

Usuário: tpentead
Data: 03/05/2022 16:4
Sistema CECAL
Exercício: 202

Ficha Cadastral - Ficha Cadastral - COMPLETA - [Exercício : 2022]

PIEDADE

Usuário: tpentead

Imovel: 10566 Inscrição Imóvel : 11.0022.0889.000000
Inscrição Anterior:

Endereço : 111 - RUA FRANCISCO ANTONIO CORREA Nr.123
Andar : Apto :
Complemento :
Bairro : CENTRO
Quadra/Lote(Fiscal) : 0022 / 0889 CEP : 18170-000
Loteamento :
Quadra/Lote (Loteamento) : /
Loteamento : /
Nº Total Sub-Lotes: 0

Proprietário : 376400 - PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE
CNPJ/CPF : 46.634.457/0001-59 RG :
Endereço : PRACA RAUL GOMES DE ABREU Nr.200
Andar : Apto :
Complemento :
Bairro : CENTRO CEP : 18170-000
UF: SP Cidade : PIEDADE
Email:

Telefone : 3244-8400

End. Entrega : PRACA - RAUL GOMES DE ABREU Nr. 200
Andar : Apto :
Complemento :
Bairro : CENTRO CEP : 18170-000
UF: SP Cidade : PIEDADE

Dados do Terreno

Area Terreno : 15.917,86
Fração Area Comum Terreno: 0,00
Valor M2 Terreno : 0,00
Valor Venal Territ. : 0,00
Coeficiente VVT : 0,00
Fração Ideal : 0,00
Fator Fração Área : 0,0000000000
Fator Gleba : 0,0000
Fator Caract. Terreno : 0,0000
Fator Testada :
Zona : 1 ZONA UNICA
Setor : 11 - 11

Dados da Edificação Principal

Area Construida : 0,00
Fração Area Comum Constr.: 0,00
Valor M2 Construido : 0,00
Valor Venal Edific. : 0,00
Coeficiente VVE : 0,00
Ano Construção : 0
Area Total Construida : 0,00
Fator Obsolescencia : 0,0000
Categoria : 99 Imoveis sem categoria
Edificação Secundaria :
Classe : 2 - URBANO
Pontuação :
Fator Caract. Construção :

Tipo Construção : -
Tipo Cobrança : 6 - Imune

Informações Adicionais

Testada Principal : 74,00 Zonal : 1,00
Testada 2 : 0,00 Zona2 :
Testada 3 : 0,00 Zona3 :
Testada 4 : 0,00 Zona4 :
Testada 5 : 0,00 Zona5 :

Campos Auxiliares (Descrição e Valor)

Registro Número : Cartório :
Matrícula : T13377

TAXAS COBRADAS

Alíquota : 0,00 Valor Imposto/Taxa : 0,00
Valor Venal Imovel : 0,00 Imposto Parcelas : 0,00
Valor Imposto : 0,00 Parcela Única : 0,00
Valor Taxas : 0,00 Taxas Parcelas : 0,00
Area Excedente : 0,00 Valor Venal Exced. : 0,00
Area Remanescente : 0,00 Valor Venal Reman. : 0,00
Area Dependencias : 0,00 Valor Venal Depen. : 0,00



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE
DIRETORIA DE TRIBUTOS E ARRECADAÇÃO**

Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro - Piedade - SP

CEP. 18.170-000 - Caixa Postal 243

Telefone (15) 3244-8400

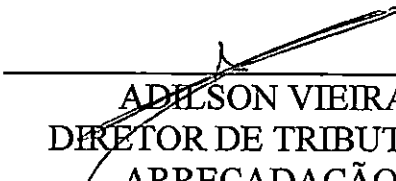
E-mail: tributos@piedade.sp.gov.br

CERTIDÃO DE VALOR VENAL

ADILSON VIEIRA, DIRETOR DE TRIBUTOS E
ARRECADAÇÃO DA PREFEITURA MUNICIPAL
DE PIEDADE, ESTADO DE SÃO PAULO.

C E R T I F I C A: - EM ATENÇÃO AO REQUERIMENTO PROTOCOLADO SOB O Nº 5234, EM 03 DE MAIO DE 2022, QUE REVENDO LIVROS DE REGISTROS E ARQUIVOS, COMPETENTES A ESTA MUNICIPALIDADE, DELES VERIFIQUEI CONSTAR O IMÓVEL LOCALIZADO À RUA - FRANCISCO ANTONIO CORREA, 123 - , CORRESPONDENTE AO LOTE 0 DA QUADRA "0", NO LOTEAMENTO NO BAIRRO CENTRO, NESTA CIDADE DE PIEDADE, ESTADO DE SÃO PAULO, ÁREA DE TERRENO COM 15.917,86 M², ÁREA CONSTRUÍDA COM 0 M² E FRAÇÃO IDEAL: 1,0000, **CADASTRADO** SOB O Nº 11.0022.0889.000000 , EM NOME DE PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE E COMPROMISSÁRIO QUE O REFERIDO IMÓVEL, RECEBEU, PARA O EXERCÍCIO DE 2022, O **VALOR VENAL TERRITORIAL** DE R\$ 260.852,59 (Duzentos e sessenta mil e oitocentos e cinquenta e dois reais e cinquenta e nove centavos) , **VALOR VENAL PREDIAL** R\$ 0,00 () E **VALOR VENAL DA DEPENDÊNCIA** R\$ 0,00 () E **VALOR VENAL DO IMÓVEL** R\$ 260.852,59 (Duzentos e sessenta mil e oitocentos e cinquenta e dois reais e cinquenta e nove centavos). FICAM, TODAVIA, RESSALVADOS OS DIREITOS DA FAZENDA MUNICIPAL EFETUAR QUALQUER CORREÇÃO OU LAPSO QUE VENHAM SER POSTERIORMENTE APURADOS. **NADA MAIS A CERTIFICAR.**

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE, EM 25 de Maio de 2022.


ADILSON VIEIRA
DIRETOR DE TRIBUTOS E
ARRECADAÇÃO.

N



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE PIEDADE - ESTADO DE SÃO PAULO

Gisela Fogli Serpa de Araújo

OFICIAL

CERTIDÃO

Eu, Aline Aparecida da Silva, Escrevente Substituta desta serventia de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas, desta cidade e comarca de Piedade, Estado de São Paulo, etc.

Certifico a pedido verbal de pessoa interessada que revendo neste Serviço os livros nele existentes verifiquei que: às fls. 110/111, do Livro 3.N, foi transcrita em 01 de dezembro de 1960, sob n 13.376, reg. ant. n 2.440, a Escritura de Venda e Compra, lavrada em 11 de novembro de 1960, nas notas do 2º Tabelião desta cidade, Antonio Marciano, L n 70-fls 20 e 21, pela qual se verifica que a: **IGREJA MATRIZ DA PARÓQUIA DE NOSSA SENHORA DA PIEDADE**, representada pelo seu vigário. Revmº Padre Jorge Musizzano, italiano, residente nesta cidade, adquiriu de: Dna Rosalina Parada, maior, solteira, portuguesa, proprietária, residente nesta cidade de Piedade, pelo valor de Cr\$ 1.164.373,00 (hum milhão, cento e sessenta e quatro mil, trezentos e setenta e três cruzeiros), padrão monetário daquela época, destacado de maior área: **UMA GLEBA DE TERRAS, COM A ÁREA DE VINTE E SEIS MIL NOVECENTOS E TREZE METROS QUADRADOS, OU SEJA, 2,69,13 HECTARES**, inclusive o prédio denominado "casarão", existente na mesma, localizada na "Chácara Santo Antonio", Município e comarca de Piedade, a qual fica compreendida na seguinte divisa: "Principia num marco cravado junto à margem direita do Ribeirão dos Cotianos, de n 6 ponto divisório desta propriedade com a de Villas Boas; segue em linha reta, na distância de 52,35 mts., até encontrar o marco n 5 distante 9,47 mts., do canto do casarão; daí deflete à esquerda na distância de 13,15 mts., até encontrar outro marco, junto a divisa de Villas Boas e terras compromissadas do Dr. Waldemérito de Castro, deflete à direita, seguindo em ângulo reto numa distância 76 mts. dividindo com terras compromissadas ao Dr. Waldemérito de Castro, até encontrar um marco, deflete à direita numa distância de 25 mts. em ângulo reto até encontrar outro marco; deflete à esquerda numa distância de 36 mts., em ângulo reto, até encontrar outro marco; deflete à direita, seguindo em ângulo reto, na distância de 37 mts., até outro marco; daí deflete a esquerda, seguindo em ângulo reto, na distância de 12 mts., até encontrar outro marco; daí deflete à direita, seguindo em ângulo reto, na distância de 104,80 mts., até

encontrar um marco colocado junto à estrada dos Ciriacos sempre confrontando com terras compromissadas ao Dr. Waldemérito de Castro, deflete à direita, seguindo pela estrada dos Ciriacos, atravessando o Ribeirão dos Cotianos, até atingir um ponto que dista 5 braças antes de uma cachoeira, toma à esquerda e abrangendo toda a cachoeira e sua margem, confrontando com terras, pertencentes a sucessores de Heleodoro Bueno de Camargo; segue em rumo direito até encontrar um marco na margem do Ribeirão dos Cotianos; quebra à esquerda e desce margeando o Ribeirão, até outro marco faz ângulo à direita e, atravessando o Ribeirão, até o marco onde principiou.

Averbações: V. reg. 19.533 fls. 22 do Lº 3.U. AV. 1/13.376, em 26/03/2001. Pelo mandado de averbação expedido aos 22/02/2001, pelo Diretor de Serviço João Paulo Tardelli, assinado pela MMa. Juíza de Direito, Dra. Laís Helena Bresser Lang, ambos da 1ª Vara Judicial local, extraído dos autos de retificação de registro (Proc. n. 043/2000-CP), requerido pela Arquidiocese de Sorocaba, consta que por r. sentença proferida em 30/11/2000, transitada em julgado, foi julgado procedente o pedido e por conseguinte determinada a presente no sentido de ficar constando que, a denominação da pessoa inscrita como titular dos direitos de propriedade do imóvel em frente transcrito é **ARQUIDIOCESE DE SOROCABA**, pessoa jurídica de caráter religioso, inscrita no CNPJ/MF. sob o n. 45.397.254/0002-04, com sede na Avenida Eugênio Salerno, n. 140 na cidade de Sorocaba-SP. O referido é verdade e dou fé a.a. (Marcos Alves Monteiro).

