vinte e quatro);
- Pelo lado *esquerdo* mede 20,00m (vinte metros), e confronta com o Lote 22 (vinte e dois);
- Pelo *fundo* mede 10,00m (dez metros) e confronta com o Lote 13 (treze).

**3.7. Lote 25 da Quadra "G", com área de 200,00m<sup>2</sup>, localizado na Rua das Laranjeiras (Rua Projetada "01"), Jardim Universitário III. CAD.1157925, Matricula nº 44.809**

- Pela *frente* mede 10,00m (dez metros) e confronta com Rua das Laranjeiras (Rua Projetada 01);
- Pelo lado *direito* de quem da Rua das Laranjeiras (Rua Projetada 01) olha para o imóvel mede 20,00m (vinte metros), confronta com o Lote 26 (vinte e seis);
- Pelo lado *esquerdo* mede 20,00m (vinte metros), e confronta com o Lote 24 (vinte e quatro);
- Pelo *fundo* mede 10,00m (dez metros) e confronta com o Lote 15 (quinze)

**3.8. Lote 27 da Quadra "G", com área de 200,00m<sup>2</sup>, localizado na Rua das Laranjeiras (Rua Projetada "01"), Jardim Universitário III. CAD.1157927, Matricula nº 44.811.**

- Pela *frente* mede 10,00m (dez metros) e confronta com Rua das Laranjeiras (Rua Projetada 01);
- Pelo lado *direito* de quem da Rua das Laranjeiras (Rua Projetada 01) olha para o imóvel mede 20,00m (vinte metros), confronta com o Lote 28 (vinte e oito);
- Pelo lado *esquerdo* mede 20,00m (vinte metros), e confronta com o Lote 26 (vinte e seis);
- Pelo *fundo* mede 10,00m (dez metros) e confronta com o Lote 17 (dezessete).





**3.9. Lote 28 da Quadra "G", com área de 200,00m<sup>2</sup>, localizado na Rua das Laranjeiras (Rua Projetada "01"), Jardim Universitário III. CAD.1157928, Matrícula nº 44.812.**

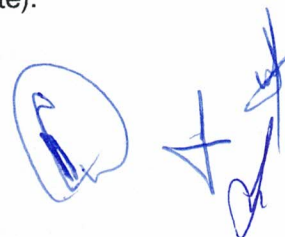
- Pela *frente* mede 10,00m (dez metros) e confronta com Rua das Laranjeiras (Rua Projetada 01);
- Pelo lado *direito* de quem da Rua das Laranjeiras (Rua Projetada 01) olha para o imóvel mede 20,00m (vinte metros), confronta com o Lote 29 (vinte e nove);
- Pelo lado *esquerdo* mede 20,00m (vinte metros), e confronta com o Lote 27 (vinte e sete);
- Pelo *fundo* mede 10,00m (dez metros) e confronta com o Lote 18 (dezoito).

**3.10. Lote 30 da Quadra "G", com área de 200,00m<sup>2</sup>, localizado na Rua das Laranjeiras (Rua Projetada "01"), Jardim Universitário III. CAD.1157930, Matrícula nº 44.814.**

- Pela *frente* mede 10,00m (dez metros) e confronta com Rua das Laranjeiras (Rua Projetada 01);
- Pelo lado *direito* de quem da Rua das Laranjeiras (Rua Projetada 01) olha para o imóvel mede 20,00m (vinte metros), confronta com o Lote 31 (trinta e um);
- Pelo lado *esquerdo* mede 20,00m (vinte metros), e confronta com o Lote 29 (vinte e nove);
- Pelo *fundo* mede 10,00m (dez metros) e confronta com o Lote 20 (vinte).

**3.11. Área Institucional B – Lote 01 da Quadra "B", com área de 261,00m<sup>2</sup>, localizado na Rua Angelim, Jardim Universitário IV. CAD.1387003, Matrícula nº 45.814.**

- Pela *frente* mede 10,06m (dez metros e seis centímetros) confrontando com o Rua Angelim;
- Pelo lado *esquerdo* de quem da Rua Angelim, olha para o imóvel mede 26,67m (vinte e seis metros e sessenta e sete centímetros), confrontando com os lotes 01 (um), 02 (dois) e 03 (três);
- Pelo lado *direito* mede 25,53m (vinte e cinco metros e cinquenta e três centímetros) e confronta com o Área Institucional B – Lote 02;
- Pelo *fundo* mede 10,00m (dez metros) e confrontando com a Área Institucional-A.
- Pelo *fundo* mede 10,00m (dez metros) e confronta com o Lote 20 (vinte).



**3.12. Área Institucional B – Lote 02 da Quadra “B”, com área de 249,61m<sup>2</sup>, localizado na Rua Angelim, Jardim Universitário IV. CAD.1387001, Matrícula nº 45.815.**

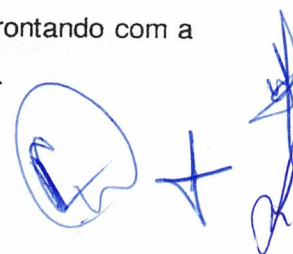
- Pela *frente* mede 10,06m (dez metros e seis centímetros) confrontando com o Rua Angelim;
- Pelo lado *esquerdo* de quem da Rua Angelim, olha para o imóvel mede 25,53m (vinte e cinco metros e cinquenta e três centímetros), confrontando com a Área Institucional B – Lote 01;
- Pelo lado *direito* mede 24,39m (vinte e quatro metros e trinta e nove centímetros) e confronta com a Área Institucional B – Lote 03;
- Pelo *fundo* mede 10,00m (dez metros) e confrontando com a Área Institucional-A.

**3.13. Área Institucional B – Lote 03 da Quadra “B”, com área de 238,22m<sup>2</sup>, localizado na Rua Angelim, Jardim Universitário IV. CAD.1387005, Matrícula nº 45.816.**

- Pela *frente* mede 10,06m (dez metros e seis centímetros) confrontando com o Rua Angelim;
- Pelo lado *esquerdo* de quem da Rua Angelim, olha para o imóvel mede 24,39m (vinte e quatro metros e trinta e nove centímetros), confrontando com a Área Institucional B – Lote 02;
- Pelo lado *direito* mede 23,25m (vinte e três metros e vinte e cinco centímetros) e confronta com o Institucional B – Lote 4;
- Pelo *fundo* mede 10,00m (dez metros) e confrontando com a Área Institucional-A.

**3.14. Área Institucional B – Lote 04 da Quadra “B”, com área de 273,88m<sup>2</sup>, localizado na Rua Angelim, Jardim Universitário IV. CAD.1387006, Matrícula nº 45.817.**

- Pela *frente* mede 5,20m (cinco metros e vinte centímetros), confrontando com o Rua Angelim, mais 14,27m (quatorze metros e vinte e sete centímetros) em curva com o raio de 9,00m (nove metros);
- Pelo lado *esquerdo* de quem da Rua Angelim, olha para o imóvel mede 23,25m (vinte e três metros e vinte e cinco centímetros), confrontando com a Área Institucional B – Lote 03;
- Pelo lado *direito* mede 12,62m (doze metros e sessenta e dois centímetros) em curva com raio de 135,24m (cento e trinta e cinco metros e vinte e quatro centímetros) e confronta com o Prolongamento da Rua Atílio Niere;
- Pelo *fundo* mede 12,05m (doze metros e cinco centímetros), confrontando com a Área Institucional-A e Área Verde 2 do Loteamento Jardim Universitário IV.





**3.15. Área Institucional (Equipamento Comunitário), com área de 242,00m<sup>2</sup>, localizado na Rua Antônio Gonçalves "Antônio da Caic", Residencial Marques Bento. CAD.1777700, Matrícula nº 40.538.**

Um terreno de formato irregular, sito Rua Antônio Gonçalves "Antônio CAIC" (Rua D), com as seguintes medidas e confrontações: "pela *frente*, medindo 3,61m (três metros e sessenta e um centímetros) de desenvolvimento em curva com raio de 10,50m (dez metros e cinquenta centímetros), mais 8,96m (oito metros e noventa e seis centímetros) em linha reta, confronta com a Rua Antônio Gonçalves "Antônio CAIC" (Rua D); do lado *direito*, de quem dá de quem da rua olha para a Área, medindo 23,36m (vinte e três metros e trinta e seis centímetros), confronta com a Área Verde (matrícula 18.778) do Jardim Universitário II; do lado *esquerda*, medindo 23,98m (vinte e três metros e noventa e oito centímetros), confronta com o Lote 06; e finalmente nos *fundos* medindo 8,37m (oito metros e trinta e sete centímetros), confronta com a Área Institucional (matrícula nº 18.778), do Jardim Universitário II, perfazendo uma área total de 242,00m<sup>2</sup>.



Handwritten signature in blue ink, possibly 'A' or 'B'.

#### 4. PESQUISA DE MERCADO DE IMÓVEIS COMPARANDO

##### 4.1. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS COMPARANDO

Imóvel	Contato	Telefone	Endereço	Bairro	Quadra	Lote	Formato	Dimensões (m)	Área (m²)
R1	Alvanei	(17)-98102-3515	Rua Waldomiro Faidiga	Jardim Universitário VI	D	07	Regular	10x31	310,00
R2	Edson	(19)-99318-8651	Rua Waldomiro Faidiga	Jardim Universitário VI	E	14	Regular	10x31,52	315,20
R3	Milton	(11)-94378-1796	Rua Antônio Campanholo	Jardim Guanabara	10	08	Regular	10x25	250,00
R4	Arnaldo	(67)-99963-5512	Rua das Oliveiras	Jardim dos Colibris	C	02	Esquina	19,70x20,63	286,00

##### 4.2. HOMOGENEIZAÇÃO DOS IMÓVEIS COMPARANDO

Imóvel	Preço	Condição	Topografia do terreno	Valorizantes/Desvalorizantes	Homogeneização R\$	Preço homogeneizado	M2	Preço m²
R1	R\$100.000,00	Anunciado	Plano	Terreno murado lado direito, lado esquerdo, fundos e frente, contendo portão de correr em chapa metálica	Desconto Anuncio 5% = -5.000,00 Desconto Muro ((31,00+10,00+31,00+7,00)x2,00)x120,00 = -18.960,00 Desconto Portão = -4.000,00	R\$72.040,00	310,00m²	R\$232,42
R2	R\$90.000,00	Anunciado	Plano	Terreno murado lado direito e nos fundos	Desconto Anuncio 5% = -4.500,00	R\$ 75.535,20	315,20m²	R\$239,64
R4	R\$75.000,00	Anunciado	Plano	Terreno murado lado direito e nos fundos	Desconto Anuncio 5% = 3.750,00	R\$ 71.250,00	286,00m²	R\$249,30

• Foram considerados as mesmas infraestruturas por serem bairros limítrofes;

• Foi descontado 5% do valor de cada imóvel por se tratar de anúncios;

• Foram descontados o valor da estrutura dos fechamentos dos terrenos referenciais, sendo R\$120,00 por metro quadrado de muro de alvenaria, referente os custos de mão-de-obra e materiais, a ser multiplicado pela extensão do muro e altura média de 2,00 metros;

• Foi depreciado do valor do R2 R\$4.000,00 decorrente de portão de ferro (tipo de correr);

• Não houveram demais condições a serem analisadas conforme tabela Ross-Heidecke.

Valor Médio por m²:  $\frac{232,42+239,64+249,13}{3} = \text{R\$ } 240,39$



## 5. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DOS TERRENOS OBJETO DE AVALIAÇÃO

DESCRIÇÃO	TAMANHO M <sup>2</sup>	VALOR R\$/M <sup>2</sup>	VALOR FINAL
Lote 12 da Quadra "G" – Jd. Universitário III	227,47	R\$ 240,39	R\$ 54.681,51
Lote 13 da Quadra "G" – Jd. Universitário III	200,00	R\$ 240,39	R\$ 48.078,00
Lote 14 da Quadra "G" – Jd. Universitário III	200,00	R\$ 240,39	R\$ 48.078,00
Lote 19 da Quadra "G" – Jd. Universitário III	200,00	R\$ 240,39	R\$ 48.078,00
Lote 20 da Quadra "G" – Jd. Universitário III	200,00	R\$ 240,39	R\$ 48.078,00
Lote 23 da Quadra "G" – Jd. Universitário III	200,00	R\$ 240,39	R\$ 48.078,00
Lote 25 da Quadra "G" – Jd. Universitário III	200,00	R\$ 240,39	R\$ 48.078,00
Lote 27 da Quadra "G" – Jd. Universitário III	200,00	R\$ 240,39	R\$ 48.078,00
Lote 28 da Quadra "G" – Jd. Universitário III	200,00	R\$ 240,39	R\$ 48.078,00
Lote 30 da Quadra "G" – Jd. Universitário III	200,00	R\$ 240,39	R\$ 48.078,00
Área Institucional B – Lote 01 da Quadra "B" – Jd. Uni. IV	261,00	R\$ 240,39	R\$ 62.741,79
Área Institucional B – Lote 02 da Quadra "B" – Jd. Uni. IV	249,61	R\$ 240,39	R\$ 60.003,75
Área Institucional B – Lote 03 da Quadra "B" – Jd. Uni. IV	238,22	R\$ 240,39	R\$ 57.265,71
Área Institucional B – Lote 04 da Quadra "B" – Jd. Uni. IV	273,88	R\$ 240,39	R\$ 65.838,01
Área Institucional (Equipamento Comunitário) – Residencial Marques Bento	242,00	R\$ 240,39	R\$ 58.174,38

## 6. CONCLUSÃO DO PTAM

A Comissão de Valores Imobiliários, instituída pelo Decreto nº 4.887, de 22 de fevereiro de 2021, composta pelos membros descritos na Portaria nº 221, de 02 de maio de 2022, tomou a decisão acerca dos valores a serem praticados na venda dos terrenos supra referenciados mediante processo licitatório a ser realizado pela Prefeitura Municipal de Santa Fé do Sul.

Foram utilizados quatro imóveis referenciais para comparação, localizados na mesma região, com mesmas características e compartilhando de infraestrutura urbana. Para homogeneização dos valores foram aplicados coeficientes de ajuste, sendo subtraído 5% referente ao anúncio, e subtraído o valor de infraestrutura de fechamento (muro/portão) existente. Com base nos quatro imóveis comparandos, obteve-se o valor médio do m<sup>2</sup> na região em R\$ 240,39.

Aplicando-se o valor médio do m<sup>2</sup> sob a área dos terrenos objeto de avaliação, encontrou-se o valor a ser praticado no Leilão para cada imóvel, logo subsidiando processo licitatório a ser aberto pela Secretaria de Administração da Prefeitura Municipal de Santa Fé do Sul.

Braz Odair Bello

Valdir de Castro

Ivan Cesar Previato Lucheti

Willyan Wilson Milan



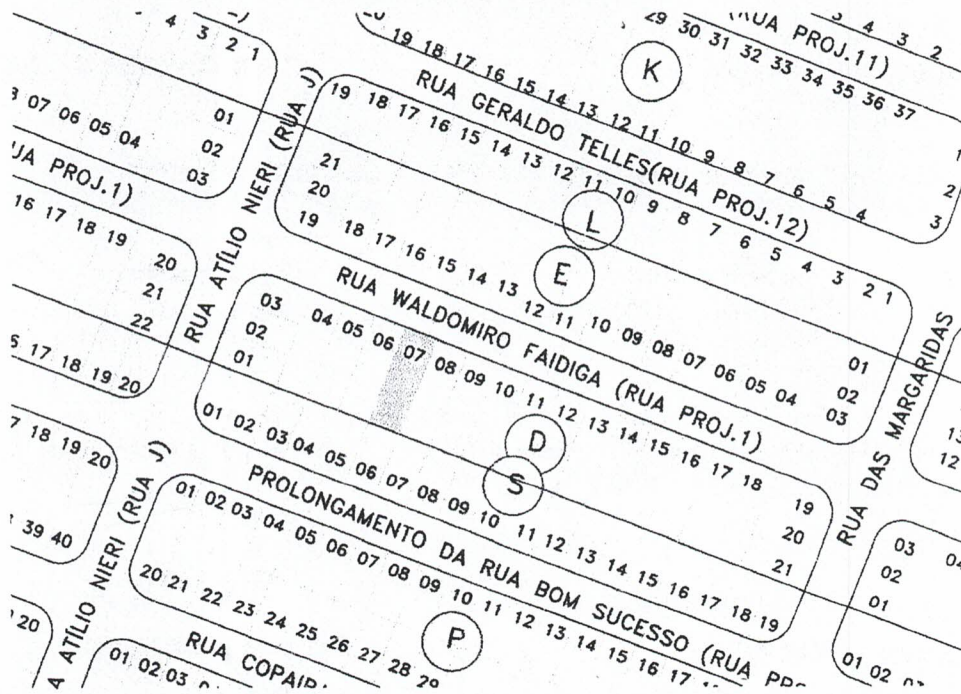
# ANEXOS

## ANEXO I - IMÓVEL REFERENCIAL 1

Bairro	Quadra	Lote	Formato	Dimensões	Área
Jardim Universitário VI	D	07	Regular	10,00x31,00m	310,00m <sup>2</sup>



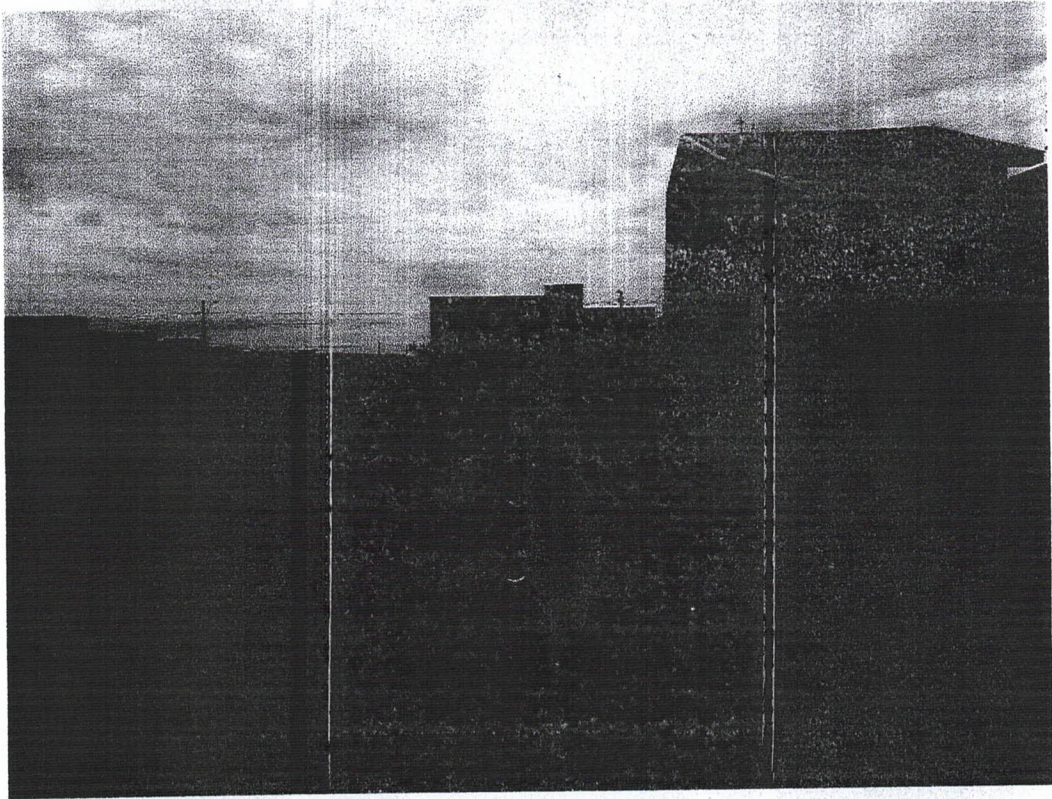
Mapa de Localização



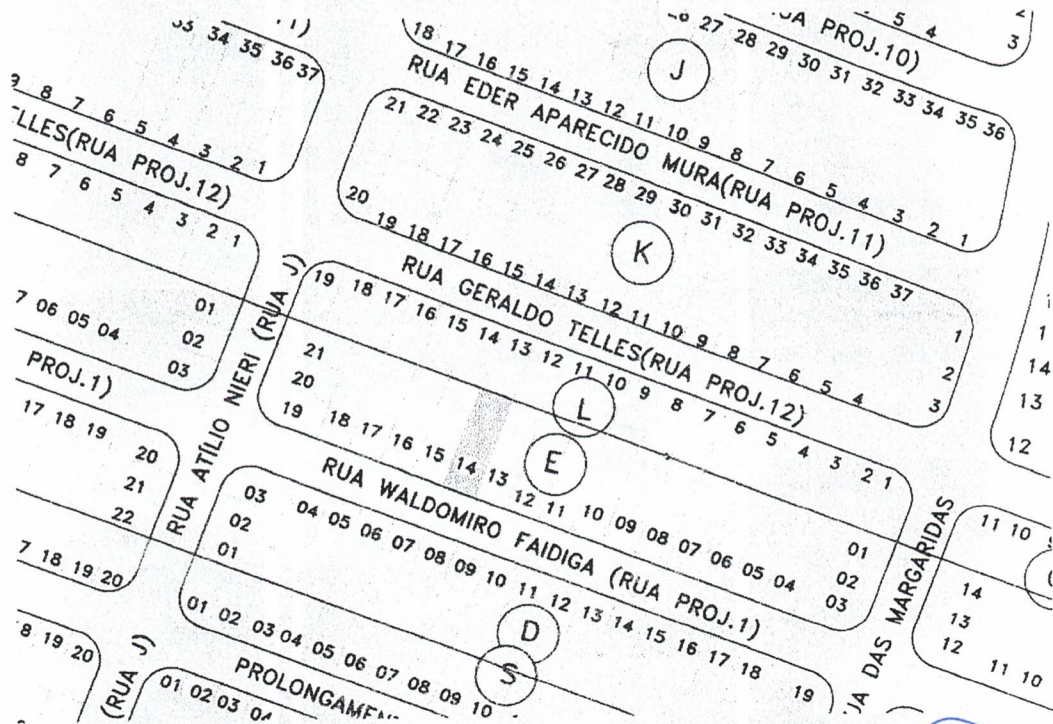


ANEXO II - IMÓVEL REFERENCIAL 2

Bairro	Quadra	Lote	Formato	Dimensões	Área
Jardim Universitário VI	F	14	Regular	10,00x31,52m	315,20m <sup>2</sup>



