



TANI - IMOBILIÁRIA

CNPJ: 28.371.507/0001-70

CRECI-J 032242

Compra - Venda - Locação e Vendas de Sítios-Chácaras e Fazendas

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Vistoria realizada "in loco" em imóvel residencial de alvenaria e seu respectivo terreno, a pedido da Prefeitura Municipal de Agudos, CNPJ: 46.137.444.0001-74, localizada na Praça Tiradentes, nº 650, nesta cidade e comarca de Agudos/SP, imóvel este localizado dentro do perímetro urbano mais precisamente a Rua Joaquim Ferreira Souto, nº 474, centro, nesta cidade de Agudos/SP.

Referido imóvel encontra-se devidamente matriculado junto ao Cartório de Registro de Imóveis desta cidade de Agudos/SP – C.R.I, sob matrícula nº 10.546, e cadastrado junto ao Setor de Lançadoria da Prefeitura Municipal de Agudos/SP, sob o nº 01.37.12.

O imóvel acima descrito, consta pertencer junto C.R.I á Prefeitura Municipal de Agudos, forma do título escritura pública de doação, lavrada aos 27 de novembro de 2.007 em notas do Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos de Agudos/SP, livro 112, página 136/137, sendo a doadora Câmara Municipal de Agudos, devidamente qualificada na certidão de matrícula anexa nº 10.546, conforme descrição.

O imóvel em questão possui as seguintes características descritas a seguir:

1



TANI - IMOBILIÁRIA

CNPJ: 28.371.507/0001-70

CRECI-J 032242

Compra - Venda - Locação e Vendas de Sítios-Chácaras e Fazendas

ÁREA TOTAL DO TERRENO: 616,00 m², sendo sua testada 28,00 (vinte e oito) mts, confrontando com a Avenida Joaquim Ferreira Souto. 22,00 (vinte e dois) mts, pelo lado esquerdo de quem da via pública olha para o imóvel, confrontando com o lote de cadastro municipal sob nº 01.37.10; 22,00 mts (vinte e dois) mts lado direito, confrontando com o imóvel de cadastro municipal nº 01.37.05 e 28,00 (vinte e oito) mts nos fundos, confrontando com os lotes de cadastros municipais nº 01.37.11 e 01.37.13, perfazendo uma área de 616,00 m² (seiscentos e dezesseis) metros quadrados.

ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA: 174,53 m²

TOPOGRAFIA: O imóvel possui uma topografia leve em declive em direção a Rua XV de Novembro, no entanto sua testada é plana e esta construída ao nível do logradouro (Rua Joaquim Ferreira Souto).

SUPERFÍCIE: A superfície do terreno onde foi edificada este imóvel é seca permanentemente.

INFRAESTRUTURA: Conforme sua localização o imóvel é servido dos seguintes melhoramentos públicos: Pavimentação asfáltica, guia, sarjeta, rede telefônica, internet, iluminação pública, rede de esgoto, abastecimento de água.

2



TANI - IMOBILIÁRIA

CNPJ: 28.371.507/0001-70

CRECI-J 032242

Compra - Venda - Locação e Vendas de Sítios-Chácaras e Fazendas

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL: O imóvel em pauta trata-se de uma residência, de alvenaria, coberta de telhas de argila, já passada por reformas. A mesma muito embora, tenha condições totais de habitabilidade, com uma boa solidez, sua estrutura não possui trincas nem rachaduras, mas trata-se de um imóvel muito antigo, com mais de 30 (trinta) anos e de acordo com a ficha conformidade do cadastro imobiliário sua construção data de 1.960 (anexo foto do imóvel) e atualmente foi invadido por vândalos e parcialmente depredado, conforme fotos anexas.

AVALIAÇÃO: Neste local, e nas condições acima descritas, e de acordo com os preços vigentes no mercado imobiliário de nossa cidade atualmente, este imóvel foi por nós avaliada em R\$ 730.000,00 (Setecentos e trinta mil reais), podendo sofrer uma variação em até 5% (cinco por cento) para mais ou para menos no valor avaliado. Diante disso, o valor final da avaliação a que chegamos é de **R\$ 730.000,00 (Setecentos e trinta mil reais).**

Devemos informar ainda, apenas em matéria de observação, que as fotos juntadas a este laudo, são atuais, tiradas por esse avaliador na mesma data que foi feito este laudo de avaliação, ou seja, 30 de Junho de 2021.



TANI - IMOBILIÁRIA

CNPJ: 28.371.507/0001-70

CRECI-J 032242

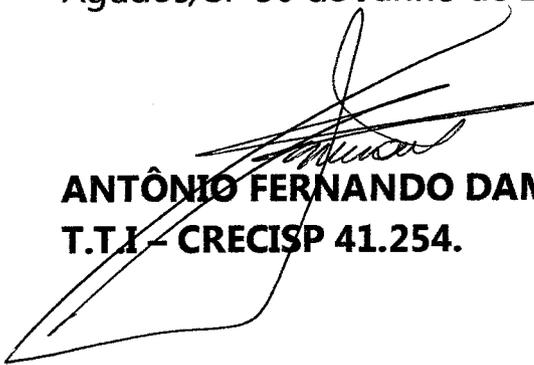
Compra - Venda - Locação e Vendas de Sítios-Chácaras e Fazendas

4

Documentos Anexos

- 1 – Fotos do Imóvel
- 2 – Certidão de matrícula do Cartório de Registro de Imóveis – Agudos/SP
- 3 – Ficha de conformidade do cadastro imobiliário.

Agudos/SP 30 de Junho de 2021.



ANTÔNIO FERNANDO DAMANTE
T.T.I - CRECISP 41.254.