Certifico mais que as folhas 22, do livro 3.U, foi transcrita aos 31 de maio de 1.968, sob nº 19.533, reg. ant. 13.376, a Escritura de Venda e Compra, lavrada em 28 de maio de 1.968, nas notas do 2º Tabelionato desta cidade, Antonio Marciano, Lº nº 90, fls. 53vº pela qual se verifica que: **SÉRGIO BARBOZA ORTIZ**, casado, brasileiro proprietário, residente nesta cidade, adquiriu da Igreja Matriz da Paróquia de Nossa Senhora da Piedade, representada pelo seu vigário Revmo. Padre Jorge Musizzano, italiano, cart. mod. 19-reg. geral nº 1825783, S.P. residente nesta cidade, pelo valor de Ncr\$ 300,00 (trezentos cruzeiros novos), padrão monetário daquela época. **UMA GLEBA DE TERRAS, COM A ÁREA DE DOIS MIL, CENTO E VINTE E CINCO METROS QUADRADOS (2.125 MTS.2.)**, localizada na chácara Santo Antônio, Município e Comarca de Piedade, dividida pela forma seguinte: "Principia na ponte sobre o ribeirão dos Cotianos, na beira da estrada dos Ciriacos, e segue a rumo dividindo com sucessores de Antonio Rolim da Silva até um marco; deflete à esquerda e segue a rumo,

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE PIEDADE - ESTADO DE SÃO PAULO

Gisela Fogli Serpa de Araújo
OFICIAL

dividindo com o comprador, até um marco na divisa da Serraria São João sucessora de Heleodoro Bueno de Camargo; faz ângulo agudo à direita e segue com rumo de N.E. 79º 33' - 74m, dividindo com essa serraria, até um marco na beira do Ribeirão dos Cotianos; faz ângulo à direita e sobe pelo Ribeirão e sua cachoeira, até a ponte onde principiou".

Averbações: Nº 1- O adquirente é casado no regime de comunhão de bens com "Carmen Ruiz Barboza", tudo conforme certidão de casamento expedida pelo Cartório do Registro Civil do 1º Subdistrito de Sorocaba, por xerox, arquivada neste cartório. Dou fé. Piedade, 19 de agosto de 1.982. A Escrevente autorizada, a.a. (Myltes Bianchini de Camargo) Nº 2 - A requerimento dos proprietários, o imóvel foi matriculado sob nº 6.360 Lº Reg. Geral, em virtude de fusão com os imóveis objeto do registro nº 21.011 e matrículas ns. 4.794, e 5.607 Lº 2. Dou fé. Piedade, 19 de agosto de 1.982.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Transcrição a que se refere extraída nos termos do art. 19, da Lei n. 6.015, de 31/12/1973. Dou fé.

EMOLUMENTOS: R\$ 31,68
ESTADO: R\$ 0,00
SEC.FAZ: R\$ 0,00
REG. CIVIL: R\$ 0,00
TRIB. JUSTIÇA: R\$ 0,00
IMP. MUNICIPAL: R\$ 0,00
MIN. PÚBLICO: R\$ 0,00
TOTAL: R\$ 31,68

GUIA DE RECOLHIMENTO: 108

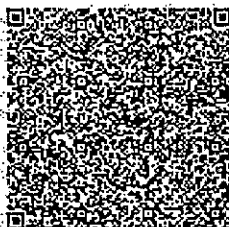
PROTOCOLO Nº 68733

Selo Digital 1202873F100000000630719Y

Piedade, segunda-feira, 10 de junho de 2019.

Aline Aparecida da Silva
Escrevente Substituta

Para fim do disposto no inciso IV do artigo 1º do Decreto Federal 93240/1986, e letra "d" do item 12 do Capítulo XIV do Provimento CGJ 58/1989, é VÁLIDA POR 30 DIAS, a contar da data da emissão, sem reserva de prioridade.



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE PIEDADE - ESTADO DE SÃO PAULO

Gisela Fogli Serpa de Araújo

OFICIAL

CERTIDÃO:

Eu, Aline Aparecida da Silva, Escrevente Substituta desta
serventia de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e
Civil de Pessoas Jurídicas, desta cidade e comarca de
Piedade, Estado de São Paulo, etc.

Certifico a pedido verbal de pessoa interessada que revendo
neste Cartório os livros nele existentes verifiquei que: às fls. 111, do livro 3.N, foi transcrita em 01 de
dezembro de 1.960, sob n 13.377, reg. ant. nº 2.440, a Escritura de Venda e Compra, lavrada em
11/11/1960, nas notas do 2º Tabelião, desta cidade, Antonio Marciano Lº n 70, fls. 21vº à 22vº pela
qual verifica-se que: **A IGREJA MATRIZ PARÓQUIA DE NOSSA SENHORA DA PIEDADE**,
representada pelo seu Vigário-Revmo Padre Jorge Musizzano, italiano, residente nesta cidade, adquiriu
de: Dna. Rosalina Parada, maior, solteira, portuguesa, proprietária, representada por seu bastante
procurador Dr. Waldemérito de Castro, casado, brasileiro, advogado, residente nesta Cidade,
Intervenientes Anuentes: Dr. Waldemérito de Castro, advogado e s/m. dona Ivone da Costa e Castro, do
lar, brasileiros, residentes nesta cidade, pelo valor de Cr\$ 35.627,00 (trinta e cinco mil seiscentos e vinte
e sete cruzeiros), padrão monetário daquela época. destacado de maior área: **UMA ÁREA DE TERRAS,
COM NOVECENTOS (900) METROS QUADRADOS**, localizada na "Chácara Santo Antonio",
Município e Comarca de Piedade, a qual desmembrada e destacada da gleba compromissada, fica
dividida pela forma seguinte: "Principia em um marco na divisa das terras da ora compradora e do
restante da gleba compromissada ao Dr. Waldemérito de Castro e segue, dividindo com estas, a
rumo, trinta e seis (36) metros, até outro marco; faz ângulo reto à direita e segue a rumo, dividindo
com as mesmas, vinte e cinco (25) metros, até outro marco; faz ângulo reto à direita e segue a rumo,
trinta e seis (36) metros, dividindo com a compradora, até outro marco; faz ângulo reto à direita e segue a
rumo, dividindo com a mesma, vinte e cinco metros, até o marco onde
principiou".

Averbações: AV. 1/13.377, em 26/03/2001. Pelo mandado de averbação expedido aos 22/02/2001, pelo

Diretor de Serviço, João Paulo Tardelli, assinado pela MMa. Juíza de Direito, Dra. Laís Helena Bresser Lang, ambos da 1ª Vara Judicial local, extraído dos autos de retificação de registro (Proc. n. 043/2000-CP), requerido pela Arquidiocese de Sorocaba, consta que por r. sentença proferida em 30/11/2000, transitada em julgado, foi julgado procedente o pedido e por conseguinte determinada a presente no sentido de ficar constando que a denominação da pessoa inscrita como titular dos direitos de propriedade do imóvel em frente transcrito é **ARQUIDIOCESE DE SOROCABA**, pessoa jurídica de caráter religioso, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 45.397/0002-04, com sede na Avenida Eugênio Salerno, n. 140 na cidade de Sorocaba-SP. O referido é verdade e dou fé. a.a. (Marcos Alves Monteiro). -----

AV. 2/13.377, em 15 de dezembro de 2008 – Procedê-se a presente, em correção a erro evidente cometido na época da efetivação do registro de Tombamento praticado em 19/04/2001 sob o n. 17.864 (Livro 3-Registro Auxiliar), para ficar constando que, de acordo com o Mandado de Averbação expedido aos 29/03/2001, extraído nos autos de Ação Civil Pública, n. 1.197/98 promovida pelo Ministério Público do Estado de São Paulo e pela Prefeitura Municipal de Piedade contra o CÚRIA METROPOLITANA DA ARQUIDIOCESE DE SOROCABA, foi declarado o valor histórico e cultural do imóvel constante desta transcrição, informação esta que por um lapso não foi averbada frente ao presente imóvel naquela ocasião. Emls. Nihil (Prenotação/Microfilme n. 86127-03.12.2008/2786). Registrado por Cristiane Onibene Pina Pires.-----

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Transcrição a que se refere extraída nos termos do art. 19, da Lei n. 6.015, de 31/12/1973. Dou fé.

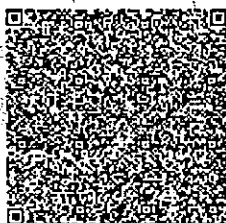
EMOLUMENTOS	R\$ 31,68
ESTADO:	R\$ 0,00
SEC.FAZ:	R\$ 0,00
REG. CIVIL:	R\$ 0,00
TRIB. JUSTIÇA:	R\$ 0,00
IMP. MUNICIPAL:	R\$ 0,00
MIN. PÚBLICO:	R\$ 0,00
TOTAL:	R\$ 31,68
GUIA DE RECOLHIMENTO:	108
PROTOCOLO Nº	68733

Selo Digital 1202873F1000000000630819W

Piedade, segunda-feira, 10 de junho de 2019.

Aline Aparecida da Silva
Escrevente Substituta

Para fim do disposto no inciso IV do artigo 1º do Decreto Federal 93240/1986, e letra "d" do item 12 do Capítulo XIV do Provimento CGJ 58/1989, é VÁLIDA POR 30 DIAS, a contar da data da emissão, sem reserva de prioridade.





