

P T A M

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO
MERCADOLÓGICA

Município de Ribeirão Grande - SP

SUMÁRIO

ASSUNTO	PÁGINA
Solicitante	01
Objetivo	01
Identificação do Imóvel Avaliando	01
Resumo do Imóvel Avaliando	01 a 07
Metodologia	07
Rigor	07
Pesquisa de Dados de Mercado	07 a 08
Conceito	08
Homogeneização de Dados de Mercado	08 a 09
Conclusão	10
Anexos	

Solicitante: Prefeitura Municipal de Ribeirão Grande.

Interessados: A quem interessar possa.

1. Objetivo, Identificação do Imóvel Avaliando.

1.1. O presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadologia tem como objetivo a determinação do Valor de Mercado do Imóvel em Avaliação, situado no Bairro dos Machados, perímetro Rural do Município de Ribeirão Grande, comarca do Município de Capão Bonito, Estado de São Paulo.

1.2. Do Imóvel: Imóvel, localizado a Estrada Municipal (sem denominação), Perímetro Rural, Bairro Machados, Município de Ribeirão Grande, Estado de São Paulo, com uma área total de 2.064,35 metros quadrados.

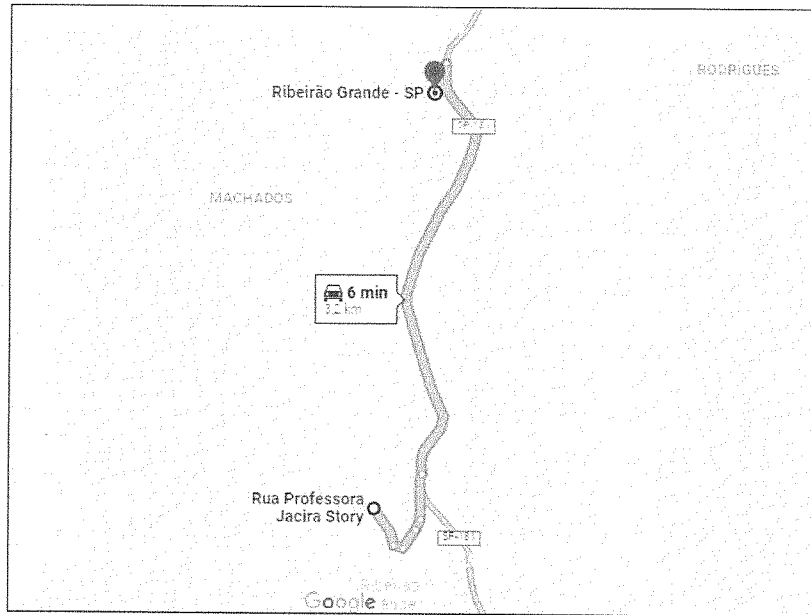
1.3. O Imóvel é Objeto da Escritura Publica de Doação a Titulo Gratuito, Lavrada aos 15 dias do mês de Abril de 1.998, sob o Livro 003 fls. 010/012 do Registro Civil e Tabelionato de Ribeirão Grande SP, com área total acima descrita, e as seguintes confrontações e características:- "*Do ponto 01, segue por cerca, com azimute 214°28'59 em distancia de 25,00 metros chega-se ao Ponto 02, confrontando-se com uma viela sem denominação; do ponto 02,0 deflete à direita e segue por cerca com azimute 302°02'25 com a distancia de 10,00 metros, chegando ao ponto 03, deste deflete á direita e segue por cerca com azimute 35°14'27 com distancia de 25,00 metros, chega-se ao ponto, confrontando nesta distancia com tesas de propriedade de Amélio Cesarino Ferreira, do ponto 04 deflete à direita e segue por cerca com azimute de 121°56'47, com distancia de 10,00 metros, confrontando-se nesta distancia com a Rua Projetada*".

2. Resumo do Imóvel Avaliando.

2.1. Conforme se estabelece as NBR nº 14.653-3 da Associação Brasileira de Normas Técnicas, este signatário compareceu ao Imóvel em Avaliação, no dia 24 de Novembro de 2.021, a fim de vistorias no mesmo, identificando o Imóvel com as seguintes características:

2.2. **Tipo de Solo:** Solo permanentemente seco;

2.3. **Localização:** De Ótima localização, com fácil acesso, situado a 3,2 quilômetros do Centro de Ribeirão Grande, acesso por Rodovia Estadual pavimentada SP-181, a 130,00 metros do asfalto, via municipal sem denominação do Bairro dos Machados, em ótimas condições conforme croqui ilustrativo de acesso e localização:



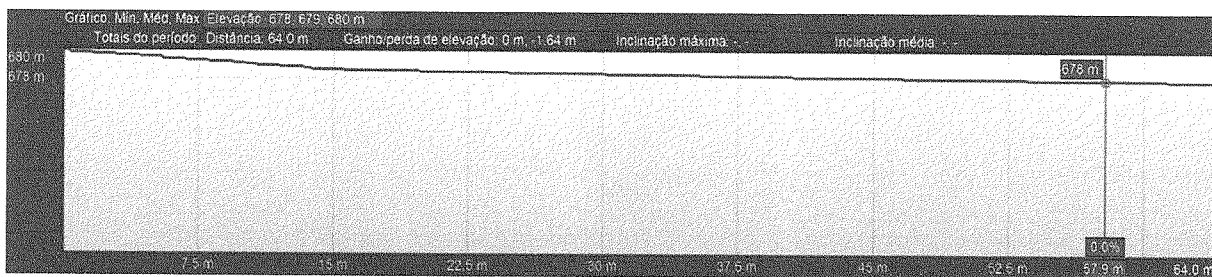
2.4. Benefícios: Contendo uma edificação com a área total de 280,00 m² (duzentos e oitenta metros de área construída), de Padrão PIS (Projeto de Interesse Social) conforme as NBR nº 12.721 da ABNT, prédio construído para se atender uma Pré-Escola Municipal, construído em alvenaria, coberto com telhas cerâmicas, pisos em concreto armado, cimento queimado e cerâmico, revestimentos cerâmicos, janelas e esquadrias metálicas, janelas metálicas, portões metálicos, portas internas em madeira, apresentando regular estado de conservação, com necessidades de reformas de grande porte;