CASA POSSE



MATRICULA N.º = 10.546 =	FICHA -01-	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS AGUDOS - SP JOSE GUILHERME FRANZINI DELEGADO	DATA 23-10-2.007	REGISTRO GERAL LIVRO 2
-----------------------------	---------------	--	---------------------	---------------------------

IMÓVEL- UMA CASA DE MORADA, medindo 174,53 metros quadrados, construída de alvenaria, coberta de telhas, sob nº 430, com frente para a Avenida Joaquim Ferreira Souto, e seu respectivo terreno, remanescente de outro maior, distante 16,00 metros da Rua XV de Novembro, com as seguintes medidas, divisas e confrontações: 28,00m. (vinte e oito metros) pela frente, confrontando com a Avenida Joaquim Ferreira Souto; 22,00m. (vinte e dois metros) pelo lado esquerdo, de quem da via pública olha para o imóvel, confrontando com o lote de cadastro municipal sob nº.01.37.10; 22,00m. (vinte e dois metros) pelo lado direito, confrontando com o imóvel de cadastro municipal nº.01.37.05; e 28,00m. (vinte e oito metros) nos fundos, confrontando com os lotes de cadastros municipais nº.01.37.11 e 01.37.13, perfazendo uma área de 616,00m2. (seiscentos e dezesseis metros quadrados).- **CADASTRO MUNICIPAL N.01.37.12**-----

PROPRIETÁRIOS:- CÂMARA MUNICIPAL DE AGUDOS, estabelecida na Avenida Faustino Ribeiro, nº.257, inscrita no CNPJ sob nº.57.272.783/0001-80.-----

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrição sob nº.9.274 de 14/12/1.956, L.º "3-Q", deste cartório.-----

AGUDOS, 23 de outubro de 2.007.-----

O Oficial, (José Guilherme Franzini)-----
Emol. Escrivão: R\$ 1,37; Estado: R\$ 1,51; Carteira: R\$ 1,12; Reg. Civ.: R\$ 0,28; T.J.: R\$ 0,28; Total: R\$ 6,51.-----

REG.nº.01.- M.10.546.- Agudos, 29 de **OUTUBRO** - de 2.009.- **DOADORA**: - CÂMARA MUNICIPAL DE AGUDOS, com sede nesta cidade de Agudos/SP, na Avenida Faustino Ribeiro, nº.257, inscrita no CNPJ sob nº.57.272.783/0001-80, neste ato representada por seu presidente em exercício, Dr. Nelson Assad Ayub, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade RG.nº.7.705.454-SSP-SP., e inscrito no CPF sob nº.336.246.318/53, residente nesta cidade de Agudos/SP, na Avenida Rui Barbosa, nº.247, empossado em data de 01/01/2007, conforme compromisso prestado as fls.114, do livro de "Termo de Posse", devidamente autorizado pelo Decreto Legislativo nº.01/2007, de 29/01/2007, registrado e publicado na mesma data.- **DONATÁRIO**: MUNICIPIO DE AGUDOS, com sede administrativa, nesta cidade de Agudos, na Praça Tiradentes, inscrito no CNPJ sob nº.46.137.444/0001-74, neste ato representado por seu Prefeito Municipal em exercício, Sr. Jose Carlos Octaviani, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade RG nº.11.761.653-SSP-SP., e inscrito no CPF sob nº.799.095.748/53, residente nesta cidade de Agudos, na Rua Paulo Nelli, nº.24.- **TÍTULO**: Venda e Compra.- **FORMA DO TÍTULO**: Escritura pública de doação, lavrada aos 27 de novembro de 2.007, em notas do Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos de Agudos/SP, livro 112, página 136/137.- **VALOR**: R\$ 14.476,00 (catorze mil, quatrocentos e setenta e seis reais).- **OBJETO DA DOAÇÃO**: O imóvel constante da presente matrícula.-----

O Oficial, (José Guilherme Franzini)-----
Emol. Escrivão: R\$ 354,34; Estado: R\$ 95,02; Carteira: R\$ 70,39; Reg. Civ.: R\$ 17,60; T.J.: R\$ 17,60; Total: R\$ 534,95.-----

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE AGUDOS - Est. S. Paulo
JOSE GUILHERME FRANZINI
DELEGADO
Rua Dr. Antonio Condi, nº 427
13202-1131