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

**TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
COMARCA DE PIEDADE - ESTADO DE SÃO PAULO***Darby Wilson Santos Camargo*
Tabelião Designado*Macário José Dias*
Substituto do Tabelião

PRIMEIRO TRASLADO

LIVRO Nº227

PÁGINAS 178/181

ESCRITURA DE DESAPROPRIAÇÃO**AMIGÁVEL****SAIBAM**

quantos esta pública escritura virem que, aos trinta e um (31) dias do mês de Março de dois mil e três (2003), da Era Cristã, nesta cidade e Comarca de Piedade, Estado de São Paulo, em o Tabelião de Notas, situado na Rua Fernando Croccia, nº76, centro, perante mim, Edson Rodrigues, Escrevente Autorizado, compareceram partes entre si, justas e contratadas, à saber: de um lado, como outorgante expropriada, **ARQUIDIOCESE DE SOROCABA**, estabelecida na Avenida Eugenio Salerno, nº140, centro, em Sorocaba-SP., pessoa jurídica de caráter religioso, inscrita no CNPJ nº45.397.254/0002-04, com sua Ata de Instalação datada de 04/07/1992, registrada em microfilme em data de 16/11/1995 sob nº56.396, do 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Sorocaba-SP., cujas cópias reprográficas dos referidos documentos já encontram-se arquivados nestas notas sob nº45/2001, da pasta nº11 (onze), neste ato representada por seu procurador, **Tadeu Rocha Moraes**, brasileiro, solteiro, maior, sacerdote, portador da cédula de identidade-RG.nº6.593.760-SSP/SP. e inscrito no CPF/MF. sob nº487.020.308-10, residente e domiciliado na cidade de Votorantim-SP., na Avenida São João, nº111, nos termos da procuração lavrada nas notas do 1º Tabelionato da cidade de Sorocaba-SP., em data de 20-07-1992, às páginas 120 do livro nº298, cuja cópia reprográfica autenticada da mesma, fica arquivada sob nº09/2003 da pasta própria nº12 (doze); e, outro lado, como outorgado expropriante, **O MUNICÍPIO DE PIEDADE**, com sede e Prefeitura localizada nesta cidade, na Praça Raul Gomes de Abreu, nº200, centro, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº46.634.457/0001-59, representada neste ato pelo Presidente da Câmara Municipal, o sr. **Joel Manoel de Oliveira**, brasileiro, casado, agricultor, portador da cédula de identidade-RG.nº 14.303.477-SSP/SP. e inscrito no CPF/MF. sob nº033.928.478-10, residente e domiciliado no Bairro dos Pintos, deste município e Comarca, eleito no dia 06 de Dezembro de 2002, e empossado no dia 1º de Janeiro de 2003, através do Termo de Posse da Mesa da Câmara (período 2003/2004), firmado pela Câmara Municipal de Piedade, e, devidamente autorizado pelo Decreto 3.498, de 18 de Dezembro de 2002, da Prefeitura Municipal local; cujas cópias reprográficas autenticadas ficam arquivadas nestas notas sob nº 05 da pasta nº03; os presentes reconhecidos como sendo eles próprios de mim Escrevente Autorizado, através dos documentos de identificação por eles

EDSON RODRIGUES
Escrevente Autorizado

apresentados e nesta mencionados, do que dou fé. E, pela outorgante expropriada referida, através de seu representante, foi dito o seguinte:- 1. a justo título e absolutamente livres e desembaraçados de quaisquer dúvidas e ônus reais, inclusive hipotecas legais, impostos e taxas em atraso, ações pessoais, reais e reipersecutórias, direitos de gozo e de garantia, feitos ajuizados, é senhora e legítima proprietária, dos seguintes imóveis, à saber:- a) o **remanescente de UMA GLEBA DE TERRAS**, com a área de vinte e seis mil, novecentos e treze metros quadrados, ou seja, 2,69,13 hectares, inclusive o prédio denominado "casarão", existente na mesma, localizada na "Chácara Santo Antonio", nesta cidade, a qual fica compreendida na seguinte divisa: "Principia num marco cravado junto à margem direita do Ribeirão dos Cotianos, de nº6 ponto divisório desta propriedade com a de Villas Boas; segue em linha reta, na distância de 52,35 metros, até encontrar o marco nº5 distante 9,47 metros, do canto do casarão; daí deflete à esquerda na distância de 13,15 metros, até encontrar outro marco, junto a divisa de Villas Boas e terras compromissadas ao Dr.Waldemérito de Castro, deflete à direita, seguindo em ângulo reto numa distância de 76,00 metros, dividindo com terras compromissadas ao Dr.Waldemérito de Castro, até encontrar um marco; deflete à direita numa distância de 25,00 metros em ângulo reto até encontrar outro marco; deflete à esquerda numa distância de 36,00 metros, em ângulo reto, até encontrar outro marco; deflete à direita, seguindo em ângulo reto, na distância de 37,00 metros, até outro marco; daí deflete à esquerda, seguindo em ângulo reto, na distância de 12,00 metros, até encontrar outro marco; daí deflete à direita, seguindo em ângulo reto, na distância de 104,80 metros, até encontrar um marco colocado junto à Estrada dos Ciriacos sempre confrontando com terras compromissadas ao Dr.Waldemérito de Castro, deflete à direita, seguindo pela Estrada dos Ciriacos, atravessando do Ribeirão dos Cotianos, até atingir um ponto que dista 5 braças antes de uma cachoeira, toma à esquerda e abrangendo toda a cachoeira e sua margem, confrontando com terras pertencentes a sucessores de Heleodoro Bueno de Camargo; segue em rumo direito até encontrar um marco na margem do Ribeirão dos Cotianos; quebra à esquerda e desce margeando o Ribeirão, até outro marco faz ângulo à direita e, atravessando o Ribeirão, até o marco onde principiou", e, b) **UMA ÁREA DE TERRAS**, com novecentos (900) metros quadrados, localizada na "Chácara Santo Antonio", neste município e Comarca, a qual fica dividida pela forma seguinte: "Principia em um marco na divisa das terras da Arquidiocese de Sorocaba e do restante da gleba compromissada ao Dr.Waldemérito de Castro e segue, dividindo com estas, a rumo, trinta e seis (36) metros, até outro marco; faz ângulo reto à direita e segue a rumo, dividindo com as mesmas, vinte e cinco (25) metros, até outro marco; faz ângulo reto à direita e segue a rumo, trinta e seis (36) metros, dividindo com a Arquidiocese de Sorocaba, até outro marco; faz ângulo reto à direita e segue a rumo, dividindo com a mesma, vinte e cinco metros, até o marco onde principiou", cujos imóveis, acham-se lançados na Prefeitura Municipal local, para o pagamento do imposto predial e territorial urbano-IPTU, com inscrição cadastral nº11-0022-0888-00-00-00 e venal para o presente exercício de R\$-126.785,83. Referidos imóveis, foram havidos pela outorgante expropriada, por força dos títulos transcritos sob nºs 13.376 e



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

**TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
COMARCA DE PIEDADE - ESTADO DE SÃO PAULO***Darby Wilson Santos Camargo*
Tabelião Designado*Kacarias José Dias*
Substituto do Tabelião

13.377, feito às fls.110/111 do livro 3-N, do Ofício de Registro de Imóveis desta cidade e Comarca; 2. que esses imóveis, ela outorgante os possuem completamente livres e desembaraçados de todos e quaisquer ônus, dúvidas, dívidas, impostos, litígios ou hipotecas legais ou convencionais; 3. nos termos da Lei Municipal nº3.424, de 10 de Janeiro de 2003, o qual fica arquivado nesta serventia sob nº06/2003 da pasta própria nº3 (três), o outorgado expropriante declarou de utilidade pública, a fim de ser desapropriada pelo mesmo, os imóveis supra descritos; 4. Assim sendo, ela outorgante expropriada, entrou em acordo com o outorgado expropriante, e, pela presente escritura na melhor forma de direito, a outorgante transfere ao ora outorgado, como de fato transferido têm, toda a posse, jus, domínio, direitos e ações que exercia sobre os imóveis ora desapropriados, para que deles o mesmo outorgado use, goze e disponha livremente como seu que são e ficam sendo de hoje em diante, por força desta escritura, obrigando-se a outorgante por si e seus sucessores, a fazer esta desapropriação sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito quando chamada a autoria; 5. Que a presente desapropriação ora é feita pelo preço certo e ajustado de R\$-260.000,00 (Duzentos e Sessenta Mil Reais), que ela outorgante confessa e declara haver recebido integralmente neste ato dele outorgado, em boa e corrente moeda nacional, que contou e achou exata, de cuja importância dá ao mesmo plena quitação, sendo que os imóveis ora desapropriados, destinam-se à construção e instalação da sede própria para a Câmara Municipal de Piedade; 6. atendendo às disposições constantes do Decreto nº93.240, de 09-09-1.986, que regulamentou a Lei Federal nº7.433, de 18-12-1985: a) exibiu-me as certidões de propriedade, com negativas de ônus reais e de citação em ações reais ou pessoais reipersecutórias, expedidas nesta data, pelo Oficial do Registro Imobiliário local que, para todos os efeitos de direito, ficam arquivadas nestas notas sob nº81/2003 da pasta própria nº15 (quinze), e, b) declara sob pena de responsabilidade civil e penal, não existir quaisquer ações reais e pessoais reipersecutórias, e, nem mesmo outros ônus reais, relativos e incidentes sobre os imóveis ora desapropriados; 7. deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débito (CND), declarando que não é contribuinte obrigatória do INSS, não tendo portanto, empregados ou trabalhadores por ela remunerados; deixando também de apresentar a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais, razão pela qual não é arrecadadora de contribuições sociais administradas pela secretaria da Receita federal (CONFINS, PIS/PASEP), e evidentemente não comercializa imóveis, pois aqueles que estão na sua propriedade são parte de seu patrimônio, não integrando o seu ativo fixo ou imobilizado, ou estejam tais imóveis fora de tais ativos, dada a condição jurídica da sociedade. Pelo outorgado expropriante, por seu representante, foi dito que aceita a presente escritura em todos os seus expressos termos, deixando de recolher o imposto sobre transmissão de bens imóveis, nos termos da Lei Municipal vigente; declarando expressamente, que dispensa a outorgante expropriada, da apresentação dos demais documentos, exigidos pela Lei Federal nº7.433, já citada, respondendo ele assim, nos termos da lei, pelo pagamento dos débitos fiscais eventualmente existentes. Ainda pela outorgada expropriante, foi declarado que

EDSON RODRIGUES
Escritório AutorizadoPROTO
em
Interferência

tem pleno e inteiro conhecimento, da impossibilidade de ingressar a presente escritura de imediato para registro, com referência ao imóvel descrito na letra a do item 1 da presente, em virtude do título aquisitivo do mesmo necessitar, de prévia retificação judicial, no sentido de ser inserido no mesmo, área, divisas e sua melhor descrição e caracterização. Finalmente pelas partes, foi dito o seguinte: a) que, tendo sido acordado entre as partes, que do preço total de R\$-260.000,00 da presente escritura, a outorgante expropriada compromete-se a recolher ao cofre municipal, a importância de R\$-85.652,49 (Oitenta e Cinco Mil Seiscentos e Cinquenta e Dois Reais e Quarenta e Nove Centavos), referente aos débitos tributários, pendentes junto a essa Municipalidade, e; b) que solicitam e autorizam desde já ao sr. Oficial do Registro de Imóveis desta cidade e Comarca, que proceda a todas e quaisquer averbações, que porventura se fizerem necessárias ao registro desta escritura. Assim o disseram e dou fé. A pedido das partes, lavrei esta escritura, a qual feita e sendo lida para as mesmas, acharam-na em tudo conforme, outorgaram, aceitaram e assinam, declarando expressamente, que dispensam a presença e assinatura de testemunhas instrumentárias a este ato, nos termos do Provimento CG.nº58/89 ("Normas de Serviço", Capítulo XIV, item 24), de 28-11-1989, da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. Eu, (a) Edson Rodrigues (Edson Rodrigues), Escrevente Autorizado a escrevi. Eu, (a) Darby Wilson Santos Camargo (Darby Wilson Santos Camargo), Tabelião Designado que a conferi e subscrevi. Piedade, 31 de Março de 2003. (aa) TADEU ROCHA MORAES // JOEL MANOEL DE OLIVEIRA // (Selos pagos por verba) //... NADA MAIS. Traslada em seguida por mim, (EDSON RODRIGUES), Escrevente Autorizado que a digitei, conferi e assino em público e raso.