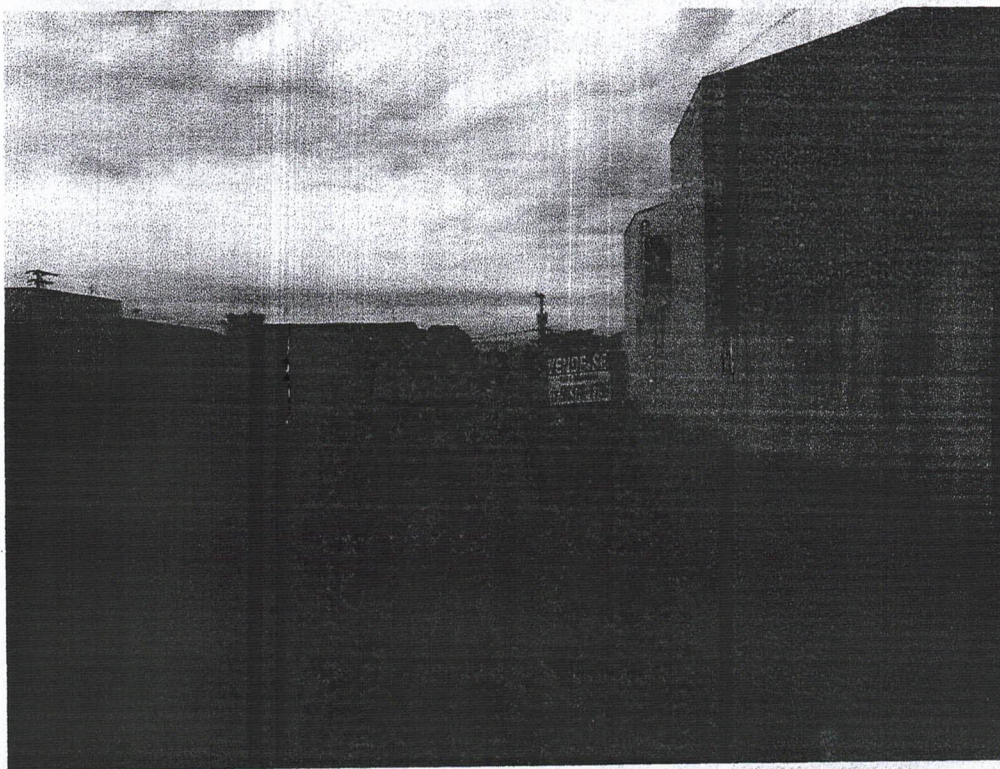
Mapa de Localização



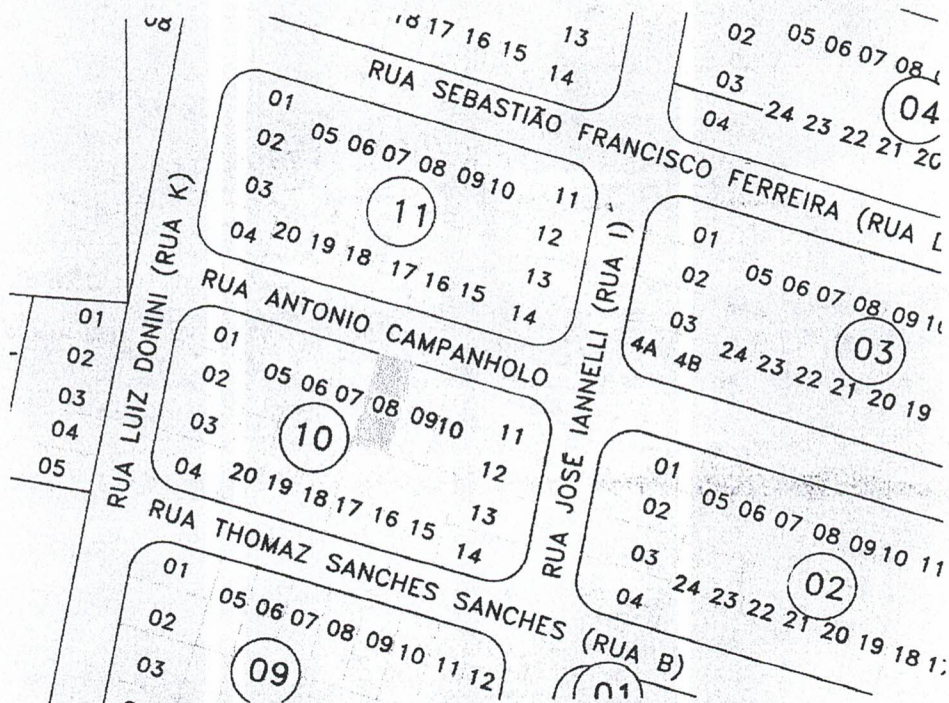


### ANEXO III - IMÓVEL REFERENCIAL 3

Bairro	Quadra	Lote	Formato	Dimensões	Área
Jardim Guanabara	10	08	Regular	10,00x25,00m	250,00m <sup>2</sup>



Mapa de Localização

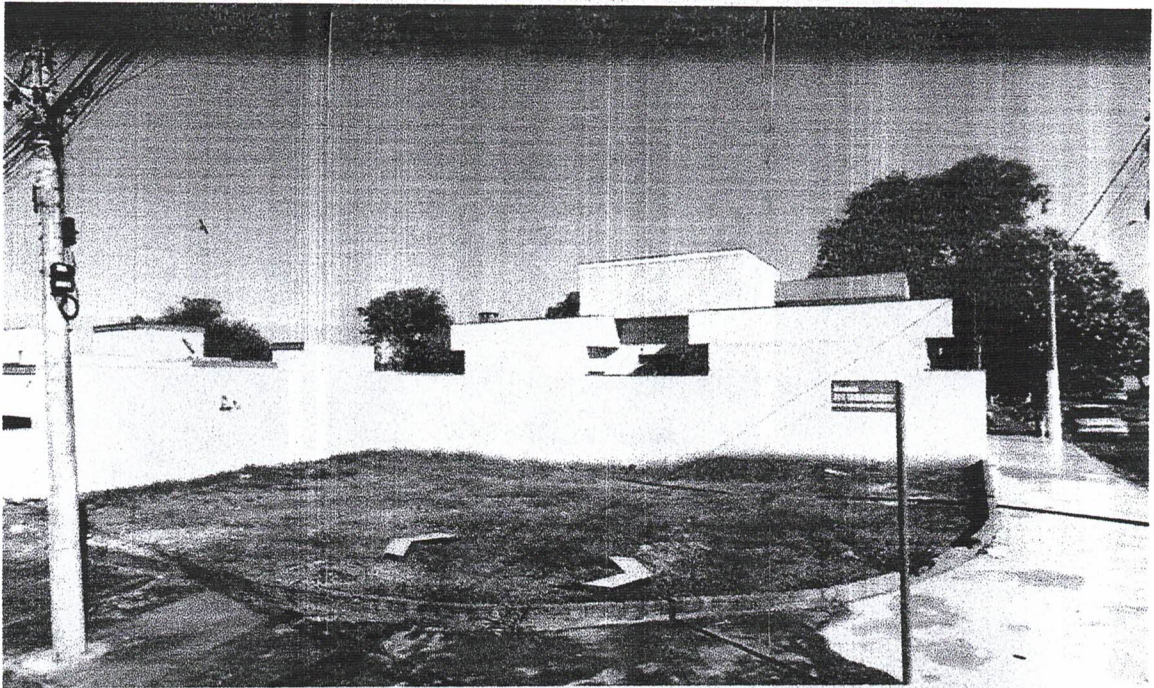


10
A
B
C

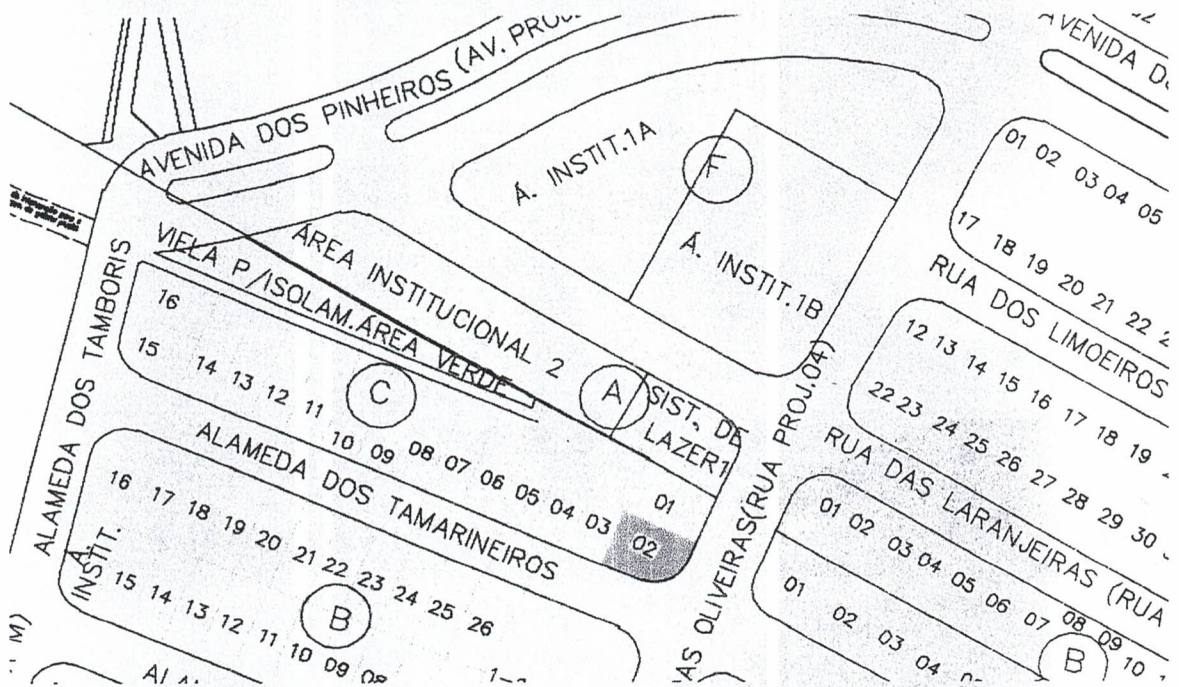


### ANEXO IV – IMÓVEL REFERENCIAL 4

Bairro	Quadra	Lote	Formato	Dimensões	Área
Jardim dos Colibris	C	02	Esquina	19,70x20,63m	286,00m <sup>2</sup>



Mapa de Localização



P
X
A









# ANEXO VI - METRAGEM DOS TERRENOS AVALIADOS

## JARDIM UNIVERSITÁRIO III

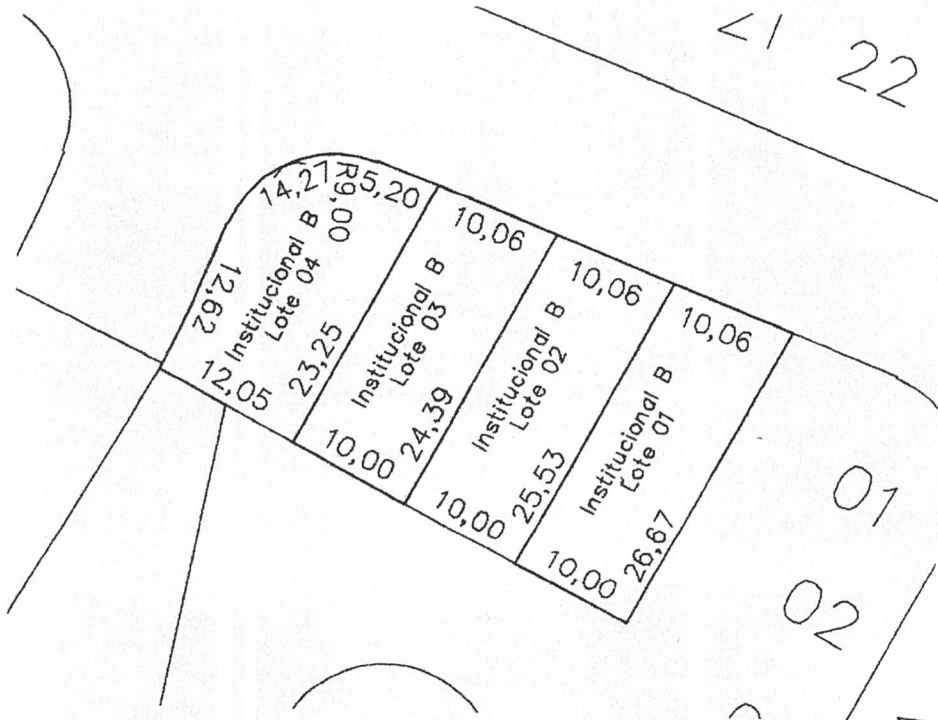
Proj. RUA DAS OLIVEIRAS (RUA PROJETADA 04)

RUA DOS LIMOEIROS (RUA PROJETADA 2)

11,00 19,00 227,47m <sup>2</sup> 12,24	3,24 12 10,00 200,00m <sup>2</sup> 20,00	10,00 13 200,00m <sup>2</sup> 20,00	10,00 14 200,00m <sup>2</sup> 20,00					10,00 19 200,00m <sup>2</sup> 20,00	10,00 20 200,00m <sup>2</sup> 20,00	1
	23 200,00m <sup>2</sup> 20,00									⊙
	25 200,00m <sup>2</sup> 20,00									5
	27 200,00m <sup>2</sup> 20,00									
	28 200,00m <sup>2</sup> 20,00									
	30 200,00m <sup>2</sup> 20,00									

RUA DAS LARANJEIRAS (RUA PROJETADA 01)

## JARDIM UNIVERSITÁRIO IV

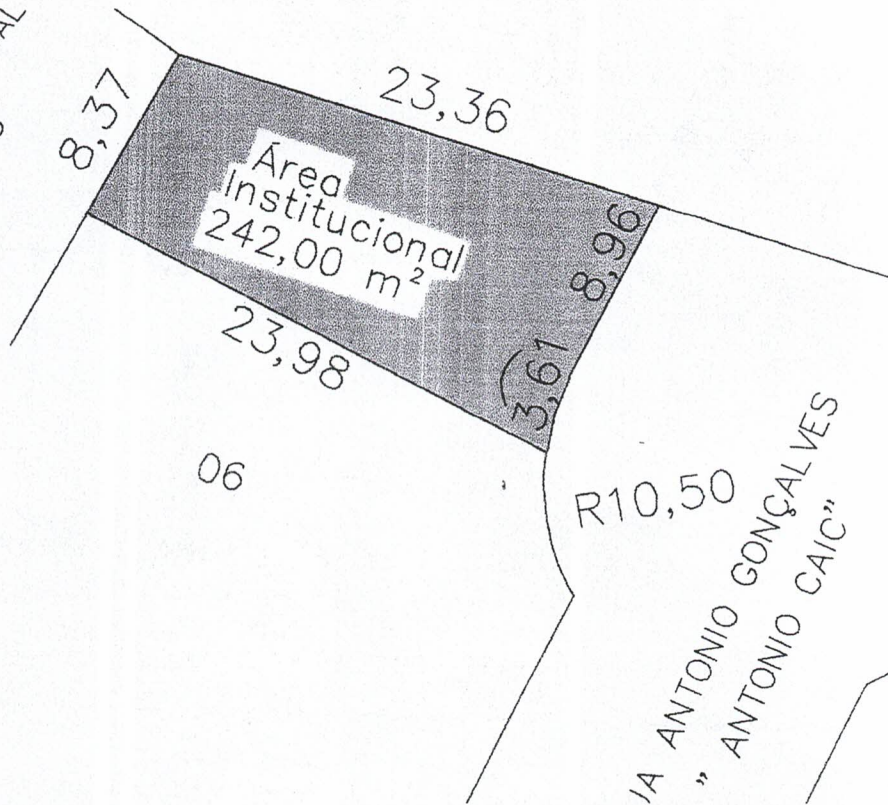


*[Handwritten signatures and initials]*



RESIDENCIAL MARQUES BENTO

AREA INSTITUCIONAL  
M. 18.778



Handwritten blue ink marks and signatures at the bottom right of the page.

## ANEXO VII - CURRÍCULO DOS AVALIADORES

**Braz Odair Bello:** Graduado em Engenharia Civil e Técnico em Transações Imobiliárias; Funcionário Público Municipal desde 2001, atuando como engenheiro Civil, atualmente exercendo o cargo de Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos.

**Ivan:** Graduado em Técnico de Transações Imobiliária, Administração e Ciências Contábeis, Engenharia Civil; é funcionário público municipal desde 2006, atuando nas áreas de desenvolvimento urbano, infraestrutura pública e análise legal de projetos de construção civil.

**Valdir:** Graduado em Técnico de Transações Imobiliária, Engenharia Civil; é funcionário público municipal desde 01 de janeiro de 1.999, atuando nas áreas de Topografia e Desenho, Levantamento Planialtimétrica e Demarcação de Lotes, Elaboração de Processo de Desapropriação e Desmembramento.

**Willyan Wilson Milan:** Graduado em técnico de transações imobiliária, administração e ciências contábeis; pós-graduado em gestão empresarial e segurança pública e direitos humanos; mestrando em desenvolvimento territorial e meio ambiente; é funcionário público municipal desde 2006, atuando nas áreas de segurança pública, planejamento e administração.





**ANEXO VIII - CERTIDÕES ATUALIZADAS DOS IMÓVEIS**





# CERTIDÃO

(Inteiro teor - art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73)



COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL  
Estado de São Paulo

## Oficial de Registro de Imóveis

JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GOIS  
Código Nacional da Serventia / CNS: 11.971-9

Santa Fé do Sul, 15 de Junho de 2022.

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

(Fls. 44.796)

MATRÍCULA Nº 44.796


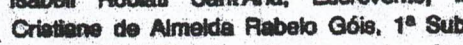
DENOMINAÇÃO: LOTE 12 da QUADRA G.

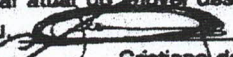
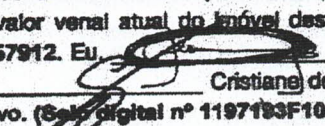
LOCALIZAÇÃO: RUA DOS LIMOEIROS - LOTEAMENTO JARDIM  
UNIVERSITÁRIO III.