SEGUIE NO VERSO

Oficial de Registro de Imóveis - Agudos - SP

001528

AA



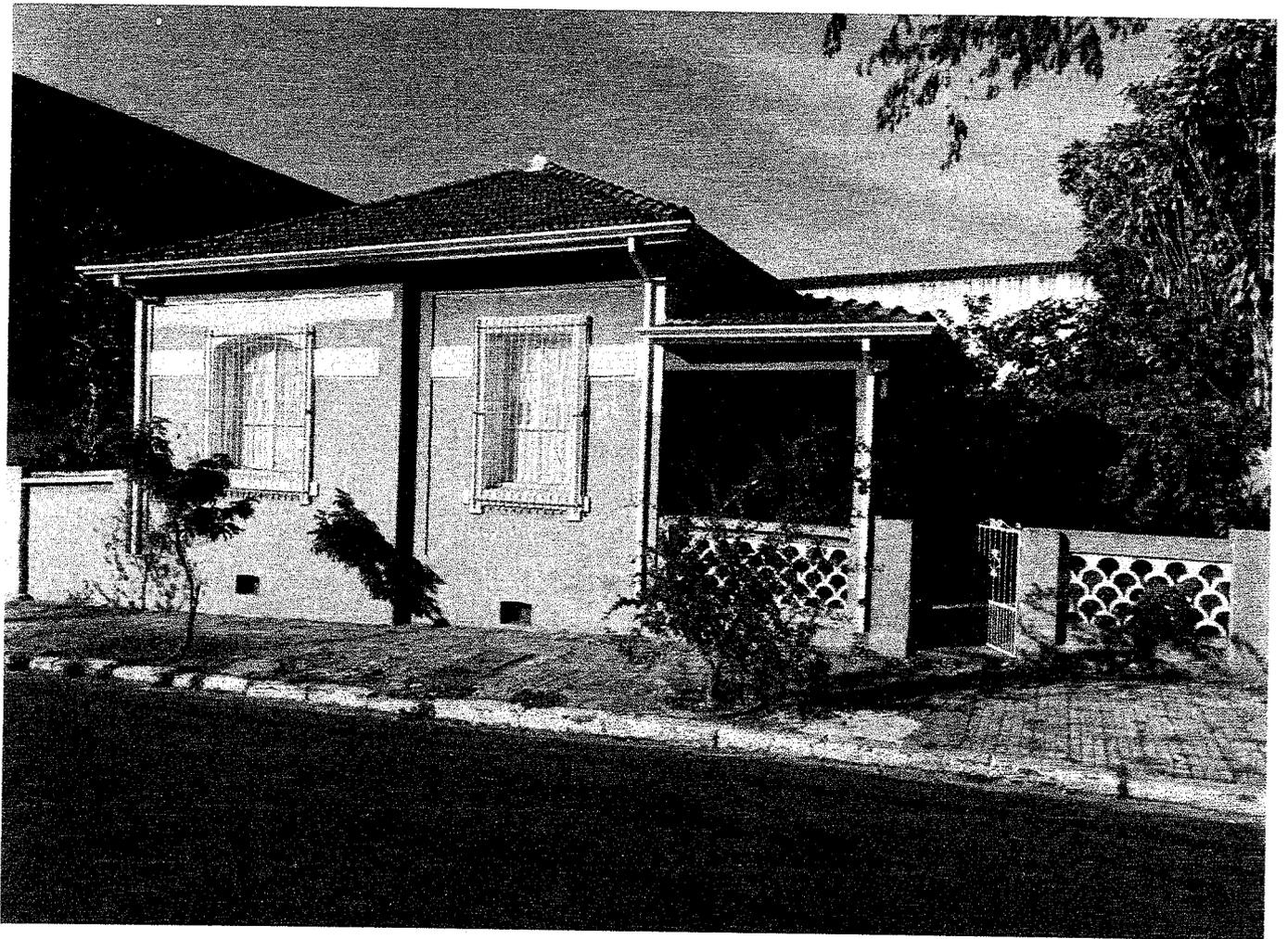
SELOS DEVIDOS RECOLTIDOS
POR VERBA

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
RUA PROF. DR. ANTONIO, 427 - AGUAS - SP
CERTIDÃO

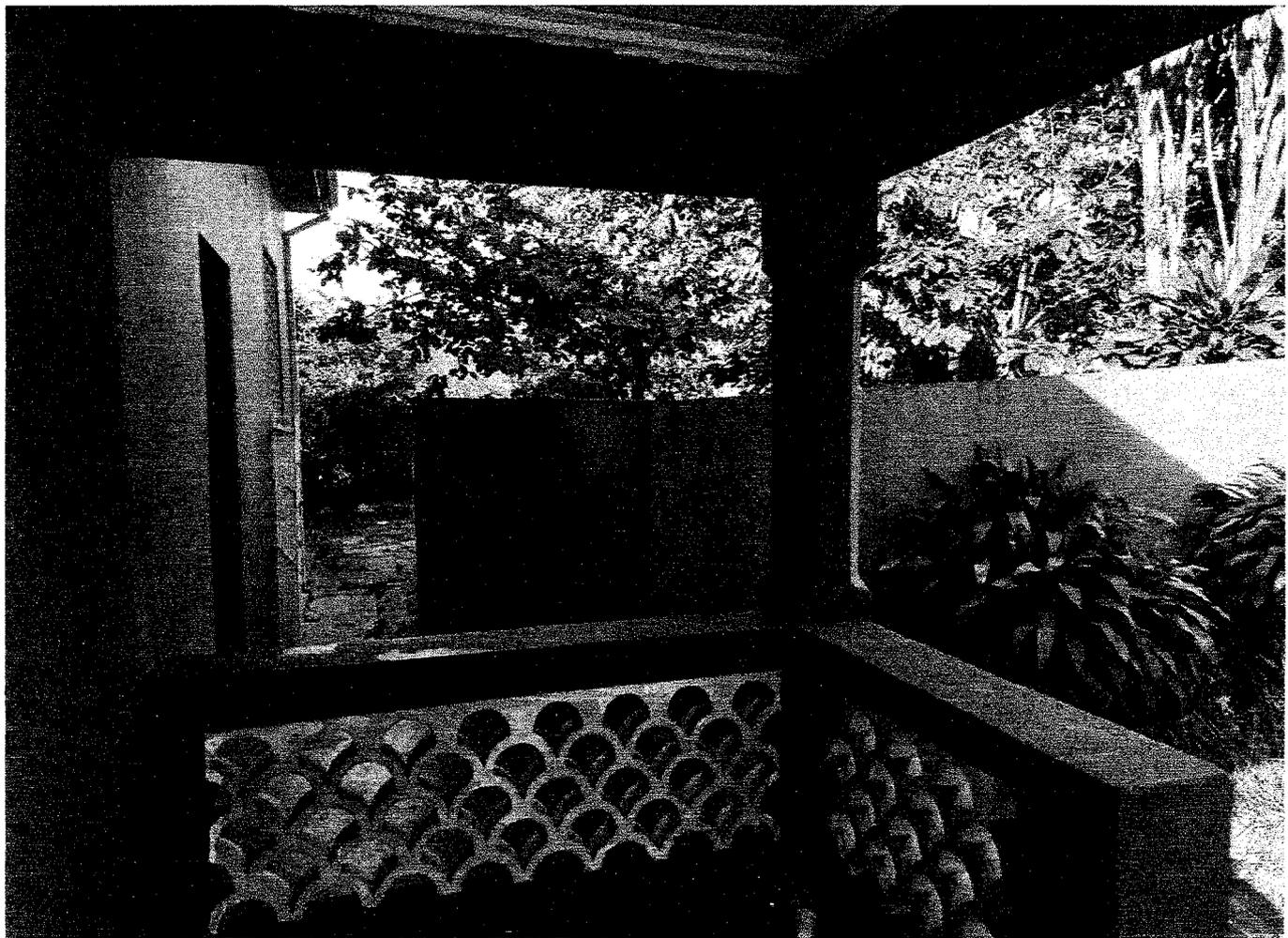
CERTIFICO, nos termos do art. 10, § 1º da lei 6013, de
31/12/73, que a presente certidão foi expedida da matrícula
nº 10.546 sobre a qual
não há qualquer pendência de anotação ou ônus
registrais em nome de 19 Novembro 2010

SELOS DEVIDOS RECOLTIDOS
POR VERBA

OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS E IMPLANTAS
COMARCA DE AGUAS - BR. S. PAULO
JOSÉ GUILHERME FRANZINI
DIRETOR
Rua Prof. Dr. Antonio Condi, nº 427
Fone: 3262-1131