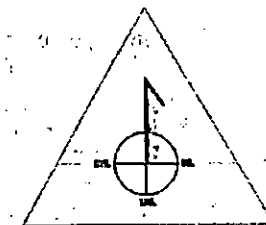
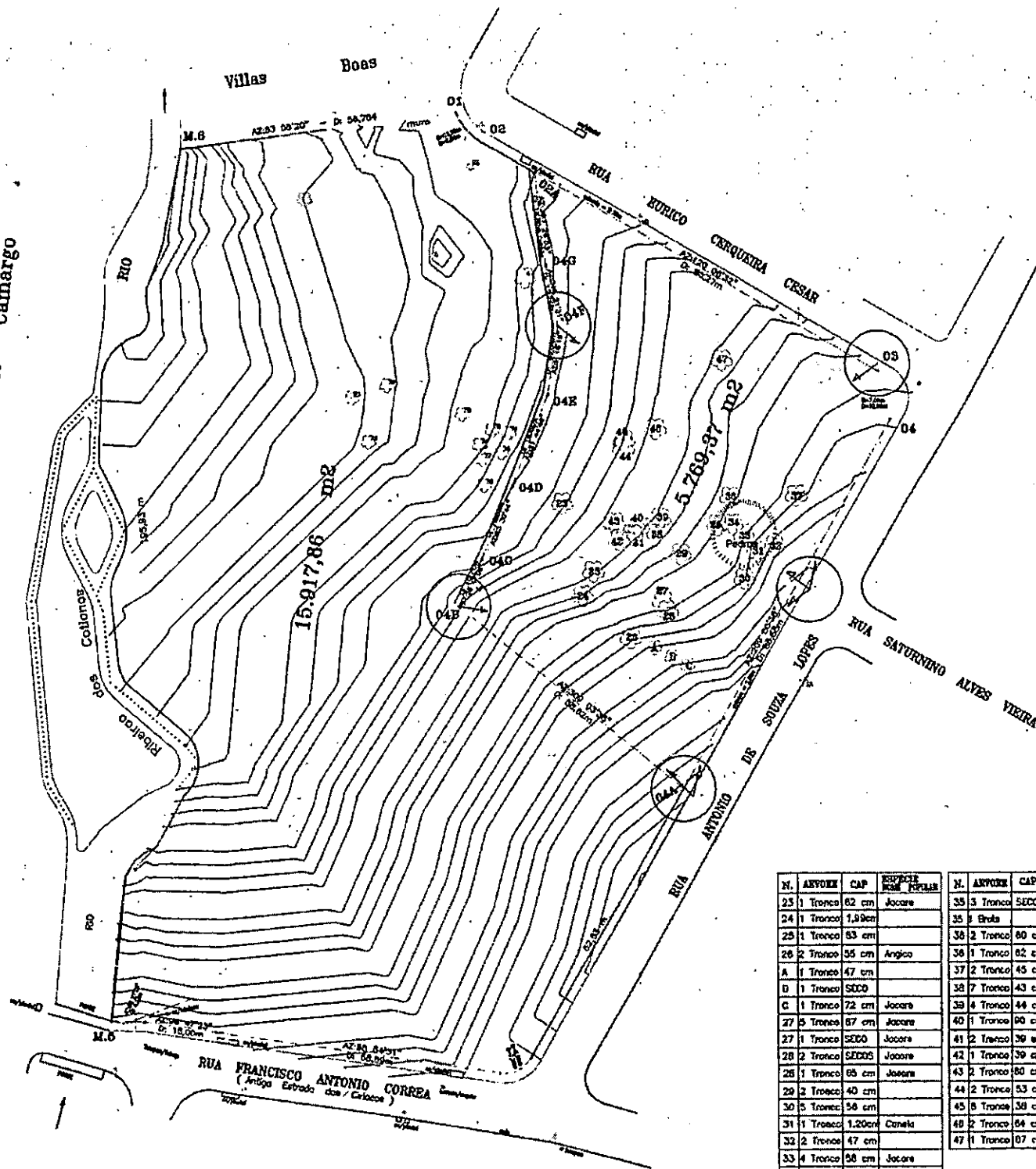
ERA UT SUPRA
EM TESTº DA VERDADE



TABELIÃO DE NOTAS	
Comarca de Piedade - Estado de S. Paulo	
DARBY WILSON SANTOS CAMARGO	
Tabelião Designado	
Rua Fernando Crocchia, 76 - Centro	
Valor cobrado pelo (s) escritura.	
AO TABELIÃO	R\$ - 1.073,08
A SEC. FAZENDA	R\$ - nihil
AO IPESP	R\$ - nihil
AO REG. CIVIL	R\$ - nihil
AO TRIB. JUST.	R\$ - nihil
A STA. CASA	R\$ - 10,73
TOTAL	R\$ - 1.083,81
RECIBO	

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS	
PIEDADE-SP	
TÍTULO PRENOTADO SCB.M.	77932
EM	10, agosto 2005
DEVOLVIDO COM EXIGÊNCIAS.	

Sucessores de Heleodoro Bueno de Camargo



PLANTA PLANIALTIMETRICA

FOLHA
UNICA

Denominacao: "CHACARA SANTO ANTONIO"
 Proprietario: PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRADE
 Local: Rua Eurico Cerqueira Cesar e Rua Antonio de Souza Lopes
 Municipio e Comercio: Piedade Estado: Sao Paulo
 Escala: 1 : 500
 Data: 29/04/2.003.

Planta de Situação: Proprietaria:

Area Analitica:-
 21.687,23 m2
 2,1667 has.
 0,896167 alq. pta.

Orgaos Publicos:-

N.	ARVORE	CAP	ESPECIE
23	1 Tronco	62 cm	Jacare
24	1 Tronco	1,99cm	
25	1 Tronco	53 cm	
26	2 Troncos	35 cm	Angico
A	1 Tronco	47 cm	
D	1 Tronco	SECO	
C	1 Tronco	72 cm	Jacare
27	5 Troncos	57 cm	Jacare
27	1 Tronco	SECO	Jacare
28	2 Troncos	SECOs	Jacare
28	1 Tronco	65 cm	Jacare
29	2 Troncos	40 cm	
30	5 Troncos	56 cm	
31	1 Tronco	1,20cm	Canela
32	2 Troncos	47 cm	
33	4 Troncos	56 cm	Jacare
34	5 Troncos	40 cm	
35	3 Troncos	SECO	
35	1 Erva		Jacare
36	2 Troncos	60 cm	
36	1 Tronco	62 cm	
37	2 Troncos	45 cm	
38	7 Troncos	43 cm	
39	4 Troncos	44 cm	
40	1 Tronco	60 cm	Jacare
41	2 Troncos	39 cm	Jacare
42	1 Tronco	39 cm	Jacare
43	2 Troncos	60 cm	Jacare
44	2 Troncos	53 cm	Jacare
45	5 Troncos	58 cm	Jacare
46	2 Troncos	64 cm	Jacare
47	1 Tronco	67 cm	

Boletim Econômico - Abril de 2022

Custo da construção residencial no Estado de São Paulo, padrão R8-N, índice base fev/07=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
abr/21	233,40	1,41	5,44	13,18	257,33	0,10	0,17	3,67	207,09	3,31	13,82	30,05	245,66	0,00	0,00	1,62
mai/21	238,62	2,23	7,80	15,53	263,41	2,36	2,54	6,12	211,36	2,06	16,16	32,16	251,25	2,27	2,27	3,93
jun/21	245,76	3,00	11,03	17,44	272,29	3,37	5,99	7,52	216,68	2,52	19,09	35,25	257,97	2,68	5,01	5,62
jul/21	248,12	0,96	12,09	17,46	272,29	0,00	5,99	6,40	221,70	2,32	21,85	37,31	257,97	0,00	5,01	5,01
ago/21	249,44	0,53	12,69	17,37	272,29	0,00	5,99	6,40	224,50	1,26	23,39	36,73	257,97	0,00	5,01	5,01
set/21	251,19	0,70	13,48	16,33	272,29	0,00	5,99	6,18	228,21	1,66	25,43	33,54	257,97	0,00	5,01	5,01
out/21	251,18	0,00	13,47	15,03	272,29	0,00	5,99	5,99	228,21	0,00	25,43	29,98	257,97	0,00	5,01	5,01
nov/21	251,79	0,24	13,75	14,30	272,74	0,17	6,17	6,17	228,99	0,34	25,86	27,45	258,24	0,11	5,12	5,12
dez/21	252,34	0,22	14,00	14,00	273,25	0,19	6,37	6,37	229,62	0,27	26,20	26,20	258,24	0,00	5,12	5,12
jan/22	253,23	0,35	0,35	13,22	273,25	0,00	0,00	6,37	231,50	0,82	0,82	23,89	258,24	0,00	0,00	5,12
fev/22	253,67	0,18	0,53	11,93	273,25	0,00	0,00	6,30	232,45	0,41	1,23	20,45	258,24	0,00	0,00	5,12
mar/22	254,30	0,25	0,78	10,50	273,25	0,00	0,00	6,30	233,79	0,58	1,82	16,63	258,24	0,00	0,00	5,12
abr/22	256,10	0,71	1,49	9,73	273,89	0,23	0,23	6,43	236,94	1,35	3,19	14,41	258,24	0,00	0,00	5,12

