

JOSÉ LUIZ VILLELA MACEDO BRANDÃO.

Engenheiro Civil
Engenheiro de Segurança do
Trabalho

Pós Graduado em Perícias de
Engenharia
Auditor Ambiental

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 45ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DE SÃO PAULO

PROCESSO DIGITAL: 0033202-61.2020.8.26.0100.

CLASSE – ASSUNTO: Cumprimento de sentença-Pagamento.

REQUERENTE: L. A. Falcão Bauer Centro Tecnológico **de Controle de Qualidade** Ltda.

REQUERIDO: Construtora Tardelli Eirelli (Sócio José Carlos Tardelli Filho).

JOSÉ LUIZ VILLELA MACEDO BRANDÃO,
engenheiro, perito judicial nomeado por V.Exa. nos autos em epígrafe, que se processa perante esse R.Juízo e Cartório do 45º Ofício, tendo realizado as diligências e pesquisas que se fizeram necessárias ao cumprimento do honroso encargo apresenta a V.Exa., as conclusões a que chegou consubstanciado no presente

LAUDO

Rua Dr. Lincoln Feliciano 117
Boqueirão- Santos-SP

CEP- 11045-560

Tel : (13) 98142 9929
E-Mail: vmb.eng@hotmail.com

CREA: 060150730-5

JOSÉ LUIZ VILLELA MACEDO BRANDÃO.

Engenheiro Civil
Engenheiro de Segurança do
Trabalho

Pós Graduado em Perícias de
Engenharia
Auditor Ambiental

INDICE.

1. OBJETIVO – 03.

2.DESCRICÃO DOS IMÓVEIS. – 04.

3.VISTORIA DO LOCAL – 06.

4. METODOLOGIA – 12.

5.CONCLUSÃO – 17.

6.TERMO DE ENCERRAMENTO – 18.

ANEXO 01 – FOTOS ELEMENTOS.

ANEXO 02 – CÁLCULOS.

ANEXO 03 – DADOS DOS ELEMENTOS.

ANEXO 04 – MATRICULAS.

Rua Dr. Lincoln Feliciano 117
Boqueirão- Santos-SP

CEP- 11045-560

Tel : (13) 98142 9929

E-Mail: vmb.eng@hotmail.com

CREA: 060150730-5

JOSÉ LUIZ VILLELA MACEDO BRANDÃO.

Engenheiro Civil
Engenheiro de Segurança do
Trabalho

Pós Graduação em Perícias de
Engenharia
Auditor Ambiental

1.OBJETIVO

O presente laudo tem como objetivo determinar o valor de mercado para os 18 lotes localizados na Rua 2, bairro de Nossa Senhora dos Navegante, Cananeia-SP.

Rua Dr. Lincoln Feliciano 117
Boqueirão- Santos-SP

CEP- 11045-560

Tel : (13) 98142 9929
E-Mail: vmb.eng@hotmail.com

CREA: 060150730-5

JOSÉ LUIZ VILLELA MACEDO BRANDÃO.

Engenheiro Civil
Engenheiro de Segurança do
Trabalho

Pós Graduado em Perícias de
Engenharia
Auditor Ambiental

2.DESCRICÃO DOS IMÓVEIS.

Da área total do terreno.

Os lotes estão localizados no bairro de Nossa Senhora dos Navegantes, Cananéia-SP.

Matricula	Rua	Área - M2	Testada - m	Confluência	Distancia
16182	Rua 1	300	10	AV 1	24,09
16183	Rua 2	300	10	Av 1	34,09
16184	Rua 2	300	10	Av 1	44,09
16185	Rua 2	300	10	AV 1	54,09
16186	Rua 2	300	10	Av 1	64,09
16187	Rua 2	300	10	Av 1	74,09
16188	Rua 2	300	10	Av 1	84,09
16189	Rua 2	300	10	Av 1	94,09
16190	Rua 2	300	10	Av 1	104,09
16191	Rua 2	300	10	Av 1	114,09
16192	Rua 2	300	10	Av 1	124,09
16193	Rua 2	300	10	Av 1	134,09
16194	Rua 2	300	10	Rua 15	150
16195	Rua 2	300	10	Rua 15	140
16196	Rua 2	300	10	Rua 15	130
16197	Rua 2	300	10	Rua 15	120
16198	Rua 2	300	10	Rua 15	110

Os referidos lotes encontram se em área que necessita de alguns serviços tais como, abertura de ruas, calçada, iluminação, etc.

Rua Dr. Lincoln Feliciano 117
Boqueirão- Santos-SP

CEP- 11045-560

Tel : (13) 98142 9929
E-Mail: vmb.eng@hotmail.com

CREA: 060150730-5

JOSÉ LUIZ VILLELA MACEDO BRANDÃO.

Engenheiro Civil
Engenheiro de Segurança do
Trabalho

Pós Graduação em Perícias de
Engenharia
Auditor Ambiental

Abaixo, mapa da região.



Rua Dr. Lincoln Feliciano 117
Boqueirão- Santos-SP

CEP- 11045-560

Tel : (13) 98142 9929
E-Mail: vmb.eng@hotmail.com

CREA: 060150730-5

JOSÉ LUIZ VILLELA MACEDO BRANDÃO.

Engenheiro Civil
Engenheiro de Segurança do
Trabalho

Pós Graduação em Perícias de
Engenharia
Auditor Ambiental

3.VISTORIA DO LOCAL

Na data de 27 de fevereiro de 2021, este signatário dirigiu se ao bairro de N. S. dos Navegantes, Cananéia-SP, vistoriou as imediações e o local onde estão os lotes.



Vista de um local próximo a área.

Rua Dr. Lincoln Feliciano 117
Boqueirão- Santos-SP

CEP- 11045-560

Tel : (13) 98142 9929
E-Mail: vmb.eng@hotmail.com

CREA: 060150730-5

JOSÉ LUIZ VILLELA MACEDO BRANDÃO.

Engenheiro Civil
Engenheiro de Segurança do
Trabalho

Pós Graduação em Perícias de
Engenharia
Auditor Ambiental



Vista do local onde inicia o loteamento.

Rua Dr. Lincoln Feliciano 117
Boqueirão- Santos-SP

CEP- 11045-560

Tel : (13) 98142 9929
E-Mail: vmb.eng@hotmail.com

CREA: 060150730-5

JOSÉ LUIZ VILLELA MACEDO BRANDÃO.

Engenheiro Civil
Engenheiro de Segurança do
Trabalho

Pós Graduação em Perícias de
Engenharia
Auditor Ambiental



Vista da área, no detalhe, uma via de acesso aberta onde o mato cresceu.

Rua Dr. Lincoln Feliciano 117
Boqueirão- Santos-SP

CEP- 11045-560

Tel : (13) 98142 9929

E-Mail: vmb.eng@hotmail.com

CREA: 060150730-5

JOSÉ LUIZ VILLELA MACEDO BRANDÃO.

Engenheiro Civil
Engenheiro de Segurança do
Trabalho

Pós Graduação em Perícias de
Engenharia
Auditor Ambiental



Vista de parte da área onde estão os lotes.

Rua Dr. Lincoln Feliciano 117
Boqueirão- Santos-SP

CEP- 11045-560

Tel : (13) 98142 9929
E-Mail: vmb.eng@hotmail.com

CREA: 060150730-5

JOSÉ LUIZ VILLELA MACEDO BRANDÃO.

Engenheiro Civil
Engenheiro de Segurança do
Trabalho

Pós Graduação em Perícias de
Engenharia
Auditor Ambiental



A referida via de acesso e casas, estão ao lado da área onde se localizam os lotes.

Rua Dr. Lincoln Feliciano 117
Boqueirão- Santos-SP

CEP- 11045-560

Tel : (13) 98142 9929
E-Mail: vmb.eng@hotmail.com

CREA: 060150730-5

JOSÉ LUIZ VILLELA MACEDO BRANDÃO.

Engenheiro Civil
Engenheiro de Segurança do
Trabalho

Pós Graduação em Perícias de
Engenharia
Auditor Ambiental



Vista das imediações.

Rua Dr. Lincoln Feliciano 117
Boqueirão- Santos-SP

CEP- 11045-560

Tel : (13) 98142 9929
E-Mail: vmb.eng@hotmail.com

CREA: 060150730-5

JOSÉ LUIZ VILLELA MACEDO BRANDÃO.

Engenheiro Civil
Engenheiro de Segurança do
Trabalho

Pós Graduado em Perícias de
Engenharia
Auditor Ambiental

4.METODOLOGIA.

Para a determinação do valor do imóvel avaliando, o método adotado pela Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos do Instituto Brasileiro de Avaliação e Perícia de Engenharia de São Paulo - SP – IBAPE/SP e NBR 14.653-2.

A Norma preconiza que para a escolha do método deve ser analisada a natureza do bem, a finalidade da avaliação e na disponibilidade de dados de mercado, podendo ser utilizado 05 (cinco) métodos: método comparativo, método evolutivo, método involutivo, método da capitalização da renda e método da quantificação do custo.

Para o caso, diante das características do imóvel avaliando (como área útil e localização no perímetro urbano), a metodologia mais adequada a ser aplicada à avaliação do bem em questão é o método Comparativo.

Para a fixação do valor de um imóvel, os processos técnicos que pela utilização mais frequente, poderiam ser definidos como “Clássicos”, é o comparativo direto.

A apuração do valor básico unitário foi feita através do metro quadrado médio, aplicando-se os fatores de valorização ou desvalorização, em consonância com a Norma de Avaliação e Perícia de Engenharia do – IBAPE/SP e NBR 14.653-3.

Para tanto se procedeu a uma cuidadosa pesquisa de elementos, colhida em imobiliárias dessa região e outros cujo tratamento de homogeneização encontra-se no presente trabalho.

A dificuldade da aplicação deste método está na obtenção desses elementos comparáveis, a fim de que se possa estabelecer o cotejo. Embora na pesquisa de dados se procure separar apenas os semelhantes, tal é o número de variáveis que intervêm na formação do valor, que há na generalidade dos casos, necessidade da introdução dos chamados "*Coeficientes de Homogeneização*", que permitirão aplainar as diferenças, de modo que no confronto dos dados as discrepâncias sejam reduzidas a proporções toleráveis.

Assim na generalidade dos casos há necessidade de se homogeneizar quanto:

- Ao tempo, pois os elementos normalmente são de épocas distintas;

Rua Dr. Lincoln Feliciano 117
Boqueirão- Santos-SP

CEP- 11045-560

Tel : (13) 98142 9929
E-Mail: vmb.eng@hotmail.com

CREA: 060150730-5

JOSÉ LUIZ VILLELA MACEDO BRANDÃO.

Engenheiro Civil
Engenheiro de Segurança do Trabalho

Pós Graduado em Perícias de Engenharia
Auditor Ambiental

- À situação, pois o máximo que se pode esperar é que os elementos sejam próximos;
- Às dimensões, compreendendo a frente, a profundidade, conformação, etc.