- Possui energia elétrica dimensionada;
- Cerca em suas divisas;
- Rampas de acessibilidade;
- Água potável;

2.5. Topografia: Topografia plana, abaixo do nível do Logradouro, conforme perfil de elevação e topográfico a seguir:



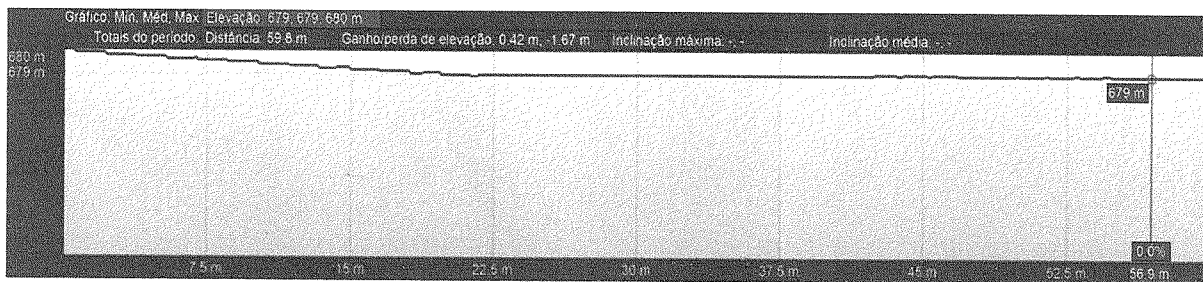
Perfil topográfico 1.



Perfil de elevação 1.



Perfil topográfico 2.



Perfil de elevação 2.



Edificação
Existente

Croqui de situação atual.

Edificação
Inexistente

2.6. Relatório Fotográfico do Imóvel Avaliando: Conforme vistoria realizada *in loco* o relatório fotográfico do Imóvel Avaliando é composto pelas fotografias a seguir, feitas no dia 24 de Novembro de 2021.



Foto 01 – Fachada.

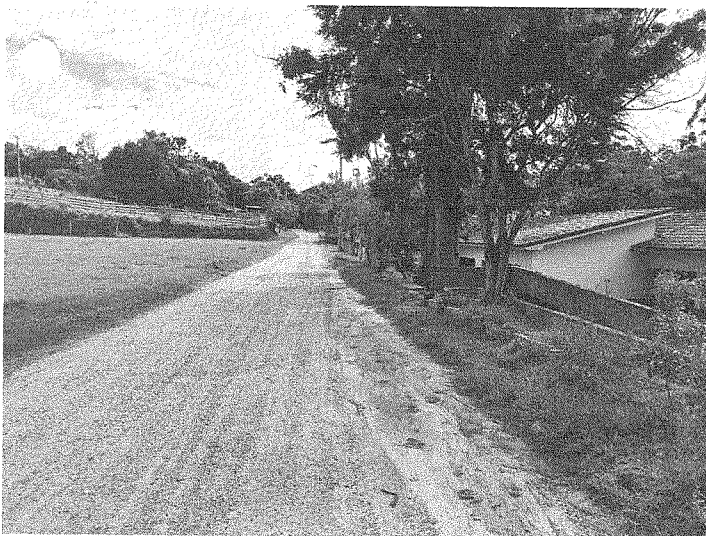


Foto 02 – Vista logradouro, lado esquerdo.



Foto 03 – Vista logradouro lado direito.



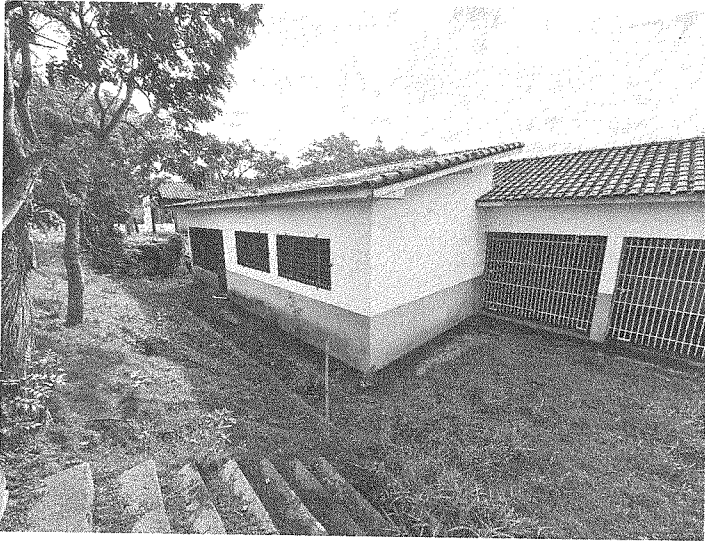


Foto 04 – Vista Fachada interna.