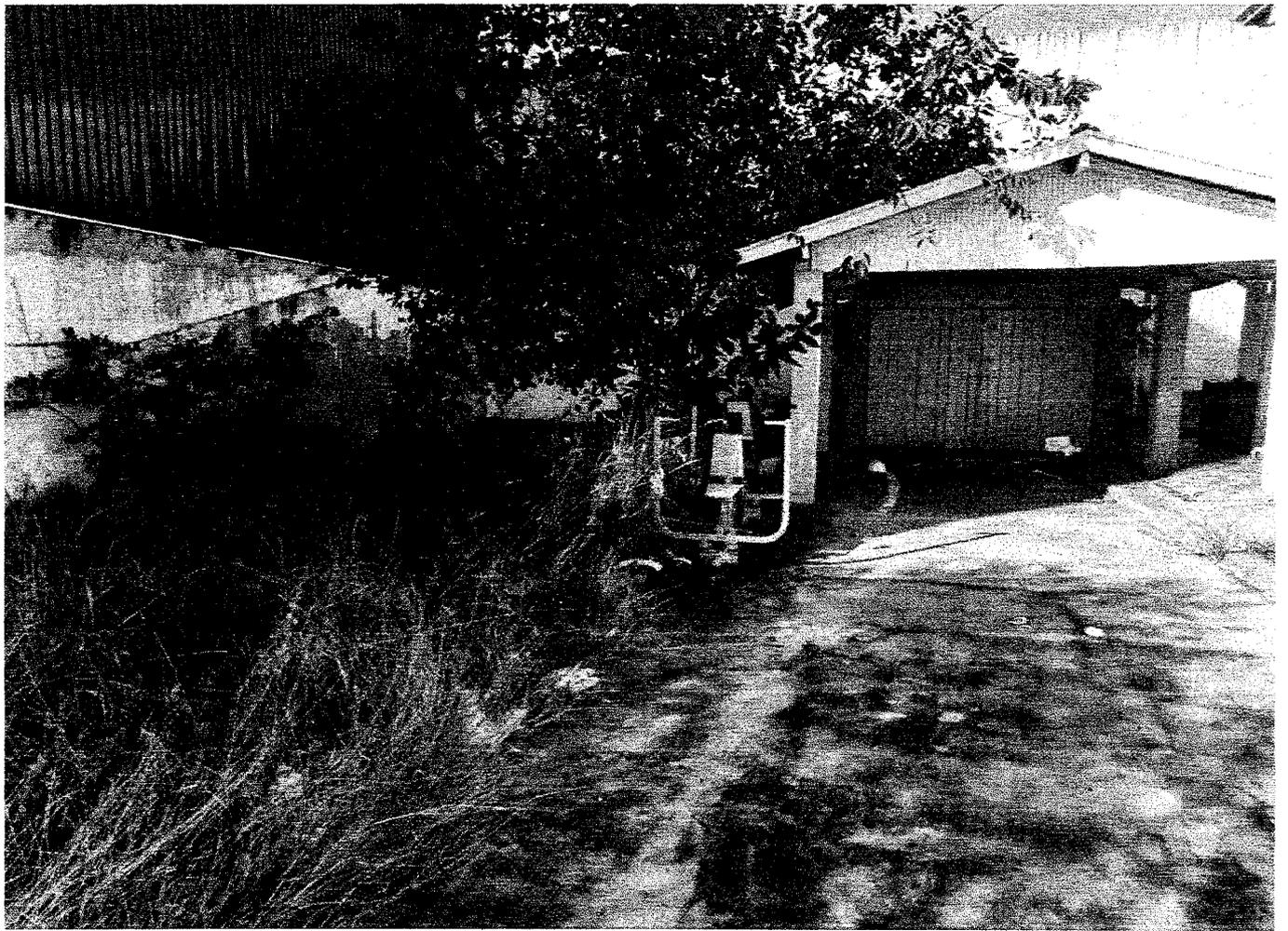










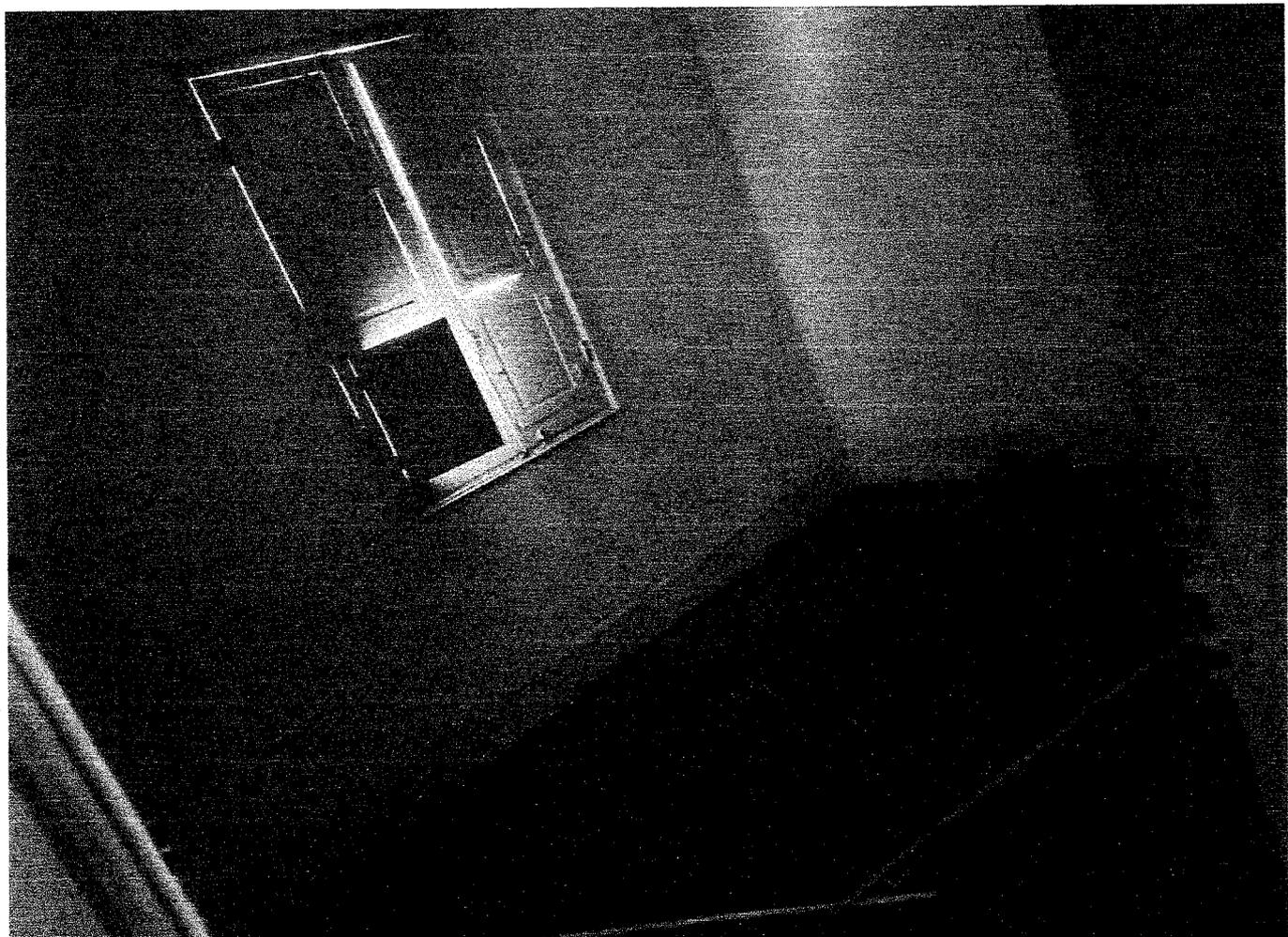