Fator topografia: É usado mediante análise das condições topográficas dos elementos componentes da amostra, podendo ser utilizados os seguintes fatores corretivos genéricos:

Topografia	Depreciação	Fator*
Situação Paradigma: Terreno Plano	-	1,00
Declive até 5%	5%	1,05
Declive de 5% até 10%	10%	1,11
Declive de 10% até 20%	20%	1,25
Declive acima de 20%	30%	1,43
Em alicive até 10%	5%	1,05
Em alicive até 20%	10%	1,11
Em alicive acima de 20%	15%	1,18
Abaixo do nível da rua até 1,00m	-	1,00
Abaixo do nível da rua de 1,00m até 2,50m	10%	1,11
Abaixo do nível da rua 2,50m até 4,00m	20%	1,25
Acima do nível da rua até 2,00m	-	1,00
Acima do nível da rua de 2,00m até 4,00m	10%	1,11

Fatores aplicáveis às expressões previstas em 10.6

Fator consistência: Em função da existência de água aflorante no solo, terrenos brejosos ou pantanosos e alagamentos, o terreno sofrerá uma desvalorização,

Situação	Depreciação	Fator*
Situação Paradigma: Terreno Seco	-	1,00
Terreno situado em região inundável, que impede ou dificulta o seu acesso, mas não atinge o próprio terreno, situado em posição mais alta	10%	1,11
Terreno situado em região inundável e que é atingido ou afetado periodicamente pela inundação	30%	1,43
Terreno permanentemente alagado	40%	1,67

Fatores aplicáveis às expressões previstas em 10.6

A homogeneização dos elementos da pesquisa foi realizada em conformidade com os dispositivos contidos nas Normas de Avaliações vigentes, consistindo basicamente nas seguintes etapas:

- Os elementos foram obtidos preferencialmente na mesma região geoeconômica, mesmo zoneamento e setor fiscal e adjacente.

Rua Dr. Lincoln Feliciano 117
Boqueirão- Santos-SP

CEP- 11045-560

Tel : (13) 98142 9929
E-Mail: vmb.eng@hotmail.com

CREA: 060150730-5

JOSÉ LUIZ VILLELA MACEDO BRANDÃO.

Engenheiro Civil
Engenheiro de Segurança do
Trabalho

Pós Graduação em Perícias de
Engenharia
Auditor Ambiental

- Os valores obtidos de ofertas foram reduzidos em 10%, para compensação de superestimativas dos ofertantes.
- A atualização dos valores para a data do Laudo foi efetuada através dos Índices da FIPE - Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas da USP.
- Como tratamento estatístico efetuou-se médias saneadas sucessivas obtidas a partir de uma média aritmética, sendo excluídos os resultados discrepantes aos parâmetros, cujos resultados encontram-se no Anexo deste Laudo.

O *software* GeoAvaliar Pro é um sistema desenvolvido para realizar avaliações imobiliárias com base na [NBR 14.653-2/2011](#) da **Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT)**, nas normas do **Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo (IBAPE-SP)** e do **Centro de Apoio aos Juizes das Varas da Fazenda Pública de São Paulo (CAJUFA)**. Visa auxiliar os profissionais que atuam no ramo a criar e armazenar bancos de dados de pesquisas de mercado e automatiza o processo de avaliação, trazendo mais rapidez e garantindo a veracidade dos resultados obtidos nestas avaliações.

Os elementos utilizados e cálculos estão anexos ao laudo.

Os fatores se referem a essa situação paradigma, admitindo que não-correlacionados. Portanto, devem ser aplicados na forma de ajustes somatórios ou subtrativos.

A situação paradigma adotada no trabalho foi a seguinte:

Área:	300,00m ² ;
Topografia	Terreno Plano;
Consistência	Seco

A pesquisa imobiliária foi composta de 07 elementos comparativos situados em zona distinta do imóvel avaliando, tendo em vista que a área em questão est[a em

Rua Dr. Lincoln Feliciano 117
Boqueirão- Santos-SP

CEP- 11045-560

Tel : (13) 98142 9929
E-Mail: vmb.eng@hotmail.com

CREA: 060150730-5

JOSÉ LUIZ VILLELA MACEDO BRANDÃO.

Engenheiro Civil
Engenheiro de Segurança do
Trabalho

Pós Graduado em Perícias de
Engenharia
Auditor Ambiental

Cananéia-SP.

Os elementos (amostras) são dotados de energia elétrica, guias, rede de água, licenças, etc, já a área avaliada não possui.

Em função do exposto, foi necessário o ajuste do valor unitário obtido.

Assim, os lotes objeto da avaliação, deverão ter seus valores ajustados, descontando os serviços pendentes.

Para obtenção dos referidos valores, foi utilizada a tabela da PINI, onde constam os custos de urbanização. Deve ser esclarecido que não há variação de janeiro para fevereiro, que justifique a aplicação de um índice na tabela abaixo.

Avaliação de Glebas

Custo de Urbanização (R\$ por 1000 m² de área útil)

Mês e ano	Serviços de Topografia	Terraplenagem Leve	Terraplenagem Médio	Terraplenagem Pesado	Rede de Água Potável
jan	7.305,74	1.318,52	3.533,89	9.072,46	7.943,99
fev	8.072,12	1.317,97	3.531,16	9.064,27	7.942,46
mar	8.066,65	1.310,66	3.494,62	8.954,65	7.813,65
abr	8.067,62	1.299,76	3.440,12	8.791,16	7.747,49
mai	8.480,82	1.320,52	3.468,36	8.838,08	7.994,25
jun	8.377,48	1.327,07	3.501,11	8.936,34	8.213,48
ago	8.553,57	1.370,77	3.719,58	9.591,74	8.230,33
set	8.845,22	1.370,62	3.718,83	9.589,49	8.877,59
out	9.109,17	1.375,17	3.741,57	9.657,72	8.927,09
nov	9.155,87	1.378,30	3.757,24	9.704,72	8.837,62
dez	9.357,77	1.382,21	3.776,80	9.763,40	9.479,83
jan/21	9.521,95	1.386,56	3.798,54	9.828,63	9.646,74

Mês e ano	Rede de Esgoto	Drenagem de Águas Pluviais - Galerias	Drenagem de Águas Pluviais - Guias e Sarjetas	Pavimentação	Rede de Iluminação Pública	Total
jan	17.888,04	7.097,24	5.931,32	16.677,29	2.721,45	79.489,94
fev	17.898,30	7.098,41	5.949,17	16.738,17	2.721,45	80.333,48
mar	17.808,46	7.102,26	6.003,93	16.521,26	2.726,59	79.802,73
abr	17.710,72	7.091,78	5.928,40	16.023,21	2.726,59	78.826,86
mai	18.307,99	7.252,94	5.995,64	16.100,22	2.771,02	80.529,84
jun	18.378,72	7.209,71	6.073,31	16.374,53	2.791,58	81.183,32
ago	18.709,60	7.232,35	6.213,96	16.799,90	2.863,53	83.285,33
set	19.019,74	7.147,66	6.302,66	16.797,02	2.925,20	84.594,02
out	19.139,38	7.170,30	6.467,80	17.107,67	3.007,34	85.703,23
nov	19.237,42	7.312,49	6.462,24	17.160,09	3.007,34	86.013,32
dez	19.538,68	7.522,21	6.516,48	17.268,05	2.986,16	87.591,58
jan/21	19.957,56	7.580,95	6.551,29	17.500,01	2.986,16	88.758,38

Procedendo os cálculos, chegaremos ao seguinte valor por lote.

Rua Dr. Lincoln Feliciano 117
Boqueirão- Santos-SP

CEP- 11045-560

Tel : (13) 98142 9929

E-Mail: vmb.eng@hotmail.com

CREA: 060150730-5

JOSÉ LUIZ VILLELA MACEDO BRANDÃO.

Engenheiro Civil
Engenheiro de Segurança do
Trabalho

Pós Graduado em Perícias de
Engenharia
Auditor Ambiental

Serviço de topografia			9.521,95
Terraplanagem			3.758,94
Rede de águas			9.646,74
Rede de esgoto			19.957,56
Drenagem			7.580,95
Guias e sarjetas			6.551,29
Pavimentação			17.000,00
Iluminação			2.986,16
Despesa para 1.000,00 m2 útil			63.597,91
Despesa para 300,00 m2 útil			19.079,37

Conforme, exposto, do valor obtido por lote, deverá ser descontado R\$ 19.079,37 (dezenove mil, setenta e no reais e trinta e sete centavos).

Após análise e tratamento dos dados foi obtido o seguinte valor para lotete de 300,00 m2, com as benfeitorias que deverão ser descontadas..

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO: II	
FORMAÇÃO DOS VALORES	
MEDIA SANEADA (R\$):	120,33
TESTADA:	0,0000
FRENTES MÚLTIPLAS:	0,0000
VALOR UNITÁRIO (R\$/m2):	120,33000
PROFUNDIDADE:	0,0000
FATOR ÁREA:	0,0000
VALOR TOTAL (R\$):	36.098,53
INTERVALOS DE CONFIANÇA (80%): Paradigma	INTERVALOS DE CONFIANÇA (80%): Avaliando
INTERVALO MÍNIMO: 95,91	INTERVALO MÍNIMO: 96,23
INTERVALO MÁXIMO: 144,75	INTERVALO MÁXIMO: 144,43
GRAU DE PRECISÃO	
GRAU DE PRECISÃO: I	

O valor por lote obtido na pesquisa resultou em R\$ 36.098,53 (trinta e seis mil, noventa e oito reais e cinquenta e três centavos)

Desta forma o valor de cada lote, descontando as benfeitorias que não tem no loteamento, importa em R\$ 17.019,16 (dezessete mil, dezenove reais e dezesseis centavos).

Rua Dr. Lincoln Feliciano 117
Boqueirão- Santos-SP

CEP- 11045-560

Tel : (13) 98142 9929
E-Mail: vmb.eng@hotmail.com

CREA: 060150730-5

JOSÉ LUIZ VILLELA MACEDO BRANDÃO.

Engenheiro Civil
Engenheiro de Segurança do
Trabalho

Pós Graduação em Perícias de
Engenharia
Auditor Ambiental

5.CONCLUSÃO

O valor da avaliação é para 01 de fevereiro de 2021.

Conforme exposto, o valor de cada lote importa em R\$ 17.019,16 (dezesete mil, dezenove reais e dezesseis centavos).

O valor de todos os lotes, importa em R\$ 306.344,88 (trezentos e seis mil, trezentos e quarenta e quatro reais e oitenta e oito centavos).