MUNICÍPIO: Santa Fé do Sul - SP.

**CARACTERÍSTICOS:** Um imóvel urbano, com as seguintes características e confrontações: medindo 3,24 metros de frente, mais 14,14 metros em curva com raio de 9,00 metros, confronta com a Rua dos Limoeiros; pelo lado direito, de quem da Rua Olha para o imóvel, medindo 11,00 metros, confronta com o Prolongamento da Rua das Oliveiras; pelo lado esquerdo, medindo 20,00 metros, confronta com o Lote 13; e finalmente aos fundos, medindo 12,24 metros, confronta com o Lote 22, perfazendo uma área total de 227,47 metros quadrados.

**PROPRIETÁRIA:** PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 45.138.070/0001-49, com sede na Avenida Conselheiro Antonio Prado, nº 1616, em Santa Fé do Sul/SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 23.497, de 27 de junho de 2011, desta Serventia. Eu,  Isabel Robiati Sant'Ana, Escrevente, formulei e digitei; e Eu,  Cristiane de Almeida Rabelo Góis, 1ª Substituta do Oficial, conferi e subscrevo. (Prenotação nº 131.970, de 18 de maio de 2022) (Selo Digital nº 1197193F10A00000129677224)

"AV.01/ML44.796". Em 15 de Junho de 2022. (Prenotação nº 131.970, de 18 de maio de 2022) - CADASTRO MUNICIPAL - Extra-se da Certidão emitida pelo Município de Santa Fé do Sul-SP, de 29 de abril de 2022, relativa ao valor venal atual do imóvel desta Matrícula, que ele está cadastrado no Município com o nº 1157912. Eu,  Isabel Robiati Sant'Ana, Escrevente, formulei e digitei; e Eu,  Cristiane de Almeida Rabelo Góis, 1ª Substituta do Oficial, conferi e subscrevo. (Selo Digital nº 1197193F10A00000129676226)

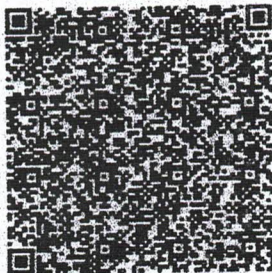




Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DZMB6-JQJ74-NS83W-UB9AA>

CERTIDÃO - Pedido: 68752	CUSTAS	
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 44786, foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição.	Emolumentos ..... 40,91	
	Estado ..... 0,00	
	Sec. Fazenda ..... 0,00	
	Registro Civil ..... 0,00	
	Trib. Justiça ..... 0,00	
	Ministério Público ..... 0,00	
	Imposto Municipal ..... 0,00	
	TOTAL ..... 40,91	
	<b>PRAZO DE VALIDADE</b>	<b>Conferência feita por:</b>
	Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	<u>(ASSINATURA DIGITAL)</u> <b>LUCAS KALEBE DOS SANTOS</b> <b>ARAÚJO</b> <b>ESCREVENTE EXTRAJUDICIAL</b>
<b>Santa Fé do Sul, 17 de agosto de 2023</b>		



### SELO DIGITAL

1197193F30E000010712123R

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

ONR

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

SDEC





REPUBLICA FEDERATIVA  
Valide aqui a certidão.

OFICIAL DE REGISTRO - JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GÓIS  
CÓDIGO NACIONAL DA SERVENTIA - CNS 11.971-9



# CERTIDÃO

(Estatuto teor - art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73)



COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL  
Estado de São Paulo

## Oficial de Registro de Imóveis

JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GÓIS

Código Nacional de Serventia / CNS: 11.971-9

**Santa Fé do Sul, 15 de Junho de 2022.**

**LIVRO 02 - REGISTRO GERAL**

**(Fls. 44.797)**

**MATRÍCULA Nº 44.797**

**DENOMINAÇÃO: LOTE 13 da QUADRA G.**

**LOCALIZAÇÃO: RUA DOS LIMOEIROS - LOTEAMENTO JARDIM UNIVERSITÁRIO III.**

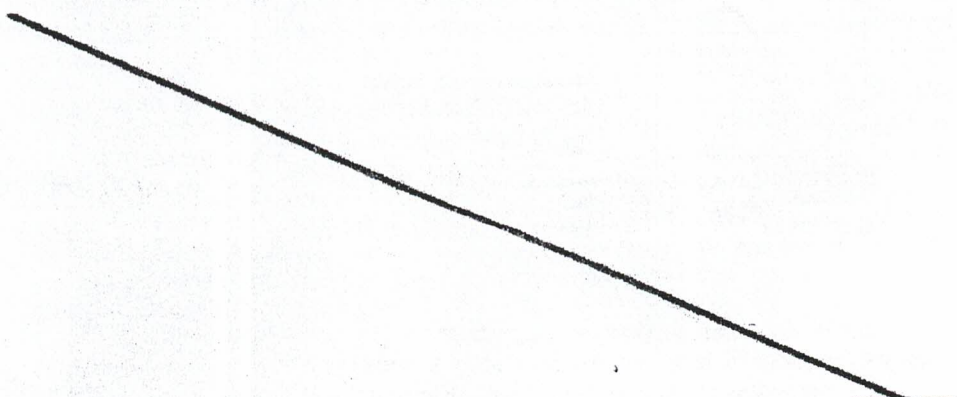
**MUNICÍPIO: Santa Fé do Sul - SP.**

**CARACTERÍSTICOS:** Um imóvel urbano, com as seguintes características e confrontações: medindo 10,00 metros de frente, confronta com a Rua dos Limoeiros; pelo lado direito, de quem da Rua Oina para o imóvel, medindo 20,00 metros, confronta com o Lote 12; pelo lado esquerdo, medindo 20,00 metros, confronta com o Lote 14; e finalmente aos fundos, medindo 10,00 metros, confronta com o Lote 23, perfazendo uma área total de 200,00 metros quadrados.

**PROPRIETÁRIA:** PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 45.138.070/0001-49, com sede na Avenida Conselheiro Antonio Prado, nº 1816, em Santa Fé do Sul/SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 23.497, de 27 de junho de 2.011, desta Serventia. Eu, Isabel Roblati Sant'Ana, Escrevente, formulei e digitei; e Eu, Cristiane de Almeida Rabelo Góis, 1ª Substituta do Oficial, conferi e subscrevo. (Prenotação nº 131.970, de 18 de maio de 2022) (Selo Digital nº 1197193F10A00000129575228)

**"AV01/M.44.797".** Em 15 de Junho de 2022. (Prenotação nº 131.970, de 18 de maio de 2022)  
- **CADASTRO MUNICIPAL** - Extraí-se da Certidão emitida pelo Município de Santa Fé do Sul-SP, de 29 de abril de 2.022, relativa ao valor venal atual do imóvel desta Matrícula, que ele está cadastrado no Município com o nº 1167913. Eu, Isabel Roblati Sant'Ana, Escrevente, formulei e digitei; e Eu, Cristiane de Almeida Rabelo Góis, 1ª Substituta do Oficial, conferi e subscrevo. (Selo digital nº 1197193F10A0000012957422A)



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TXTH3-S5LJE-7P9RK-A659Z>

saec  
11971-9-185001-187000-0623  
11971-9-AA 185231  
Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br  
Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Santa Fé do Sul - SP





Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XTTH3-S5LJE-7P9RK-A659Z>

CERTIDÃO - Pedido: 68752	CUSTAS	
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 44797, foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição.	Emolumentos	40,91
	Estado	0,00
	Sec. Fazenda	0,00
	Registro Civil	0,00
	Trib. Justiça	0,00
	Ministério Público	0,00
	Imposto Municipal	0,00
	TOTAL	40,91
	<b>PRAZO DE VALIDADE</b>	<b>Conferência feita por:</b>
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	<b>(ASSINATURA DIGITAL)</b>	
	<b>LUCAS KALEBE DOS SANTOS</b>	
	<b>ARAUJO</b>	
	<b>ESCREVENTE EXTRAJUDICIAL</b>	
<b>Santa Fé do Sul, 17 de agosto de 2023</b>		



### SELO DIGITAL

1197193F30E0000010712223P

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

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

SAEC





# CERTIDÃO

(Inteiro teor - art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73)



COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL  
Estado de São Paulo

## Oficial de Registro de Imóveis

JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GÓIS

Código Nacional de Serventia / CNS: 11.971-9



**Santa Fé do Sul, 15 de Junho de 2022.**

**LIVRO 02 - REGISTRO GERAL**

**MATRÍCULA Nº 44.798**

**(Fis. 44.798)**

**DENOMINAÇÃO: LOTE 14 da QUADRA G.**

**LOCALIZAÇÃO: RUA DOS LIMOEIROS - LOTEAMENTO JARDIM UNIVERSITÁRIO III.**

**MUNICÍPIO: Santa Fé do Sul - SP.**

**CARACTERÍSTICOS:** Um imóvel urbano, com as seguintes características e confrontações: medindo 10,00 metros de frente, confronta com a Rua dos Limoeiros; pelo lado direito, de quem da Rua Orla para o imóvel, medindo 20,00 metros, confronta com o Lote 13; pelo lado esquerdo, medindo 20,00 metros, confronta com o Lote 15; e finalmente aos fundos, medindo 10,00 metros, confronta com o Lote 24, perfazendo uma área total de 200,00 metros quadrados.

**PROPRIETÁRIA:** PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 45.138.070/0001-48, com sede na Avenida Conselheiro Antonio Prado, nº 1616, em Santa Fé do Sul/SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 23.497, de 27 de junho de 2011, desta Serventia. Eu, Isabeli Robiati Sant'Ana, Escrevente, formulei e digitei; e Eu, Cristiane de Almeida Rabelo Góis, 1ª Substituta do Oficial, conferi e subcrevo. (Prenotação nº 131.970, de 18 de maio de 2022) (Selo Digital nº 1197193F10A0000012957322C)

**"AV.01/M.44.798".** Em 15 de Junho de 2022. (Prenotação nº 131.970, de 18 de maio de 2022)  
- **CADASTRO MUNICIPAL** - Extra-se da Certidão emitida pelo Município de Santa Fé do Sul-SP, de 29 de abril de 2022, relativa ao valor venal atual do imóvel desta Matrícula, que ele está cadastrado no Município com o nº 1167914. Eu, Isabeli Robiati Sant'Ana, Escrevente, formulei e digitei; e Eu, Cristiane de Almeida Rabelo Góis, 1ª Substituta do Oficial, conferi e subcrevo. (Selo digital nº 1197193F10A0000012957222E)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MRC9S-3VLTAF-TBBB-C5KC5>

Documentos assinados digitalmente  
www.assinadores.onr.org.br  
Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Santa Fé do Sul - SP  
11971-9-18501-18700-0673  
1197193F10A0000012957222E  
1197193F10A0000012957322C  
185235  
AA





Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MRC9S-3VLTAFBTTBB-C5KC5>

CERTIDÃO - Pedido: 68752	CUSTAS	
CERTIFICO E DOU FÉ que a presente certidão da matrícula n.º 44798, foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição.	Emolumentos ..... 40,91	
	Estado ..... 0,00	
	Sec. Fazenda ..... 0,00	
	Registro CIVI ..... 0,00	
	Trib. Justiça ..... 0,00	
	Ministério Público ..... 0,00	
	Imposto Municipal ..... 0,00	
	TOTAL ..... 40,91	
	PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:
	Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	(ASSINATURA DIGITAL) <b>LUCAS KALEBE DOS SANTOS ARAUJO</b> ESCREVENTE EXTRAJUDICIAL
<b>Santa Fé do Sul, 17 de agosto de 2023</b>		



### SELO DIGITAL

1197193F30E0000010712523J

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

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registrare5.onr.org.br](http://www.registrare5.onr.org.br)

Sapec





# CERTIDÃO

(Inteiro teor - art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73)



COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL  
Estado de São Paulo

## Oficial de Registro de Imóveis

JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GÓIS

Código Nacional de Serventia / CNS: 11.971-9

Santa Fé do Sul, 15 de Junho de 2022.

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 44.803

(Fls. 44.803)



DENOMINAÇÃO: LOTE 19 da QUADRA G.

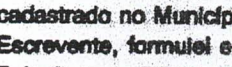
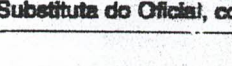
LOCALIZAÇÃO: RUA DOS LIMOEIROS - LOTEAMENTO JARDIM  
UNIVERSITÁRIO III.

MUNICÍPIO: Santa Fé do Sul - SP.

**CARACTERÍSTICAS:** Um imóvel urbano, com as seguintes características e confrontações: medindo 10,00 metros de frente, confronta com a Rua dos Limoeiros; pelo lado direito, de quem da Rua Olha para o imóvel, medindo 20,00 metros, confronta com o Lote 18; pelo lado esquerdo, medindo 20,00 metros, confronta com o Lote 20; e finalmente aos fundos, medindo 10,00 metros, confronta com o Lote 29, perfazendo uma área total de 200,00 metros quadrados.

**PROPRIETÁRIA:** PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 45.138.070/0001-49, com sede na Avenida Conselheiro Antonio Prado, nº 1616, em Santa Fé do Sul/SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 23.497, de 27 de junho de 2.011, desta Serventia. Eu,  Isabeli Robiati Sant'Ana, Escrevente, formulei e digitei; e Eu,  Cristiane de Almeida Rabelo Góis, 1ª Substituta do Oficial, conferi e subscreevo. (Prenotação nº 131.970, de 18 de maio de 2022) (Selo Digital nº 1197193F10A0000012956322D)

"AV.01/M.44.803". Em 15 de Junho de 2022. (Prenotação nº 131.970, de 18 de maio de 2022)  
- CADASTRO MUNICIPAL - Extra-se da Certidão emitida pelo Município de Santa Fé do Sul-SP, de 29 de abril de 2.022, relativa ao valor venal atual do imóvel desta Matrícula, que ele está cadastrado no Município com o nº 1157818. Eu,  Isabeli Robiati Sant'Ana, Escrevente, formulei e digitei; e Eu,  Cristiane de Almeida Rabelo Góis, 1ª Substituta do Oficial, conferi e subscreevo. (Selo digital nº 1197193F10A0000012956222F)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MZG3G-S3ZE-B8JX4-ZTR7Z>

Documento assinado digitalmente

www.fcradadores.onr.org.br  
Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Santa Fé do Sul - SP

185233

11971-9-AA

saec

11971-9-187000-0623







Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MZG3G-S32ZE-B8JX4-ZTR7Z>

CERTIDÃO - Pedido: 68752	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 44803, foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição.	Emolumentos ..... 40,91
	Estado ..... 0,00
	Sec. Fazenda ..... 0,00
	Registro Civil ..... 0,00
	Trib. Justiça ..... 0,00
	Ministério Público ..... 0,00
	Imposto Municipal ..... 0,00
TOTAL ..... 40,91	
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	(ASSINATURA DIGITAL)
	LUCAS KALEBE DOS SANTOS ARAUJO ESCREVENTE EXTRAJUDICIAL
<b>Santa Fé do Sul, 17 de agosto de 2023</b>	



### SELO DIGITAL

1197193F30E0000010712323N

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

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec





**CERTIDÃO**

(Inteiro teor - art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73)



COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL  
Estado de São Paulo

*Oficial de Registro de Imóveis*

JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GÓIS

Código Nacional de Serventia / CNS: 11.971-9

**Santa Fé do Sul, 15 de Junho de 2022.**

**LIVRO 02 - REGISTRO GERAL**

**(Fls. 44.804)**

**MATRÍCULA Nº 44.804**

**DENOMINAÇÃO: LOTE 20 da QUADRA G.**

**LOCALIZAÇÃO: RUA DOS LIMOEIROS - LOTEAMENTO JARDIM UNIVERSITÁRIO III.**

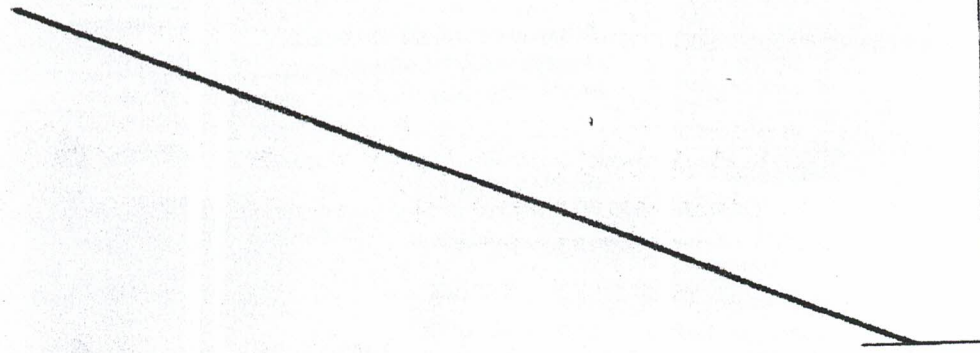
**MUNICÍPIO: Santa Fé do Sul - SP.**

**CARACTERÍSTICOS:** Um imóvel urbano, com as seguintes características e confrontações: medindo 10,00 metros de frente, confronta com a Rua dos Limoeiros; pelo lado direito, de quem da Rua Olha para o imóvel, medindo 20,00 metros, confronta com o Lote 19; pelo lado esquerdo, medindo 20,00 metros, confronta com o Lote 21; e finalmente aos fundos, medindo 10,00 metros, confronta com o Lote 30, perfazendo uma área total de 200,00 metros quadrados.

**PROPRIETÁRIA:** PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 45.138.070/0001-49, com sede na Avenida Conselheiro Antonio Prado, nº 1616, em Santa Fé do Sul/SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 23.497, de 27 de junho de 2.011, desta Serventia. Eu, Isabel Robiati Sant'Ana, Escrevente, formulei e digitei; e Eu, Cristiane de Almeida Rabelo Góis, 1ª Substituta do Oficial, conferi e subscreevo. (Prenotação nº 131.970, de 18 de maio de 2022) (Selo Digital nº 1197193F10A00000129860122H)

**"AV.01/M.44.804".** Em 15 de Junho de 2022. (Prenotação nº 131.970, de 18 de maio de 2022)  
**- CADASTRO MUNICIPAL -** Extraí-se da Certidão emitida pelo Município de Santa Fé do Sul-SP, de 29 de abril de 2.022, relativa ao valor venal atual do imóvel desta Matrícula, que ele está cadastrado no Município com o nº 1167920. Eu, Isabel Robiati Sant'Ana, Escrevente, formulei e digitei; e Eu, Cristiane de Almeida Rabelo Góis, 1ª Substituta do Oficial, conferi e subscreevo. (Selo Digital nº 1197193F10A0000012986022J)



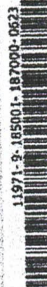
Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C6S2P-SMHSX-2PPMC-VANEV>

ONR

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br  
Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Santa Fé do Sul - SP

11971-9-AA 185230

SAEC







Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C6S2P-SMHSX-2PPMC-VANEV>

CERTIDÃO - Pedido: 68752	CUSTAS		
CERTIFICADO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 44804, foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição.	Emolumentos	40,91	
	Estado	0,00	
	Sec. Fazenda	0,00	
	Registro Civil	0,00	
	Trib. Justiça	0,00	
	Ministério Público	0,00	
	Imposto Municipal	0,00	
	TOTAL	40,91	
	PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:	
	Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	<b>(ASSINATURA DIGITAL)</b>	
LUCAS KALEBE DOS SANTOS ARAUJO ESCREVENTE EXTRAJUDICIAL			
Santa Fé do Sul, 17 de agosto de 2023			



### SELO DIGITAL

1197193F30E0000010712423L

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

SACC

Documento assinado digitalmente  
Nº 1197193F30E0000010712423L





OFICIAL DE REGISTRO - JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GÓIS  
CÓDIGO NACIONAL DA SERVENTIA - CNS 11.971-9



# CERTIDÃO

(Inteiro teor - art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73)



COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL  
Estado de São Paulo

## Oficial de Registro de Imóveis

JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GÓIS

Código Nacional de Serventia / CNS: 11.971-9

**Santa Fé do Sul, 15 de Junho de 2022.**

**LIVRO 02 - REGISTRO GERAL**

**(Fls. 44.807)**

**MATRÍCULA Nº 44.807**

**DENOMINAÇÃO: LOTE 23 da QUADRA G.**

**LOCALIZAÇÃO: RUA DAS LARANJEIRAS - LOTEAMENTO JARDIM UNIVERSITÁRIO III.**

**MUNICÍPIO: Santa Fé do Sul - SP.**

**CARACTERÍSTICOS:** Um imóvel urbano, com as seguintes características e confrontações: medindo 10,00 metros de frente, confronta com a Rua das Laranjeiras; pelo lado direito, de quem da Rua Olha para o imóvel, medindo 20,00 metros, confronta com o Lote 24; pelo lado esquerdo, medindo 20,00 metros, confronta com o Lote 22; e finalmente aos fundos, medindo 10,00 metros, confronta com o Lote 13, perfazendo uma área total de 200,00 metros quadrados.