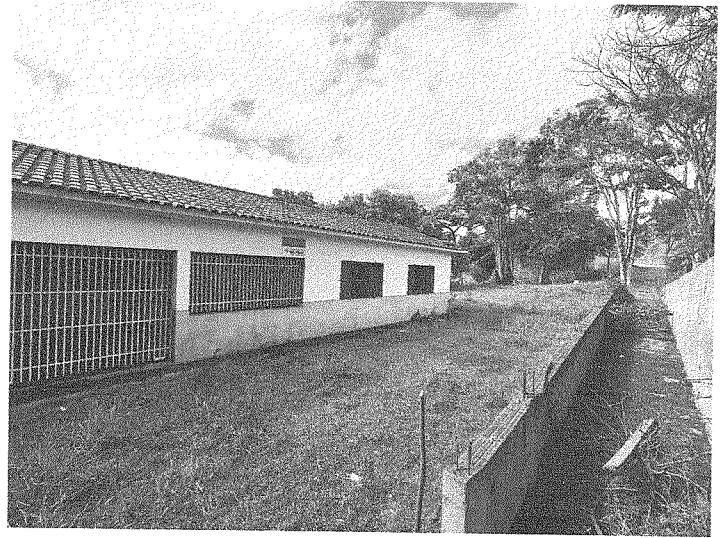


Foto 05 – Vista Fachada interna.



Foto 06 – Vista lateral da Edificação.

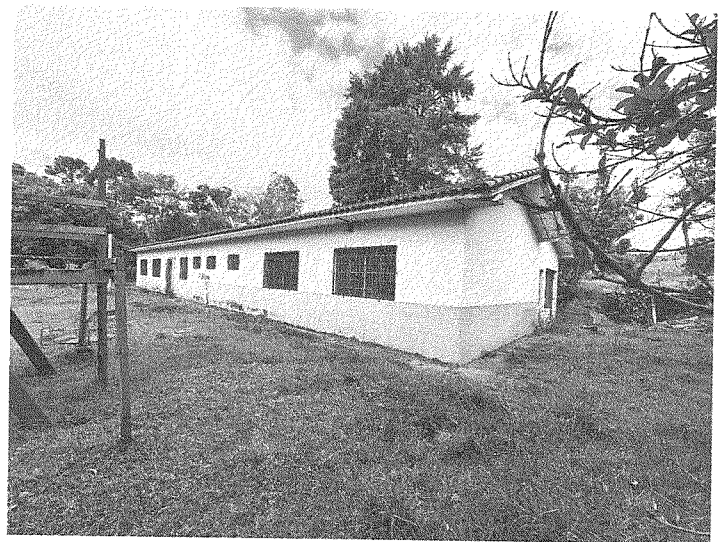


Foto 07 – Vista Edificação (Fundos).

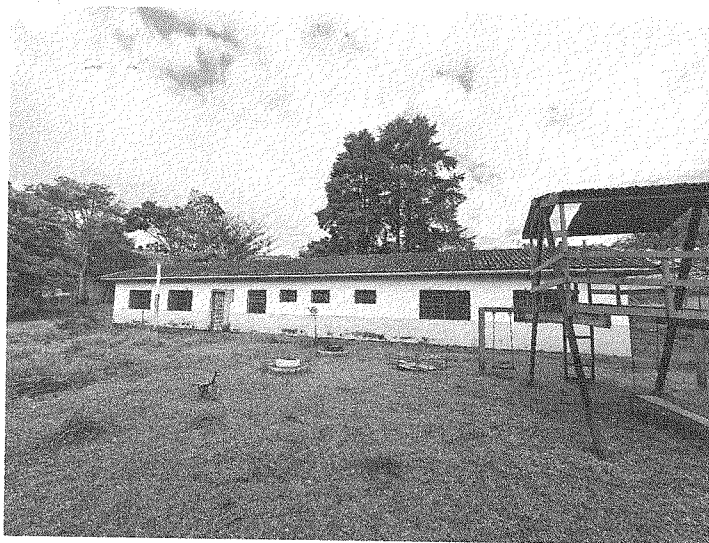


Foto 08 – Vista panorâmica, fundos.

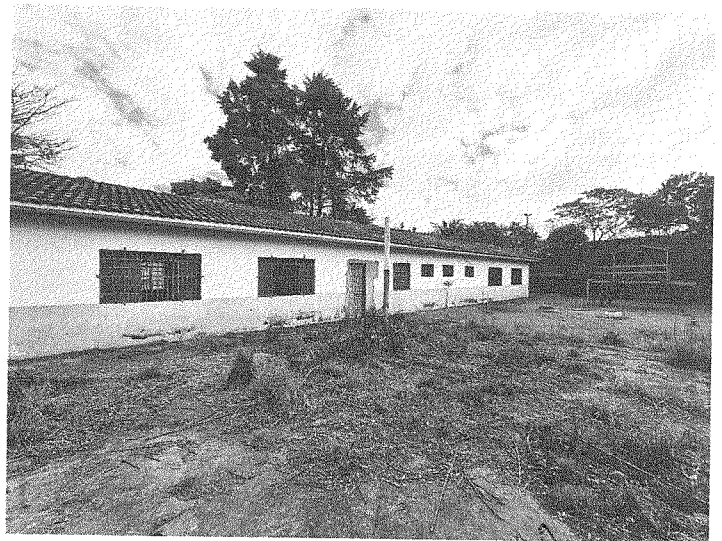


Foto 09 – Vista Edificação (Fundos).

[Handwritten signature]



Foto 10 – Vista panorâmica, lateral.