16182	Rua 1	300	10	AV 1	24,09	R\$ 36.098,53	R\$ 19.079,37	R\$ 17.019,16
16183	Rua 2	300	10	Av 1	34,09	R\$ 36.098,53	R\$ 19.079,37	R\$ 17.019,16
16184	Rua 2	300	10	Av 1	44,09	R\$ 36.098,53	R\$ 19.079,37	R\$ 17.019,16
16185	Rua 2	300	10	AV 1	54,09	R\$ 36.098,53	R\$ 19.079,37	R\$ 17.019,16
16186	Rua 2	300	10	Av 1	64,09	R\$ 36.098,53	R\$ 19.079,37	R\$ 17.019,16
16187	Rua 2	300	10	Av 1	74,09	R\$ 36.098,53	R\$ 19.079,37	R\$ 17.019,16
16188	Rua 2	300	10	Av 1	84,09	R\$ 36.098,53	R\$ 19.079,37	R\$ 17.019,16
16189	Rua 2	300	10	Av 1	94,09	R\$ 36.098,53	R\$ 19.079,37	R\$ 17.019,16
16190	Rua 2	300	10	Av 1	104,09	R\$ 36.098,53	R\$ 19.079,37	R\$ 17.019,16
16191	Rua 2	300	10	Av 1	114,09	R\$ 36.098,53	R\$ 19.079,37	R\$ 17.019,16
16192	Rua 2	300	10	Av 1	124,09	R\$ 36.098,53	R\$ 19.079,37	R\$ 17.019,16
16193	Rua 2	300	10	Av 1	134,09	R\$ 36.098,53	R\$ 19.079,37	R\$ 17.019,16
16194	Rua 2	300	10	Rua 15	150	R\$ 36.098,53	R\$ 19.079,37	R\$ 17.019,16
16195	Rua 2	300	10	Rua 15	140	R\$ 36.098,53	R\$ 19.079,37	R\$ 17.019,16
16196	Rua 2	300	10	Rua 15	130	R\$ 36.098,53	R\$ 19.079,37	R\$ 17.019,16
16197	Rua 2	300	10	Rua 15	120	R\$ 36.098,53	R\$ 19.079,37	R\$ 17.019,16
16198	Rua 2	300	10	Rua 15	110	R\$ 36.098,53	R\$ 19.079,37	R\$ 17.019,16
16199	Rua 2	300	10	Rua 15	100	R\$ 36.098,53	R\$ 19.079,37	R\$ 17.019,16
							Total	R\$ 306.344,88

Rua Dr. Lincoln Feliciano 117
Boqueirão- Santos-SP

CEP- 11045-560

Tel : (13) 98142 9929

E-Mail: vmb.eng@hotmail.com

CREA: 060150730-5

JOSÉ LUIZ VILLELA MACEDO BRANDÃO.

Engenheiro Civil
Engenheiro de Segurança do
Trabalho

Pós Graduado em Perícias de
Engenharia
Auditor Ambiental

6.TERMO DE ENCERRAMENTO

O Perito dando por encerrados os seus trabalhos, apresenta o respectivo LAUDO que foi impresso no anverso de 18 (dezoito) folhas deste papel timbrado, sendo esta última datada e devidamente assinada para os fins Direito.

São Paulo (SP), 02 de março de 2021.

JOSE LUIZ VILLELA
MACEDO

BRANDAO:03233418884

Assinado de forma digital por
JOSE LUIZ VILLELA MACEDO
BRANDAO:03233418884
Dados: 2021.03.02 15:06:05
-03'00'

Eng. José Luiz Villela Macedo Brandão

CREA 060.150.7305

Pós-graduado em avaliações e Perícias de Engenharia

Pós-graduado em Engenharia de Segurança

Membro Titular do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias
de Engenharia desde 1988-socio 395.

Rua Dr. Lincoln Feliciano 117
Boqueirão- Santos-SP

CEP- 11045-560

Tel : (13) 98142 9929
E-Mail: vmb.eng@hotmail.com

CREA: 060150730-5

JOSÉ LUIZ VILLELA MACEDO BRANDÃO.

Engenheiro Civil
Engenheiro de Segurança do
Trabalho
Perito Grafotécnico

Pós Graduação em Avaliações e
Perícias de Engenharia
Auditor Ambiental
Arbitragem/Mediação

ANEXO 01

JOSÉ LUIZ VILLELA MACEDO BRANDÃO.

Engenheiro Civil
Engenheiro de Segurança do
Trabalho
Perito Grafotécnico

Pós Graduado em Avaliações e
Perícias de Engenharia
Auditor Ambiental
Arbitragem/Mediação

Elemento 01



Elemento 02



Elemento 03.

JOSÉ LUIZ VILLELA MACEDO BRANDÃO.

Engenheiro Civil
Engenheiro de Segurança do
Trabalho
Perito Grafotécnico

Pós Graduado em Avaliações e
Perícias de Engenharia
Auditor Ambiental
Arbitragem/Mediação



Elemento 04



Elemento 05

JOSÉ LUIZ VILLELA MACEDO BRANDÃO.

Engenheiro Civil
 Engenheiro de Segurança do Trabalho
 Perito Grafotécnico

Pós Graduado em Avaliações e Perícias de Engenharia
 Auditor Ambiental
 Arbitragem/Mediação



Elemento 06

Elemento 07



JOSÉ LUIZ VILLELA MACEDO BRANDÃO.

Engenheiro Civil
Engenheiro de Segurança do
Trabalho
Perito Grafotécnico

Pós Graduação em Avaliações e
Perícias de Engenharia
Auditor Ambiental
Arbitragem/Mediação

ANEXO 02

MODELO DE ESTATÍSTICA DESCRITIVA

DESCRIÇÃO : Cananeia

DATA : 27/02/2021

FATOR OFERTA/TRANSAÇÃO : 0,9

EDIFICAÇÃO VALORES DE VENDA : IBAPE-SP - 2018 - SAO PAULO - SP

OBSERVAÇÃO :

ZONA DE AVALIAÇÃO

Descrição da Zona de Avaliação : COMERCIAL PADRÃO MÉDIO

Fr	f	Ce	Pmi	Pma	p	Ar	Fa	A Min
10,00	0,25	1,10	20,00	40,00	0,50	200,00	1,00	200,00

FATORES

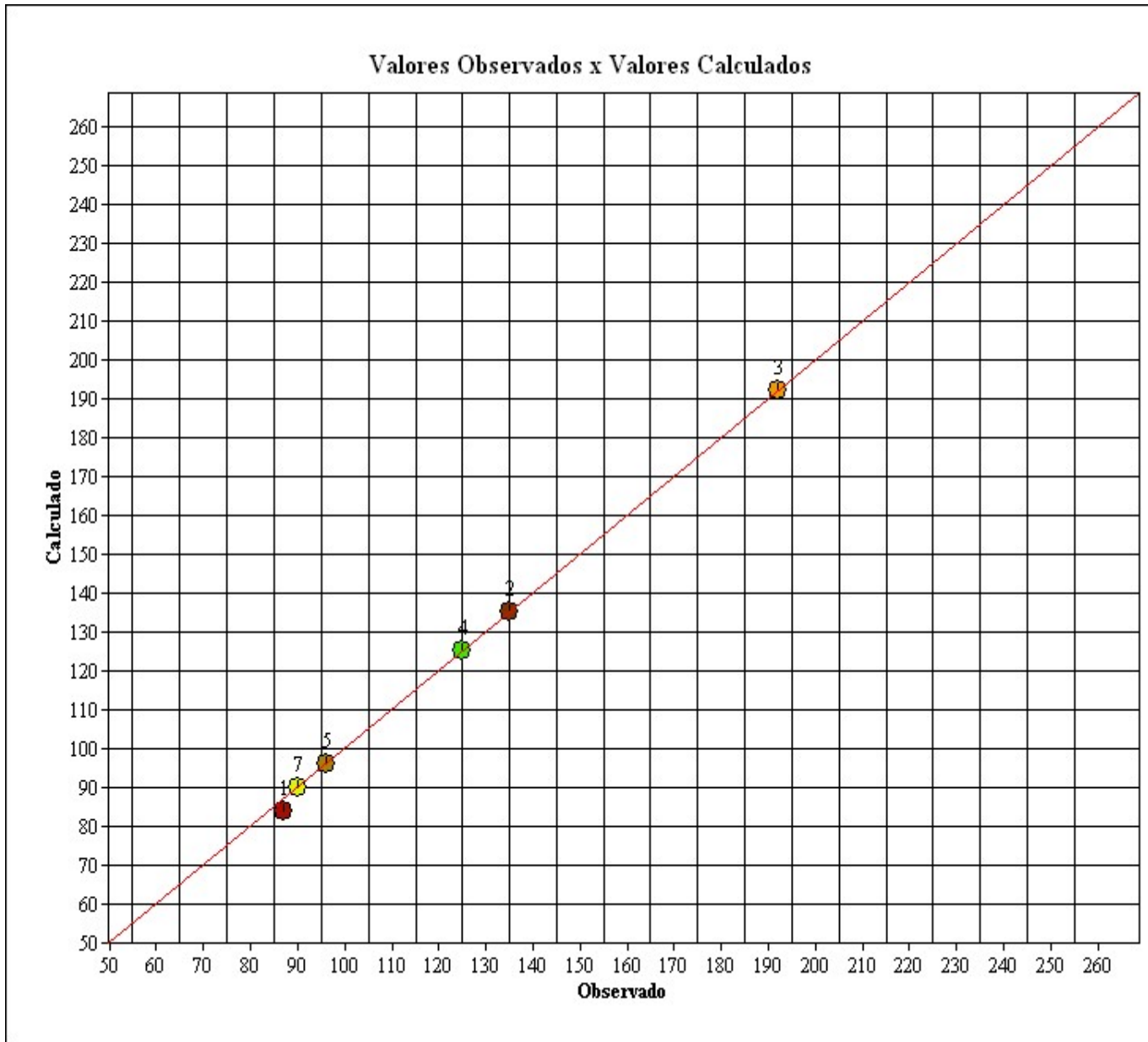
FATOR	ÍNDICE
<input type="checkbox"/> Localização	1,00
<input checked="" type="checkbox"/> Testada	10,00
<input type="checkbox"/> Profundidade	
<input type="checkbox"/> Frentes Múltiplas	Não
<input type="checkbox"/> Área	
<input type="checkbox"/> Topografia	plano
<input type="checkbox"/> Consistência	em região inundável, que impede ou dificulta seu acesso, mas não atinge o próprio terreno, situado em...