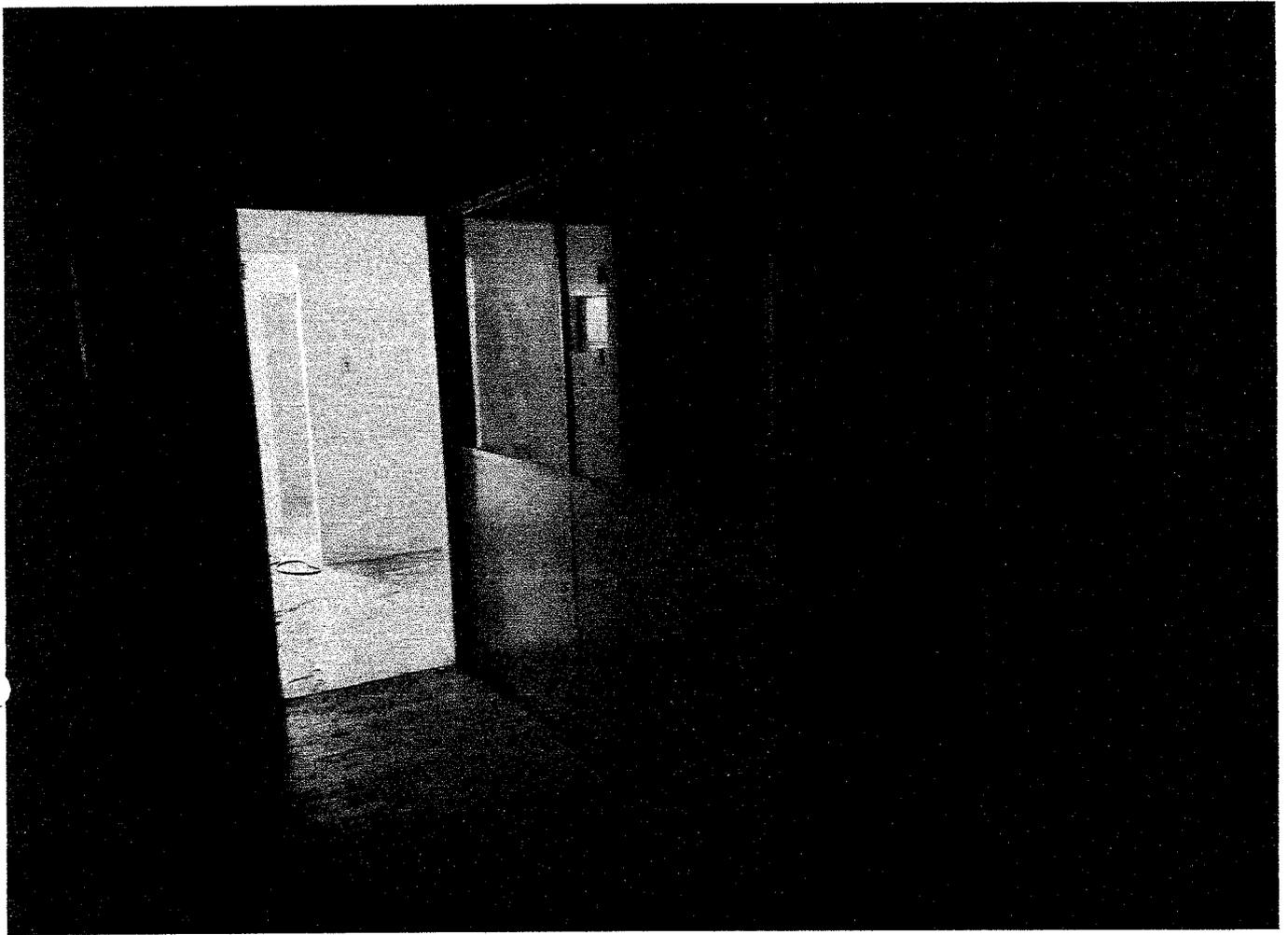


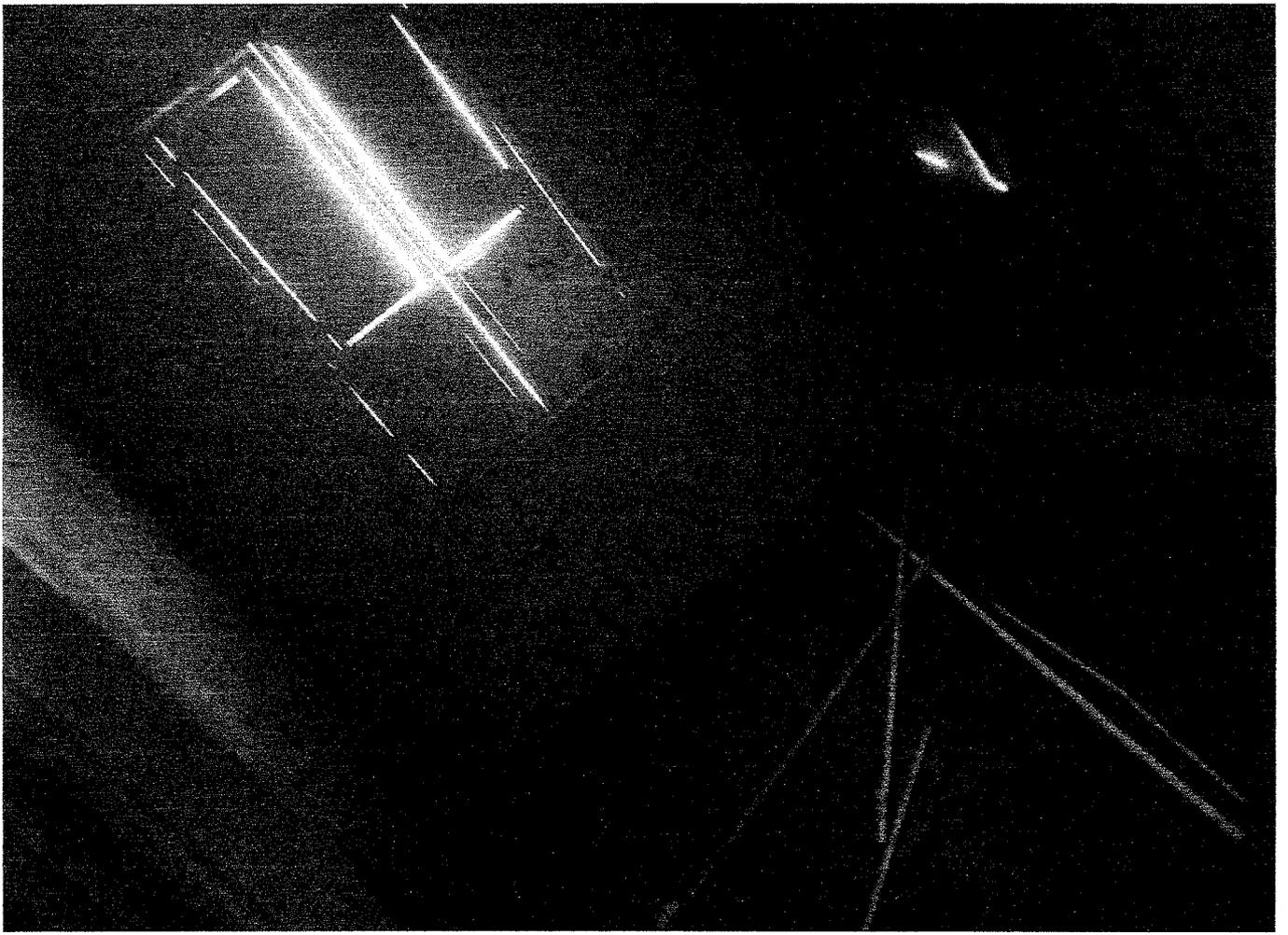