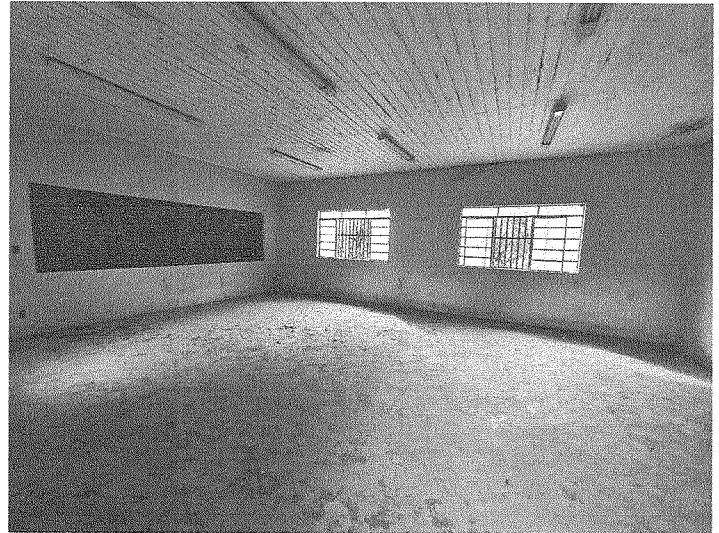


Foto 11 – Vista Edificação (Sala de Aula).

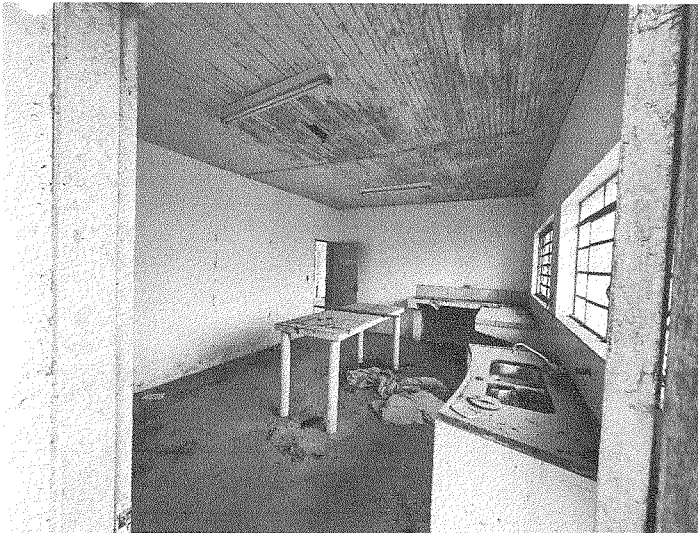


Foto 12 – Vista Dependências.



Foto 13 – Vista Dependências.

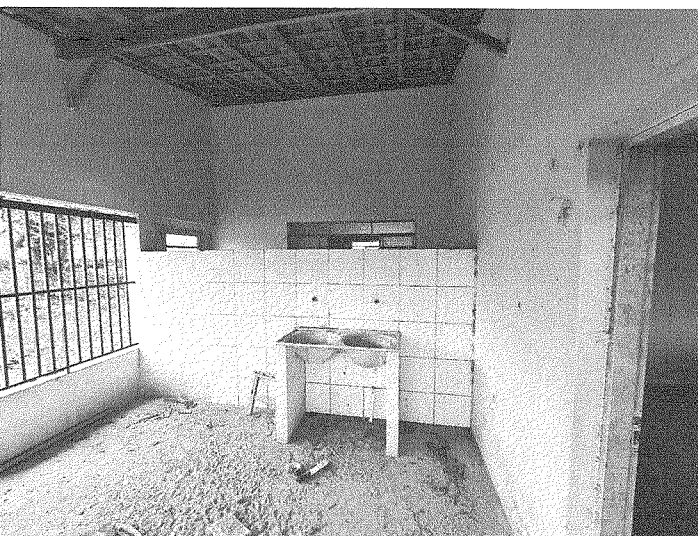


Foto 14 – Vista Dependências.



Foto 15 – Vista Problema de telhado.

2.7. Relatório Final da Vistoria: Finalizada a descrição sintética do Imóvel Avaliando no quadro de resumo, sendo descrito todos os detalhes identificados *in loco*, bem como apresentado o devido relatório fotográfico presente, temos que conforme já descrito identificando o Imóvel com as benfeitorias descritas, em regular estado de conservação, encontra-se sem utilização, com depreciações por ação do tempo e tempo de vida útil, com necessidade de reformas importantes e de grande porte, não foi identificado problemas estruturais, trincas, rachaduras, fissuras, que venham a comprometer o uso das benfeitorias.

Assim Descritos passamos a Avaliação do Imóvel.

3. Metodologia.

Adotaremos neste trabalho o **método COMPARATIVO DIRETO** conforme NBR 14.653-3 da Associação Brasileira de Normas Técnicas, com aplicação direta, sendo coletados os Elementos Comparativos nas pesquisas de mercado, bem como com as mesmas características e mesma região geoeconômica do Imóvel Avaliando.

4. Nível de Rigor.

O Nível de Rigor adotado neste trabalho, pelo numero de elementos comparativo 3(K+1), é o nível e grau estabelecido, NORMAL.

5. Pesquisa de Dados de Mercado.

5.1. Foram Coletadas 03 (três) Fontes de Consultas, chamados Elementos Comparativos, que são utilizados para compor o preço de mercado para esta Avaliação, sendo provenientes de cuidadosa pesquisa na mesma região geoeconômica do Imóvel Avaliando, visto que o Imóvel em Avaliação está situado no perímetro Rural do Município de Ribeirão Grande - SP, Bairro Machados, onde se possui Imóveis de exploração agrícola, pecuária, reflorestamento e também Imóveis de pequeno porte com características residenciais, chácaras e casas de moradia, pontos de apoio, bem como, consulta a Corretores de Imóveis, Imobiliárias, Proprietários de Imóveis, no período de 02 de Dezembro de 2.021 a 04 de Dezembro de 2.021.