MATRIZ DE UNITÁRIOS

Núm.	Endereço	Valor Unitário	Homogeneização	Varição Paradigma	Varição Avaliada
<input checked="" type="checkbox"/>	1 Av. Luiz Rangel ,SN	86,96	83,97	0,9657	0,9996
<input checked="" type="checkbox"/>	2 avenida ,SN	135,00	135,00	1,0000	1,0000
<input checked="" type="checkbox"/>	3 NI ,SN	192,00	192,00	1,0000	1,0000
<input checked="" type="checkbox"/>	4 NI ,SN	125,00	125,00	1,0000	1,0000
<input checked="" type="checkbox"/>	5 NY ,SN	96,00	96,00	1,0000	1,0000
<input type="checkbox"/>	6 Rua Ranulfo Paiva ,SN	384,00	456,66	1,1892	1,0000
<input checked="" type="checkbox"/>	7 Rua Vitor Sadowski ,SN	90,00	90,00	1,0000	1,0000

ADERÊNCIA

Núm.	Observado	Calculado
1	86,96	83,97
2	135,00	135,00
3	192,00	192,00
4	125,00	125,00
5	96,00	96,00
6	384,00	456,66
7	90,00	90,00

GRÁFICO DE DISPERSÃO

APRESENTAÇÃO DOS RESULTADOS

DADOS DO AVALIANDO

Tipo : Terreno

Local : Rua 2 djv N S Navegantes CANANEIA - SP

Data : 27/02/2021

Cliente : L A Falcao Bauer

Área m² : 300,00

Modalidade : Venda

Distribuição espacial

VALORES UNITÁRIOS

Média Unitários : 120,83

Desvio Padrão : 39,99

- 30% : 84,58

+ 30% : 157,07

Coefficiente de Variação : 33,1000

VALORES HOMOGENEIZADOS

Média Unitários : 120,33

Desvio Padrão : 40,52

- 30% : 84,23

+ 30% : 156,43

Coefficiente de Variação : 33,6700

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

1	Descrição	GRAU III		GRAU II		GRAU I	
		Completa quanto a todas variáveis analisadas	<input checked="" type="checkbox"/>	Completa qto aos fatores usados no tratamento	<input type="checkbox"/>	Adoção de situação paradigma	<input type="checkbox"/>
2	Quantidade mínima de dados de mercado usados	12	<input type="checkbox"/>	5	<input checked="" type="checkbox"/>	3	<input type="checkbox"/>
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de inform ref a todas as caract dos dos dados analisados	<input checked="" type="checkbox"/>	Apresentação de inform ref a todas as caract dos dos dados analisados	<input type="checkbox"/>	Apresentação inform ref a todos as caract dos dados ref aos fatores	<input type="checkbox"/>
4	Intervalo de ajuste de cada fator e p/ o conj de fatores	0,80 a 1,25	<input checked="" type="checkbox"/>	0,50 a 2,00	<input type="checkbox"/>	0,40 a 2,50 *a	<input type="checkbox"/>

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO: II

FORMAÇÃO DOS VALORES

MÉDIA SANEADA (R\$): 120,33

TESTADA: 0,0000

FRENTES MULTIPLAS: 0,0000

VALOR UNITÁRIO (R\$/m²): 120,33000

PROFUNDIDADE 0,0000

FATOR ÁREA: 0,0000

VALOR TOTAL (R\$): 36.098,53

INTERVALOS DE CONFIANÇA (80%): Paradigma
INTERVALO MÍNIMO : 95,91

INTERVALO MÁXIMO : 144,75

GRAU DE PRECISÃO

GRAU DE PRECISÃO: I

INTERVALOS DE CONFIANÇA (80%): Avaliando
INTERVALO MÍNIMO : 96,23

INTERVALO MÁXIMO : 144,43

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE LUIZ VILLELA MACEDO BRANDAO e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/03/2021 às 17:43, sob o número WJMJ21403081255. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0033202-61.2020.8.26.0100 e código A827324.

REGISTRO FOTOGRÁFICO DO AVALIANDO

FOTO Nº

JOSÉ LUIZ VILLELA MACEDO BRANDÃO.

Engenheiro Civil
Engenheiro de Segurança do
Trabalho
Perito Grafotécnico

Pós Graduado em Avaliações e
Perícias de Engenharia
Auditor Ambiental
Arbitragem/Mediação

ANEXO 03

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO
DADOS DA FICHA 1

NÚMERO DA PESQUISA : CANANEIA - SP - 2021

 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 25/02/2021

SETOR : QUADRA : ÍNDICE DO LOCAL : 1,00

CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : Av. Luiz Rangel

NÚMERO : SN

COMP.: BAIRRO : Carijo

CIDADE : CANANEIA - SP

CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO
MELHORAMENTOS :

PAVIMENTAÇÃO
 REDE DE COLETA DE ESGOTO
 REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS
 REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA
 TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) m²: 621,00 TESTADA - (cf) m 11,50 PROF. EQUIV. (Pe) : 54,00
 ACESSIBILIDADE : Direta FORMATO : Regular ESQUINA : Não
 TOPOGRAFIA : plano
 CONSISTÊNCIA : seco

SEM CONSTRUÇÃO
FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00
 ADICIONAL 04: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR VENDA (R\$) : 60.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$) : 0,00

IMOBILIÁRIA : vivareal

CONTATO : Secretaria

TELEFONE : (13)-38511995

OBSERVAÇÃO:
<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-carijo-bairros-cananeia-621m2-venda-RS60000-id-2488412252/>
RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00	FT ADICIONAL 01 : 0,00
TESTADA Cf :	-0,03	FT ADICIONAL 02 : 0,00
PROFUNDIDADE Cp :	0,00	FT ADICIONAL 03 : 0,00
FRENTES MÚLTIPLAS Ce :	0,00	FT ADICIONAL 04 : 0,00
CONSISTÊNCIA Fc :	0,00	FT ADICIONAL 05 : 0,00
ÁREA Ca :	0,00	FT ADICIONAL 06 : 0,00
TOPOGRAFIA Ft :	0,00	
		VALOR UNITÁRIO : 86,86
		HOMOGENEIZAÇÃO : 83,77
		VARIAÇÃO : 0,92
		VARIAÇÃO AVALIANDO : 0,92

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO
DADOS DA FICHA 2

NÚMERO DA PESQUISA : CANANEIA - SP - 2021

 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 25/02/2021

SETOR : QUADRA : ÍNDICE DO LOCAL : 1,00

CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : avenida

NÚMERO : SN

COMP.: BAIRRO : Nossa Senhora dos navegantes

CIDADE : CANANEIA - SP

CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO
MELHORAMENTOS :
 PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) m²:	300,00	TESTADA - (cf) m	10,00	PROF. EQUIV. (Pe) :	30,00
ACESSIBILIDADE :	Direta	FORMATO :	Regular	ESQUINA :	Não
TOPOGRAFIA :	plano				
CONSISTÊNCIA :	seco				

SEM CONSTRUÇÃO
FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01:	1,00	ADICIONAL 02:	1,00	ADICIONAL 03:	1,00
ADICIONAL 04:	1,00	ADICIONAL 05:	1,00	ADICIONAL 06:	1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR VENDA (R\$) : 45.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$) : 0,00

IMOBILIÁRIA : Creci: 33799-J-SP

CONTATO :

TELEFONE : (13)-38511995

OBSERVAÇÃO :
<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-nossa-senhora-dos-navegantes-cananeia-sp-300m2-id-2488412243/>

Google Maps as seguintes coordenadas: -25.013374, -47.937978

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00 FT ADICIONAL 01 :	0,00 VALOR UNITÁRIO :
TESTADA Cf :	0,00 FT ADICIONAL 02 :	0,00 HOMOGENEIZAÇÃO :
PROFUNDIDADE Cp :	0,00 FT ADICIONAL 03 :	0,00 VARIAÇÃO :
FRENTES MÚLTIPLAS Ce :	0,00 FT ADICIONAL 04 :	0,00 VARIAÇÃO AVALIANDO :
CONSISTÊNCIA Fc :	0,00 FT ADICIONAL 05 :	0,00
ÁREA Ca :	0,00 FT ADICIONAL 06 :	0,00
TOPOGRAFIA Ft :	0,00	

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO
DADOS DA FICHA 3

NÚMERO DA PESQUISA : CANANEIA - SP - 2021

 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 25/02/2021

SETOR : QUADRA : ÍNDICE DO LOCAL : 1,00

CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : NI

NÚMERO : SN

COMP.: BAIRRO : Nossa S dos Navegantes

CIDADE : CANANEIA - SP

CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO
MELHORAMENTOS :
 PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) m ² :	300,00	TESTADA - (cf) m	10,00	PROF. EQUIV. (Pe) :	30,00
ACESSIBILIDADE :	Direta	FORMATO :	Regular	ESQUINA :	Não
TOPOGRAFIA :	plano				
CONSISTÊNCIA :	seco				

SEM CONSTRUÇÃO
FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01:	1,00	ADICIONAL 02:	1,00	ADICIONAL 03:	1,00
ADICIONAL 04:	1,00	ADICIONAL 05:	1,00	ADICIONAL 06:	1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR VENDA (R\$) : 64.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$) : 0,00

IMOBILIÁRIA : Creci: 33799-J-SP

CONTATO : Zap

TELEFONE : (13)-1111111111

OBSERVAÇÃO:
<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-cananeia-sp-300m2-id-2488412163/>
RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00	FT ADICIONAL 01 : 0,00
TESTADA Cf :	0,00	FT ADICIONAL 02 : 0,00
PROFUNDIDADE Cp :	0,00	FT ADICIONAL 03 : 0,00
FRENTES MÚLTIPLAS Ce :	0,00	FT ADICIONAL 04 : 0,00
CONSISTÊNCIA Fc :	0,00	FT ADICIONAL 05 : 0,00
ÁREA Ca :	0,00	FT ADICIONAL 06 : 0,00
TOPOGRAFIA Ft :	0,00	
		VALOR UNITÁRIO : 192,00
		HOMOGENEIZAÇÃO : 192,00
		VARIAÇÃO : 1,00
		VARIAÇÃO AVALIANDO : 1,00

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO
DADOS DA FICHA 4

NÚMERO DA PESQUISA : CANANEIA - SP - 2021

 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 25/02/2021

SETOR : QUADRA : ÍNDICE DO LOCAL : 1,00

CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : NI

NÚMERO : SN

COMP.: BAIRRO : Balneario Terra Nova

CIDADE : CANANEIA - SP

CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO
MELHORAMENTOS :
 PAVIMENTAÇÃO
 REDE DE COLETA DE ESGOTO
 REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS
 REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA
 TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) m ² :	360,00	TESTADA - (cf) m	10,00	PROF. EQUIV. (Pe) :	36,00
ACESSIBILIDADE :	Direta	FORMATO :	Regular	ESQUINA :	Não
TOPOGRAFIA :	plano				
CONSISTÊNCIA :	seco				

SEM CONSTRUÇÃO
FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01:	1,00	ADICIONAL 02:	1,00	ADICIONAL 03:	1,00
ADICIONAL 04:	1,00	ADICIONAL 05:	1,00	ADICIONAL 06:	1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR VENDA (R\$) : 50.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$) : 0,00

IMOBILIÁRIA : Vivareal

CONTATO : Secretaria

TELEFONE : (13)-38511995

OBSERVAÇÃO:
https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-balneario-terra-nova-bairros-cananeia-360m2-venda-RS50000-id-2488414883/?__vt=rpmcmv:b
RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00 FT ADICIONAL 01 :	0,00 VALOR UNITÁRIO :
TESTADA Cf :	0,00 FT ADICIONAL 02 :	0,00 HOMOGENEIZAÇÃO :
PROFUNDIDADE Cp :	0,00 FT ADICIONAL 03 :	0,00 VARIAÇÃO :
FRENTES MÚLTIPLAS Ce :	0,00 FT ADICIONAL 04 :	0,00 VARIAÇÃO AVALIANDO :
CONSISTÊNCIA Fc :	0,00 FT ADICIONAL 05 :	0,00
ÁREA Ca :	0,00 FT ADICIONAL 06 :	0,00
TOPOGRAFIA Ft :	0,00	