2

3

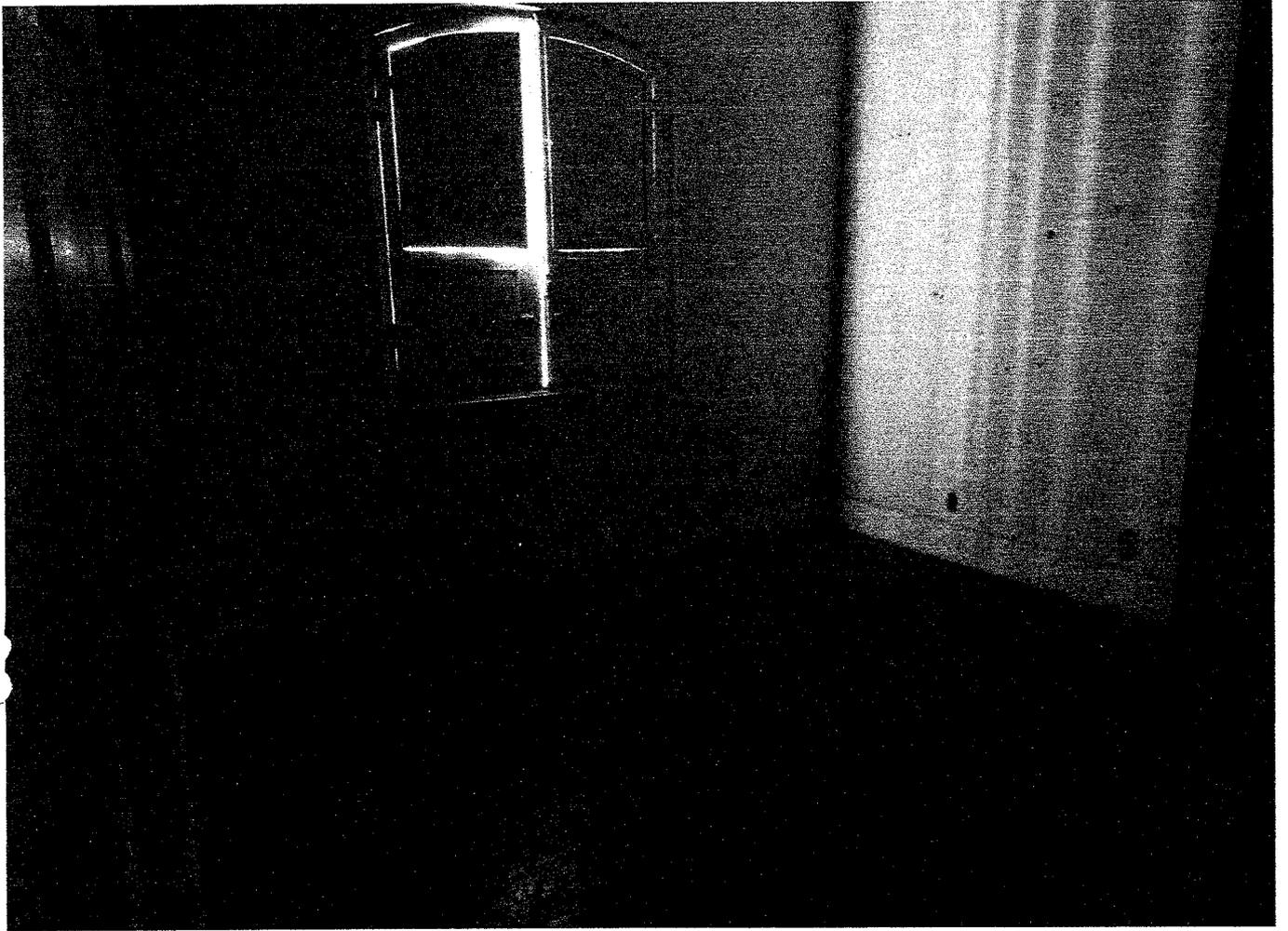






22