5.1.1. Fonte de Consulta: Imobiliária Bem Morar Imóveis – Capão Bonito – SP CRECI-SP 43.112-F (15) 3542-1418;
Valor médio do Metro Quadrado de Terreno na Região Geoeconômica do Imóvel em Avaliação R\$ 25,00;

5.1.2. Fonte de Consulta: Casa Nova Negócios Imobiliários– Capão Bonito – SP CRECI-SP 24.549-J (15) 3542 2463;
Valor médio do Metro Quadrado de Terreno na Região Geoeconômica do Imóvel em Avaliação R\$ 30,00;

5.1.3. Fonte de Consulta: João Matarazzo Corretor de Imóveis – Capão Bonito – SP CRECI-SP 139.635-F (15) 99669-7667;
Valor médio do Metro Quadrado de Terreno na Região Geoeconômica do Imóvel em Avaliação R\$ 25,00;

5.2. Respeitando as características do Imóvel Avaliando, foram definidos os filtros de pesquisa para: Tipo de Solo, Topografia, Consistência do Solo, Padrão do Imóvel e Localização bem como distancias e acesso.

6. Conceito

Conforme a Norma 14.653/3 da ABNT, a aplicação direta na avaliação é possível e complementamos com o parecer das Fontes de Consultas (Fc), se tratando de pessoas e empresas com reconhecida atuação junto ao mercado imobiliário, que atribuíram valores segundo seu convencimento ao Imóvel Avaliando bem como o INDICE DE LIQUIDEZ variando de 80,00 a 100,0 que expressa sua real situação no atual momento do mercado de imóveis, dados que serão homogeneizados a seguir.

7. Homogeneização de Dados.

7.1. Pelos dados até aqui levantados evidentemente em pesquisas realizadas junto ao mercado de trabalho, estamos comparando iguais com iguais e não iguais com diferentes, isto é, trata-se de imóveis semelhantes em seus perfiz, dispensando especulações e interesses de mercado. Para o Imóvel em estudo foi adotado o **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO**, conforme Norma 14.653-3 de 2.004 da ABNT, e para proceder com a adequada Homogeneização dos Elementos Comparativos identificados na pesquisa de mercado, bem como sua devida depreciação, aplicamos o MÉTODO DA LINHA RETA.

<u>VALORES UNITÁRIOS</u>	<u>R\$ / Metro²</u>
<u>Elementos</u>	<u>Valor Homogeneizado</u>
Fonte de Consulta nº 1	R\$ 25,00
Fonte de Consulta nº 2	R\$ 30,00
Fonte de Consulta nº 3	R\$ 25,00
Média Simples	R\$ 26,66

Limite superior (+30%) R\$ 34,65
Limite inferior (-30%) R\$ 18,66

Não foi identificado nenhum Elemento Comparativo fora do Limite Superior +30% e Limite Inferior -30% obtidos pela média saneada.

Assim temos que o valor do Metro Quadrado de Terreno será atribuído através da média aritmética dos quatro valores devidamente tratados e dentro dos limites:

➤ Média Saneada: R\$ 26,66 o metro quadrado.

7.2. Homogeneização do Imóvel Avaliando.

7.2.1. Valor do Terreno (VT):

Pelo valor global do Metro Quadrado apurado da média aritmética obtida entre os Elementos Comparativos de R\$ 26,66 (Vinte e Seis Reais e Sessenta e Seis Centavos), assim temos que:

AT (área do terreno): 2.064,35 m² MT (valor médio)/m²: R\$ 26,66

- R\$ 26,66 x 2.064,35 = R\$ 55.035,57
- **R\$ 55.035,57 VT (Valor do Terreno).**

7.2.2. Valor das Benfeitorias e Construções (VB):

Conforme a Vistoria Técnica, bem descrito em seu resumo o Imóvel em Avaliação possui uma edificação com 280,00 metros quadrados de área construída e encontra-se enquadrado no padrão PIS do CUB-SINDUSCONSP (Custo Unitário Básico da Construção, Sindicato da Industria da Construção Civil do Estado de São Paulo) de Novembro de 2.021 (*o mais atualizado até a presente data*); No seguinte coeficiente de depreciação de -58,30%, conforme enquadramento cartesiano 20-F da Tabela de Depreciação de ROSS HEIDECHE, o qual apresenta a necessidade de Reforma/Reparos Importantes, assim passamos a seguir com a devida depreciação bem como ajuste do valor da VC (Valor da Construção) do Imóvel em Avaliação, assim temos que:

AC: 280,00 m²; CUB CSL-8-N (Nov/2021) R\$ 1.103,49 /m²; FD: 58,30%;

- 280,00 m² x R\$ 1.103,49/m² - 58,30% = R\$ 128.843,49
- VC = R\$ 128.843,49
- **R\$ 128.843,49**

7.2.3. Valor Global do Imóvel (VG):

Diante dos valores até aqui definidos e devidamente tratados e homogeneizados, do metro quadrado do Terreno bem como da Área Construída, passamos a conclusão do Valor Global de Mercado do Imóvel em Avaliação:

VT (Valor do Terreno) VB (Valor das Benfeitorias) VG (Valor Global)


- Valor do Terreno VT: R\$ 55.035,57
- Valor das Benfeitorias VB: R\$ 128.843,49
- VT R\$ 55.035,57 + VB R\$ 128.843,49 = VG R\$ 183.879,06
- **Valor Global: R\$ 183.879,06**



8. Conclusão.

Atendendo as NBR 14.653-3 da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), o Imóvel em Avaliação foi vistoriado *in loco* por este signatário, adotado o Método Comparativo de Dados de Mercado, aplicando a devida Homogeneização dos Dados obtidos o que apresentou o valor global **R\$ 183.879,06 (Cento e Oitenta e Três Mil Oitocentos e Setenta e Nove Reais e Seis Centavos)**. Considerando-se o mesmo livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou encargos que venham a incidir sobre o Imóvel.