**PROPRIETÁRIA:** PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 45.138.070/0001-49, com sede na Avenida Conselheiro Antonio Prado, nº 1816, em Santa Fé do Sul/SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 23.497, de 27 de junho de 2.011, desta Serventia. Eu, Isabel Robiati Sant'Ana, Escrevente, formulei e digitei; e Eu, Cristiane de Almeida Rabelo Góis, 1ª Substituta do Oficial, conferi e subscrevo. (Prenotação nº 131.970, de 18 de maio de 2022) (Selo Digital nº 1197193F10A0000012958622A)

**"AV.01/M.44.807".** Em 15 de Junho de 2022. (Prenotação nº 131.970, de 18 de maio de 2022) - **CADASTRO MUNICIPAL** - Extraí-se da Certidão emitida pelo Município de Santa Fé do Sul-SP, de 29 de abril de 2.022, relativa ao valor venal atual do imóvel desta Matrícula, que ele está cadastrado no Município com o nº 1167923. Eu, Isabel Robiati Sant'Ana, Escrevente, formulei e digitei; e Eu, Cristiane de Almeida Rabelo Góis, 1ª Substituta do Oficial, conferi e subscrevo. (Selo digital nº 1197193F10A0000012958622C)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LN2S5-FLDVV-M7TE6-JGFZL>

Documento assinado digitalmente  
www.registrador.onr.org.br  
Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Santa Fé do Sul - SP  
saec  
11971-9-185001-187000-0623  
11971-9-AA 185333

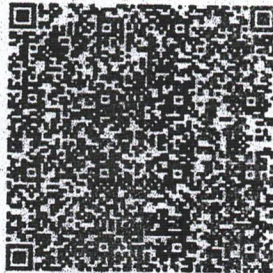




Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2RMP7-DHR55-WSHVT-PP4XP>

CERTIDÃO - Pedido: 6878994	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ que a presente certidão de matrícula n.º 44809, foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição.	Emolumentos ..... 40,91
	Estado ..... 0,00
	Sec. Fazenda ..... 0,00
	Registro Civil ..... 0,00
	Trib. Justiça ..... 0,00
	Ministério Público ..... 0,00
	Imposto Municipal ..... 0,00
	TOTAL ..... 40,91
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	(ASSINATURA DIGITAL)
	LUCAS KALEBE DOS SANTOS ARAUJO ESCREVENTE EXTRAJUDICIAL
Santa Fé do Sul, 21 de agosto de 2023	



### SELO DIGITAL

1197193F30E000010718223J

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

saec

Documento assinado digitalmente  
www.assinador-web.onr.org.br

01





Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8H9GY-AU24U-SSU3S-JBEPV>

CERTIDÃO - Pedido: 68794		CUSTAS	
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 44812, foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição.		Emolumentos	40,91
		Estado	0,00
		Sec. Fazenda	0,00
		Registro Civil	0,00
		Trib. Justiça	0,00
		Ministério Público	0,00
		Imposto Municipal	0,00
		TOTAL	40,91
PRAZO DE VALIDADE		Conferência feita por:	
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.		<u>(ASSINATURA DIGITAL)</u>	
		LUCAS KALEBE DOS SANTOS ARAUJO ESCREVENTE EXTRAJUDICIAL	
Santa Fé do Sul, 21 de agosto de 2023			



### SELO DIGITAL

1197193F30E0000010718423F

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

sacc

Documentos assinados digitalmente  
www.registradores.onr.org.br





Valide aqui a certidão.

# CERTIDÃO

(Inteiro teor - art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73)



COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL  
Estado de São Paulo

## Oficial de Registro de Imóveis

JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GÓIS

Código Nacional de Serventia / CNS: 11.971-9

**Santa Fé do Sul, 15 de Junho de 2022.**

**LIVRO 02 - REGISTRO GERAL**

**(Fis. 44.814)**

**MATRÍCULA Nº 44.814**

**DENOMINAÇÃO: LOTE 30 da QUADRA G.**

**LOCALIZAÇÃO: RUA DAS LARANJEIRAS - LOTEAMENTO JARDIM UNIVERSITÁRIO III.**

**MUNICÍPIO: Santa Fé do Sul - SP.**

**CARACTERÍSTICOS:** Um imóvel urbano, com as seguintes características e confrontações: medindo 10,00 metros de frente, confronta com a Rua das Laranjeiras; pelo lado direito, de quem da Rua Orla para o imóvel, medindo 20,00 metros, confronta com o Lote 31; pelo lado esquerdo, medindo 20,00 metros, confronta com o Lote 29; e finalmente aos fundos, medindo 10,00 metros, confronta com o Lote 20, perfazendo uma área total de 200,00 metros quadrados.

**PROPRIETÁRIA:** PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 45.138.070/0001-49, com sede na Avenida Conselheiro Antonio Prado, nº 1816, em Santa Fé do Sul/SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 23.497, de 27 de junho de 2.011, desta Serventia. Eu, Isabeli Robiati Sant'Ana, Escrevente, formulei e digitei; e Eu, Cristiane de Almeida Rabelo Góis, 1ª Substituta do Oficial, conferi e subscrevo. (Prenotação nº 131.970, de 18 de maio de 2022) (Selo Digital nº 1197193F10A0000012954122J)

**"AV.01/ML44.814".** Em 15 de Junho de 2022. (Prenotação nº 131.970, de 18 de maio de 2022)  
- **CADASTRO MUNICIPAL** - Extra-se da Certidão emitida pelo Município de Santa Fé do Sul-SP, de 29 de abril de 2.022, relativa ao valor venal atual do imóvel desta Matrícula, que ele está cadastrado no Município com o nº 1167930. Eu, Isabeli Robiati Sant'Ana, Escrevente, formulei e digitei; e Eu, Cristiane de Almeida Rabelo Góis, 1ª Substituta do Oficial, conferi e subscrevo. (Selo digital nº 1197193F10A0000012954022L)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NPSC6-TBAQJ-Q7ULW-5XRVCV>

Documento assinado digitalmente

[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Santa Fé do Sul - SP

SAEC

11971-9-185001-187000-0623

11971-9-AA

185335





Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NPSC6-TBAQJ-Q7ULW-5XRCV>

CERTIDÃO - Pedido: 68794	CUSTAS	
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 44814, foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. Retrata a situação jurídica do Imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição.	Emolumentos ..... 40,91	
	Estado ..... 0,00	
	Sec. Fazenda ..... 0,00	
	Registro Civil ..... 0,00	
	Trib. Justiça ..... 0,00	
	Ministério Público ..... 0,00	
	Imposto Municipal ..... 0,00	
	TOTAL ..... 40,91	
	PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:
	Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	<b>(ASSINATURA DIGITAL)</b>  <b>LUCAS KALEBE DOS SANTOS ARAUJO</b> ESCREVENTE EXTRAJUDICIAL
<b>Santa Fé do Sul, 21 de agosto de 2023</b>		



### SELO DIGITAL

1197193F30E0000010718523D

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

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec





OFICIAL DE REGISTRO - JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GÓIS  
CÓDIGO NACIONAL DA SERVENTIA - CNS 11.971-9



### CERTIDÃO

(Inteiro teor - art. 19, § 1º da Lei 6.013/73)



COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL  
Estado de São Paulo

Oficial de Registro de Imóveis

JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GÓIS

Código Nacional de Serventia 11.971-9

**LIVRO 02 - REGISTRO GERAL Matrícula(CNM):119719.2.0045814-75**  
**Santa Fé do Sul, 02 de Agosto de 2023**

**DENOMINAÇÃO: ÁREA INSTITUCIONAL B - LOTE 01 da QUADRA B.**  
**LOCALIZAÇÃO: RUA ANGELIM - JARDIM UNIVERSITÁRIO IV.**  
**MUNICÍPIO: SANTA FÉ DO SUL - SP.**

**CARACTERÍSTICOS:** Um imóvel urbano, com as seguintes características e confrontações: medindo 10,06 metros de frente, confronta com a Rua Angelim; pelo lado esquerdo, de quem da Rua Olina para o imóvel, medindo 26,87 metros, confronta com os Lotes 01, 02 e 03; pelo lado direito, medindo 25,53 metros, confronta com a Área Institucional B - Lote 02; e finalmente aos fundos, medindo 10,00 metros, confronta com a Área Institucional A, perfazendo uma área total de 261,00 metros quadrados.

**PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE SANTA FÉ DO SUL**, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 45.138.070/0001-49, com sede na Avenida Conselheiro Antonio Prado, nº 1616, em Santa Fé do Sul/SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** Abertura da Matrícula nº 44.341, de 04 de abril de 2022, desta Serventia. Eu, Yasmin Stiefani de Souza Obici, Escrevente, formulei e digitei; e Eu, Cristiane de Almeida Rabelo Góis, 1ª Substituta do Oficial, conferi e subscrevo. (Prenotação nº 137.678, de 19 de julho de 2023) (Selo Digital nº 1197193F10A00000144851238)

**"AV.01/M.45.814".** Em 02 de Agosto de 2023. (Prenotação nº 137.678, de 19 de julho de 2023) - **CADASTRO MUNICIPAL** - Extra-se da Certidão emitida pelo Município de Santa Fé do Sul-SP, de 14 de julho de 2023, relativa ao valor venal atual do imóvel desta Matrícula, que ele está cadastrado no Município com o nº 1387008. Eu, Yasmin Stiefani de Souza Obici, Escrevente, formulei e digitei; e Eu, Cristiane de Almeida Rabelo Góis, 1ª Substituta do Oficial, conferi e subscrevo. (Selo digital nº 1197193F10A00000144850230)

**"AV.02/M.45.814".** Em 07 de Novembro de 2023. (Prenotação nº 138.877, de 04 de outubro de 2023). **DESAFETAÇÃO** - Pelo requerimento do proprietário, de 27 de setembro de 2023, nos termos da Lei Municipal nº 4.471, de 14 de junho de 2023 e demais documentos que ficam digitalizados nesta Serventia, averba-se que o imóvel desta Matrícula foi **DESAFETADO** de sua finalidade, área institucional (categoria Domínio Público) passando a **Bem Dominical** do proprietário. Eu, João Márcio Pinto Paulon, Escrevente Coordenador, formulei e digitei; e Eu, Cristiane de Almeida Rabelo Góis, 1ª Substituta do Oficial, conferi e subscrevo. (Selo digital nº 1197193F10A00000149644235)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V3Z8R-5LMS9-ZWV6R-WAPKS>

Documento assinado digitalmente  
www.onr.org.br  
Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Santa Fé do Sul - SP

SABC

11971-9-AA 189132







Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V3Z8R-5LMS9-ZWV6R-WAPKS>

CERTIDÃO - Pedido: 70217	CUSTAS	
CERTIFICO E DOU FÉ que a presente certidão da matrícula n.º 45814 foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição.	Emolumentos ..... 40,91	
	Estado ..... 0,00	
	Sec. Fazenda ..... 0,00	
	Registro Civil ..... 0,00	
	Trib. Justiça ..... 0,00	
	Ministerio Público ..... 0,00	
	Imposto Municipal ..... 0,00	
	TOTAL ..... 40,91	
	<b>PRAZO DE VALIDADE</b>	<b>Conferência feita por:</b>
	Para fins do disposto no inciso V do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	(ASSINATURA DIGITAL)  João Marcio Pinto Paulon Escrivente
Santa Fé do Sul, 08 de novembro de 2023		



### SELO DIGITAL

1197193F30E00000109664235

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

SAEC

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

ONR





# CERTIDÃO

(Instituto reor - art. 19 § 1º da Lei 6.015/73)



COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL  
Estado de São Paulo

## Oficial de Registro de Imóveis

JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GÓIS

Código Nacional de Serventia 11.971-9

**LIVRO 02 - REGISTRO GERAL Matrícula(CNM):119719.2.0045815-72**

**Santa Fé do Sul, 02 de Agosto de 2023**

**DENOMINAÇÃO: ÁREA INSTITUCIONAL B - LOTE 02 da QUADRA B.**

**LOCALIZAÇÃO: RUA ANGELIM - JARDIM UNIVERSITÁRIO IV.**

**MUNICÍPIO: SANTA FÉ DO SUL - SP.**

**CARACTERÍSTICOS:** Um imóvel urbano, com as seguintes características e confrontações: medindo 10,06 metros de frente, confronta com a Rua Angelim; pelo lado esquerdo, de quem da Rua Olha para o imóvel, medindo 25,53 metros, confronta com a Área Institucional B - Lote 01; pelo lado direito, medindo 24,39 metros, confronta com a Área Institucional B - Lote 03; e finalmente aos fundos, medindo 10,00 metros, confronta com Área Institucional A, perfazendo uma área total de 249,61 metros quadrados.

**PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE SANTA FÉ DO SUL, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 45.138.070/0001-49, com sede na Avenida Conselheiro Antonio Prado, nº 1616, em Santa Fé do Sul/SP..

**REGISTRO ANTERIOR:** Abertura da Matrícula nº 44.341, de 04 de abril de 2022, desta Serventia. Eu, Yasmin Stefani de Souza Obici, Escrevente, formulei e digitei; e Eu, Cristiane de Almeida Rabelo Góis, 1ª Substituta do Oficial, conferi e subscrevo. (Prenotação nº 137.676, de 19 de julho de 2023) (Selo Digital nº 1197193F10A0000014484823W)

**"AV.01/M.45.815"**. Em 02 de Agosto de 2023. (Prenotação nº 137.676, de 19 de julho de 2023) - **CADASTRO MUNICIPAL** - Extra-se da Certidão emitida pelo Município de Santa Fé do Sul-SP, de 14 de julho de 2023, relativa ao valor venal atual do imóvel desta Matrícula, que ele está cadastrado no Município com o nº 1387004. Eu, Yasmin Stefani de Souza Obici, Escrevente, formulei e digitei; e Eu, Cristiane de Almeida Rabelo Góis, 1ª Substituta do Oficial, conferi e subscrevo. (Selo digital nº 1197193F10A0000014484823Y)

**"AV.02/M.45.815"**. Em 07 de Novembro de 2023. (Prenotação nº 138.877, de 04 de outubro de 2023). **DESAFETAÇÃO** - Pelo requerimento do proprietário, de 27 de setembro de 2023, nos termos da Lei Municipal nº 4.471, de 14 de junho de 2023 e demais documentos que ficam digitalizados nesta Serventia, averba-se que o imóvel desta Matrícula foi **DESAFETADO** de sua finalidade, área institucional (categoria Domínio Público) passando a **Bem Domical** do proprietário. Eu, João Márcio Pinto Paulon, Escrevente Coordenador, formulei e digitei; e Eu, Cristiane de Almeida Rabelo Góis, 1ª Substituta do Oficial, conferi e subscrevo. (Selo Digital nº 1197193F10A00000149643237)







Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PXAS8-4FPU8-U73C2-V8QVH>

CERTIDÃO - Pedido: 70217		CUSTAS		
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 45815, foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição.	Emolumentos	40,91		
	Estado	0,00		
	Sec. Fazenda	0,00		
	Registro Civil	0,00		
	Trib. Justiça	0,00		
	Ministerio Publico	0,00		
	Imposto Municipal	0,00		
	TOTAL	40,91		
	<b>PRAZO DE VALIDADE</b>		<b>Conferência feita por:</b>	
	Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do Item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/85, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.		<b>[ASSINATURA DIGITAL]</b>	
		João Marcio Pinto Paulon Escrivente		
Santa Fé do Sul, 08 de novembro de 2023				



### SELO DIGITAL

1197193F30E00000109665233

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

SABC

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

01/11/2023





OFICIAL DE REGISTRO - JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GOIS  
CÓDIGO NACIONAL DA SERVENTIA - CNS 11.971-9



# CERTIDÃO

(Inteiro teor - art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73)



COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL  
Estado de São Paulo

## Oficial de Registro de Imóveis

JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GOIS  
Código Nacional de Serventia 11.971-9

**LIVRO 02 - REGISTRO GERAL Matrícula(CNM):119719.2.0045816-69**  
**Santa Fé do Sul, 02 de Agosto de 2023**

**DENOMINAÇÃO: ÁREA INSTITUCIONAL B - LOTE 03 da QUADRA B.**  
**LOCALIZAÇÃO: RUA ANGELIM - JARDIM UNIVERSITÁRIO IV.**  
**MUNICÍPIO: SANTA FÉ DO SUL - SP.**

**CARACTERÍSTICOS:** Um imóvel urbano, com as seguintes características e confrontações: medindo 10,06 metros de frente, confronta com a Rua Angelim; pelo lado esquerdo, de quem da Rua Cilha para o imóvel, medindo 24,39 metros, confronta com a Área Institucional B - Lote 02; pelo lado direito, medindo 23,25 metros, confronta com a Área Institucional B - Lote 04; e finalmente aos fundos, medindo 10,00 metros, confronta com a Área Institucional A, perfazendo uma área total de 238,22 metros quadrados.

**PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE SANTA FÉ DO SUL**, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 45.138.070/0001-49, com sede na Avenida Conselheiro Antonio Prado, nº 1616, em Santa Fé do Sul/SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** Abertura da Matrícula nº 44.941, de 04 de abril de 2022, desta Serventia. Eu, Yasmin Stéfani de Souza Obici, Escrevente, formulei e digitei; e Eu, Cristiane de Almeida Rabelo Góis, 1ª Substituta do Oficial, conferi e subscrevo. (Prenotação nº 137.578, de 19 de julho de 2023) (Selo Digital nº 1197193F10A00000144847230)

**"AV.01/M.45.816".** Em 02 de Agosto de 2023. (Prenotação nº 137.578, de 19 de julho de 2023) - **CADASTRO MUNICIPAL** - Extrai-se da Certidão emitida pelo Município de Santa Fé do Sul-SP, de 14 de julho de 2023, relativa ao valor venal atual do imóvel desta Matrícula, que ele está cadastrado no Município com o nº 1387008. Eu, Yasmin Stéfani de Souza Obici, Escrevente, formulei e digitei; e Eu, Cristiane de Almeida Rabelo Góis, 1ª Substituta do Oficial, conferi e subscrevo. (Selo digital nº 1197193F10A00000144846232)

**"AV.02/M.45.816".** Em 07 de Novembro de 2023. (Prenotação nº 138.877, de 04 de outubro de 2023). **DESAFETAÇÃO** - Pelo requerimento do proprietário, de 27 de setembro de 2023, nos termos da Lei Municipal nº 4.471, de 14 de junho de 2023 e demais documentos que ficam digitalizados nesta Serventia, averba-se que o imóvel desta Matrícula foi **DESAFETADO** de sua finalidade, área institucional (categoria Domínio Público) passando a **Bem Dominical** do proprietário. Eu, JOÃO MARCIO PINTO PAULON, Escrevente Coordenador, formulei e digitei; e Eu, Cristiane de Almeida Rabelo Góis, 1ª Substituta do Oficial, conferi e subscrevo. (Selo Digital nº 1197193F10A00000149642239)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C6K66-BP-JEP-RU3UY-TDH6R>

Documento assinado digitalmente

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Santa Fé do Sul - SP

SAEC

11971-9 - AA 189129

11971-9-189001-191009-0923





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C6K66-BPJEP-RU3UY-TDH6R>

CERTIDÃO - Pedido: 70217	CUSTAS		
CERTIFICADO E DOU FÉ que a presente certidão da matrícula n.º 45816 foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição.	Emolumentos	40,91	
	Estado	0,00	
	Sec. Fazenda	0,00	
	Registro Civil	0,00	
	Trib. Justiça	0,00	
	Ministerio Público	0,00	
	Imposto Municipal	0,00	
	TOTAL	40,91	
	PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:	
	Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	<b>(ASSINATURA DIGITAL)</b>  João Marcio Pinto Paulon Escrevente	
Santa Fé do Sul, 08 de novembro de 2023			



### SELO DIGITAL

1197193F30E0000109666231

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

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec





Valide aqui este documento

OFICIAL DE REGISTRO - JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GÓIS  
CÓDIGO NACIONAL DA SERVENTIA - CNS 11.971-9



# CERTIDÃO

(Inteiro teor - art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73)



COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL  
Estado de São Paulo

## Oficial de Registro de Imóveis

JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GÓIS  
Código Nacional de Serventia 11.971-9

**LIVRO 02 - REGISTRO GERAL Matrícula(CNM):119719.2.0045817-66**

**Santa Fé do Sul, 02 de Agosto de 2023**

**DENOMINAÇÃO: ÁREA INSTITUCIONAL B - LOTE 04 da QUADRA B.**

**LOCALIZAÇÃO: RUA ANGELIM - JARDIM UNIVERSITÁRIO IV.**

**MUNICÍPIO: SANTA FÉ DO SUL - SP.**

**CARACTERÍSTICOS:** Um imóvel urbano, com as seguintes características e confrontações: medindo 5,20 metros de frente, confronta com a Rua Angelim, mais 14,27 metros em curva com o raio de 9,00 metros; pelo lado esquerdo, de quem da Rua Olha para o imóvel, medindo 23,25 metros, confronta com a Área Institucional B - Lote 03; pelo lado direito, medindo 12,62 metros, confronta com o Prolongamento da Rua Atilio Neri; e finalmente aos fundos, medindo 12,05 metros, confronta com a Área Institucional A e Área Verde 2, perfazendo uma área total de 273,88 metros quadrados.

**PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE SANTA FÉ DO SUL**, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 45.138.070/0001-49, com sede na Avenida Conselheiro Antonio Prado, nº 1616, em Santa Fé do Sul/SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** Abertura da Matrícula nº 44.341, de 04 de abril de 2022, desta Serventia. Eu, Yasmin Stefani de Souza Obici, Escrevente, formulei e digitei; e Eu, Cristiane de Almeida Rabelo Góis, 1ª Substituta do Oficial, conferi e subscrevo. (Prenotação nº 137.576, de 19 de julho de 2023) (Selo Digital nº 1197193F10A00000144945234)

**"AV.01/M.45.817".** Em 02 de Agosto de 2023. (Prenotação nº 137.576, de 19 de julho de 2023) - **CADASTRO MUNICIPAL** - Extrai-se da Certidão emitida pelo Município de Santa Fé do Sul-SP, de 14 de julho de 2023, relativa ao valor venal atual do imóvel desta Matrícula, que ele está cadastrado no Município com o nº 1387006. Eu, Yasmin Stefani de Souza Obici, Escrevente, formulei e digitei; e Eu, Cristiane de Almeida Rabelo Góis, 1ª Substituta do Oficial, conferi e subscrevo. (Selo digital nº 1197193F10A00000144944236)

**"AV.02/M.45.817".** Em 07 de Novembro de 2023. (Prenotação nº 138.877, de 04 de outubro de 2023). **DESAFETAÇÃO** - Pelo requerimento do proprietário, de 27 de setembro de 2023, nos termos da Lei Municipal nº 4.471, de 14 de junho de 2023 e demais documentos que ficam digitalizados nesta Serventia, averba-se que o imóvel desta Matrícula foi **DESAFETADO** de sua finalidade, área Institucional, passando ao **Domínio Público** passando a **Bem Dominical** do proprietário. Eu, Marcio Pinto Paulon, Escrevente Coordenador, formulei e digitei; e Eu, Cristiane de Almeida Rabelo Góis, 1ª Substituta do Oficial, conferi e subscrevo. (Selo Digital nº 1197193F10A0000014964123B)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6HDGK-U2WS9-WPU2S-A61MW>

saec

11971-9-189001-191000-0923

11971-9-AA 189126

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Santa Fé do Sul - SP

Documento assinado digitalmente

.onr





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6HDGK-U2WS9-WPU2S-A6HMMW>

CERTIDÃO - Pedido: 70217	CUSTAS
CERTIFICADO E DOU FÉ que a presente certidão da matrícula n.º 45817, foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição.	Emolumentos ..... 40,91
	Estado ..... 0,00
	Sec. Fazenda ..... 0,00
	Registro Civil ..... 0,00
	Trib. Justiça ..... 0,00
	Ministério Público ..... 0,00
	Imposto Municipal ..... 0,00
TOTAL ..... 40,91	
<b>PRAZO DE VALIDADE</b>	<b>Conferência feita por:</b>
Para fins do disposto no inciso V do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	<b>(ASSINATURA DIGITAL)</b>
	João Marcio Pinto Paulon Escrivão
Santa Fé do Sul, 08 de novembro de 2023	



### SELO DIGITAL

1197193F30E0000010966723Z

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

saec

Documento assinado digitalmente  
www.tjsp.jus.br



### CERTIDÃO

(Inteiro teor - art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73)

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



COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL  
Estado de São Paulo

### Oficial de Registro de Imóveis

JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GÓIS

Código Nacional de Serventia / CNJ: 11.971-9

Santa Fé do Sul, 05 de Dezembro de 2019.

(LIVRO 02) MATRÍCULA 40.538

Histórico

(FLS. 40.538)

Vide,


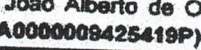
DENOMINAÇÃO: AREA INSTITUCIONAL (EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO)

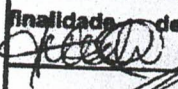
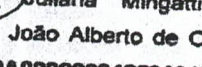
LOCALIZAÇÃO: RUA ANTONIO GONÇALVES "ANTÔNIO DA CAIC" - RESIDENCIAL MARQUES BENTO

MUNICÍPIO: Santa fé do sul - SP.

**CARACTERISTICOS:** Um terreno de formato irregular, sito Rua Antônio Gonçalves "Antônio CAIC" (Rua D), com as seguintes medidas e confrontações: "pela frente, medindo 3,61 metros de desenvolvimento em curva com raio de 10,50 metros, mais 8,96 metros em linha reta, e confronta com a Rua Antônio Gonçalves "Antônio da CAIC" (Rua D); do lado direito, de quem da Rua olha para a Área, medindo 23,38 metros, confronta com a Área Verde, Matrícula 18.778 do Jardim Universitário II; do lado esquerdo, medindo 23,98 metros, confronta com o Lote 6; e finalmente pelos fundos, medindo 8,37 confronta com a Área Institucional, Matrícula 18.778 do Jardim Universitário II, perfazendo uma área total de 242,00 metros quadrados.

**PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE SANTA FÉ DO SUL, entidade de direito público, com sede na Avenida Conselheiro Antônio Prado, nº 1616, na cidade de Santa Fé do Sul - SP, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 45.138.070/0001-49.

**REGISTROS ANTERIORES:** R-04 datado de 24 de setembro de 1982 e R.10 datado de 05 de dezembro de 2019, ambos da Matrícula nº 6.139 desta Serventia. (Prenotação nº 121.138, de 13 de Setembro de 2019). Eu,  Juliana Mingatti Cecilio, Escrevente, formulei e digitei; e Eu,  João Alberto de Oliveira Góis, Oficial Titular, conferi e subscrevo. (Selo Digital nº 1197193110A0000009425419P)

"AV.01/M.40.538" Em 05 de Dezembro de 2019. Prenotação nº 121.138, de 13 de Setembro de 2019. (AFETAÇÃO) - Proceda a presente, nos termos do procedimento registral do Loteamento Residencial Marques Bento, registrado sob nº 10 na Matrícula 6.139 e demais documentos que ficam digitalizados nesta Serventia, para constar que o imóvel objeto da presente Matrícula, foi declarado de domínio público, bem de uso comum do povo, com a finalidade de **ÁREA INSTITUCIONAL (EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO)**. Eu,  Juliana Mingatti Cecilio, Escrevente, formulei e digitei; e Eu,  João Alberto de Oliveira Góis, Oficial Titular, conferi e subscrevo. (Selo Digital nº 1197193E10A00000094253191)

"AV.02/M.40.538". Em 07 de Novembro de 2023. (Prenotação nº 138.877, de 04 de outubro de 2023). DESAFETAÇÃO - Pelo requerimento do proprietário, de 27 de

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VXYCP-LYRLS-GGLVY-UJ6AQ>

11971-9-189001-191000-0923  
11971-9-AA 189131  
Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Santa Fé do Sul - SP





Valide aqui este documento



COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL  
Estado de São Paulo

## Oficial de Registro de Imóveis

JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GÓIS  
Código Nacional de Serventia / CNJ: 11.971-9

### Continuação do anverso

setembro de 2023, nos termos da Lei Municipal nº 4.503 de 09 de agosto de 2023, e demais documentos que ficam digitalizados nesta Serventia, averba-se que o imóvel desta Matrícula nº **DESAFETADO** de sua finalidade, área institucional (categoria Domínio Público) passando a **Bem Domínical** do proprietário. Eu, João Marcio Pinto Paulon Escrevente Coordenador, formulei e digitei; e Eu, Cristiane de Almeida Rabelo Góis, 1ª Substituta do Oficial, conferi e subscrevi este registro digital nº **1197193F10A0000014964623X**

### CERTIDÃO – Pedido: 70217

### CUSTAS

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º **40535**, foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. **Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição.**  
CERTIFICO AINDA que foi prenotado sob nº **137421** em **29/06/2023**, válido por 30 dias, título que tem por objeto o imóvel desta matrícula.

Emolumentos	40.91
Estado	0.00
Sec. Fazenda	0.00
Registro Civil	0.00
Trib. Justiça	0.00
Ministério Público	0.00
Imposto Municipal	0.00
<b>TOTAL</b>	<b>40.91</b>

### PRAZO DE VALIDADE

### Conferência feita por:

Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é **VALIDA POR 30 DIAS**, a contar da data de sua emissão.

**(ASSINATURA DIGITAL)**

**João Marcio Pinto Paulon**  
Escrevente

Santa Fé do Sul, 08 de novembro de 2023



### SELO DIGITAL

1197193F30E00000109663237

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NXYCP-LYRLS-GGLVY-UJ6AQ>

110.0

www.registradores.onr.org.br

2100





## MEMORIAL DESCRITIVO

Memorial descritivo de **DESMEMBRAMENTO** da **Área Institucional - 1** do Residencial Santa Julia, com uma área de **5.516,58m<sup>2</sup>**, cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº **12.791-01** e matriculado no CRI local sob o nº **45.148**, localizado na Rua Tucunaré, no município de Santa Fé do Sul, Estado de São Paulo, com as seguintes denominações, medidas e confrontações:

**Institucional 1 – Lote 01**, com área de **1.377,76m<sup>2</sup>** - do Residencial Santa Julia, cadastro nº **1279103**.

- Imóvel urbano medindo **15,00m** (quinze metros) de **frente** para a Rua Tucunaré;
- Pelo lado **direito**, de quem da rua olha para o lote, medindo **91,88m** (noventa e um metros e oitenta e oito centímetros) e confronta com institucional 1 – Lote 02,
- Pelo lado **esquerdo**, de quem da rua olha para o lote, medindo **91,82m** (noventa e um metros e oitenta e dois centímetros), e confronta-se com a Área Remanescente do Sr. Joaquim Dias Cardoso; e, finalmente nos **fundos** medindo **15,00m** (quinze e metros), confrontando com a Área Remanescente do Sr. Joaquim Dias Cardoso, perfazendo uma área de **1.377,76m<sup>2</sup>**.

**Institucional 1 – Lote 02**, com área de **1.378,36m<sup>2</sup>** - do Residencial Santa Julia, cadastro nº **1279104**.

- Imóvel urbano medindo **15,00m** (quinze metros) de **frente** para a Rua Tucunaré;
- Pelo lado **direito**, de quem da rua olha para o lote, medindo **91,94m** (noventa e um metros e noventa e quatro centímetros) e confronta com o Institucional 1 – Lote 03,
- Pelo lado **esquerdo**, de quem da rua olha para o lote, medindo **91,88m** (noventa e um metros e oitenta e oito centímetros), e confronta-se com o Institucional 1 – Lote 01;
- Pelos **fundos** medindo **15,00m** (quinze e metros), confrontando com a Área Remanescente do Sr. Joaquim Dias Cardoso, perfazendo uma área de **1.378,36m<sup>2</sup>**.

**Institucional 1 – Lote 03** com área de **1.379,95m<sup>2</sup>** - do Residencial Santa Julia, cadastro nº **1279105**.

- Imóvel urbano medindo **15,00m** (quinze metros) de **frente** para a Rua Tucunaré;
- Pelo lado **direito**, de quem da rua olha para o lote, medindo **92,00m** (noventa e dois metros) e confronta com o Institucional 1 – Lote 04,







- Pelo lado **esquerdo**, de quem da rua olha para o lote, medindo **91,94m** (noventa e um metros e noventa e quatro centímetros), e confronta-se com a Institucional 1 – Lote 02;
- Pelos **fundos** medindo **15,00m** (quinze e metros), confrontando com a Área Remanescente do Sr. Joaquim Dias Cardoso, perfazendo uma área de **1.379,95m<sup>2</sup>**.

**Institucional 1 – Lote 04**, com área de **1.380,51m<sup>2</sup>** - do Residencial Santa Julia, cadastro nº 1279106.

- Imóvel urbano medindo **15,00m** (quinze metros) de **frente** para a Rua Tucunaré;
- Pelo lado **direito**, de quem da rua olha para o lote, medindo **92,07m** (noventa e dois metros e sete centímetros) e confronta com a Área Institucional -2
- Pelo lado **esquerdo**, de quem da rua olha para o lote, medindo **92,00m** (noventa e dois metros), e confronta-se com o Institucional 1 – Lote 03;
- Pelos **fundos** medindo **15,00m** (quinze e metros), confrontando com a Área Remanescente do Sr. Joaquim Dias Cardoso, perfazendo uma área de **1.380,51m<sup>2</sup>**.

Santa Fé do Sul; Estado de São Paulo, 05 de janeiro de 2024.

**Braz Odair Bello**  
Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos de Santa Fé do Sul







CROQUI DE LOCALIZAÇÃO

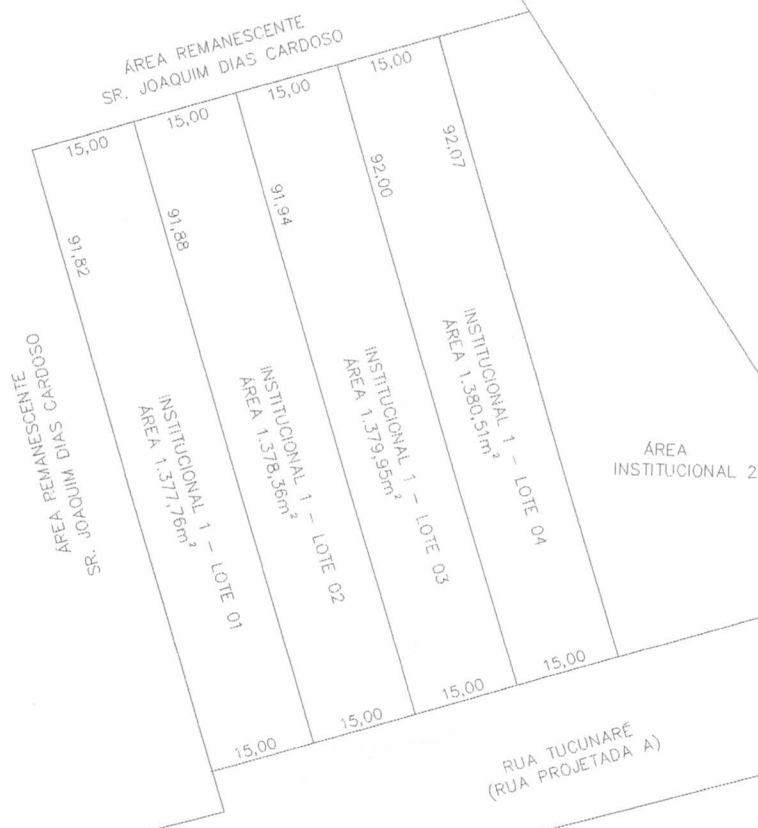
FOLHA  
02/02

SITUAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO

PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL – ESTADO DE SÃO PAULO

ENDEREÇO: ÁREA INSTITUCIONAL 1 – RUA TUCUNARÉ (RUA PROJETADA A)  
LOTEAMENTO "RESIDENCIAL SANTA JULIA

AREA: 5.516,58m<sup>2</sup> – CADASTRO – N° 12.791-01 – MATRICULA N° 45.148



ENG. CIVIL BRAZ CARIR BELLO  
SECRETÁRIO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS





**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL**

**PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA**



**PREFEITURA**  
DA **ESTÂNCIA TURÍSTICA DE**  
**SANTA FÉ DO SUL**  
**TRABALHANDO POR VOCÊ**

Santa Fé do Sul, 17 de novembro de 2023



## SUMÁRIO

1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE .....	3
2. FINALIDADE DO PARECER TÉCNICO.....	3
3. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO OBJETO DA AVALIAÇÃO .....	3
3. PESQUISA DE MERCADO DE IMÓVEIS COMPARANDO .....	5
3.4. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS COMPARANDO .....	5
3.5. HOMOGEINIZAÇÃO DOS IMÓVEIS COMPARANDO .....	5
4. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DOS TERRENOS OBJETO DE AVALIAÇÃO .....	6
5. CONCLUSÃO DO PTAM.....	6
ANEXOS .....	7
ANEXO I – IMÓVEL REFERENCIAL 1 .....	7
ANEXO II – IMÓVEL REFERENCIAL 2.....	8
ANEXO III – IMÓVEL REFERENCIAL 3 .....	9
ANEXO V – METRAGEM DOS TERRENOS AVALIADOS .....	11
ANEXO VII - CERTIDÕES ATUALIZADAS DOS IMÓVEIS.....	13





## 1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

Prefeitura Municipal de Santa Fé do Sul, inscrita sob o CNPJ nº 45.138.070/0001-49, com sede na Avenida Navarro de Andrade, nº 1616, Centro, Santa Fé do Sul, Estado de São Paulo, CEP 15.775-000.

## 2. FINALIDADE DO PARECER TÉCNICO

Instrução técnica para elaboração de Termo de Referência de abertura de processo licitatório na modalidade Concorrência Pública, destinado a alienação de 04 (quatro) terrenos no bairro Santa Julia, nesta cidade de Santa Fé do Sul, Estado de São Paulo, CEP 15.775-000.

## 3. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO OBJETO DA AVALIAÇÃO

### 3.1. Lote 01 - Institucional 1, com área de 1.377,76m<sup>2</sup> - do Residencial Santa Julia. CAD.1279103, Matrícula nº 45.902.

- Imóvel urbano medindo 15,00m (quinze metros) de *frente* para a Rua Tucunaré;
- Pelo lado *direito*, de quem da rua olha para o lote, medindo 91,88m (noventa e um metros e oitenta e oito centímetros) e confronta com institucional 1 – Lote 02,
- Pelo lado *esquerdo*, de quem da rua olha para o lote, medindo 91,82m (noventa e um metros e oitenta e dois centímetros), e confronta-se com a Área Remanescente do Sr. Joaquim Dias Cardoso; e, finalmente nos *fundos* medindo 15,00m (quinze e metros), confrontando com a Área Remanescente do Sr. Joaquim Dias Cardoso, perfazendo uma área de 1.377,76m<sup>2</sup>.

### 3.2. Lote 02 - Institucional 1, com área de 1.378,36m<sup>2</sup> - do Residencial Santa Julia. CAD.1279104, Matrícula nº 45.903.

- Imóvel urbano medindo 15,00m (quinze metros) de *frente* para a Rua Tucunaré;
- Pelo lado *direito*, de quem da rua olha para o lote, medindo 91,94m (noventa e um metros e noventa e quatro centímetros) e confronta com o Institucional 1 – Lote 03,
- Pelo lado *esquerdo*, de quem da rua olha para o lote, medindo 91,88m (noventa e um metros e oitenta e oito centímetros), e confronta-se com o Institucional 1 – Lote 01;
- Pelos *fundos* medindo 15,00m (quinze e metros), confrontando com a Área Remanescente do Sr. Joaquim Dias Cardoso, perfazendo uma área de 1.378,36m<sup>2</sup>.