22

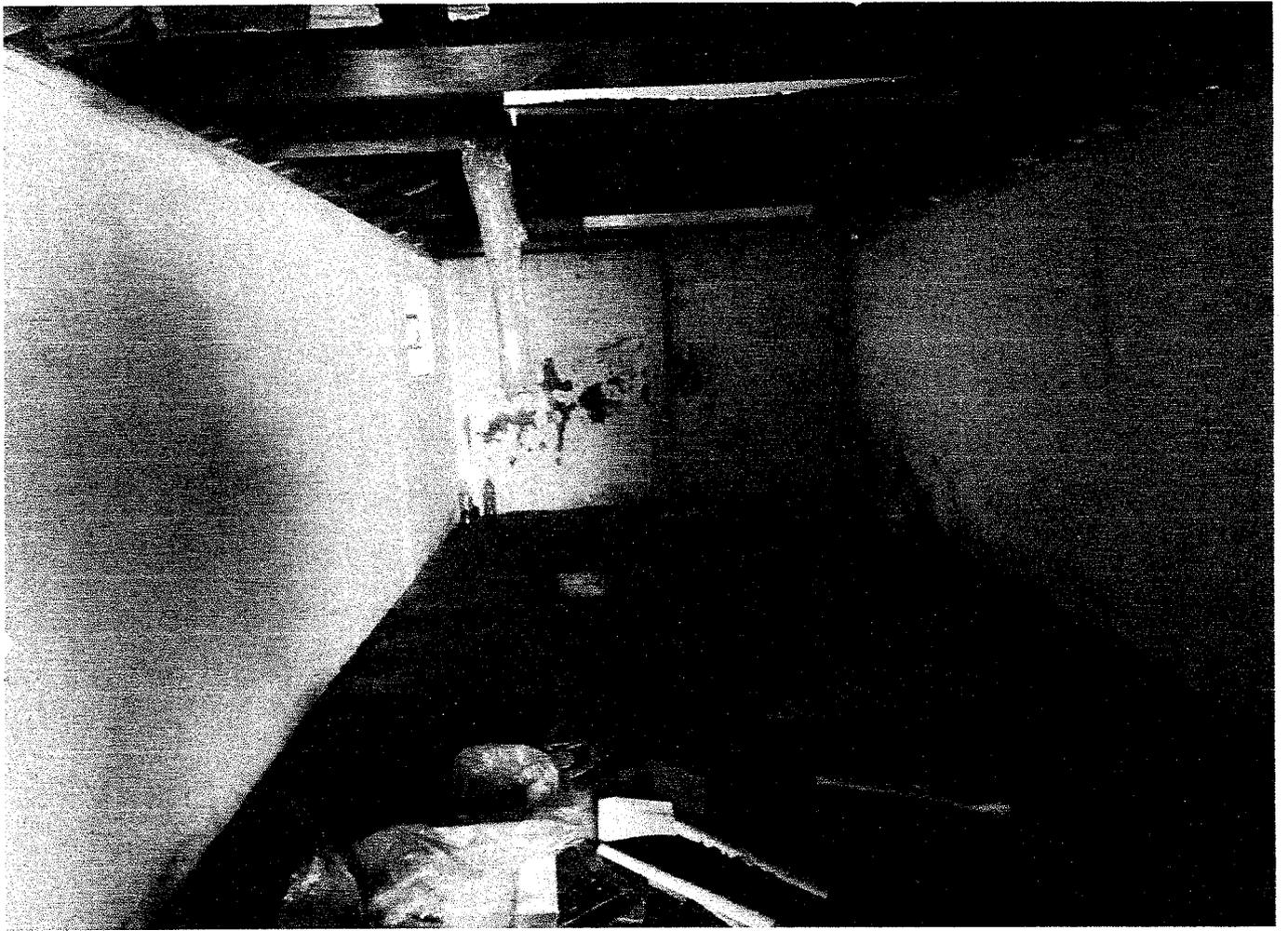


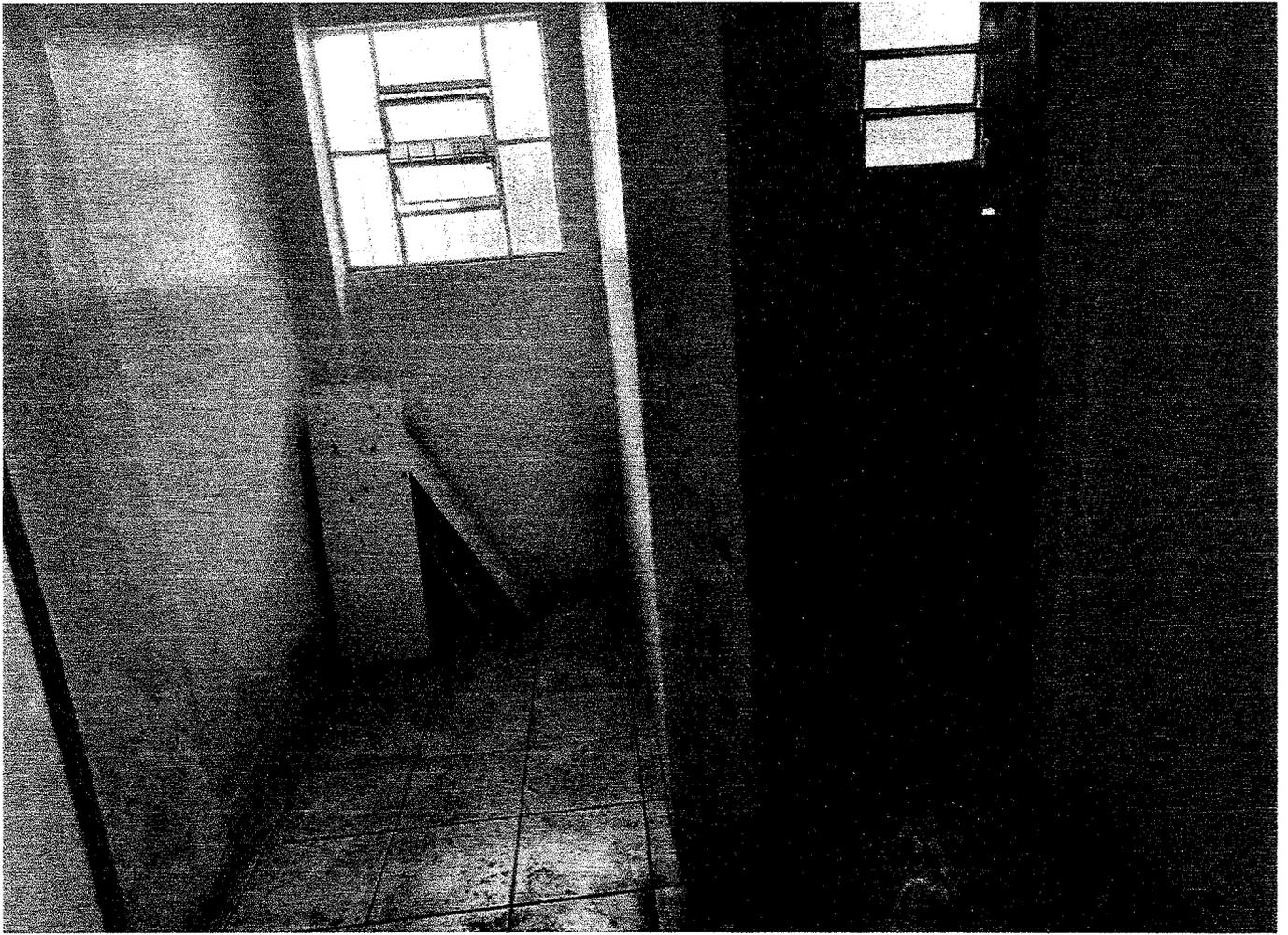