Capão Bonito, 21 de Dezembro de 2.021.



Nivaldo Gueffes Junior
CRECI 114.339-F
CNAI 19.450
CPF 297.068.648-07
RG 41.749.261-3

9. Anexos.

Setor de Economia

SindusCon SP

Boletim Econômico - Novembro de 2021(desonerado)

Custo da construção residencial no Estado de São Paulo, padrão R8-N, índice base nov/13=100

Data	Global				Mão-de-obra				Material				Administrativo			
	Índice	Variação (%)			Índice	Variação (%)			Índice	Variação (%)			Índice	Variação (%)		
		Mês	Ano	12 meses		Mês	Ano	12 meses		Mês	Ano	12 meses		Mês	Ano	12 meses
nov/20	139,24	0,95	7,21	7,22	142,05	0,00	3,22	3,22	135,57	2,34	13,62	13,64	139,64	0,00	1,62	1,62
dez/20	139,96	0,52	7,77	7,77	142,05	0,00	3,22	3,22	137,29	1,26	15,05	15,05	139,64	0,00	1,62	1,62
jan/21	141,53	1,12	1,12	8,60	142,05	0,00	0,00	2,76	140,99	2,70	2,70	17,87	139,64	0,00	0,00	1,62
fev/21	143,54	1,42	2,56	10,16	142,17	0,08	0,08	2,86	145,61	3,27	6,06	21,77	139,64	0,00	0,00	1,62
mar/21	145,93	1,66	4,27	11,89	142,17	0,00	0,08	2,86	151,25	3,87	10,17	26,18	139,64	0,00	0,00	1,62
abr/21	148,14	1,51	5,84	14,04	142,32	0,11	0,19	3,87	156,26	3,31	13,62	30,05	139,64	0,00	0,00	1,62
mai/21	151,41	2,21	8,16	16,36	145,64	2,33	2,53	6,29	159,48	2,06	16,16	32,16	142,82	2,27	2,27	3,93
jun/21	155,87	2,94	11,37	18,28	150,48	3,32	5,93	7,63	163,49	2,52	19,09	35,25	146,64	2,68	5,01	5,62
jul/21	157,47	1,03	12,51	18,32	150,48	0,00	5,93	6,39	167,28	2,32	21,85	37,31	146,64	0,00	5,01	5,01
ago/21	158,36	0,57	13,15	18,22	150,48	0,00	5,93	6,39	169,39	1,26	23,39	36,73	146,64	0,00	5,01	5,01
set/21	159,55	0,75	14,00	17,08	150,48	0,00	5,93	6,15	172,20	1,66	25,43	33,54	146,64	0,00	5,01	5,01
out/21	159,55	0,00	14,00	15,68	150,48	0,00	5,93	5,93	172,19	0,00	25,43	29,98	146,64	0,00	5,01	5,01
nov/21	159,95	0,25	14,28	14,87	150,75	0,17	6,12	6,12	172,78	0,34	25,86	27,45	146,79	0,11	5,12	5,12

Custo unitário básico no Estado de São Paulo, padrão R8-N, novembro de 2021

	R\$/m²	Participação (%)
Mão-de-obra (com encargos sociais)*	841,04	51,38
Material	748,22	45,71
Despesas Administrativas	47,62	2,91
Total	1.636,88	100,00

(*) Encargos Sociais: 144,62%

Custo unitário básico no Estado de São Paulo*, novembro de 2021 em R\$/m²

	Padrão Baixo		Padrão Normal		Padrão Alto			
	Custo m²	% mês	Custo m²	%mês	Custo m²	% mês		
R-1	1.603,35	0,39	R-1	1.942,93	0,32	R-1	2.387,00	0,45
PP-4	1.506,86	0,36	PP-4	1.862,21	0,25	R-8	1.950,86	0,31
R-8	1.447,35	0,30	R-8	1.636,88	0,25	R-16	2.092,55	0,25
PIS	1.103,49	0,43	R-16	1.588,26	0,26			

(*) Conforme Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e disposto na NBR 12.721 da ABNT. Na formação do Custo Unitário Básico não foram incluídos os itens descritos na seção 8.3.5 da NBR 12.721/06

Custo da construção comercial, industrial e popular no Estado de São Paulo, novembro de 2021 em R\$/m²

CAL (comercial andares livres) e CSL(comercial - salas e lojas), GI (galpão industrial) e RP1Q (residência popular)

	Padrão Normal		Padrão Alto		
	Custo m²	% mês	Custo m²	% mês	
CAL-8	1.907,71	0,23	CAL-8	2.021,71	0,24
CSL-8	1.651,17	0,19	CSL-8	1.779,92	0,22
CSL-16	2.205,06	0,19	CSL-16	2.373,68	0,21
RP1Q	1.702,80	0,29			
GI	943,13	0,15			

(*) Conforme Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e disposto na NBR 12.721 da ABNT. Na formação do Custo Unitário Básico não foram incluídos os itens descritos na seção 8.3.5 da NBR 12.721/06

Setor de Economia

SindusCon  SP

Boletim Econômico - Novembro de 2021 (desonerado)

Salários médios sem encargos sociais no Estado de São Paulo, novembro de 2021

Função	R\$/h	Varição mês (%)
Servente	7,32	0,14
Pedreiro	8,91	0,11
Carpinteiro	9,02	0,11
Armador	9,10	0,11
Eletricista	9,33	0,21
Encanador	9,22	0,22
Pintor	9,30	0,11