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO
DADOS DA FICHA 5

NÚMERO DA PESQUISA : CANANEIA - SP - 2021

 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 25/02/2021

SETOR : QUADRA : ÍNDICE DO LOCAL : 1,00

CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : NY

NÚMERO : SN

COMP.: BAIRRO : bairro N S Navegantes

CIDADE : CANANEIA - SP

CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO
MELHORAMENTOS :
 PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA

 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

 ÁREA (Ar) m²: 300,00 TESTADA - (cf) m 10,00 PROF. EQUIV. (Pe) : 30,00

ACESSIBILIDADE : Direta FORMATO : Regular ESQUINA : Não

TOPOGRAFIA : plano

CONSISTÊNCIA : seco

SEM CONSTRUÇÃO
FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00

ADICIONAL 04: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR VENDA (R\$) : 32.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$) : 0,00

IMOBILIÁRIA : Creci: 33799-J-SP

CONTATO : Zap

TELEFONE : (13)-1111111111

OBSERVAÇÃO:
<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-nossa-senhora-dos-navegantes-cananeia-sp-300m2-id-2488412453/>
RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00	FT ADICIONAL 01 : 0,00
TESTADA Cf :	0,00	FT ADICIONAL 02 : 0,00
PROFUNDIDADE Cp :	0,00	FT ADICIONAL 03 : 0,00
FRENTES MÚLTIPLAS Ce :	0,00	FT ADICIONAL 04 : 0,00
CONSISTÊNCIA Fc :	0,00	FT ADICIONAL 05 : 0,00
ÁREA Ca :	0,00	FT ADICIONAL 06 : 0,00
TOPOGRAFIA Ft :	0,00	
		VALOR UNITÁRIO : 96,00
		HOMOGENEIZAÇÃO : 96,00
		VARIAÇÃO : 1,00
		VARIAÇÃO AVALIANDO : 1,00

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO
DADOS DA FICHA 6

NÚMERO DA PESQUISA : CANANEIA - SP - 2021

 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 25/02/2021

SETOR : QUADRA : ÍNDICE DO LOCAL : 1,00

CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : Rua Ranulfo Paiva

NÚMERO : SN

COMP.: BAIRRO :

CIDADE : CANANEIA - SP

CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO
MELHORAMENTOS :
 PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) m²:	125,00	TESTADA - (cf) m	5,00	PROF. EQUIV. (Pe) :	25,00
ACESSIBILIDADE :	Direta	FORMATO :	Regular	ESQUINA :	Não
TOPOGRAFIA :	plano				
CONSISTÊNCIA :	seco				

SEM CONSTRUÇÃO
FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01:	1,00	ADICIONAL 02:	1,00	ADICIONAL 03:	1,00
ADICIONAL 04:	1,00	ADICIONAL 05:	1,00	ADICIONAL 06:	1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Transação VALOR VENDA (R\$) : 48.000,00

VALOR LOCAÇÃO (R\$) : 0,00

IMOBILIÁRIA : Creci: 33799-J-SP

CONTATO : Zap

TELEFONE : (11)-1111111111

OBSERVAÇÃO:

https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-vila-cabana-cananea-sp-125m2-id-2504191374/?utm_campaign=Alerta_Similares_Diario_ZAP_10&utm_content=%20_Canan%20ia,recommender%3Asimilarity_mail,version%3Adefault_mail_based%2Feuclidean%3Auser_profile&utm_medium=email&utm_source=newsletter

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00	FT ADICIONAL 01 : 0,00
TESTADA Cf :	0,19	FT ADICIONAL 02 : 0,00
PROFUNDIDADE Cp :	0,00	FT ADICIONAL 03 : 0,00
FRENTES MÚLTIPLAS Ce :	0,00	FT ADICIONAL 04 : 0,00
CONSISTÊNCIA Fc :	0,00	FT ADICIONAL 05 : 0,00
ÁREA Ca :	0,00	FT ADICIONAL 06 : 0,00
TOPOGRAFIA Ft :	0,00	
		VALOR UNITÁRIO : 384,00
		HOMOGENEIZAÇÃO : 456,66
		VARIAÇÃO : 1,1892
		VARIAÇÃO AVALIANDO : 1,0005

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO
DADOS DA FICHA 7

NÚMERO DA PESQUISA : CANANEIA - SP - 2021

 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 25/02/2021

SETOR : QUADRA : ÍNDICE DO LOCAL : 1,00

CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : Rua Vitor Sadowski

NÚMERO : SN

COMP.: BAIRRO : Vila S João Batista

CIDADE : CANANEIA - SP

CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO
MELHORAMENTOS :

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) m²: 250,00 TESTADA - (cf) m 10,00 PROF. EQUIV. (Pe) : 25,00
 ACESSIBILIDADE : Nula FORMATO : Regular ESQUINA : Não
 TOPOGRAFIA : plano
 CONSISTÊNCIA : seco

SEM CONSTRUÇÃO
FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00
 ADICIONAL 04: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR VENDA (R\$) : 25.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$) : 0,00

IMOBILIÁRIA : Vivareal

CONTATO : Secretaria

TELEFONE : (13)-32811995

OBSERVAÇÃO:
https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-cananeia-250m2-venda-RS25000-id-2488412454/?__vt=rpmcmv:b

Falta abrir rua.

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00	FT ADICIONAL 01 : 0,00
TESTADA Cf :	0,00	FT ADICIONAL 02 : 0,00
PROFUNDIDADE Cp :	0,00	FT ADICIONAL 03 : 0,00
FRENTES MÚLTIPLAS Ce :	0,00	FT ADICIONAL 04 : 0,00
CONSISTÊNCIA Fc :	0,00	FT ADICIONAL 05 : 0,00
ÁREA Ca :	0,00	FT ADICIONAL 06 : 0,00
TOPOGRAFIA Ft :	0,00	
		VALOR UNITÁRIO : 90,00
		HOMOGENEIZAÇÃO : 90,00
		VARIAÇÃO : 1,00
		VARIAÇÃO AVALIANDO : 1,00

JOSÉ LUIZ VILLELA MACEDO BRANDÃO.

Engenheiro Civil
Engenheiro de Segurança do
Trabalho
Perito Grafotécnico

Pós Graduado em Avaliações e
Perícias de Engenharia
Auditor Ambiental
Arbitragem/Mediação

ANEXO 04

LIVRO N.º 2

REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE JACUPIRANGA

Estado de São Paulo

GUILHERME GIMENES - Escrivão

MATRÍCULA

FOLHA

16.182

01

Jacupiranga, 25 de março de 1982

IMÓVEL: Um terreno destacado de maior área, localizado em perímetro urbano, na Vila Nossa Senhora dos Navegantes na cidade de Cananéia, Ilha de Cananéia, desta comarca de Jacupiranga, assim descrito e confrontado: contem a área de 300,00m². e frente para a rua 2, iniciando-se a 24,09ms. da confluência dessa rua com a Avenida 1, medindo 10,00ms. de frente e nos fundos, por 30,00ms. da frente aos fundos, confinando pelos lados e fundos com terrenos/da adquirenta. Cadastro nº 360C02.=

PROPRIETÁRIA: Prefeitura Municipal de Cananéia, com sede à rua Pero Lopes, n.º 253, na cidade de Cananéia, desta comarca, inscrita no CGC MF n.º 46.585.956/0001-01.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 10.817, 1.º 2, deste Cartório.

O Escrivão:

Guilherme Gimenes

R. 01 /16.182 = , em 25 de março de 1982.

TÍTULO: Dação em Pagamento.

Nos termos da escritura pública de dação em pagamento, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Cananéia, desta comarca, livro n.º 76, fls. 6v/34v, em data de 23 de dezembro de 1981, o terreno acima descrito foi transmitido para a firma CONSTRUTORA TARDELLI S.A., com sede em Itapetininga, SP à rua Cesário Leonel Ferreira, n.º 930, CGC/MF n.º 49.696.206/0001-97, Inscrição Estadual n.º 371.005.123, por serviços prestados à Prefeitura Municipal de Cananéia.

VALOR Cr\$ 60.000,00.=

CONDIÇÕES: As Comuns.

O Escrivão

D. Cr\$ 1.500,00 - Ao Estado: 300,00;
Cart. Serv. 225,00 - total: 2.025,00
selos pagos p/ guia 57/82

Guilherme Gimenes

LIVRO N.º 2

REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE JACUPIRANGA

Estado de São Paulo

GUILHERME GIMENES - Escrivão

MATRÍCULA

FOLHA

16.183

01

Jacupiranga, 25 de março de 1982

IMÓVEL: Um terreno destacado de maior área, localizado em perímetro urbano, na Vila Nossa Senhora dos Navegantes na cidade de Cananéia, Ilha de Cananéia, desta comarca de Jacupiranga, assim descrito e confrontado: contem a área de 300,00m². e frente para a rua 2, iniciando-se a 34,09ms. da confluência dessa rua com a Avenida 1, medindo 10,00ms. de frente e nos fundos, por 30,00ms. da frente aos/fundos, em ambos os lados, confinando pelos lados e fundos c/ terrenos da adquirente. Cadastro n.º 360C03.=

PROPRIETÁRIA: Prefeitura Municipal de Cananéia, com sede à rua Pero Lopes, n.º 253, na cidade de Cananéia, desta comarca, inscrita no CGC MF n.º 46.585.956/0001-01.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 10.817, 1.º 2, deste Cartório.

O Escrivão:


Guilherme Gimenes

R. 01 /16.183 = , em 25 de março de 1982.

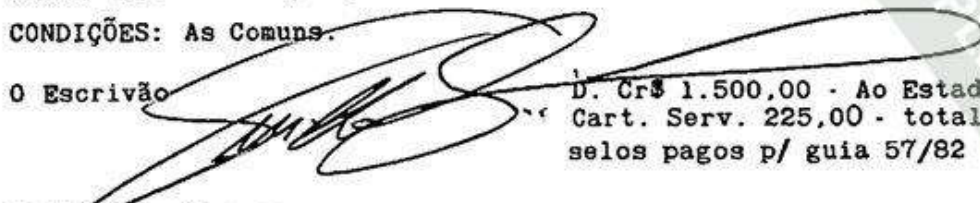
TÍTULO: Dação em Pagamento.

Nos termos da escritura pública de dação em pagamento, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Cananéia, desta comarca, livro n.º 76, fls. 6v/34v, em data de 23 de dezembro de 1981, o terreno acima descrito foi transmitido para a firma CONSTRUTORA TARDELLI S.A., com sede em Itapetininga, SP à rua Cesário Leonel Ferreira, n.º 930, CGC/MF n.º 49.696.206/0001-97, Inscrição Estadual n.º 371.005.123, por serviços prestados à Prefeitura Municipal de Cananéia.

VALOR Cr\$ 60.000,00.=

CONDIÇÕES: As Comuns.