### 3.3. Lote 03 - Institucional 1, com área de 1.379,95m<sup>2</sup> - do Residencial Santa Julia. CAD. 1279105, Matrícula nº 45.904.

- Imóvel urbano medindo 15,00m (quinze metros) de *frente* para a Rua Tucunaré;
- Pelo lado *direito*, de quem da rua olha para o lote, medindo 92,00m (noventa e dois metros) e confronta com o Institucional 1 – Lote 04,

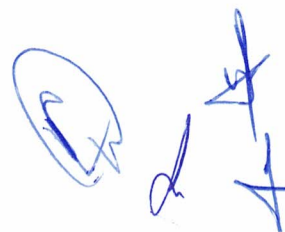




- Pelo lado *esquerdo*, de quem da rua olha para o lote, medindo 91,94m (noventa e um metros e noventa e quatro centímetros), e confronta-se com a Institucional 1 – Lote 02;
- Pelos *fundos* medindo 15,00m (quinze e metros), confrontando com a Área Remanescente do Sr. Joaquim Dias Cardoso, perfazendo uma área de 1.379,95m<sup>2</sup>.

**3.4. Lote 04 - Institucional 1, com área de 1.380,51m<sup>2</sup> - do Residencial Santa Julia. CAD. 1279106, Matricula 45.905.**

- Imóvel urbano medindo 15,00m (quinze metros) de *frente* para a Rua Tucunaré;
- Pelo lado *direito*, de quem da rua olha para o lote, medindo 92,07m (noventa e dois metros e sete centímetros) e confronta com a Área Institucional -2
- Pelo lado *esquerdo*, de quem da rua olha para o lote, medindo 92,00m (noventa e dois metros), e confronta-se com o Institucional 1 – Lote 03;
- Pelos *fundos* medindo 15,00m (quinze e metros), confrontando com a Área Remanescente do Sr. Joaquim Dias Cardoso, perfazendo uma área de 1.380,51m<sup>2</sup>.

Handwritten signature and initials in blue ink, located in the bottom right corner of the page. The signature appears to be a stylized name, and there are several initials or marks next to it.



### 3. PESQUISA DE MERCADO DE IMÓVEIS COMPARANDO

#### 3.4. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS COMPARANDO

Imóvel	Contato	Telefone	Endereço	Bairro	Quadra	Lote	Formato	Dimensões (m)	Área (m²)
R1	Willian	(18)-99769-8480	Rua Tucunaré	Residencial Santa Julia	04	04	Irregular	20,00x87,72	1.761,00
R2	Pazim	(17)-99607-7074	Rua Tucunaré	Residencial Santa Julia	04	19	Irregular	20,87x96,35	2.004,10
R3	Jeferson	(17)-99704-7255	Rua Tucunaré	Residencial Santa Julia	03	07	Irregular	20,01x60,58	1.195,88

#### 3.5. HOMOGENEIZAÇÃO DOS IMÓVEIS COMPARANDO

Imóvel	Preço	Condição	Topografia do terreno	Valorizantes/Desvalorizantes	Homogeneização R\$	Preço homogeneizado	M2	Preço m2
R1	R\$115.000,00	Anunciado	Plano	-	Desconto Anuncio 5% = -5.750,00	R\$ 109.250,00	1.761,00m²	R\$ 62,04
R2	R\$220.000,00	Anunciado	Plano	-	Desconto Anuncio 5% = -11.000,00	R\$ 209.000,00	2.004,10m²	R\$ 104,29
R4	R\$220.000,00	Anunciado	Plano	-	Desconto Anuncio 5% = -11.000,00	R\$ 209.000,00	1.195,88m²	R\$ 174,77

- Foram considerados as mesmas infraestruturas por estarem no mesmo bairro;
- Foi descontado 5% do valor do R2 e R3 por se tratar de anúncios;
- Não houveram demais condições a serem analisadas conforme tabela Ross-Heidecke.

Valor Médio por m²:  $\frac{62,04+104,29+174,77}{3} = R\$ 113,70$



#### 4. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DOS TERRENOS OBJETO DE AVALIAÇÃO

DESCRIÇÃO	TAMANHO M <sup>2</sup>	VALOR R\$/M2	VALOR FINAL
Lote 01 - Institucional 1	1.377,76	R\$ 113,70	R\$ 156.651,31
Lote 02 - Institucional 1	1.378,36	R\$ 113,70	R\$ 156.719,53
Lote 03 - Institucional 1	1.379,95	R\$ 113,70	R\$ 156.900,32
Lote 04 - Institucional 1	1.380,51	R\$ 113,70	R\$ 156.963,99

#### 5. CONCLUSÃO DO PTAM

A Comissão de Valores Imobiliários, instituída pelo Decreto nº 4.887, de 22 de fevereiro de 2021, composta pelos membros descritos na Portaria nº 221, de 02 de maio de 2022, tomou a decisão acerca dos valores a serem praticados na venda dos terrenos supra referenciados mediante processo licitatório a ser realizado pela Prefeitura Municipal de Santa Fé do Sul.

Foram utilizados três imóveis referenciais para comparação, localizados no mesmo bairro, com mesmas características e compartilhando de infraestrutura urbana. Para homogeneização dos valores foram aplicados coeficientes de ajuste, sendo subtraído 5% referente ao anúncio. Com base nos três imóveis comparandos obteve-se o valor médio do m<sup>2</sup> no bairro em R\$ 113,70.

Aplicando-se o valor médio do m<sup>2</sup> sob a área dos terrenos objeto de avaliação, encontrou-se o valor a ser praticado na Concorrência para cada imóvel, logo subsidiando processo licitatório a ser aberto pela Secretaria de Administração da Prefeitura Municipal de Santa Fé do Sul.



Braz Odair Bello



Ivan Cesar Perviato Lucheti



Valdir de Castro



Willyan Wilson Milan



## ANEXOS

### ANEXO I – IMÓVEL REFERENCIAL 1

Bairro	Quadra	Lote	Formato	Dimensões	Área
Residencial Santa Julia	04	04	Irregular	20,00x87,72	1.761,00m <sup>2</sup>



Mapa de Localização



Handwritten signatures and initials in blue ink.



## ANEXO II – IMÓVEL REFERENCIAL 2

Bairro	Quadra	Lote	Formato	Dimensões	Área
Residencial Santa Julia	04	19	Irregular	20,87x96,35	2.004,10m <sup>2</sup>



Mapa de Localização





### ANEXO III – IMÓVEL REFERENCIAL 3

Bairro	Quadra	Lote	Formato	Dimensões	Área
Residencial Santa Julia	03	07	Irregular	20,01x60,58	1.195,88m <sup>2</sup>



Mapa de Localização



Handwritten signatures and initials in blue ink.



# ANEXO IV – MAPA DE LOCALIZAÇÃO DOS TERRENOS AVALIADOS



Handwritten signatures and initials in blue ink, including a circular stamp and several scribbles.







## ANEXO VI - CURRÍCULO DOS AVALIADORES

**Braz Odair Bello:** Graduado em Engenharia Civil e Técnico em Transações Imobiliárias; Funcionário Público Municipal desde 2001, atuando como engenheiro Civil, atualmente exercendo o cargo de Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos.

**Ivan:** Graduado em Técnico de Transações Imobiliária, Administração e Ciências Contábeis, Engenharia Civil; é funcionário público municipal desde 2006, atuando nas áreas de desenvolvimento urbano, infraestrutura pública e análise legal de projetos de construção civil.

**Valdir:** Graduado em Técnico de Transações Imobiliária, Engenharia Civil; é funcionário público municipal desde 01 de janeiro de 1.999, atuando nas áreas de Topografia e Desenho, Levantamento Planialtimétrica e Demarcação de Lotes, Elaboração de Processo de Desapropriação e Desmembramento.

**Willyan Wilson Milan:** Graduado em técnico de transações imobiliária, administração e ciências contábeis; pós-graduado em gestão empresarial e segurança pública e direitos humanos; mestrando em desenvolvimento territorial e meio ambiente; é funcionário público municipal desde 2006, atuando nas áreas de segurança pública, planejamento e administração.





**ANEXO VII - CERTIDÕES ATUALIZADAS DOS IMÓVEIS**





## CERTIDÃO

(Inteiro teor - art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73)



COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL  
Estado de São Paulo

Oficial de Registro de Imóveis

JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GÓIS

Código Nacional de Serventia 11.971-9

**LIVRO 02 - REGISTRO GERAL Matrícula(CNM):119719.2.0045905-93**

**Santa Fé do Sul, 13 de Setembro de 2023**

**DENOMINAÇÃO: LOTE 04 - ÁREA INSTITUCIONAL 1.**

**LOCALIZAÇÃO: RUA TUCUNARÉ- RESIDENCIAL SANTA JULIA.**

**MUNICÍPIO: Santa Fé do Sul -SP.**

**CARACTERÍSTICOS:** Um imóvel urbano, com as seguintes características e confrontações: medindo 15,00 metros de frente para a Rua Tucunaré; pelo lado direito, de quem da Rua olha para o imóvel, medindo 92,07 metros, confronta com a Área Institucional-2; pelo lado esquerdo, medindo 92,00 metros, confronta com Institucional 1- Lote 03; e finalmente aos fundos, medindo 15,00 metros, confronta com a Área Remanescente do Sr. Joaquim Dias Cardoso, **perfazendo uma área total de 1.380,51 metros quadrados.**

**PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE SANTA FÉ DO SUL,** inscrito no CNPJ/MF sob nº 45.138.070/0001-49, com sede na Avenida Conselheiro Antonio Prado, nº 1616, em Santa Fé do Sul-SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** abertura da nº 45.148, de 09 de setembro de 2022, desta Serventia. Eu, Élton Jonas Ferreira, Escrevente, formulei e digitei; e Eu, Cristiane de Almeida Rabelo Góis, 1ª Substituta do Oficial, conferi e subscrevo. **(Prenotação nº 138.157, de 21 de Agosto de 2023) (Selo Digital nº 1197193F10A00000146685232)**

Alana Francielli Acker Moniz Del Rio  
2ª Substituta do Oficial  
CPF 408.591.588-20

"AV.01/M.45.905". Em 07 de Novembro de 2023. **(Prenotação nº 138.877, de 04 de outubro de 2023).** **DESAFETAÇÃO** - Pelo requerimento do proprietário, de 27 de setembro de 2023, nos termos da Lei Municipal nº 4.537, de 26 de setembro de 2023 e demais documentos que ficam digitalizados nesta Serventia, averba-se que o imóvel desta Matrícula foi **DESAFETADO** de sua finalidade, área institucional (categoria Domínio Público) passando a **Bem Dominical** do proprietário. Eu, JOÃO MARCIO PINTO PAULON, Marcio Pinto Paulon, Escrevente Coordenador, formulei e digitei; e Eu, Cristiane de Almeida Rabelo Góis, 1ª Substituta do Oficial, conferi e subscrevo. **(Selo Digital nº 1197193F10A00000149637230)**





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4YN9X-LJWMW-B48LT-WVHD2>

CERTIDÃO - Pedido: 70217	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula nº 45905 foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP Brasil nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. <b>Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição.</b>	Emolumentos ..... 40,91
	Estado ..... 0,00
	Sec Fazenda ..... 0,00
	Registro Civil ..... 0,00
	Trib Justiça ..... 0,00
	Ministerio Público ..... 0,00
	Imposto Municipal ..... 0,00
	TOTAL ..... 40,91
<b>PRAZO DE VALIDADE</b>	<b>Conferência feita por:</b>
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	<b>(ASSINATURA DIGITAL)</b>
	<b>João Marcio Pinto Paulon</b> Escrevente
<b>Santa Fé do Sul, 08 de novembro de 2023</b>	



### SELO DIGITAL

1197193F30E0000010967123A

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

Documento assinado digitalmente por João Marcio Pinto Paulon  
www.registradores.onr.org.br  
SABC





# CERTIDÃO

(Inteiro teor - art. 19, § 1º da Lei 6.015/73)



COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL  
Estado de São Paulo

Oficial de Registro de Imóveis

JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GÓIS

Código Nacional de Serventia 11.971-9

**LIVRO 02 - REGISTRO GERAL Matrícula(CNM):119719.2.0045904-96**

**Santa Fé do Sul, 13 de Setembro de 2023**

**DENOMINAÇÃO: LOTE 03 - ÁREA INSTITUCIONAL 1.**

**LOCALIZAÇÃO: RUA TUCUNARÉ- RESIDENCIAL SANTA JULIA.**

**MUNICÍPIO: Santa Fé do Sul -SP.**

**CARACTERÍSTICAS:** Um imóvel urbano, com as seguintes características e confrontações: medindo 15,00 metros de frente para a Rua Tucunaré; pelo lado direito, de quem da Rua olha para o imóvel, medindo 92,00 metros, confronta com o Institucional 1- Lote 04; pelo lado esquerdo, medindo 91,94 metros, confronta com Institucional 1- Lote 02; e finalmente aos fundos, medindo 15,00 metros, confronta com a Área Remanescente do Sr. Joaquim Dias Cardoso, perfazendo uma área total de 1.379,95 metros quadrados.

**PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE SANTA FÉ DO SUL**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 45.138.070/0001-49, com sede na Avenida Conselheiro Antonio Prado, nº 1816, em Santa Fé do Sul-SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** abertura da nº 45.148, de 09 de setembro de 2022, desta Serventia, Eu, Élton Jonas Ferreira, Escrevente, formulei e digitei; e Eu, Cristiane de Almeida Rabelo Góis, 1ª Substituta do Oficial, conferi e subscrevo. **(Prenotação nº 138.157, de 21 de Agosto de 2023) (Selo Digital nº 1197193F10A0000014668723Y)**

Nome Francisca Auler Moniz Da P.  
2ª Substituta do Oficial  
CPF 406.551.588-20

**"AV.01/M.45.904"**. Em 13 de Setembro de 2023. **(Prenotação nº 138.157, de 21 de agosto de 2023) - CADASTRO MUNICIPAL** - Extrai-se da Certidão emitida pelo Município de Santa Fé do Sul-SP, de 14 de Julho de 2023, relativa ao valor venal atual do imóvel desta Matrícula, que ele está cadastrado no Município com o nº 1279105. Eu, Élton Jonas Ferreira, Escrevente, formulei e digitei; e Eu, Cristiane de Almeida Rabelo Góis, 1ª Substituta do Oficial, conferi e subscrevo. **(Selo digital nº 1197193F10A00000146686230)**

Nome Francisca Auler Moniz Da P.  
2ª Substituta do Oficial  
CPF 406.551.588-20

**"AV.02/M.45.904"**. Em 07 de Novembro de 2023. **(Prenotação nº 138.877, de 04 de outubro de 2023). DESAFETAÇÃO** - Pelo requerimento do proprietário, de 27 de setembro de 2023, nos termos da Lei Municipal nº 4.537, de 26 de setembro de 2023 e demais documentos que ficam digitalizados nesta Serventia, averba-se que o imóvel desta Matrícula foi **DESAFETADO** de sua finalidade, área institucional (categoria Domínio Público) passando a **Bem Dominical** do proprietário. Eu, Francisco Pinto Paulon, Escrevente Coordenador, formulei e digitei; e Eu, Cristiane de Almeida Rabelo Góis, 1ª Substituta do Oficial, conferi e subscrevo. **(Selo Digital nº 1197193F10A0000014963823Y)**

JOAO ALBERTO DE OLIVEIRA GOIS  
OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS  
CNS 11.971-9

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6.1328-59G5J-Z7CB4-JLFFPA>

ONR

Documento assinado digitalmente

www.onr.org.br  
Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Santa Fé do Sul - SP

11971-9 - AA 189134

11971-9-189001-191000-0923







Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6J328-59G5J-Z7CB4-JLFPA>

CERTIDÃO - Pedido: 70217	CUSTAS
CERTIFICADO E DOU FÉ que a presente certidão da matrícula n.º 45904, foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. <b>Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição.</b>	Emolumentos ..... 40,91
	Estado ..... 0,00
	Sec. Fazenda ..... 0,00
	Registro Civil ..... 0,00
	Trib. Justiça ..... 0,00
	Ministério Público ..... 0,00
	Imposto Municipal ..... 0,00
TOTAL ..... 40,91	
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/96, e letra "e" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	(ASSINATURA DIGITAL)
	João Marcio Pinto Paulon Escrivente
Santa Fé do Sul, 08 de novembro de 2023	



### SELO DIGITAL

1197193F30E0000010967023C

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

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Assessoria





# CERTIDÃO

(Inteiro teor - art. 19, § 1º da Lei 6.015/73)



COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL  
Estado de São Paulo

Oficial de Registro de Imóveis

JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GÓIS  
Código Nacional de Serventia 11.971-9

*[Handwritten mark]*

**LIVRO 02 - REGISTRO GERAL Matrícula(CNM):119719.2.0045903-02**  
**Santa Fé do Sul, 13 de Setembro de 2023**

**DENOMINAÇÃO: LOTE 02 - ÁREA INSTITUCIONAL 1.**  
**LOCALIZAÇÃO: RUA TUCUNARÉ- RESIDENCIAL SANTA JULIA.**  
**MUNICÍPIO: Santa Fé do Sul -SP.**

**CARACTERÍSTICOS:** Um imóvel urbano, com as seguintes características e confrontações: medindo 15,00 metros de frente para a Rua Tucunaré; pelo lado direito, de quem da Rua olha para o imóvel, medindo 91,94 metros, confronta com o Institucional 1- Lote 03; pelo lado esquerdo, medindo 91,88 metros, confronta com Institucional 1- Lote 01; e finalmente aos fundos, medindo 15,00 metros, confronta com a Área Remanescente do Sr. Joaquim Dias Cardoso, perfazendo uma área total de 1.378,36 metros quadrados.

**PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE SANTA FÉ DO SUL,** inscrito no CNPJ/MF sob nº 45.138.070/0001-49, com sede na Avenida Conselheiro Antonio Prado, nº 1616, em Santa Fé do Sul-SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** abertura da nº 45.148, de 09 de setembro de 2022, desta Serventia. Eu, *[Handwritten signature]* Éliton Jonas Ferreira, Escrevente, formulei e digitei; e Eu, *[Handwritten signature]* Cristiane de Almeida Rabelo Góis, 1ª Substituta do Oficial, conferi e subscrevo. (Prenotação nº 138.157, de 21 de Agosto de 2023) (Selo Digital nº 1197193F10A000001466823U)

Alena Francisca Azevedo Moraes Dal Rio  
2ª Substituta do Oficial  
CPF: 406.551.588-70

"AV.01/M.46.903". Em 13 de Setembro de 2023. (Prenotação nº 138.157, de 21 de agosto de 2023) - CADASTRO MUNICIPAL - Extrai-se da Certidão emitida pelo Município de Santa Fé do Sul-SP, de 14 de Julho de 2023, relativa ao valor venal atual do imóvel desta Matrícula, que ele está cadastrado no Município com o nº 1279104. Eu, *[Handwritten signature]* Éliton Jonas Ferreira, Escrevente, formulei e digitei; e Eu, *[Handwritten signature]* Cristiane de Almeida Rabelo Góis, 1ª Substituta do Oficial, conferi e subscrevo. (Selo digital nº 1197193F10A000001466823W)

Alena Francisca Azevedo Moraes Dal Rio  
2ª Substituta do Oficial  
CPF: 406.551.588-70

"AV.02/M.45.903". Em 07 de Novembro de 2023. (Prenotação nº 138.877, de 04 de outubro de 2023). **DESAFETAÇÃO** - Pelo requerimento do proprietário, de 27 de setembro de 2023, nos termos da Lei Municipal nº 4.537, de 26 de setembro de 2023 e demais documentos que ficam digitalizados nesta Serventia, averba-se que o imóvel desta Matrícula foi **DESAFETADO** de sua finalidade, área institucional (categoria Domínio Público) passando a **Bem Dominical** do proprietário. Eu, *[Handwritten signature]* João Marcelo Pinto Paulon, Escrevente Coordenador, formulei e digitei; e Eu, *[Handwritten signature]* Cristiane de Almeida Rabelo Góis, 1ª Substituta do Oficial, conferi e subscrevo. (Selo Digital nº 1197193F10A0000014963923W)

JOÃO MARCELO PINTO PAULON  
RG: 49.211.151-4 - SP/SP

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4LK46-TZJQQ-VKE9D-G2MP4>

Documento assinado digitalmente  
www.onr.org.br  
Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Santa Fé do Sul - SP  
11971-9-AA 189133







Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4LK46-TZJQQ-VKE9D-G2MP4>

CERTIDÃO - Pedido: 70217	CUSTAS	
CERTIFICO E DOU FÉ que a presente certidão da matrícula n.º 45903, foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. <b>Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição.</b>	Emolumentos ..... 40,91	
	Estado ..... 0,00	
	Sec. Fazenda ..... 0,00	
	Registro Civil ..... 0,00	
	Trib. Justiça ..... 0,00	
	Ministerio Público ..... 0,00	
	Imposto Municipal ..... 0,00	
	TOTAL ..... 40,91	
	PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:
	Para fins do disposto no inciso V do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	(ASSINATURA DIGITAL)  João Marcio Pinto Paulon Escrivão
Santa Fé do Sul, 08 de novembro de 2023		



### SELO DIGITAL

1197193F30E0000010966923V

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

...ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec





# CERTIDÃO

(Ínteiro teor - art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73)



COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL  
Estado de São Paulo

Oficial de Registro de Imóveis

JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GÓIS

Código Nacional de Serventia 11.971-9

**LIVRO 02 - REGISTRO GERAL Matrícula(CNM):119719.2.0045902-05**

**Santa Fé do Sul, 13 de Setembro de 2023**

**DENOMINAÇÃO: LOTE 01 - ÁREA INSTITUCIONAL 1.**

**LOCALIZAÇÃO: RUA TUCUNARÉ- RESIDENCIAL SANTA JULIA.**

**MUNICÍPIO: Santa Fé do Sul -SP.**

**CARACTERÍSTICAS:** Um imóvel urbano, com as seguintes características e confrontações: medindo 15,00 metros de frente com a Rua Tucunaré; pelo lado direito, de quem da Rua Olha para o imóvel, medindo 91,88 metros, confronta com o Institucional 1- Lote 02; pelo lado esquerdo, medindo 91,82 metros, confronta com a Área Remanescente do Sr. Joaquim Dias Cardoso; e finalmente aos fundos, medindo 15,00 metros, confronta com a Área Remanescente do Sr. Joaquim Dias Cardoso, **perfazendo uma área total de 1.377,76 metros quadrados.**

**PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE SANTA FÉ DO SUL**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 45.138.070/0001-49, com sede na Avenida Conselheiro Antonio Prado, nº 1816, em Santa Fé do Sul-SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** abertura da Matrícula nº 45.148, de 09 de setembro de 2022, desta Serventia. Eu, Élton Jonas Ferreira, Escrevente, formulei e digitei; e Eu, Cristiane de Almeida Rabelo Góis, 1ª Substituta do Oficial, conferi e subscrevo. (Prenotação nº 138.157, de 21 de Agosto de 2023) (Selo Digital nº 1197193F10A00000146691239)

Alana Francielli Aider Mone Dal Ri  
2ª Substituta do Oficial  
CPF 408.551.588-20

**"AV.01/M.45.902"**. Em 13 de Setembro de 2023. (Prenotação nº 138.157, de 21 de agosto de 2023) - **CADASTRO MUNICIPAL** - Extrai-se da Certidão emitida pelo Município de Santa Fé do Sul-SP, de 14 de Julho de 2023, relativa ao valor venal atual do imóvel desta Matrícula, que ele está cadastrado no Município com o nº 1279103. Eu, Élton Jonas Ferreira, Escrevente, formulei e digitei; e Eu, Cristiane de Almeida Rabelo Góis, 1ª Substituta do Oficial, conferi e subscrevo. (Selo digital nº 1197193F10A0000014669023B)

Alana Francielli Aider Mone Dal Ri  
2ª Substituta do Oficial  
CPF 408.551.588-20

**"AV.02/M.45.902"**. Em 07 de Novembro de 2023. (Prenotação nº 138.877, de 04 de outubro de 2023). **DESAFETAÇÃO** - Pelo requerimento do proprietário, de 27 de setembro de 2023, nos termos da Lei Municipal nº 4.537, de 26 de setembro de 2023 e demais documentos que ficam digitalizados nesta Serventia, averba-se que o imóvel desta Matrícula foi **DESAFETADO** de sua finalidade, área institucional (categoria Domínio Público) passando a **Bem Dominical** do proprietário. Eu, João Marcio Pinto Paulon, Escrevente Coordenador, formulei e digitei; e Eu, Cristiane de Almeida Rabelo Góis, 1ª Substituta do Oficial, conferi e subscrevo. (Selo Digital nº 1197193F10A0000014964023D)

João Marcio Pinto Paulon  
Escrevente Coordenador  
CPF 408.551.588-20

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UDP8Q-N9KBX-7DHHW-PGQ5W>

Documento assinado digitalmente  
www.onr.org.br  
Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Santa Fé do Sul - SP

saec  
11971-9 - AA 189130

11971-9-189001-191000-0923







Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UDP8Q-N9KBX-7DHHW-PGQ5W>

CERTIDÃO - Pedido: 70217	CUSTAS	
CERTIFICO E DOU FÉ que a presente certidão da matrícula n.º 45902, foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. <b>Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição.</b>	Emolumentos ..... 40,91	
	Estado ..... 0,00	
	Sec. Fazenda ..... 0,00	
	Registro Civil ..... 0,00	
	Trib. Justiça ..... 0,00	
	Ministerio Público ..... 0,00	
	Imposto Municipal ..... 0,00	
	TOTAL ..... 40,91	
	<b>PRAZO DE VALIDADE</b>	<b>Conferência feita por:</b>
	Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "b" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	<b>(ASSINATURA DIGITAL)</b>
	<b>João Marcio Pinto Paulon</b> Escrevente	
<b>Santa Fé do Sul, 08 de novembro de 2023</b>		



### SELO DIGITAL

1197193F30E0000010966823X

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

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

SAEC





## MEMORIAL DESCRITIVO

Memorial Descritivo de **desmembramento** do imóvel denominado **Área Institucional 2/ Sistema de Lazer 2, denominado Lote 01** do residencial Portal do Sol, formato triangular, com **5.669,37m<sup>2</sup>**, local, localizado na Rua Um esquina com a Rua Quatro, no município da Estância Turística de Santa Fé do Sul/SP, de interesse da Prefeitura Municipal de Santa Fé do Sul, portadora do CNPJ: - 45.138.070-0001-49, passando a ter as seguintes denominações, distancias, limites, área e confrontações: -

**Área Institucional 2/Sistema de Lazer 02 denominado Lote 01A** – com área de 1.002,50m<sup>2</sup>, localizado na Rua Quatro - Residencial Portal do Sol, cadastro nº **1026604**

**CARACTERÍSTICOS:** - Um imóvel, medindo **16,95m** (dezesseis metros e noventa e cinco centímetros), de **frente** para a Rua Quatro, mais **12,87m** (doze metros e oitenta e sete centímetros), onde com a Avenida Alcides Alves faz confluência com o raio de **7,00m** (sete metros); pelo lado **direito** de quem da rua olha para o imóvel mede **47,82m** (quarenta e sete metros e oitenta e dois centímetros), confrontando com a Avenida Alcides Alves; pelo lado **esquerdo**, medindo **54,97m** (cinquenta e quatro metros e noventa e sete centímetros), confronta com o Lote 01B e Lote 01D, pelo **fundo** mede **11,04m** (onze metros e quatro centímetros), confrontando com o Lote 01E; perfazendo uma área total de **1.002,50m<sup>2</sup>** (um mil e dois metros e trinta e cinquenta centímetros) quadrados.

**Área Institucional 2/Sistema de Lazer 02 denominado Lote 01B** – com área de 1.002,49m<sup>2</sup>, localizado na Rua Quatro - Residencial Portal do Sol, cadastro nº **1026605**

**CARACTERÍSTICOS:** - Um imóvel, medindo **29,73m** (vinte e nove metros e setenta e três centímetros), de **frente** para a Rua Quatro; pelo lado **direito** de quem da rua olha para o imóvel mede **33,71m** (trinta e três metros e setenta e um centímetros), confrontando com o Lote 01A, pelo lado **esquerdo**, medindo **33,73m** (trinta e três metros e setenta e três centímetros), confronta com o Lote 01C, pelo **fundo** mede **29,73m** (vinte e nove metros e setenta e três centímetros), confrontando com o Lote 01D; perfazendo uma área total de **1.002,49m<sup>2</sup>** (um mil e dois metros e quarenta e nove centímetros) quadrados.

**Área Institucional 2/Sistema de Lazer 02 denominado Lote 01C** – com área de 1.092,75m<sup>2</sup>, localizado na Rua Um esquina com a Rua Quatro - Residencial Portal do Sol, cadastro nº **1026606**.

**CARACTERÍSTICOS:** - Um imóvel, medindo **26,87m** (vinte e seis metros e oitenta e sete centímetros), de **frente** para a Rua Um mais **14,69m** (quatorze metros e sessenta e







nove centímetros), onde com a Rua Quatro faz confluência com o raio de **7,00m** (sete metros); pelo lado ***direito*** de quem da rua olha para o imóvel mede **31,07** (trinta e um metros e sete centímetros), confrontando com a Rua Quatro, pelo lado ***esquerdo***, medindo **23,56m** (vinte e três metros e cinquenta e seis centímetros), confronta com o Lote 01D, pelo ***fundo*** mede **33,73m** (trinta e três metros e setenta e três centímetros), confrontando com o Lote 01B, perfazendo uma área total de **1.092,75m<sup>2</sup>** (um mil e noventa e dois metros e setenta e cinco centímetros) quadrados.

**Área Institucional 2/Sistema de Lazer 02 denominado Lote 01D** – com área de 1.000,85m<sup>2</sup>, localizado na Rua Um - Residencial Portal do Sol, cadastro nº **1026607**

**CARACTERÍSTICOS:** - Um imóvel, medindo **24,61m** (vinte e quatro metros e sessenta e um centímetros), de ***frente*** para a Rua Um, pelo lado ***direito*** de quem da rua olha para o imóvel mede **53,29** (cinquenta e três metros e vinte e nove centímetros), confrontando com o Lote 01C e Lote 01B, pelo lado ***esquerdo***, medindo **40,88m** (quarenta metros e oitenta e oito centímetros), confronta com o Lote 01E, pelo ***fundo*** mede **21,26m** (vinte e um metros e vinte e seis centímetros) e confronta com o Lote 01A, perfazendo uma área total de **1.000,85m<sup>2</sup>** (um mil metros e oitenta e cinco centímetros) quadrados.

**Área Institucional 2/Sistema de Lazer 02 denominado Lote 01E** – com área de 1.570,78m<sup>2</sup>, localizado na Rua Um - Residencial Portal do Sol, cadastro nº **1026608**.

**CARACTERÍSTICOS:** Um imóvel urbano, com as seguintes características:

Medindo **70,03m** (setenta metros e três centímetros) de ***frente*** para a Rua Um; pelo lado ***direito*** medindo **51,92m** (cinquenta e um metros e noventa e dois centímetros), confronta com Lote 01D e Lote 01A; e medindo **62,73m** (sessenta e dois metros e setenta e três centímetros) e confronta com a Avenida Alcides Alves Pereira, perfazendo um total de 1.570,78m<sup>2</sup>.

Estância Turística de Santa Fé do Sul do Estado de São Paulo; 23 de outubro 2023.

**Eng. Civil Braz Oair Bello**

Secretário de Obras e Serviços Públicos Santa Fé do Sul







## CROQUI DE LOCALIZAÇÃO

FOLHA  
04

### SITUAÇÃO PARA DESMEMBRAMENTO

PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL – SP

ENDEREÇO: LOCALIZAÇÃO RUA 04 ESQUINA COM A RUA 01 – ÁREA INSTITUCIONAL 2/SISTEMA DE LAZER 2 – DENOMINADO LOTE 01 – DO RESIDENCIAL PORTAL DO SOL

ÁREA: ÁREA INSTITUCIONAL 2/ÁREA DE LAZER 2 – DENOMINADO LOTE 01 COM ÁREA DE 5.669,37m<sup>2</sup>



ENG. CIVIL BRAZ ODAIR BELLO  
SECRETÁRIO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS







## CROQUI DE LOCALIZAÇÃO

FOLHA  
01/02

### SITUAÇÃO DE LOCALIZAÇÃO PARA REGISTRO

PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL – SP

ENDEREÇO: LOCALIZAÇÃO RUA UM – ÁREA INSTITUCIONAL 03  
DO LOTEAMENTO PORTAL DO SOL

ÁREA: ÁREA INSTITUCIONAL 03 COM 1.120,38m<sup>2</sup>



ENG. CIVIL BRAZ ODAIR BELLO  
SECRETÁRIO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS





**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL**

**PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA**



**PREFEITURA**  
DA **ESTÂNCIA TURÍSTICA DE**  
**SANTA FÉ DO SUL**  
**TRABALHANDO POR VOCÊ**

Santa Fé do Sul, 17 de novembro de 2023



## SUMÁRIO

1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE .....	3
2. FINALIDADE DO PARECER TÉCNICO.....	3
3. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO OBJETO DA AVALIAÇÃO .....	3
4. PESQUISA DE MERCADO DE IMÓVEIS COMPARANDO .....	5
4.4. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS COMPARANDO .....	5
4.5. HOMOGEINIZAÇÃO DOS IMÓVEIS COMPARANDO .....	5
5. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DOS TERRENOS OBJETO DE AVALIAÇÃO .....	6
6. CONCLUSÃO DO PTAM.....	6
ANEXOS .....	7
ANEXO I – IMÓVEL REFERENCIAL 1 .....	7
ANEXO II – IMÓVEL REFERENCIAL 2.....	8
ANEXO III – IMÓVEL REFERENCIAL 3 .....	9
ANEXO V – METRAGEM DOS TERRENOS AVALIADOS.....	11
ANEXO VII - CERTIDÕES ATUALIZADAS DOS IMÓVEIS.....	13





## 1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

Prefeitura Municipal de Santa Fé do Sul, inscrita sob o CNPJ nº 45.138.070/0001-49, com sede na Avenida Navarro de Andrade, nº 1616, Centro, Santa Fé do Sul, Estado de São Paulo, CEP 15.775-000.

## 2. FINALIDADE DO PARECER TÉCNICO

Instrução técnica para elaboração de Termo de Referência de abertura de processo licitatório na modalidade Concorrência Pública, destinado a alienação de 04 (quatro) terrenos no bairro Portal do Sol, nesta cidade de Santa Fé do Sul, Estado de São Paulo, CEP 15.775-000.

## 3. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO OBJETO DA AVALIAÇÃO

### 3.1. Área Institucional 2/Sistema de Lazer 02 denominado Lote 01B – com área de 1.002,49m<sup>2</sup>, localizado na Rua Quatro - Residencial Portal do Sol. Matrícula nº 46.001.

- CARACTERÍSTICOS: - Um imóvel, medindo 29,73m (vinte e nove metros e setenta e três centímetros), de frente para a Rua Quatro; pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 33,71m (trinta e três metros e setenta e um centímetros), confrontando com o Lote 01A, pelo lado esquerdo, medindo 33,73m (trinta e três metros e setenta e três centímetros), confronta com o Lote 01C, pelo fundo mede 29,73m (vinte e nove metros e setenta e três centímetros), confrontando com o Lote 01D; perfazendo uma área total de 1.002,49m<sup>2</sup> (um mil e dois metros e quarenta e nove centímetros) quadrados.

### 3.2. Área Institucional 2/Sistema de Lazer 02 denominado Lote 01C – com área de 1.092,75m<sup>2</sup>, localizado na Rua Um esquina com a Rua Quatro - Residencial Portal do Sol. Matrícula nº 46002.

- CARACTERÍSTICOS: - Um imóvel, medindo 26,87m (vinte e seis metros e oitenta e sete centímetros), de *frente* para a Rua Um mais 14,69m (quatorze metros e sessenta e nove centímetros), onde com a Rua Quatro faz confluência com o raio de 7,00m (sete metros); pelo lado *direito* de quem da rua olha para o imóvel mede 31,07 (trinta e um metros e sete centímetros), confrontando com a Rua Quatro, pelo lado *esquerdo*, medindo 23,56m (vinte e três metros e cinquenta e seis centímetros), confronta com o Lote 01D, pelo *fundo* mede 33,73m (trinta e três metros e setenta e três centímetros), confrontando com o Lote 01B, perfazendo uma área total de 1.092,75m<sup>2</sup> (um mil e noventa e dois metros e setenta e cinco centímetros) quadrados.





**3.3. Área Institucional 2/Sistema de Lazer 02 denominado Lote 01D – com área de 1.000,85m<sup>2</sup>, localizado na Rua Um - Residencial Portal do Sol. Matrícula nº 46003.**

- **CARACTERÍSTICOS:** - Um imóvel, medindo 24,61m (vinte e quatro metros e sessenta e um centímetros), de *frente* para a Rua Um, pelo lado *direito* de quem da rua olha para o imóvel mede 53,29 (cinquenta e três metros e vinte e nove centímetros), confrontando com o Lote 01C e Lote 01B, pelo lado *esquerdo*, medindo 40,88m (quarenta metros e oitenta e oito centímetros), confronta com o Lote 01E, pelo *fundo* mede 21,26m (vinte e um metros e vinte e seis centímetros) e confronta com o Lote 01A, perfazendo uma área total de 1.000,85m<sup>2</sup> (um mil metros e oitenta e cinco centímetros) quadrados.

**3.4. Área Institucional 03 – Loteamento Portal do Sol, com área de 1.120,38m<sup>2</sup>, localizado na Rua Um – Residencial Portal do Sol. Matrícula nº 45.666**

- **CARACTERÍSTICOS:** Um imóvel urbano, de formato irregular, com as seguintes características e confrontações: medindo 29,94m (vinte e nove metros e noventa e quatro centímetros), mais 10,35m (dez metros e trinta e cinco centímetros) em curva com raio de 7,00m (sete metros) de *frente* pela Rua Um; pelo lado *direito*, medindo 30,00m (trinta metros), confronta com a Área de Compensação Ambiental; pelo lado *esquerdo*, medindo 33,47m (trinta e três metros e quarenta e sete centímetros), confronta com a Rua Cinco; e finalmente aos *fundos*, medindo 39,00m (trinta e nove metros), confrontando com a Área de Compensação Ambiental.





#### 4. PESQUISA DE MERCADO DE IMÓVEIS COMPARANDO

##### 4.4. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS COMPARANDO

Imóvel	Contato	Telefone	Endereço	Bairro	Quadra	Lote	Formato	Dimensões (m)	Área (m²)
R1	Fabiano	(17)-3631-9500	Rua Um	Residencial Portal do Sol	C	01-A	Irregular	35,17x33,00	1.300,95
R2	Pablo	(17)-99669-0777	Rua Um	Residencial Portal do Sol	A	01	Irregular	27,82x38,00	1.269,47
R3	Mara	(17)-99725-3943	Rua Dois	Residencial Portal do Sol	C	03-B	Irregular	36,98x30,89	1.131,91

##### 4.5. HOMOGENEIZAÇÃO DOS IMÓVEIS COMPARANDO

Imóvel	Preço	Condição	Topografia do terreno	Valorizantes/Desvalorizantes	Homogeneização R\$	Preço homogeneizado	M2	Preço m2
R1	R\$300.000,00	Vendido	Plano	-	-	R\$ 300.000,00	1.300,95m²	R\$ 230,60
R2	R\$620.000,00	Anunciado	Plano	-	Desconto Anuncio 5% = -31.000,00	R\$ 589.000,00	1.269,47m²	R\$ 463,97
R4	R\$530.000,00	Anunciado	Plano	-	Desconto Anuncio 5% = -26.500,00	R\$ 503.500,00	1.131,91m²	R\$444,82

- Foram considerados as mesmas infraestruturas por estarem no mesmo bairro;
- Foi descontado 5% do valor do R2 e R3 por se tratar de anúncios;
- Não houveram demais condições a serem analisadas conforme tabela Ross-Heidecke.