Salário médio com encargos sociais no Estado de São Paulo, novembro de 2021

Função	R\$/h	Varição mês (%)
Engenheiro	55,44	0,11

TABELA DE ROSS - HEIDECKE

% VU	A	B	C	D	E	F	G	H
2	1,02	1,05	3,51	9,03	19,10	33,90	53,10	75,40
4	2,08	2,11	4,55	10,00	19,80	34,60	53,60	75,70
6	3,18	3,21	5,62	11,00	20,70	35,30	54,10	76,00
8	4,32	4,35	6,73	12,10	21,60	36,10	54,60	76,30
10	5,5	5,53	7,88	13,20	22,60	36,90	55,20	76,60
12	6,72	6,75	9,07	14,30	23,60	37,70	55,80	76,90
14	7,98	8,01	10,30	15,40	24,60	38,50	56,40	77,20
16	9,28	9,31	11,60	16,60	25,70	39,40	57,00	77,80
18	10,60	10,60	12,90	17,80	26,80	40,30	57,60	78,20
20	12,00	12,00	14,20	19,10	27,90	42,20	58,30	78,50
22	13,40	13,40	15,80	20,40	29,10	42,60	59,00	78,90
24	14,90	14,90	17,00	21,80	30,30	43,10	59,60	79,00
26	16,40	16,40	18,60	23,10	31,50	44,10	60,40	79,30
28	17,90	17,90	20,00	24,60	32,80	45,20	61,10	79,60
30	19,50	19,50	21,50	26,00	34,10	46,20	61,80	80,00
32	21,10	21,10	23,10	27,50	35,40	47,30	62,60	80,40
34	22,80	22,80	24,70	29,00	36,80	48,40	63,40	80,80
36	24,50	24,50	26,40	30,50	38,10	49,50	64,20	81,30
38	26,20	26,20	28,10	32,20	39,60	50,70	65,00	81,70
40	28,80	28,80	29,90	33,80	41,00	51,90	65,90	82,10
42	29,90	29,80	31,60	35,50	42,50	53,10	66,70	82,60
44	31,70	31,70	33,40	37,20	44,00	54,40	67,60	83,10
46	33,60	33,60	35,20	38,90	45,60	55,60	68,50	83,50
48	35,50	35,50	37,10	40,70	47,20	56,90	69,40	84,00
50	37,50	37,50	39,10	42,60	48,80	58,20	70,40	84,50
52	39,50	39,50	41,90	44,00	50,50	59,60	71,30	85,00
54	41,60	41,60	43,00	46,30	52,10	61,00	72,30	85,50
56	43,70	43,70	45,10	48,20	53,90	62,40	73,30	86,00
58	45,80	45,80	47,20	50,20	55,60	63,80	74,30	86,60
60	48,80	48,80	49,30	52,20	57,40	65,30	75,30	87,10
62	50,20	50,20	51,50	54,20	59,20	66,70	76,40	87,70
64	52,50	52,50	53,70	56,30	61,10	67,30	77,50	88,20
66	54,80	54,80	55,90	58,40	62,00	69,80	78,60	88,80
68	57,10	57,10	58,20	60,60	64,90	71,40	79,70	89,40
70	59,50	59,50	60,50	62,80	66,80	72,90	80,80	90,90
72	62,20	61,90	62,90	65,00	68,80	74,60	81,90	90,60
74	64,40	64,40	65,30	67,30	70,80	76,20	83,10	91,20
76	66,90	66,90	67,70	69,60	72,90	77,60	84,30	91,80
78	69,40	69,40	72,20	71,90	74,90	79,60	85,50	92,40
80	72,00	72,00	72,70	74,30	77,10	81,30	86,70	93,10
82	74,60	74,60	75,30	76,70	79,20	83,00	88,00	93,70
84	77,30	77,30	77,80	79,10	81,40	84,80	89,20	94,40
86	80,00	80,00	80,50	81,60	83,60	86,60	90,50	95,00
88	82,70	82,70	83,20	84,10	85,80	88,50	91,80	95,70
90	85,50	85,50	85,90	86,70	88,10	90,30	93,10	96,40
92	88,30	88,30	88,60	89,30	90,40	92,20	94,50	97,10
94	91,72	91,20	91,40	91,90	92,80	94,10	95,80	97,80
96	94,10	94,10	94,20	94,60	95,10	96,00	97,20	98,50
98	97,00	97,00	97,10	97,30	97,60	98,00	98,00	99,80
100	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00

NOTA: É considerado, em média, 2% de depreciação/ano para efeito fiscal.
 100% da Vida Útil = 50 anos.

Legenda: %VU = Porcentagem da Vida Útil

A = Novo

B = Entre Novo e Regular

C = Regular

D = Entre Regular e Reparos Simples

E = Reparos Simples

F = Entre Reparos Simples e Importantes

G = Reparos Importantes

H = Reformas de Grande Porte



LIVRO 0003
PÁGINA 010

p

REGISTRO CIVIL E TABELIONATO

Ribeirão Grande
Comarca - Capão Bonito

ESCRITURA DE DOAÇÃO - A TÍTULO GRATUITO.
Valor R\$ 100,00.