O Escrivão


D. Cr\$ 1.500,00 - Ao Estado: 300,00;
Cart. Serv. 225,00 - total: 2.025,00
selos pagos p/ guia 57/82

Guilherme Gimenes

LIVRO N.º 2

REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE JACUPIRANGA

Estado de São Paulo

GUILHERME GIMENES - Escrivão

MATRÍCULA

FOLHA

16.184

01

Jacupiranga, 25 de março de 1982

IMÓVEL: Um terreno destacado de maior área, localizado em perímetro urbano, na Vila Nossa Senhora dos Navegantes na cidade de Cananéia, Ilha de Cananéia, desta comarca de Jacupiranga, assim descrito e confrontado: contem a área de 300,00m². e frente para a rua 2, iniciando-se a 44,09ms. da confluência dessa rua com a Avenida 1, medindo 10,00ms. de frente e nos fundos, por 30,00ms. da frente aos fundos, em ambos os lados, confinando pelos lados e fundos com terrenos da adquirente. Cadastro n.º 360C04.=

PROPRIETÁRIA: Prefeitura Municipal de Cananéia, com sede à rua Pero Lopes, n.º 253, na cidade de Cananéia, desta comarca, inscrita no CGC MF n.º 46.585.956/0001-01.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 10.817, 1.º 2, deste Cartório.

O Escrivão:

Guilherme Gimenes

R. 01 /16.184 = , em 25 de março de 1982.

TÍTULO: Dação em Pagamento.

Nos termos da escritura pública de dação em pagamento, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Cananéia, desta comarca, livro n.º 76, fls. 6v/34v, em data de 23 de dezembro de 1981, o terreno acima descrito foi transmitido para a firma CONSTRUTORA TARDELLI S.A., com sede em Itapetininga, SP à rua Cesário Leonel Ferreira, n.º 930, CGC/MF n.º 49.696.206/0001-97, Inscrição Estadual n.º 371.005.123, por serviços prestados à Prefeitura Municipal de Cananéia.

VALOR Cr\$ 60.000,00.=

CONDIÇÕES: As Comuns.

O Escrivão

D. Cr\$ 1.500,00 - Ao Estado: 300,00;
Cart. Serv. 225,00 - total: 2.025,00
selos pagos p/ guia 57/82

Guilherme Gimenes

LIVRO N.º 2

REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE JACUPIRANGA

Estado de São Paulo

GUILHERME GIMENES - Escrivão

MATRÍCULA

FOLHA

16.185

01

Jacupiranga, 25 de março de 1982

IMÓVEL: Um terreno destacado de maior área, localizado em perímetro urbano, na Vila Nossa Senhora dos Navegantes na cidade de Cananéia, Ilha de Cananéia, desta comarca de Jacupiranga, assim descrito e confrontado: contem a área de 300,00m². e frente para a rua 2, iniciando-se a 54,09m. da confluência dessa rua com a Avenida 1, medindo 10,00ms. de frente e nos fundos, por 30,00ms. da frente aos fundos, em ambos os lados, confinando pelos lados e fundos com terrenos da adquirente. Cadastro n.º 360C05. =

PROPRIETÁRIA: Prefeitura Municipal de Cananéia, com sede à rua Pero Lopes, n.º 253, na cidade de Cananéia, desta comarca, inscrita no CGC MF n.º 46.585.956/0001-01.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 10.817 - 1.º 2, deste Cartório.

O Escrivão:

Guilherme Gimenes

R. 01 /16.185 = , em 25 de março de 1982.

TÍTULO: Dação em Pagamento.

Nos termos da escritura pública de dação em pagamento, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Cananéia, desta comarca, livro n.º 76, fls. 6v/34v, em data de 23 de dezembro de 1981, o terreno acima descrito foi transmitido para a firma CONSTRUTORA TARDELLI S.A., com sede em Itapetininga, SP à rua Cesário Leonel Ferreira, n.º 930, CGC/MF n.º 49.696.206/0001-97, Inscrição Estadual n.º 371.005.123, por serviços prestados à Prefeitura Municipal de Cananéia.

VALOR Cr\$ 60.000,00 =

CONDIÇÕES: As Comuns.

O Escrivão

D. Cr\$ 1.500,00 - Ao Estado: 300,00;
Cart. Serv. 225,00 - total: 2.025,00
selos pagos p/ guia 57/82

Guilherme Gimenes

LIVRO N.º 2

REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE JACUPIRANGA

Estado de São Paulo

GUILHERME GIMENES - Escrivão

MATRÍCULA

FOLHA

16.186

01

Jacupiranga, 25 de março de 1982

IMÓVEL: Um terreno destacado de maior área, localizado em perímetro urbano, na Vila Nossa Senhora dos Navegantes na cidade de Cananéia, Ilha de Cananéia, desta comarca de Jacupiranga, assim descrito e confrontado: contem a área de 300,00m². e frente para a rua 2, iniciando-se a 64,09m. da confluência dessa rua com a Avenida 1, medindo 10,00ms. de frente e nos fundos, por 30,00ms. da frente / aos fundos, em ambos os lados, confinando pelos lados e fundos com terrenos da adquirente. Cadastro nº 360C06.=

PROPRIETÁRIA: Prefeitura Municipal de Cananéia, com sede à rua Pero Lopes, n.º 253, na cidade de Cananéia, desta comarca, inscrita no CGC MF n.º 46.585.956/0001-01.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 10.817, l.º 2, deste Cartório.

O Escrivão:

Guilherme Gimenes

R. 01 /16.186 = , em 25 de março de 1982.

TÍTULO: Dação em Pagamento.

Nos termos da escritura pública de dação em pagamento, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Cananéia, desta comarca, livro n.º 76, fls. 6v/34v, em data de 23 de dezembro de 1981, o terreno acima descrito foi transmitido para a firma CONSTRUTORA TARDELLI S.A., com sede em Itapetininga, SP à rua Cesário Leonel Ferreira, n.º 930, CGC/MF n.º 49.696.206/0001-97, Inscrição Estadual n.º 371.005.123, por serviços prestados à Prefeitura Municipal de Cananéia.

VALOR Cr\$ 60.000,00.=

CONDIÇÕES: As Comuns.

O Escrivão

D. Cr\$ 1.500,00 - Ao Estado: 300,00;
Cart. Serv. 225,00 - total: 2.025,00
selos pagos p/ guia 57/82

Guilherme Gimenes

LIVRO N.º 2

REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE JACUPIRANGA

Estado de São Paulo

GUILHERME GIMENES - Escrivão

MATRÍCULA

FOLHA

16.187

01

Jacupiranga, 25 de março de 1982

IMÓVEL: Um terreno destacado de maior área, localizado em perímetro urbano, na Vila Nossa Senhora dos Navegantes na cidade de Cananéia, Ilha de Cananéia, desta comarca de Jacupiranga, assim descrito e confrontado: contem a área de 300,00m². e frente para a rua 2, iniciando-se a 74,09m. da confluência dessa rua com a Avenida 1, medindo 10,00ms. de frente e nos fundos, por 30,00ms. da frente / -aos fundos, em ambos os lados, confinando pelos lados e fundos com terrenos da adquirente. Cadastro nº 360C07.=

PROPRIETÁRIA: Prefeitura Municipal de Cananéia, com sede à rua Pero Lopes, n.º 253, na cidade de Cananéia, desta comarca, inscrita no CGC MF n.º 46.585.956/0001-01.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 10.817 - 1. 2. deste Cartório.

O Escrivão:

Guilherme Gimenes

R. 01 /16.187 = , em 25 de março de 1982.

TÍTULO: Dação em Pagamento.

Nos termos da escritura pública de dação em pagamento, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Cananéia, desta comarca, livro n.º 76, fls. 6v/34v, em data de 23 de dezembro de 1981, o terreno acima descrito foi transmitido para a firma CONSTRUTORA TARDELLI S.A., com sede em Itapetininga, SP à rua Cesário Leonel Ferreira, n.º 930, CGC/MF n.º 49.696.206/0001-97, Inscrição Estadual n.º 371.005.123, por serviços prestados à Prefeitura Municipal de Cananéia.

VALOR Cr\$

CONDIÇÕES: As Comuns

O Escrivão

D. Cr\$ 1.500,00 - Ao Estado: 300,00;
Cart. Serv. 225,00 - total: 2.025,00
selos pagos p/ guia 57/82

Guilherme Gimenes

LIVRO N.º 2

REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE JACUPIRANGA

Estado de São Paulo

GUILHERME GIMENES - Escrivão

MATRÍCULA

FOLHA

16.188

01

Jacupiranga, 25 de março de 1982

IMÓVEL: Um terreno destacado de maior área, localizado em perímetro urbano, na Vila Nossa Senhora dos Navegantes na cidade de Cananéia, Ilha de Cananéia, desta comarca de Jacupiranga, assim descrito e confrontado: contem a área de 300,00m². e frente para a rua 2, iniciando-se a 84,09ms. da confluência dessa rua com a Avenida 1, medindo 10,00ms. de frente e nos fundos, por 30,00ms. da frente aos fundos, em ambos os lados, confinando pelos lados e / fundos com terrenos da adquirente. Cadastro nº 360C08.=

PROPRIETÁRIA: Prefeitura Municipal de Cananéia, com sede à rua Pero Lopes, n.º 253, na cidade de Cananéia, desta comarca, inscrita no CGC MF n.º 46.585.956/0001-01.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 10.817, 1.º 2, deste Cartório.

O Escrivão:

Guilherme Gimenes

R. 01 /16.188 = , em 25 de março de 1982.

TÍTULO: Dação em Pagamento.

Nos termos da escritura pública de dação em pagamento, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Cananéia, desta comarca, livro n.º 76, fls. 6v/34v, em data de 23 de dezembro de 1981, o terreno acima descrito foi transmitido para a firma CONSTRUTORA TARDELLI S.A., com sede em Itapetininga, SP à rua Cesário Leonel Ferreira, n.º 930, CGC/MF n.º 49.696.206/0001-97, Inscrição Estadual n.º 371.005.123, por serviços prestados à Prefeitura Municipal de Cananéia.

VALOR Cr\$ 60.000,00.=

CONDIÇÕES: As Comuns.

O Escrivão

D. Cr\$ 1.500,00 - Ao Estado: 300,00;
Cart. Serv. 225,00 - total: 2.025,00
selos pagos p/ guia 57/82

Guilherme Gimenes

LIVRO N.º 2

REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE JACUPIRANGA

Estado de São Paulo

GUILHERME GIMENES - Escrivão

MATRÍCULA

FOLHA

16.189

01

Jacupiranga, 25 de março de 1982

IMÓVEL: Um terreno destacado de maior área, localizado em perímetro urbano, na Vila Nossa Senhora dos Navegantes na cidade de Cananéia, Ilha de Cananéia, desta comarca de Jacupiranga, assim descrito e confrontado: contem a área de 300,00m². e frente para a rua 2, iniciando-se a 94,09ms. da confluência dessa rua com a Avenida 1, medindo 10,00ms. de frente e nos fundos, por 30,00ms. da frente aos fundos, em ambos os lados, confinando pelos lados e / fundos com terrenos da adquirente. Cadastro nº 360C09.-

PROPRIETÁRIA: Prefeitura Municipal de Cananéia, com sede à rua Pero Lopes, n.º 253, na cidade de Cananéia, desta comarca, inscrita no CGC MF n.º 46.585.956/0001-01.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 10.817, 1.º 2, deste Cartório.