Valor Médio por m²:  $230,60 + 463,97 + 444,82 = R\$ 379,80$

3



## 5. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DOS TERRENOS OBJETO DE AVALIAÇÃO

DESCRIÇÃO	TAMANHO M <sup>2</sup>	VALOR R\$/M <sup>2</sup>	VALOR FINAL
Área Institucional 2/Sistema de Lazer 02 denominado Lote 01B	1.002,49	R\$ 379,80	R\$ 380.745,70
Área Institucional 2/Sistema de Lazer 02 denominado Lote 01C	1.092,75	R\$ 379,80	R\$ 415.026,45
Área Institucional 2/Sistema de Lazer 02 denominado Lote 01D	1.000,85	R\$ 379,80	R\$ 380.122,83
Área Institucional 03 – Loteamento Portal do Sol	1.120,38	R\$ 379,80	R\$ 425.520,32

## 6. CONCLUSÃO DO PTAM

A Comissão de Valores Imobiliários, instituída pelo Decreto nº 4.887, de 22 de fevereiro de 2021, composta pelos membros descritos na Portaria nº 221, de 02 de maio de 2022, tomou a decisão acerca dos valores a serem praticados na venda dos terrenos supra referenciados mediante processo licitatório a ser realizado pela Prefeitura Municipal de Santa Fé do Sul.

Foram utilizados três imóveis referenciais para comparação, localizados no mesmo bairro, com mesmas características e compartilhando de infraestrutura urbana. Para homogeneização dos valores foram aplicados coeficientes de ajuste, sendo subtraído 5% referente ao anúncio. Com base nos três imóveis comparandos obteve-se o valor médio do m<sup>2</sup> no bairro em R\$ 379,80.

Aplicando-se o valor médio do m<sup>2</sup> sob a área dos terrenos objeto de avaliação, encontrou-se o valor a ser praticado na Concorrência para cada imóvel, logo subsidiando processo licitatório a ser aberto pela Secretaria de Administração da Prefeitura Municipal de Santa Fé do Sul.



Braz Odair Bello



Ivan Cesar Freviato Lucheti



Valdir de Castro



Willyan Wilson Milan



## ANEXOS

### ANEXO I – IMÓVEL REFERENCIAL 1

Bairro	Quadra	Lote	Formato	Dimensões	Área
Residencial Portal do Sol	C	01-A	Irregular	35,17x33,00	1.300,95m <sup>2</sup>



Mapa de Localização



Handwritten signature and initials in blue ink.



## ANEXO II – IMÓVEL REFERENCIAL 2

Bairro	Quadra	Lote	Formato	Dimensões	Área
Residencial Portal do Sol	A	01	Irregular	27,82x38,00	1.269,47m <sup>2</sup>



Mapa de Localização





### ANEXO III – IMÓVEL REFERENCIAL 3

Bairro	Quadra	Lote	Formato	Dimensões	Área
Residencial Portal do Sol	C	03-B	Irregular	36,98x30,89	1.131,91m <sup>2</sup>



Mapa de Localização





# ANEXO IV – MAPA DE LOCALIZAÇÃO DOS TERRENOS AVALIADOS



Handwritten blue ink signatures and initials at the bottom right of the page.



# ANEXO V - METRAGEM DOS TERRENOS AVALIADOS

## QUADRA F



## ÁREA INSTITUCIONAL 03

COMPENSAÇÃO AMBIENTAL



Handwritten signatures and initials in blue ink.



## ANEXO VI - CURRÍCULO DOS AVALIADORES

**Braz Odair Bello:** Graduado em Engenharia Civil e Técnico em Transações Imobiliárias; Funcionário Público Municipal desde 2001, atuando como engenheiro Civil, atualmente exercendo o cargo de Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos.

**Ivan:** Graduado em Técnico de Transações Imobiliária, Administração e Ciências Contábeis, Engenharia Civil; é funcionário público municipal desde 2006, atuando nas áreas de desenvolvimento urbano, infraestrutura pública e análise legal de projetos de construção civil.

**Valdir:** Graduado em Técnico de Transações Imobiliária, Engenharia Civil; é funcionário público municipal desde 01 de janeiro de 1.999, atuando nas áreas de Topografia e Desenho, Levantamento Planialtimétrica e Demarcação de Lotes, Elaboração de Processo de Desapropriação e Desmembramento.

**Willyan Wilson Milan:** Graduado em técnico de transações imobiliária, administração e ciências contábeis; pós-graduado em gestão empresarial e segurança pública e direitos humanos; mestrando em desenvolvimento territorial e meio ambiente; é funcionário público municipal desde 2006, atuando nas áreas de segurança pública, planejamento e administração.





**ANEXO VII - CERTIDÕES ATUALIZADAS DOS IMÓVEIS**





Validade aqui este documento



### CERTIDÃO

(Inteiro teor - art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73)



COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL  
Estado de São Paulo

Oficial de Registro de Imóveis

JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GOIS  
Código Nacional de Serventia 11.971-9

**LIVRO 02 - REGISTRO GERAL Matrícula(CNM):119719.2.0046001-96**

**Santa Fé do Sul, 01 de Novembro de 2023**

**DENOMINAÇÃO: ÁREA INSTITUCIONAL 2/SISTEMA DE LAZER 2 - DENOMINADO LOTE 01-B.**

**LOCALIZAÇÃO: RUA QUATRO - RESIDENCIAL PORTAL DO SOL.**

**MUNICÍPIO: SANTA FÉ DO SUL - SP.**

**CARACTERÍSTICOS:** Um imóvel urbano, com as seguintes características e confrontações: medindo 29,73 metros de frente, confronta com a Rua Quatro; pelo lado direito, de quem da Rua Olha para o imóvel, medindo 33,71 metros, confronta com o Lote 01-A; pelo lado esquerdo, medindo 33,73 metros, confronta com o Lote 01-C; e finalmente aos fundos, medindo 29,73 metros, confronta com o Lote 01-D, perfazendo uma área total de 1.002,49 metros quadrados.

**PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE SANTA FÉ DO SUL, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 45.138.070/0001-49, com sede na Avenida Conselheiro Antônio Prado, nº 1616, em Santa Fé do Sul/SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** Abertura da Matrícula nº 45.999, de 01 de Novembro de 2011, desta Serventia. Eu, Lucas Kalebe dos Santos Araujo, Escrevente Extrajudicial, formulei e digitei; e Eu, Cristiane de Almeida Rabelo Góis, 1ª Substituta do Oficial, conferi e subscrevo. (Prenotação nº 139.186, de 26 de outubro de 2023) (Selo Digital nº 1197193F10A00000149559221)

"AV.01/M.46.001". Em 07 de Novembro de 2023. (Prenotação nº 138.877, de 04 de outubro de 2023) - **DESAFETAÇÃO** - Pelo requerimento do proprietário, de 27 de setembro de 2023, nos termos da Lei Municipal nº 4.503 de 09 de agosto de 2023, e demais documentos que ficam digitalizados nesta Serventia, averba-se que o imóvel desta Matrícula foi **DESAFETADO** de sua finalidade, área institucional (em domínio Público) passando a **Bem Dominical** do proprietário. Eu, João Alberto de Oliveira Gois, Escrevente Coordenador, formulei e digitei; e Eu, Cristiane de Almeida Rabelo Góis, 1ª Substituta do Oficial, conferi e subscrevo. (Selo Digital nº 1197193F10A00000149663235)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S46RC-47ZJ2-83UP3-9RP9F>

Documento assinado digitalmente  
www.onr.org.br  
Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Santa Fé do Sul - SP

saec

11971-9 - AA 189136

11971-9-189001-191000-0923







Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S46RC-47ZJ2-83UP3-9RP9F>

CERTIDÃO - Pedido: 70217	CUSTAS		
CERTIFICADO E DOU FÉ que a presente certidão da matrícula n.º 46001, foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. <b>Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição.</b>	Emolumentos	40,91	
	Estado	0,00	
	Sec. Fazenda	0,00	
	Registro Civil	0,00	
	Trib. Justiça	0,00	
	Ministerio Público	0,00	
	Imposto Municipal	0,00	
	TOTAL	40,91	
	PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:	
	Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	(ASSINATURA DIGITAL)	
João Marcio Pinto Paulon Escrevente			
Santa Fé do Sul, 08 de novembro de 2023			



### SELO DIGITAL

1197193F30E00000109674234

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

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec





## CERTIDÃO

(Inteiro teor - art. 19, § 1º da Lei 6.015/73)



COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL  
Estado de São Paulo

### Oficial de Registro de Imóveis

JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GÓIS

Código Nacional de Serventia 11.971-9

**LIVRO 02 - REGISTRO GERAL Matrícula(CNM):119719.2.0046002-93**

**Santa Fé do Sul, 01 de Novembro de 2023**

**DENOMINAÇÃO: ÁREA INSTITUCIONAL 2/SISTEMA DE LAZER 2 -  
DENOMINADO LOTE 01-C.**

**LOCALIZAÇÃO: RUA UM, ESQUINA COM A RUA QUATRO -  
RESIDENCIAL PORTAL DO SOL.**

**MUNICÍPIO: SANTA FÉ DO SUL - SP.**

**CARACTERÍSTICAS:** Um imóvel urbano, com as seguintes características e confrontações: medindo 26,87 metros de frente, confronta com a Rua Um; mais 14,89 metros, onde com a Rua Quatro faz confluência com o raio de 7,00 metros; pelo lado direito, de quem da Rua Olha para o imóvel, medindo 31,07 metros, confronta com a Rua Quatro; pelo lado esquerdo, medindo 23,56 metros, confronta com o Lote 01-D; e finalmente aos fundos, medindo 33,73 metros, confronta com o Lote 01-B, perfazendo uma área total de 1.092,75 metros quadrados.

**PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE SANTA FÉ DO SUL**, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 45.138.070/0001-49, com sede na Avenida Conselheiro Antônio Prado, nº 1616, em Santa Fé do Sul/SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** Abertura da Matrícula nº 45.999, de 01 de Novembro de 2011, desta Serventia. Eu, Lucas Kalebe dos Santos Araujo, Escrevente Extrajudicial, formulei e digitei; e Eu, Cristiane de Almeida Rabelo Góis, 1ª Substituta do Oficial, conferi e subscrevo. (Prenotação nº 139.185, de 26 de outubro de 2023) (Selo Digital nº 1197193F10A00000149667230)

"AV.01/M.46.002". Em 07 de Novembro de 2023. (Prenotação nº 138.877, de 04 de outubro de 2023) - **DESAFETAÇÃO** Pelo requerimento do proprietário, de 27 de setembro de 2023, nos termos da Lei Municipal nº 4.503 de 09 de agosto de 2023, e demais documentos que ficam digitalizados nesta Serventia, averba-se que o imóvel desta Matrícula foi **DESAFETADO** de sua finalidade, área institucional (categoria Domínio Público) passando a **Bem Dominical** do proprietário. Eu, João Marcio Pinto Paulo, Escrevente Coordenador, formulei e digitei; e Eu, Cristiane de Almeida Rabelo Góis, 1ª Substituta do Oficial, conferi e subscrevo. (Selo Digital nº 1197193F10A00000149662237)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/87YQH-L5BVK-YANN6-6VDYF>

ONR

Documento assinado digitalmente

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Santa Fé do Sul - SP

11971-9-AA 189139

11971-9-189001-191000-0923







Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/87YQH-L5BVK-YANN6-6VDYF>

CERTIDÃO - Pedido: 70217	CUSTAS	
CERTIFICADO E DOU FÉ que a presente certidão da matrícula n.º 46002 foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição.	Emolumentos	40,91
	Estado	0,00
	Sec. Fazenda	0,00
	Registro Civil	0,00
	Trib. Justiça	0,00
	Ministério Público	0,00
	Imposto Municipal	0,00
	TOTAL	40,91
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:	
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	(ASSINATURA DIGITAL)	
	João Marcio Pinto Paulon Escrevente	
Santa Fé do Sul, 08 de novembro de 2023		



### SELO DIGITAL

1197193F30E00000109675232

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

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec





## CERTIDÃO

(Inteiro teor - art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73)



COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL  
Estado de São Paulo

### Oficial de Registro de Imóveis

JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GÓIS

Código Nacional de Serventia 11.971-9

**LIVRO 02 - REGISTRO GERAL Matrícula(CNM): 119719.2.0046003-90**

**Santa Fé do Sul, 01 de Novembro de 2023**

**DENOMINAÇÃO: ÁREA INSTITUCIONAL 2/SISTEMA DE LAZER 2 -  
DENOMINADO LOTE 01-D.**

**LOCALIZAÇÃO: RUA UM - RESIDENCIAL PORTAL DO SOL.**

**MUNICÍPIO: SANTA FÉ DO SUL - SP.**

**CARACTERÍSTICAS:** Um imóvel urbano, com as seguintes características e confrontações: medindo 24,61 metros de frente, confronta com a Rua Um; pelo lado direito, de quem da Rua Olha para o imóvel, medindo 53,29 metros, confronta com o Lote 01-C e Lote 01-B; pelo lado esquerdo, medindo 40,88 metros, confronta com o Lote 01-E; e finalmente aos fundos, medindo 21,26 metros, confronta com o Lote 01-A, perfazendo uma área total de 1.000,85 metros quadrados.

**PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE SANTA FÉ DO SUL**, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 45.138.070/0001-49, com sede na Avenida Conselheiro Antônio Prado, nº 1616, em Santa Fé do Sul/SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** Abertura da Matrícula nº 45.999, de 01 de Novembro de 2011, desta Serventia. Eu, Lucas Kalebe dos Santos Araujo, Escrevente Extrajudicial, formulei e digitei; e Eu, Cristiane de Almeida Rabelo Góis, 1ª Substituta do Oficial, conferi e subscrevo. (Prenotação nº 139.185, de 26 de outubro de 2023) (Selo Digital nº 1197193F10A00000149666232)

"AV.01/M.46.003". Em 07 de Novembro de 2023. (Prenotação nº 138.877, de 04 de outubro de 2023) - **DESAFETAÇÃO** - Pelo requerimento do proprietário, de 27 de setembro de 2023, nos termos da Lei Municipal nº 4.503 de 09 de agosto de 2023, e demais documentos que ficam digitalizados nesta Serventia, averba-se que o imóvel desta Matrícula foi **DESAFETADO** de sua finalidade, área institucional (Domínio Público) passando a **Bem Dominical** do proprietário. Eu, João Marcio Pinto Paulo, Escrevente Coordenador, formulei e digitei; e Eu, Cristiane de Almeida Rabelo Góis, 1ª Substituta do Oficial, conferi e subscrevo. (Selo Digital nº 1197193F10A000001496661239)

No. 453.607.088-59  
CNS 11.971-9  
Escrevente Coordenador

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZW5TY-QTZGY-NB847-S97D2>

Documento assinado digitalmente  
www.onr.org.br  
Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Santa Fé do Sul - SP

11971-9-189001-191000-0923  
11971-9-AA 189138





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZW5TY-QTZGY-NB847-S97D2>

CERTIDÃO - Pedido: 70217	CUSTAS	
CERTIFICO E DOU FÉ que a presente certidão da matrícula n.º 46003 foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. <b>Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição.</b>	Emolumentos ..... 40,91	
	Estado ..... 0,00	
	Sec. Fazenda ..... 0,00	
	Registro Civil ..... 0,00	
	Trib. Justiça ..... 0,00	
	Ministerio Público ..... 0,00	
	Imposto Municipal ..... 0,00	
	TOTAL ..... 40,91	
	PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:
	Para fins do disposto no inciso V do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	(ASSINATURA DIGITAL)  João Marcio Pinto Paulon Escrevente
Santa Fé do Sul, 08 de novembro de 2023		



### SELO DIGITAL

1197193F30E00000109676230

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

Sapec  
Sistema de Assinatura  
Eletrônica

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

ONR



## CERTIDÃO

(Inteiro teor - art. 19 § 1º da Lei 6.015/73)

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



COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL  
Estado de São Paulo

**Santa Fé do Sul, 02 de Maio de 2023.**

*Oficial de Registro de Imóveis*

JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GÓIS

Código Nacional de Serventia 11.971-9

**LIVRO 02 - REGISTRO GERAL**

**MATRÍCULA Nº 45.666**

**(Fls. 45.666)**

**DENOMINAÇÃO: ÁREA INSTITUCIONAL 03.**

**LOCALIZAÇÃO: RUA UM - LOTEAMENTO PORTAL DO SOL.**

**MUNICÍPIO: SANTA FÉ DO SUL - SP.**

**CARACTERÍSTICOS:** Um imóvel urbano, de formato irregular, com as seguintes características e confrontações: medindo 29,94 metros mais 10,35 metros de frente pela Rua Um; pelo lado direito, medindo 30,00 metros, confronta com a área de Compensação Ambiental; pelo lado esquerdo, medindo 33,47 metros, confronta com a Rua Cinco; e finalmente aos fundos, medindo 39,00 metros, confronta com a área de Compensação Ambiental, **perfazendo uma área total de 1120,38 metros quadrados.**

**PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE SANTA FÉ DO SUL, inscrito no CNPJ/MF nº 45.138.070/0001-49, com sede na Avenida Conselheiro Antônio Prado, nº 1.616, na cidade de Santa Fé do Sul/SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.07, de 22 de dezembro de 2003, da matrícula nº 9.108, desta Serventia. Eu, João Marcio Pinto Paulon, Escrevente, formulei e digitei; e Eu, Cristiane de Almeida Rabelo Góis, 1ª Substituta do Oficial, conferi e subscrevo. (Selo Digital nº 1197193F10A00000141648235)

"AV.01/M.45.666". Em 07 de Novembro de 2023. (Prenotação nº 138.877, de 04 de outubro de 2023). **DESAFETAÇÃO** - Pelo requerimento do proprietário, de 27 de setembro de 2023, nos termos da Lei Municipal nº 4.471 de 14 de junho de 2023, e demais documentos que ficam digitalizados nesta Serventia, averba-se que o imóvel desta Matrícula foi **DESAFETADO** de sua finalidade, área institucional (categoria Domínio Público) passando a **Bem Dominical** do proprietário. Eu, João Marcio Pinto Paulon, Escrevente Coordenador, formulei e digitei; e Eu, João Marcio Pinto Paulon e Cristiane de Almeida Rabelo Góis, 1ª Substituta do Oficial, conferi e subscrevo. (Selo Digital nº 1197193F10A00000149646231)

Escrevente Coordenador

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HV98-VT4DQ-T2GUU-ZJIEV6>

Documento assinado digitalmente por  
www.onr.org.br  
Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Santa Fé do Sul - SP

saec

11971-9-AA 189127





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HHV98-VT4DQ-T2GUU-ZJEV6>

CERTIDÃO – Pedido: 70217	CUSTAS																
CERTIFICO E DOU FÊ, que a presente certidão da matrícula n.º <b>45666</b> , foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. <b>Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição.</b> CERTIFICO AINDA que foi prenotado sob n.º <b>137421 em 29/06/2023</b> , válido por 30 dias, título que tem por objeto o imóvel desta matrícula.	<table> <tr><td>Emolumentos</td><td>40,91</td></tr> <tr><td>Estado</td><td>0,00</td></tr> <tr><td>Sec. Fazenda</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>0,00</td></tr> <tr><td><b>TOTAL</b></td><td><b>40,91</b></td></tr> </table>	Emolumentos	40,91	Estado	0,00	Sec. Fazenda	0,00	Registro Civil	0,00	Trib. Justiça	0,00	Ministério Público	0,00	Imposto Municipal	0,00	<b>TOTAL</b>	<b>40,91</b>
Emolumentos	40,91																
Estado	0,00																
Sec. Fazenda	0,00																
Registro Civil	0,00																
Trib. Justiça	0,00																
Ministério Público	0,00																
Imposto Municipal	0,00																
<b>TOTAL</b>	<b>40,91</b>																
<b>PRAZO DE VALIDADE</b>	<b>Conferência feita por:</b>																
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é <b>VALIDA POR 30 DIAS</b> , a contar da data de sua emissão.	<b>(ASSINATURA DIGITAL)</b>  <b>João Marcio Pinto Paulon</b> Escrevente																
<b>Santa Fé do Sul, 08 de novembro de 2023</b>																	



### SELO DIGITAL

1197193F30E00000109672238

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

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec

1026602