Custo unitário básico no Estado de São Paulo, padrão R8-N, abril de 2022

	R\$/m²	Participação (%)
Mão-de-obra (com encargos sociais)*	958,16	53,83
Material	774,20	43,49
Despesas Administrativas	47,62	2,68
Total	1.779,98	100,00

(*) Encargos Sociais: 178,69%

Custo unitário básico no Estado de São Paulo*, abril de 2022 em R\$/m²

Padrão Baixo			Padrão Normal			Padrão Alto		
	Custo m²	% mês		Custo m²	%mês		Custo m²	% mês
R-1	1.738,81	0,62	R-1	2.120,54	0,56	R-1	2.596,44	0,60
PP-4	1.630,59	0,75	PP-4	2.021,31	0,67	R-8	2.110,88	0,65
R-8	1.561,31	0,79	R-8	1.779,98	0,71	R-16	2.266,70	0,77
PIS	1.199,34	0,59	R-16	1.726,95	0,74			

(*) 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, abril de 2022 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	2.070,48	0,82	CAL-8	2.189,64	0,78
CSL-8	1.793,39	0,80	CSL-8	1.929,56	0,78
CSL-16	2.393,32	0,79	CSL-16	2.571,80	0,77
	Custo m²	% mês			
RP1Q	1.876,16	0,62			
GI	1.024,15	0,76			

(*) 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

Boletim Econômico - Abril de 2022(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
abr/21	148,14	1,51	5,84	14,04	142,32	0,11	0,19	3,87	156,26	3,31	13,82	30,05	139,64	0,00	0,00	1,62
maí/21	151,41	2,21	8,18	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
dez/21	160,32	0,23	14,55	14,55	151,06	0,21	6,34	6,34	173,25	0,27	26,20	26,20	146,79	0,00	5,12	5,12
jan/22	160,92	0,38	0,38	13,70	151,06	0,00	0,00	6,34	174,68	0,82	0,82	23,89	146,79	0,00	0,00	5,12
fev/22	161,22	0,19	0,56	12,32	151,06	0,00	0,00	6,26	175,39	0,41	1,23	20,45	146,79	0,00	0,00	5,12
mar/22	161,65	0,27	0,83	10,77	151,06	0,00	0,00	6,26	176,41	0,58	1,82	16,63	146,79	0,00	0,00	5,12
abr/22	162,88	0,76	1,60	9,95	151,46	0,26	0,26	6,42	178,78	1,35	3,19	14,41	146,79	0,00	0,00	5,12

Custo unitário básico no Estado de São Paulo, padrão R8-N, abril de 2022

	R\$/m²	Participação (%)
Mão-de-obra (com encargos sociais)*	845,05	50,70
Material	774,20	46,45
Despesas Administrativas	47,62	2,86
Total	1.666,87	100,00

(*) Encargos Sociais: 145,79%

Custo unitário básico no Estado de São Paulo*, abril de 2022 em R\$/m²

Padrão Baixo			Padrão Normal			Padrão Alto		
	Custo m²	% mês		Custo m²	%mês		Custo m²	% mês
R-1	1.637,90	0,66	R-1	1.978,36	0,60	R-1	2.442,15	0,63
PP-4	1.545,56	0,80	PP-4	1.895,62	0,72	R-8	1.991,62	0,69
R-8	1.481,41	0,84	R-8	1.666,87	0,76	R-16	2.132,66	0,82
PIS	1.130,63	0,63	R-16	1.618,08	0,79			

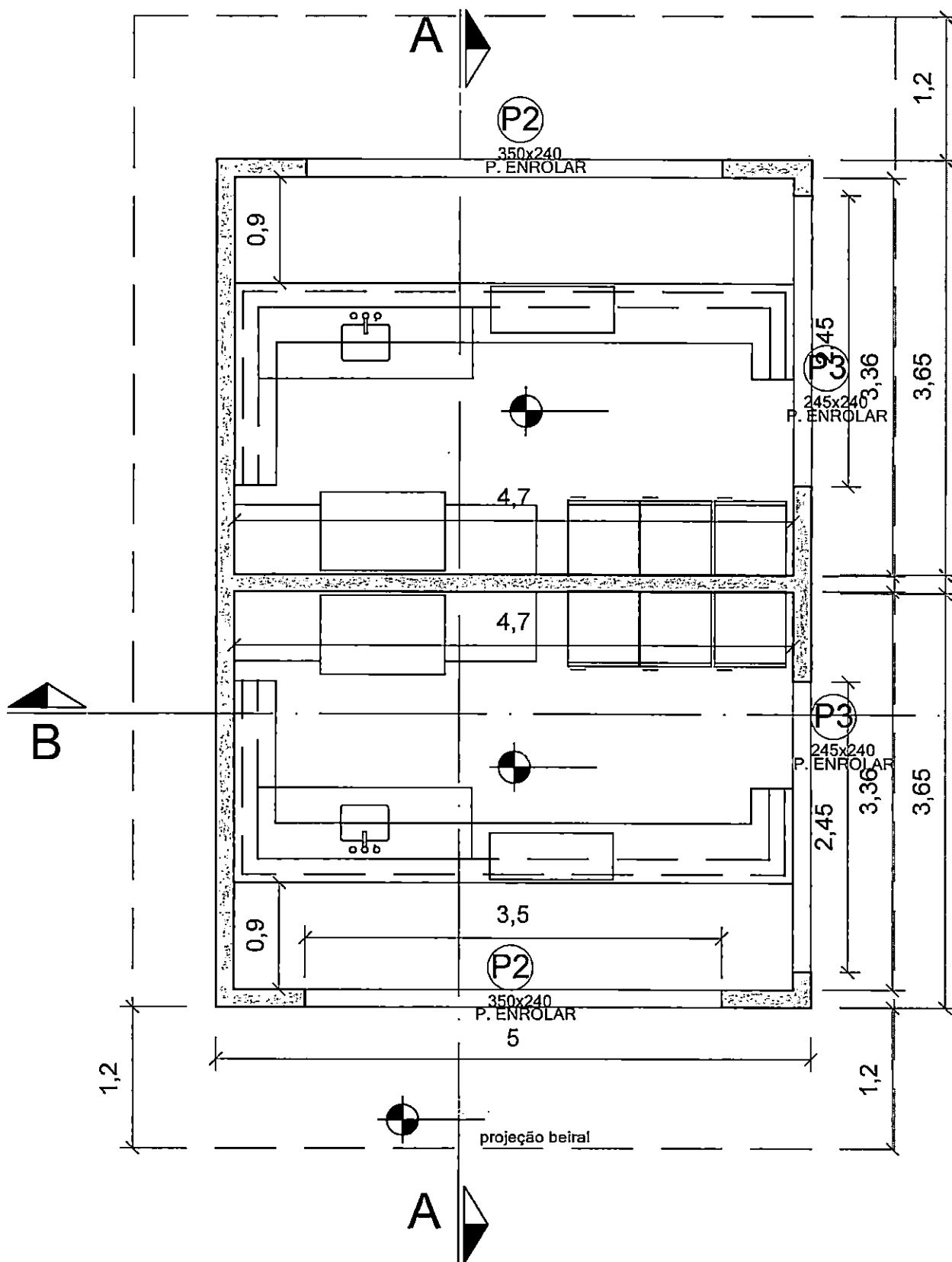
(*) Conforme Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e disposto na NBR 12.721 da ABNT. Na formação do Custo Unitário Básico não foram incluídos os itens descritos na seção 8.3.5 da NBR 12.721/06

Custo da construção comercial, industrial e popular no Estado de São Paulo, abril de 2022 em R\$/m²

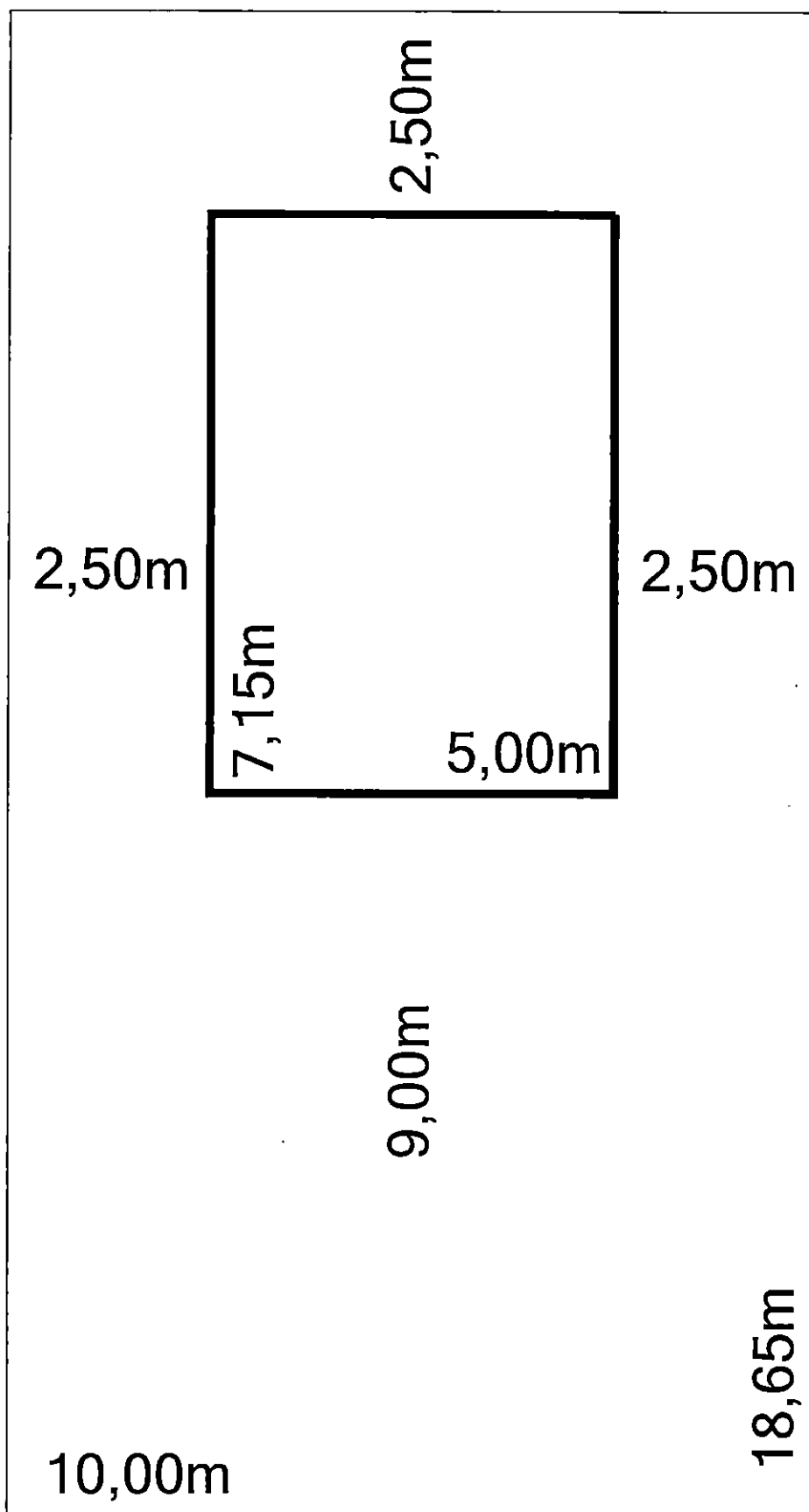
CAL (comercial andares livres) e CSL(comercial - salas e lojas), GI (galpão industrial) e RP1Q (residência popular)