SABEM quantos esta pública escritura virem, que no ano do nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo, de Mil Novecentos e Noventa e Oito (1998), aos quinze (15) dias do mês de Abril do corrente ano, , nesta cidade de Ribeirão Grande, Comarca de Capão Bonito, Estado de São Paulo, em o Serviço de Registro Civil e Notarial, perante mim Delegado Interino, compareceram partes entre si justos e contratados que dispensam a presença das testemunhas instrumentárias nos termos do provimento 05/81 da Egreja Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo a saber: de um lado como Outorgantes doadores: FRANCISCO ALEIXO DE QUEIROZ FILHO, brasileiro, Lavrador, portador do RG nº 47.506.081-SSP/SP e CPF nº 486.233.778-4 e sua esposa HELLA SENCIALI DE QUEIROZ, brasileira, do lar, portadora do RG nº 24.951.035-2-SSP/SP e CPF nº 143.283.928-40, casados sob o regime de comunhão de Bens, anteriormente a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados neste distrito, no bairro dos Machado; e de outro lado como Outorgada Donatária: PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO GRANDE, SP, inscrita no GO do MF sob nº 67.360.446/0001-06, com sede à Rua Professora Jacyrta Lanin Stori, s/nº, nesta cidade, neste ato representada pelo Prefeito em exercício o Sr. Cirilo Arcanjo Ramos, brasileiro, casado, engenheiro Civil portador do RG nº M-27.240.673-SSP/MG e CPF nº 375.692.366-53, residente e domiciliado neste distrito, no bairro dos Nunes. Todos meus conhecidos do que dou fé. E por eles outorgantes, me foi dito, que são senhores e possuidores de Um imóvel rural, que desmembran de maior área, situado no bairro dos Machado, neste distrito, com a área de 2.064,35 metros quadrados, com as seguintes características: " tam, digo, características: Segue a descrição dos alinhamentos, rumos e distâncias: " O referido levantamento inicia-se pelo marco 01, conforme planta anexa, segue pelo rumo 53º18'16 SS, numa distância de 2,44 metros até o marco 02; Do marco 02 deflete à direita segue rumo 41º23'29 SW, numa distância de 7,86 metros até o marco 03; Do marco 03 deflete à direita segue rumo 54º08'23 SW, numa distância de 45,11 metros até o marco 04; Do marco 04 deflete à direita segue

REGISTRO CIVIL E TABELIONATO

Ribeirão Grande
Comarca - Capão BonitoLIVRO
PÁGINA

direita segue rumo $35^{\circ}53'43$ NW, numa distância de 44,69 metros até o marco 05. Do marco 01 até o marco 05 confronta com propriedade de Francisco Aleixo Queiroz Filho (Doador). Do marco 05 deflete à direita segue a propriedade, digo, segue pelo córrego abaixo, numa distância de 24,60 metros até o marco 06; Do marco 06 deflete à direita segue rumo $70^{\circ}37'23$ SE, numa distância de 44,82 metros até o marco 07; Do marco 07 deflete à direita segue rumo $53^{\circ}13'16$ SE, numa distância de 13,81 metros até o marco inicial 01. Do marco 05 até o marco 01 confronta com propriedade de Antônio de Fátima Tronçoso Costa. O imóvel caracterizado neste desmembramento desmembrou-se a construção de um prédio para abrigar a Pré-Escola do Bairro Ipiranga. Imóvel este havido por eles outorgantes por compra feita a João Machado de Lima e sua esposa Teresinha Rodrigues de Lima, por escritura de compra e venda lavrada no cartório, digo, lavrada no 2º Cartório de Notas e Anexos de Capão Bonito, SP, no Livro 7, Fls 1 em data de 25/09/1969 e devidamente registrada no Cartório de Registro Civil de Capão Bonito, SP, no Livro 2 da matrícula 904 de 26/10/1976. que é referida do presente sendo feita através da Lei 210/98 de 26/02/1998. que o imóvel encontra-se cadastrado no IMORA sob nº 637017004877-7 área total 4,8 ha em data de 1996 já pago. que estando o referido imóvel livre de qualquer ônus, inclusive foro, por esta escritura e na melhor forma de direito, possuindo outros bens e meios necessários ao seu sustento, e com a finalidade da construção de uma Pré-Escola já integrada ao Município Doador, título Gratuito, como doado tem, o citada outorgada, transferindo-lhes desde já o domínio, posse, direito e ação, para que deles possam a usufruir livremente como seu, fazendo esta doação firme e valiosa por si e seus herdeiros e sucessores. Apresentar-me o Imposto sobre Transmissão Inter Vivos com a isenção pela tesouraria da Prefeitura Municipal de Ribeirão Grande, SP. Foi-me apresentado Certidão da matrícula 904 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Capão Bonito, SP. Assim o dispostos e dou fé. A pedido das partes lavrei esta escritura a qual sendo feita e lida, acharam-na conforme, outorgaram, aceitaram e assinam, comigo Delegado Interino. Eu, Tomaz Gaspar Costa, Delegado

ESTADO DE SÃO PAULO
REGISTRO CIVIL E TABELIONATO

Ribeirão Grande
Comarca - Capão Bonito

LIVRO 0003
PÁGINA 012

Delegado Interino, o datilografel, subscreevi e assino, (a.a) TOMAZ GUERÃO COSTA, FRANCISCO ALEIRO DE QUEIROZ FILHO, HELIA SENCIALTI DE QUEIROZ, CIRILO ARCANJO RAMOS. Nada mais. Eu _____ Tomaz Guernão Costa.
Delegado Interino, o datilografel, subscreevi e assino em público e lúceo.

[Handwritten Signature]
FRANCISCO ALEIRO DE QUEIROZ FILHO
[Handwritten Signature]
HELIA SENCIALTI DE QUEIROZ
[Handwritten Signature]
CIRILO ARCANJO RAMOS

Em testemunho _____ da verdade.

[Handwritten Signature]
Tomaz Guernão Costa
ESCRIVÃO INTERINO

Cartório de Registro Civil e Anexos do
Distrito e Município de Ribeirão Grande
Tomaz Guernão Costa
Escrivão Interino
COMARCA DE CAPÃO BONITO
ESTADO DE SÃO PAULO

CUSTAS
Ao Serviço EA 42,58
Ao Estado 12,85
A Cart. Serv. 9,52
TOTAL 65,25
Pago R\$ 023/58