O Escrivão:

Guilherme Gimenes

R. 01 / 16.189 = , em 25 de março de 1982.

TÍTULO: Dação em Pagamento.

Nos termos da escritura pública de dação em pagamento, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Cananéia, desta comarca, livro n.º 76, fls. 6v/34v, em data de 23 de dezembro de 1981, o terreno acima descrito foi transmitido para a firma CONSTRUTORA TARDELLI S.A., com sede em Itapetininga, SP à rua Cesário Leonel Ferreira, n.º 930, CGC/MF n.º 49.696.206/0001-97, Inscrição Estadual n.º 371.005.123, por serviços prestados à Prefeitura Municipal de Cananéia.

VALOR Cr\$ 60.000,00.=

CONDIÇÕES: As Comuns.

O Escrivão

D. Cr\$ 1.500,00 - Ao Estado: 300,00;
Cart. Serv. 225,00 - total: 2.025,00
selos pagos p/ guia 57/82

Guilherme Gimenes

LIVRO N.º 2

REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE JACUPIRANGA

Estado de São Paulo

GUILHERME GIMENES - Escrivão

MATRÍCULA

FOLHA

16.190 =

01

Jacupiranga, 25 de março de 1982

IMÓVEL: Um terreno destacado de maior área, localizado em perímetro urbano, na Vila Nossa Senhora dos Navegantes na cidade de Cananéia, Ilha de Cananéia, desta comarca de Jacupiranga, assim descrito e confrontado: contem a área de 300,00m². e frente para a rua 2, iniciando-se a 104,09m. da confluência dessa rua com a Avenida 1, medindo 10,00ms. de frente e nos fundos, por 30,00ms. da frente aos fundos, em ambos os lados, confinando pelos lados e fundos com terrenos da adquirente. Cadastro n.º 360C10.-

PROPRIETÁRIA: Prefeitura Municipal de Cananéia, com sede à rua Pero Lopes, n.º 253, na cidade de Cananéia, desta comarca, inscrita no CGC MF n.º 46.585.956/0001-01.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 10.817, 1.º 2, deste Cartório.

O Escrivão:

Guilherme Gimenes

R. 01 / 16.190 = , em 25 de março de 1982.

TÍTULO: Dação em Pagamento.

Nos termos da escritura pública de dação em pagamento, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Cananéia, desta comarca, livro n.º 76, fls. 6v/34v, em data de 23 de dezembro de 1981, o terreno acima descrito foi transmitido para a firma CONSTRUTORA TARDELLI S.A., com sede em Itapetininga, SP à rua Cesário Leonel Ferreira, n.º 930, CGC/MF n.º 49.696.206/0001-97, Inscrição Estadual n.º 371.005.123, por serviços prestados à Prefeitura Municipal de Cananéia.

VALOR Cr\$ 60.000,00.-

CONDIÇÕES: As Comuns.

O Escrivão

D. Cr\$ 1.500,00 - Ao Estado: 300,00;
Cart. Serv. 225,00 - total: 2.025,00
selos pagos p/ guia 57/82

Guilherme Gimenes

LIVRO N.º 2

REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE JACUPIRANGA

Estado de São Paulo

GUILHERME GIMENES - Escrivão

MATRÍCULA

FOLHA

16.191

01

Jacupiranga, 25 de março de 1982

IMÓVEL: Um terreno destacado de maior área, localizado em perímetro urbano, na Vila Nossa Senhora dos Navegantes na cidade de Cananéia, Ilha de Cananéia, desta comarca de Jacupiranga, assim descrito e confrontado: contem a área de 300,00m². e frente para a rua 2, iniciando-se a 114,09ms. da confluência dessa rua com a Avenida 1, medindo 10,00ms. de frente e nos fundos, por 30,00ms. da frente aos fundos, em ambos os lados, confinando pelos lados e / fundos com terrenos da adquirente. Cadastro nº 360C11.=

PROPRIETÁRIA: Prefeitura Municipal de Cananéia, com sede à rua Pero Lopes, n.º 253, na cidade de Cananéia, desta comarca, inscrita no CGC MF n.º 46.585.956/0001-01.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 10.817, 1.º 2, deste Cartório.

O Escrivão:

Guilherme Gimenes

R. 01/16.191 = , em 25 de março de 1982.

TÍTULO: Dação em Pagamento.

Nos termos da escritura pública de dação em pagamento, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Cananéia, desta comarca, livro n.º 76, fls. 6v/34v, em data de 23 de dezembro de 1981, o terreno acima descrito foi transmitido para a firma CONSTRUTORA TARDELLI S.A., com sede em Itapetininga, SP à rua Cesário Leonel Ferreira, n.º 930, CGC/MF n.º 49.696.206/0001-97, Inscrição Estadual n.º 371.005.123, por serviços prestados à Prefeitura Municipal de Cananéia.

VALOR Cr\$ 60.000,00.=

CONDIÇÕES: As Comuns.

O Escrivão

D. Cr\$ 1.500,00 - Ao Estado: 300,00;
Cart. Serv. 225,00 - total: 2.025,00
selos pagos p/ guia 57/82

Guilherme Gimenes

LIVRO N.º 2

REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE JACUPIRANGA

Estado de São Paulo

GUILHERME GIMENES - Escrivão

MATRÍCULA

FOLHA

16.192

01

Jacupiranga, 25 de março de 1982

IMÓVEL: Um terreno destacado de maior área, localizado em perímetro urbano, na Vila Nossa Senhora dos Navegantes na cidade de Cananéia, Ilha de Cananéia, desta comarca de Jacupiranga, assim descrito e confrontado: contem a área de 300,00m². e frente para a rua 2, iniciando-se a 124,09ms. da confluência dessa rua com a Avenida 1, medindo 10,00ms. de frente e nos fundos, por 30,00ms. da frente aos fundos, confinando pelos lados e fundos com terrenos/da adquirente.= Cadastro nº 360C12.=

PROPRIETÁRIA: Prefeitura Municipal de Cananéia, com sede à rua Pero Lopes, n.º 253, na cidade de Cananéia, desta comarca, inscrita no CGC MF n.º 46.585.956/0001-01.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 10.817 p. 2, deste Cartório.

O Escrivão:

Guilherme Gimenes

R. 01 /16.192 = , em 25 de março de 1982.

TÍTULO: Dação em Pagamento.

Nos termos da escritura pública de dação em pagamento, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Cananéia, desta comarca, livro n.º 76, fls. 6v/34v, em data de 23 de dezembro de 1981, o terreno acima descrito foi transmitido para a firma CONSTRUTORA TARDELLI S.A., com sede em Itapetininga, SP à rua Cesário Leonel Ferreira, n.º 930, CGC/MF n.º 49.696.206/0001-97, Inscrição Estadual n.º 371.005.123, por serviços prestados à Prefeitura Municipal de Cananéia.

VALOR Cr\$ 60.000,00.=

CONDIÇÕES: As Comuns.

O Escrivão

D. Cr\$ 1.500,00 - Ao Estado. 300,00;
Cart. Serv. 225,00 - total: 2.025,00
selos pagos p/ guia 57/82

Guilherme Gimenes

LIVRO N.º 2

REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE JACUPIRANGA

Estado de São Paulo

GUILHERME GIMENES - Escrivão

MATRÍCULA

FOLHA

16.193

01

Jacupiranga, 25 de março de 1982

IMÓVEL: Um terreno destacado de maior área, localizado em perímetro urbano, na Vila Nossa Senhora dos Navegantes na cidade de Cananéia, Ilha de Cananéia, desta comarca de Jacupiranga, assim descrito e confrontado: contem a área de 300,00m². e frente para a rua 2, iniciando-se a 134,09ms. da confluência dessa rua com a Avenida um, - medindo 10,00ms. de frente e nos fundos, por 30,00ms. da / frente aos fundos, em ambos os lados, confinando pelos lados e fundos com terrenos da adquirente. Cadastro nº 360013.=

PROPRIETÁRIA: Prefeitura Municipal de Cananéia, com sede à rua Pero Lopes, n.º 253, na cidade de Cananéia, desta comarca, inscrita no CGC MF n.º 46.585.956/0001-01.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 10.817, 1.º 2, deste Cartório.

O Escrivão:

Guilherme Gimenes

R. 01 16.193 = , em 25 de março de 1982.

TÍTULO: Dação em Pagamento.

Nos termos da escritura pública de dação em pagamento, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Cananéia, desta comarca, livro n.º 76, fls. 6v/34v, em data de 23 de dezembro de 1981, o terreno acima descrito foi transmitido para a firma CONSTRUTORA TARDELLI S.A., com sede em Itapetininga, SP à rua Cesário Leonel Ferreira, n.º 930, CGC/MF n.º 49.696.206/0001-97, Inscrição Estadual n.º 371.005.123, por serviços prestados à Prefeitura Municipal de Cananéia.

VALOR Cr\$ 60.000,00.=

CONDIÇÕES: As Comuns.

O Escrivão

D. Cr\$ 1.500,00 - Ao Estado: 300,00;
Cart. Serv. 225,00 - total: 2.025,00
selos pagos p/ guia 57/82

Guilherme Gimenes

LIVRO N.º 2

REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE JACUPIRANGA

Estado de São Paulo

GUILHERME GIMENES - Escrivão

MATRÍCULA

FOLHA

16.194

01

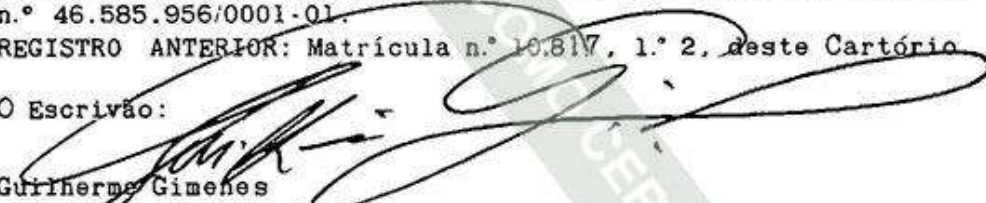
Jacupiranga, 25 de março de 1982

IMÓVEL: Um terreno destacado de maior área, localizado em perímetro urbano, na Vila Nossa Senhora dos Navegantes na cidade de Cananéia, Ilha de Cananéia, desta comarca de Jacupiranga, assim descrito e confrontado: contem a área de 300,00m². e frente para a rua 2, iniciando-se a 150,00ms. da confluência dessa rua com a Avenida, digo, dessa rua com a rua 15, medindo 10,00ms. de frente e nos fundos, por 30,00ms. da frente aos fundos, em ambos os lados, / confinando pelos lados e fundos com terrenos da adquirente. / Cadastro n.º 360014. =

PROPRIETÁRIA: Prefeitura Municipal de Cananéia, com sede à rua Pero Lopes, n.º 253, na cidade de Cananéia, desta comarca, inscrita no CGC MF n.º 46.585.956/0001-01.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 10.817, 1.º 2, deste Cartório

O Escrivão:


Guilherme Gimenes

R. 01/16.194 = , em 25 de março de 1982.


TÍTULO: Dação em Pagamento.