Padrão Normal			Padrão Alto		
	Custo m²	% mês		Custo m²	% mês
CAL-8	1.944,07	0,87	CAL-8	2.062,03	0,83
CSL-8	1.679,66	0,85	CSL-8	1.812,79	0,83
CSL-16	2.241,96	0,84	CSL-16	2.416,32	0,82
Padrão Popular					
	Custo m²	% mês			
RP1Q	1.739,27	0,67			
GI	960,90	0,81			

(*) 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



2 PLANTA BAIXA
esc 1:50



ÁREA DO TERRENO = 186,50m²

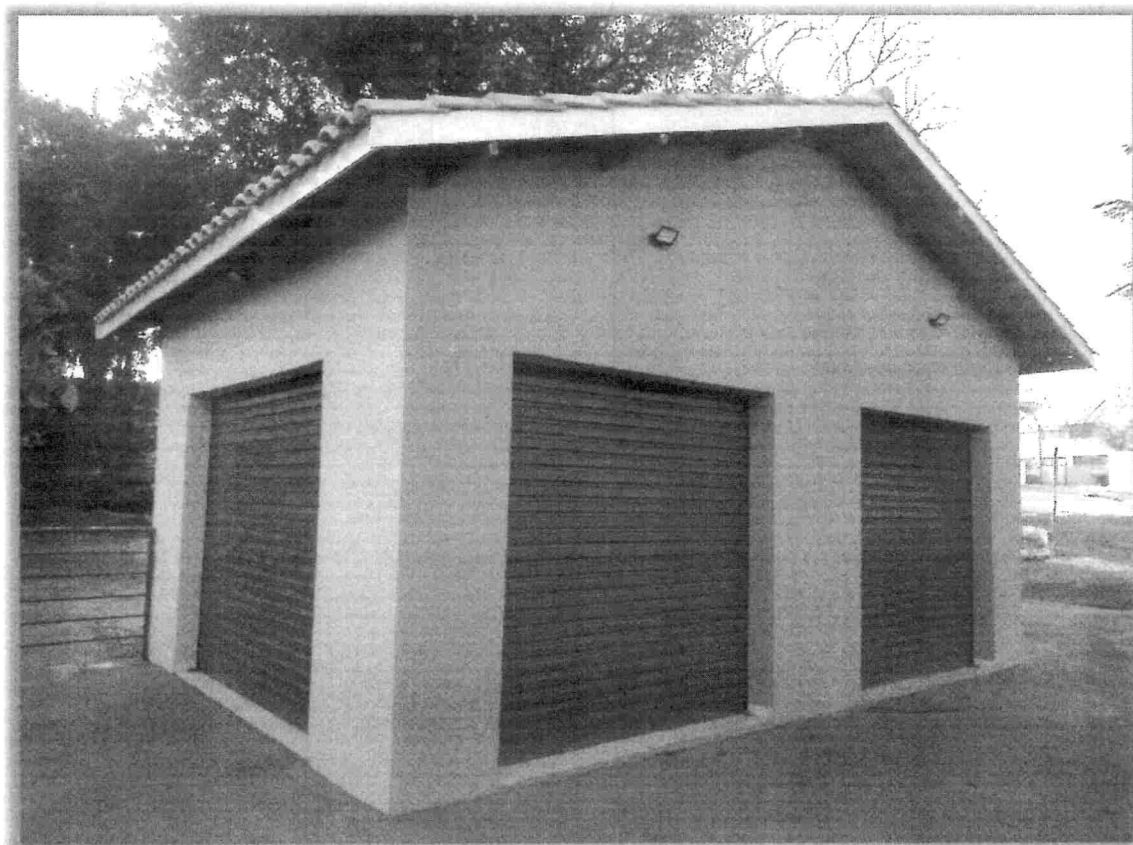
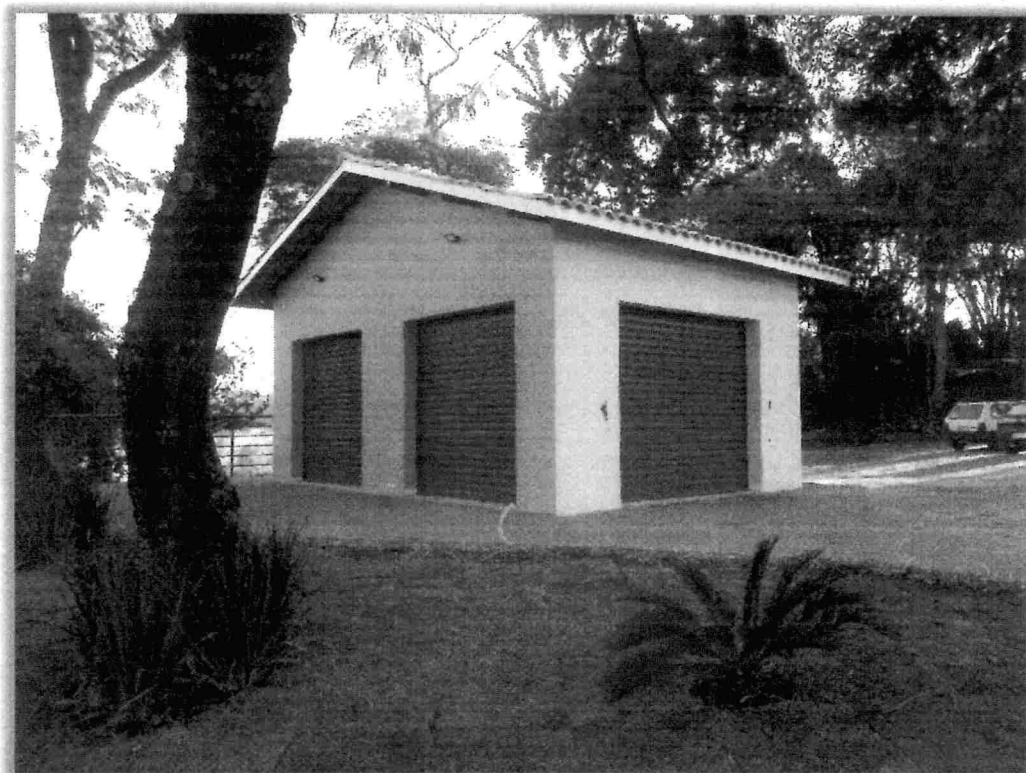


PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE
Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Habitação

Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro - Piedade - SP

CEP. 18.170-000 - Telefone (15) 3244-8400

E-mail: obras@piedade.sp.gov.br



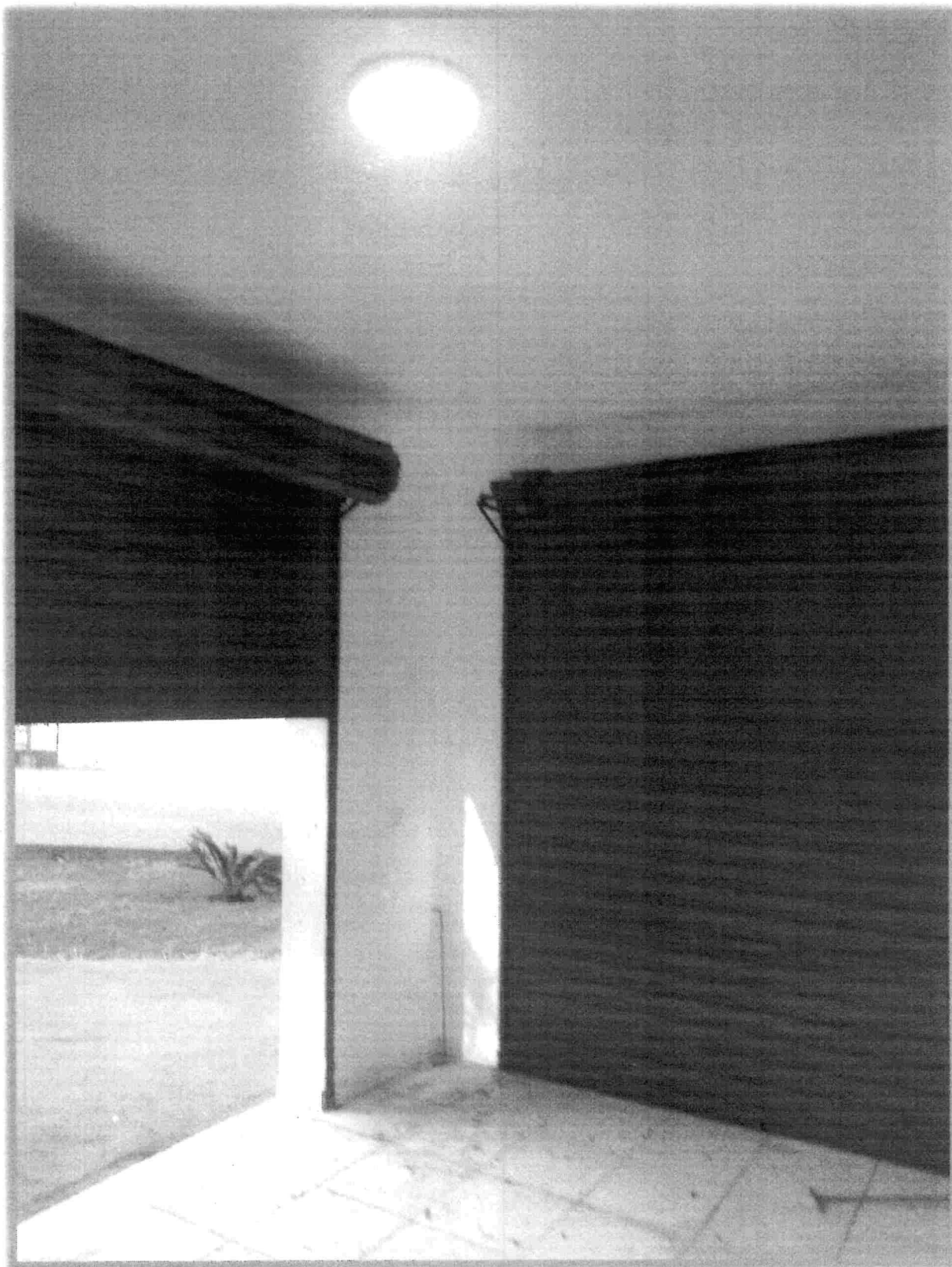


PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE
Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Habitação

Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro - Piedade - SP

CEP. 18.170-000 - Telefone (15) 3244-8400

E-mail: obras@piedade.sp.gov.br



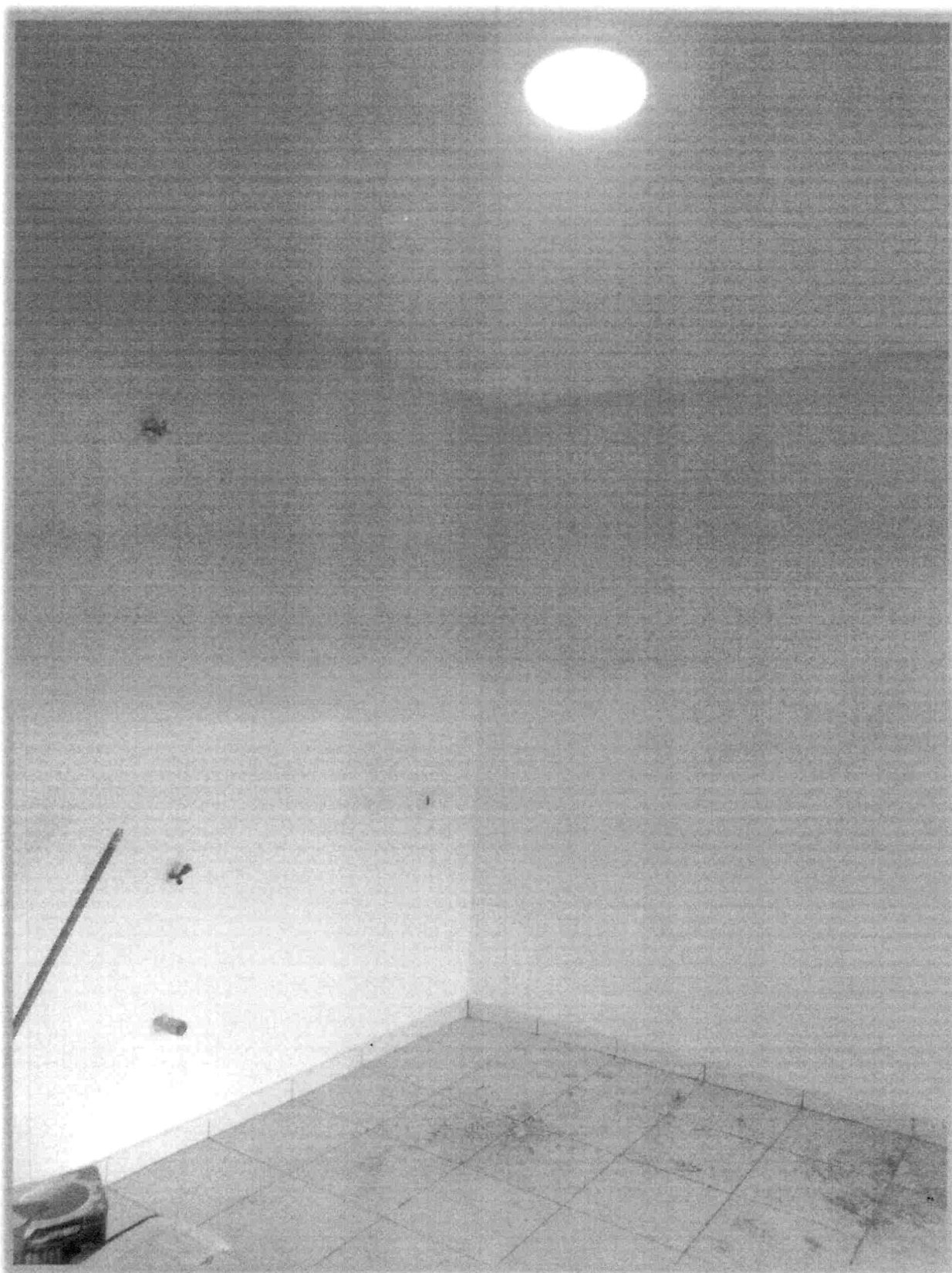


PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE
Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Habitação

Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro - Piedade - SP

CEP. 18.170-000 - Telefone (15) 3244-8400

E-mail: obras@piedade.sp.gov.br





PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE
Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Habitação

Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro - Piedade - SP
CEP. 18.170-000 - Telefone (15) 3244-8400
E-mail: obras@piedade.sp.gov.br

Processo PMP n. 5234/2022

Requerente: Chefia de Gabinete

Assunto: Locação de Imóvel

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Finalidade: LOCAÇÃO

Execução: Comissão de Avaliação de Imóveis, nomeada pela Portaria 23.351/2019, composta por:

- Arq.^a Damila Bueno Antunes
- Eng.^o Mauro Roberto Gomes de Abreu

Data da Avaliação: 25 de maio de 2022.

1. INTRODUÇÃO

A solicitação para avaliação do aluguel deste imóvel foi de iniciativa do **Chefe de Gabinete, Sr. Diego Cleberton de Souza**, por meio do **protocolo de nº 5234**, de 3 de maio de 2022.

Trata-se do aluguel de um **prédio de uso comercial, geminado em duas unidades distintas, padrão normal**, situada à **Rua Francisco Antonio Correias, nº 123, Centro, Piedade/SP**.

O presente laudo tem por objetivo determinar o valor justo e de mercado do imóvel e se ampara num modelo de Laudo de Avaliação, à luz da NBR 14653-2:2011, utilizando o Método Evolutivo.

Levantaremos os custos envolvidos em se construir um imóvel idêntico a este, com as mesmas características.

No entanto, a informação gerada pelo MÉTODO EVOLUTIVO nos indicará somente o valor de mercado da edificação. Precisaremos somar o valor do terreno em terra nua, como se nada ali estivesse construído, para obter o valor de mercado justo e correto do imóvel.

Com o valor do imóvel determinado e tomando como referência de que o valor do aluguel deverá corresponder de 0,5% a 1% do valor do imóvel, todas as demais variáveis observadas e envolvidas em relação ao imóvel é que servirão para determinar se o mesmo se encontra mais próximo de 0,5% ou de 1%.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE
Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Habitação

Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro - Piedade - SP
CEP. 18.170-000 - Telefone (15) 3244-8400
E-mail: obras@piedade.sp.gov.br

O presente Laudo não tem por escopo a análise dominial, a investigação ou confirmação da titularidade dos imóveis, bem como a realização de medições fiscais in loco para a obtenção ou para a conferência de suas dimensões.

2. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

O imóvel se encontra matriculado no Cartório de Registros de Imóveis da Comarca de Piedade/SP sob matrícula de nº 16.487, a qual possui uma área de terreno correspondente a 15.917,86m² (quinze mil, novecentos e dezessete metros quadrados e oitenta e seis décimos quadrados), se encontra localizado de frente para Rua Francisco Antonio Correa, sendo que a testada do imóvel possui uma extensão de 74,00m.

Esta rua é dotada de pavimentação asfáltica, e de toda infraestrutura: redes água, esgoto, água pluvial (galerias), luz elétrica, iluminação pública e telefonia.

No interior do imóvel foi edificado neste ano (2022) um prédio comercial dividido em duas unidades independentes, **as quais não houve aprovação do projeto de construção, nem tampouco habite-se.**

Este prédio possui cobertura em telhas cerâmicas, em duas águas, forro em laje pré moldada de concreto, piso cerâmico, paredes rebocadas e pintadas com tinta látex acrílico.

Cada Salão possui uma área interna de 15,74m², com pé direito de 3,00m, não possui subdivisão interna, energia elétrica, iluminação interna e externa e algumas tomadas na parede, além de um ponto hidráulico (pia ou lavatório), controlado por um registro.

CARACTERÍSTICAS DO ZONEAMENTO:

No que tange ao zoneamento municipal o imóvel se encontra localizado em ZONA CENTRAL PRINCIPAL, caracterizada pela coexistência de edificações térreas e verticalizadas, comércio e serviços diversificados e indústrias de portes variados, destacando-se equipamentos e edifícios de valor histórico e arquitetônico, as normas de parcelamento, uso e ocupação do solo, para imóveis localizados na zona central, devem incentivar a manutenção de grande variedade de usos; também devem permitir a verticalização e a ocupação extensiva dos lotes, com padrões de densidade compatíveis com a oferta de transporte público e a capacidade do sistema viário e por fim estimular a permanência e ampliação dos usos residenciais.

Em zona central são admitidos os seguintes usos:

"RL - uso residencial em lotes, residências unifamiliares isoladas, geminadas ou agrupadas; prédios de apartamentos, "apart-hotéis" e congêneres; conjuntos residenciais implantados

2



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE
Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Habitação

Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro - Piedade - SP
CEP. 18.170-000 - Telefone (15) 3244-8400
E-mail: obras@piedade.sp.gov.br

em lotes; habitações coletivas de permanência prolongada, como internatos, conventos, asilos e casas de repouso, hotéis excluídos hotéis;

RQ - uso residencial em glebas, conjuntos residenciais implantados em glebas não previamente parceladas para fins urbanos.