CC



2

2

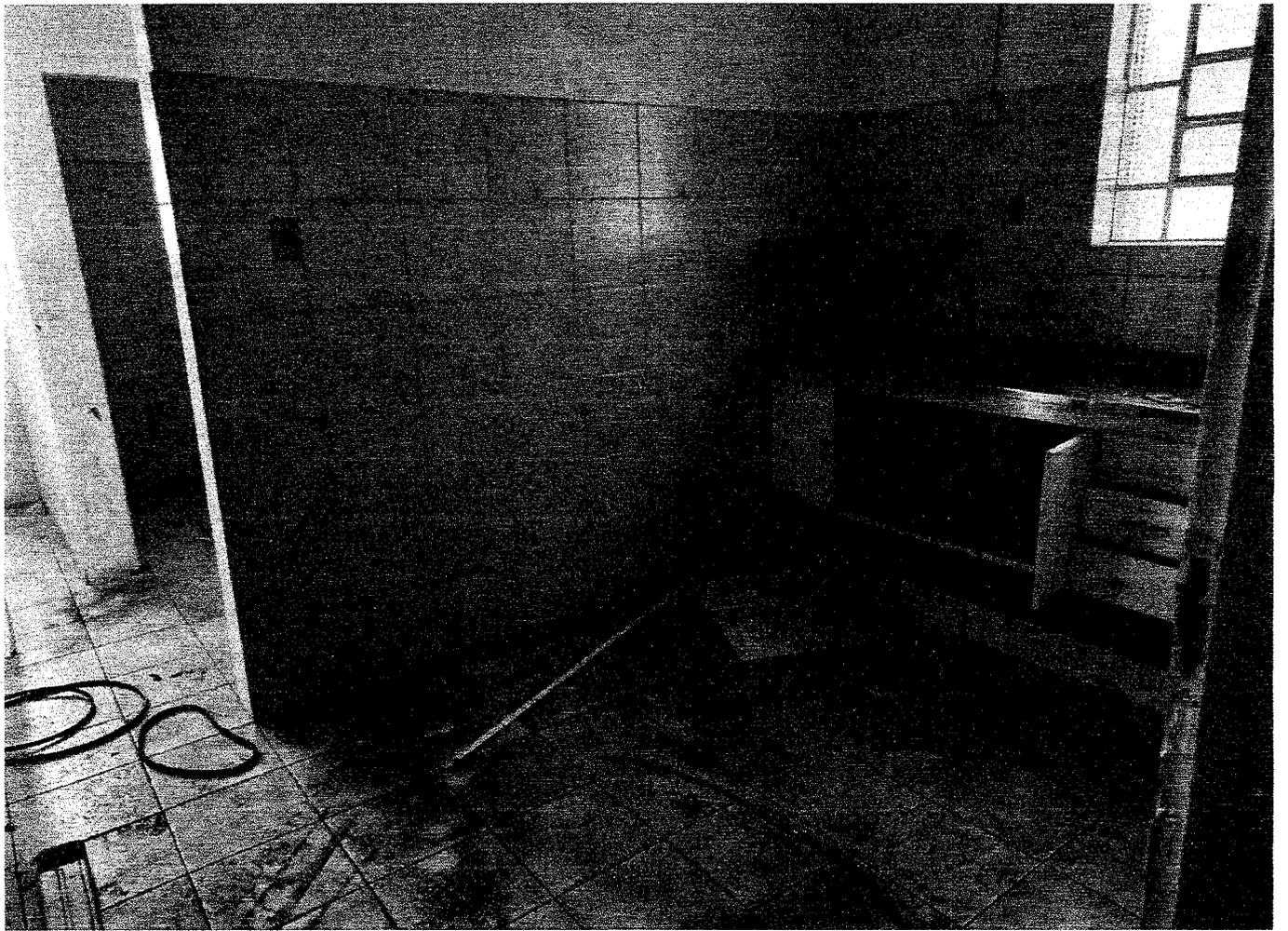




CC

CC





100