Nos termos da escritura pública de dação em pagamento, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Cananéia, desta comarca, livro n.º 76, fls. 6v/34v, em data de 23 de dezembro de 1981, o terreno acima descrito foi transmitido para a firma CONSTRUTORA TARDELLI S.A., com sede em Itapetininga, SP à rua Cesário Leonel Ferreira, n.º 930, CGC/MF n.º 49.696.206/0001-97, Inscrição Estadual n.º 371.005.123, por serviços prestados à Prefeitura Municipal de Cananéia.

VALOR Cr\$ 60.000,00. =

CONDIÇÕES: As Comuns.

O Escrivão


D. Cr\$ 1.500,00 - Ao Estado: 300,00;
Cart. Serv. 225,00 - total: 2.025,00
selos pagos p/ guia 57/82

Guilherme Gimenes

LIVRO N.º 2

REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE JACUPIRANGA

Estado de São Paulo

GUILHERME GIMENES - Escrivão

MATRÍCULA

FOLHA

16.195

01


Jacupiranga, 25 de março de 1982

IMÓVEL: Um terreno destacado de maior área, localizado em perímetro urbano, na Vila Nossa Senhora dos Navegantes na cidade de Cananéia, Ilha de Cananéia, desta comarca de Jacupiranga, assim descrito e confrontado: contem a área de 300,00m². e frente para a rua 2, iniciando-se a 140,00ms. da confluencia dessa rua com a rua 15, medindo 10,00ms. dá frente e nos fundos, por 30,00ms. da frente / aos fundos, em ambos os lados, confinando pelos lados e fundos com terrenos da adquirente. Cadastro nº 360C15.=

PROPRIETÁRIA: Prefeitura Municipal de Cananéia, com sede à rua Pero Lopes, n.º 253, na cidade de Cananéia, desta comarca, inscrita no CGC MF n.º 46.585.956/0001-01.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 10.817, 1.º 27 deste Cartório.

O Escrivão:


 Guilherme Gimenes

R. 01/16.195 = , em 25 de março de 1982.

TÍTULO: Dação em Pagamento.

Nos termos da escritura pública de dação em pagamento, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Cananéia, desta comarca, livro n.º 76, fls. 6v/34v, em data de 23 de dezembro de 1981, o terreno acima descrito foi transmitido para a firma CONSTRUTORA TARDELLI S.A., com sede em Itapetininga, SP à rua Cesário Leonel Ferreira, n.º 930, CGC/MF n.º 49.696.206/0001-97, Inscrição Estadual n.º 371.005.123, por serviços prestados à Prefeitura Municipal de Cananéia.

VALOR Cr\$ 60.000,00.=

CONDIÇÕES: As Comuns.

O Escrivão


 Guilherme Gimenes

D. Cr\$ 1.500,00 - Ao Estado: 300,00;
 Cart. Serv. 225,00 - total: 2.025,00
 selos pagos p/ guia 57/82

LIVRO N.º 2

REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE JACUPIRANGA

Estado de São Paulo

GUILHERME GIMENES - Escrivão

MATRÍCULA

FOLHA

16,196

01

Jacupiranga, 25 de março de 1982

IMÓVEL: Um terreno destacado de maior área, localizado em perímetro urbano, na Vila Nossa Senhora dos Navegantes na cidade de Cananéia, Ilha de Cananéia, desta comarca de Jacupiranga, assim descrito e confrontado: contem a área de 300,00m². e frente para a rua 2, iniciando-se a 130,00ms. da confluência dessa rua com a rua 15, medindo 10,00ms. de frente e nos fundos, por 30,00ms. da frente/ aos fundos, em ambos os lados, confinando pelos lados e fundos com terrenos da adquirente. Cadastro nº 360C16.=

PROPRIETÁRIA: Prefeitura Municipal de Cananéia, com sede à rua Pero Lopes, n.º 253, na cidade de Cananéia, desta comarca, inscrita no CGC MF n.º 46.585.956/0001-01.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 10.817, 1.º 2, deste Cartório.

O Escrivão:

Guilherme Gimenes

R. 01/16.196, em 25 de março de 1982.

TÍTULO: Dação em Pagamento.

Nos termos da escritura pública de dação em pagamento, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Cananéia, desta comarca, livro n.º 76, fls. 6v/34v, em data de 23 de dezembro de 1981, o terreno acima descrito foi transmitido para a firma CONSTRUTORA TARDELLI S.A., com sede em Itapetininga, SP à rua Cesário Leonel Ferreira, n.º 930, CGC/MF n.º 49.696.206/0001-97, Inscrição Estadual n.º 371.005.123, por serviços prestados à Prefeitura Municipal de Cananéia.

VALOR Cr\$ 60.000,00.=

CONDIÇÕES: As Comuns.

O Escrivão

D. Cr\$ 1.500,00 - Ao Estado: 300,00;
Cart. Serv. 225,00 - total: 2.025,00
selos pagos p/ guia 57/82

Guilherme Gimenes

LIVRO N.º 2

REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE JACUPIRANGA

Estado de São Paulo

GUILHERME GIMENES - Escrivão

MATRÍCULA

FOLHA

16.197

01

Jacupiranga, 25 de março de 1982

IMÓVEL: Um terreno destacado de maior área, localizado em perímetro urbano, na Vila Nossa Senhora dos Navegantes na cidade de Cananéia, Ilha de Cananéia, desta comarca de Jacupiranga, assim descrito e confrontado: contem a área de 300,00m². e frente para a rua 2, iniciando-se a 120,00ms. da confluencia dessa rua com a rua 15, medindo 10,00ms. de frente e nos fundos, por 30,00ms. da frente / aos fundos, em ambos os lados, confinando pelos lados e fundos com terrenos da adquirente. Cadastro n.º 360C17.=

PROPRIETÁRIA: Prefeitura Municipal de Cananéia, com sede à rua Pero Lopes, n.º 253, na cidade de Cananéia, desta comarca, inscrita no CGC MF n.º 46.585.956/0001-01.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 10.817, 1.º 2, deste Cartório.

O Escrivão:

Guilherme Gimenes

R. 01 /16.197 = , em 25 de março de 1982.

TÍTULO: Dação em Pagamento.

Nos termos da escritura pública de dação em pagamento, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Cananéia, desta comarca, livro n.º 76, fls. 6v/34v, em data de 23 de dezembro de 1981, o terreno acima descrito foi transmitido para a firma CONSTRUTORA TARDELLI S.A., com sede em Itapetininga, SP à rua Cesário Leonel Ferreira, n.º 930, CGC/MF n.º 49.696.206/0001-97, Inscrição Estadual n.º 371.005.123, por serviços prestados à Prefeitura Municipal de Cananéia.

VALOR Cr\$ 60.000,00.=

CONDIÇÕES: As Comuns.

O Escrivão

D. Cr\$ 1.500,00 - Ao Estado: 300,00;
Cart. Serv. 225,00 - total: 2.025,00
selos pagos p/ guia 57/82

Guilherme Gimenes

LIVRO N.º 2

REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE JACUPIRANGA

Estado de São Paulo

GUILHERME GIMENES - Escrivão

MATRÍCULA

FOLHA

16.198

01

Jacupiranga, 25 de março de 1982

IMÓVEL: Um terreno destacado de maior área, localizado em perímetro urbano, na Vila Nossa Senhora dos Navegantes na cidade de Cananéia, Ilha de Cananéia, desta comarca de Jacupiranga, assim descrito e confrontado: contem a área de 300,00m². e frente para a rua 2, iniciando-se a 110,00ms. da confluencia dessa rua com a rua 15, medindo 10,00ms. de frente e nos fundos, por 30,00ms. da frente / aos fundos, em ambos os lados, confinando pelos lados e fundos com terrenos da adquirente. Cadastro n.º 360C18.=

PROPRIETÁRIA: Prefeitura Municipal de Cananéia, com sede à rua Pero Lopes, n.º 253, na cidade de Cananéia, desta comarca, inscrita no CGC MF n.º 46.585.956/0001-01.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 10.817, 1.º 2, deste Cartório.

O Escrivão:

Guilherme Gimenes

R. 01 /16.198 = , em 25 de março de 1982.

TÍTULO: Dação em Pagamento.

Nos termos da escritura pública de dação em pagamento, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Cananéia, desta comarca, livro n.º 76, fls. 6v/34v, em data de 23 de dezembro de 1981, o terreno acima descrito foi transmitido para a firma CONSTRUTORA TARDELLI S.A., com sede em Itapetininga, SP à rua Cesário Leonel Ferreira, n.º 930, CGC/MF n.º 49.696.206/0001-97, Inscrição Estadual n.º 371.005.123, por serviços prestados à Prefeitura Municipal de Cananéia.

VALOR Cr\$ 60.000,00.=

CONDIÇÕES: As Comuns.

O Escrivão

D. Cr\$ 1.500,00 - Ao Estado: 300,00;
Cart. Serv. 225,00 - total: 2.025,00
selos pagos p/ guia 57/82

Guilherme Gimenes

LIVRO N.º 2

REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE JACUPIRANGA

Estado de São Paulo

GUILHERME GIMENES - Escrivão

MATRÍCULA

FOLHA

16.199

01

Jacupiranga, 25 de março de 1982

IMÓVEL: Um terreno destacado de maior área, localizado em perímetro urbano, na Vila Nossa Senhora dos Navegantes na cidade de Cananéia, Ilha de Cananéia, desta comarca de Jacupiranga, assim descrito e confrontado: contem a área de 300,00m². e frente para a rua 2, iniciando-se a 100,00ms. da confluencia dessa rua com a rua 15, medindo 10,00ms. de frente e nos fundos, por 30,00ms. da frente / aos fundos, em ambos os lados, confinando pelos lados e fundos com terrenos da adquirente. Cadastro 360C19.=

PROPRIETÁRIA: Prefeitura Municipal de Cananéia, com sede à rua Pero Lopes, n.º 253, na cidade de Cananéia, desta comarca, inscrita no CGC MF n.º 46.585.956/0001-01.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 10.817, 1.º 2) deste Cartório.

O Escrivão:

Guilherme Gimenes

R. 01/16.199 = , em 25 de março de 1982.

TÍTULO: Dação em Pagamento.

Nos termos da escritura pública de dação em pagamento, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Cananéia, desta comarca, livro n.º 76, fls. 6v/34v, em data de 23 de dezembro de 1981, o terreno acima descrito foi transmitido para a firma CONSTRUTORA TARDELLI S.A., com sede em Itapetininga, SP à rua Cesário Leonel Ferreira, n.º 930, CGC/MF n.º 49.696.206/0001-97, Inscrição Estadual n.º 371.005.123, por serviços prestados à Prefeitura Municipal de Cananéia.

VALOR Cr\$ 60.000,00.=

CONDIÇÕES: As Comuns.

O Escrivão

D. Cr\$ 1.500,00 - Ao Estado: 300,00;
Cart. Serv. 225,00 - total: 2.025,00
selos pagos p/ guia 57/82

Guilherme Gimenes