Usos Geradores de Ruído Noturno - GRN, estabelecimentos de comércio, serviços, indústrias ou instituições com atividades que geram movimento externo e sons e/ou ruídos no horário compreendido entre 22 e 6 horas, notadamente:

- a) bares e restaurantes, bñlhares, clubes noturnos, boates e congêneres;
- b) salões de baile, salões de festas, locais de ensaios de escolas de samba e congêneres; campos ou edifícios para esportes e espetáculos;
- c) indústrias com turnos noturnos.

Usos Geradores de Ruído Diurno - GRD, estabelecimentos de comércio, serviços, indústrias ou instituições com atividades que geram sons e/ou ruídos no horário diurno, notadamente:

- a) indústrias e oficinas que operam máquinas ruidosas como serrarias; serralherias; carpintarias ou marcenarias que utilizam serras elétricas;
- b) lojas de discos, fitas e congêneres desprovidas de cabinas acústicas;
- c) escolas de adestramento de animais.

Usos Comerciais, de Serviços e Industriais de Pequeno Porte - CSI, estabelecimentos de comércio, serviços, indústrias e instituições não enquadradas nas categorias dos Polos Geradores de Tráfego - PGT, Geradores de Ruído Noturno - GRN e/ou Geradores de Ruído Diurnos - GRD; Clínicas veterinárias; exceto com hospedagem;

Usos de Turismo e Lazer - TL, compreendendo: hotéis, pousadas, restaurantes, clubes esportivos, clubes de campo e congêneres, não enquadrados nas categorias anteriores;

VII - Usos perigosos - UP, compreendendo atividades que representem risco de dano:

- a) pedreiras e congêneres;
- b) fabricação e depósito de fogos de artifício;
- c) campos de tiro e congêneres;
- d) depósitos ou lojas com grandes estoques de explosivos, tóxicos ou inflamáveis e elementos radiativos, exceto antenas;
- e) subestações elétricas;

Usos Especiais - UE, compreendem os estabelecimentos cuja localização é definida em função de condicionantes técnicas, estritas e legislação específica, como notadamente:

- a) reservatórios e estações de tratamento de água;
- b) estações de tratamento de esgotos, aterros sanitários e cemitérios;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE
Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Habitação

Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro - Piedade - SP
CEP. 18.170-000 - Telefone (15) 3244-8400
E-mail: obras@piedade.sp.gov.br

- c) zoológicos, canis, gatil e parques nacionais, reservas ecológicas e áreas de proteção ambiental;
- d) reciclagem de lixo e resíduos;

3. DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE DETERMINAÇÃO DE ALUGUEL

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL CONSIDERANDO O CUSTO DE REPRODUÇÃO DO IMÓVEL APLICANDO-SE A PREVISÃO DE DEPRECIACÃO PELA TABELA DE ROSS-HEIDECKE

Classificação CUB: (VER ANEXO 01)

CSL-8 - Padrão Normal (R\$ 1.679,66 / m² - DESONERADO)

CSL-8 - Padrão Normal (R\$ 1.793,39 / m² - NÃO DESONERADO)

CSL-8 - Padrão Normal (R\$ 1.736,52 / m² - VALOR MÉDIO ENTRE OS CUB'S DESONERADO E NÃO DESONERADO)

Área Padrão (Ap):

Considerando que o prédio possui 5,00m de frente por 7,15m de largura, que corresponde a uma área de 35,75m², e de que no seu interior foram edificadas 2 unidades idênticas, podemos concluir de que cada uma dessas unidades possui 17,875m².

Área padrão (Ap): 17,875m²

Fator de Redução (FR): (VER ANEXO 02)

Considerado para cálculo da área equivalente por meio da correção da área de um imóvel dadas as suas características.

Tabela: LOJAS E PRÉDIOS COMERCIAIS	ADOTADO
TÉRREO COBERTO (FECHADO)	FR: 1,00

Cálculo da Área Equivalente

PARA CADA UM DAS SALÕES COMERCIAIS (QUIOSQUES)

Área Equivalente = Área padrão X Fator de Redução

$$Ae = Ap \times FR = 17,875m^2 \times 1,00 = 17,875m^2$$

Área equivalente (Ae): 17,875m²

CÁLCULO DO VALOR DO PRÉDIO (1 SALÃO COMERCIAL) CONSIDERANDO O CUSTO COMO SENDO O VALOR DE UM IMÓVEL NOVO

4



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE
Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Habitação

Praça Raúl Gomes de Abreu, 200 - Centro - Piedade - SP
CEP. 13.170-000 - Telefone (15) 3244-8400
E-mail: obras@piedade.sp.gov.br

Valor da Benfeitoria (Vb) = CUB imóvel X Ae

$$\text{Vb} = \text{R\$ } 1.736,52 \times 17,875\text{m}^2$$

$$\text{Vb} = \text{R\$ } 31.040,29$$

CÁLCULO DO VALOR DO TERRENO CONSIDERANDO O CUSTO PREVISTO COMO SENDO O VALOR VENAL DO IMÓVEL

$$\text{Área do Terreno} = 10,00\text{m} \times 9,325\text{m}^2$$

$$\text{Área do Terreno} = 93,25\text{m}^2$$

$$\text{Valor Venal do Terreno} = \text{R\$ } 260.852,59 \text{ (p/ uma área } 15.917,86\text{m}^2)$$

$$\text{Valor Venal do Terreno / m}^2 = \text{R\$ } 16,38741 \text{ /m}^2$$

$$\text{Valor do Terreno (Vt)} = \text{Área do Terreno} \times \text{Valor Venal do Terreno / m}^2$$

$$\text{Vt} = 93,25\text{m}^2 \times \text{R\$ } 16,38741 \text{ /m}^2$$

$$\text{Vt} = \text{R\$ } 1.528,13$$

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

VALOR DO IMÓVEL = VALOR DO TERRENO + VALOR DA BENFEITORIA

$$\text{VI} = \text{Vt} + \text{Vb}$$

$$\text{VI} = \text{R\$ } 1.528,13 + \text{R\$ } 31.040,29$$

$$\text{VI} = \text{R\$ } 32.568,42$$

4. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE ALUGUEL (SEM TAXA DE CONDOMÍNIO):

VALOR DO ALUGUEL = IA X VI

Onde:

IA = índice de aluguel com base no Valor do Imóvel, como um índice que varia de 0,50% a 1,00%.

5



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE
Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Habitação

Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro - Piedade - SP
CEP. 18.170-000 - Telefone (15) 3244-8400
E-mail: obras@piedade.sp.gov.br

Observação: A adoção de IA = 1,0% buscou um arbitramento dentro do intervalo considerado como referencial, que represente um valor próximo a realidade de mercado, considerando um imóvel novo.

VALOR DO ALUGUEL = 0,01 X R\$ 32.568,42

VALOR ALUGUEL SEM TAXA DE CONDOMÍNIO calculado = R\$ 325,68

**CÁLCULO DO VALOR DAS DESPESAS
CONSIDERADAS COMO DE CONDOMÍNIO**

Por se tratar de imóvel público construído no interior de local, não se pensou na individualização de seus consumos de água/esgoto e energia elétrica, razão pela qual esta Comissão considerou como sendo justo o arbitramento de uma taxa de condomínio que será incrementado ao valor de aluguel, considerando as tarifas mínimas pertinentes.

Tarifa de Água mínima para classe de consumo COMERCIAL: R\$ 29,00 / MÊS (*)

Tarifa de Esgoto mínima para classe de consumo COMERCIAL: R\$ 23,29 / MÊS (*)

(*) Obtidas para o Município de Piedade que se encontra classificado como sendo um dos Municípios Regulados pela ARSESP com Incidência da Taxa de Regulação, Controle e Fiscalização, com a classificação dada como pertencente a Unidade de Negócio Médio Tietê.

COMUNICADO - 1/21

A Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo - Sabesp, nos termos da Deliberação Arsesp 1.150, de 8 de abril de 2021, publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo em 9 de abril de 2021 (Caderno Executivo I, Seção I - págs. 1, 3 e 4); e do artigo 28 do Regulamento do Sistema Tarifário, aprovado pelo Decreto Estadual 41.446, de 16 de dezembro de 1996; comunica que as Tarifas e demais condições que vigorarão a partir de 10 de maio de 2021, serão as seguintes:

1.2.3 – RA (exceto município de Tejuapá), RB, RG (exceto municípios de Aguai e Tapiratiba) RJ (exceto município de Saltinho), RM, RR (apenas para os municípios de: Apiaí, Barra do Chapéu, Itaóca, Itapirapuã Paulista e Ribeira) e RT (exceto município de Lins).
Tarifas dos serviços de fornecimento de água e/ou coleta de esgotos:

Classes de consumo m³/mês	Tarifas de água - R\$	Tarifas de esgoto - R\$
Comercial / Entidade de Assistência Social (iii) 0 a 10	29,11 /mês	23,29 /mês

RM - Unidade de Negócio Médio Tietê:

Águas de São Pedro, Alumínio, Anhembí, Araçariguama, Arealva, Areiópolis, Bocaina, Boituva, Boracéia, Botucatu, Capela do Alto, Cesário Lange, Charqueada, Ibiúna, Iperó, Itatinga, Pardinho, Pederneras, Pereiras, Piedade, Porangaba, Pratânia, Salto de Pirapora, São Manuel, São Roque, Tatuí, Torre de Pedra e Torrinha.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE
Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Habitação

Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro - Piedade - SP
CEP. 18.170-000 - Telefone (15) 3244-8400
E-mail: obras@piedade.sp.gov.br

Para a Tarifa de Energia Elétrica, optou-se pelo arbitramento de uma tarifa mínima considerando o custo de disponibilidade do sistema elétrico aplicável ao faturamento mensal de consumidor responsável por unidade consumidora do grupo B, equivalente a 50 kWh, se bifásico a 3 (três) condutores (retirado da Resolução Normativa Nº 414/2010 – Aneel Agência Nacional de Energia Elétrica), para um custo tarifária enquadrado como B3 – comercial correspondente a 0,55505 R\$/kWh, de onde se desprende:

Tarifa Disponibilidade de Energia Elétrica Mínima = 50kWh X 0,55505 R\$/kWh

Tarifa Disponibilidade de Energia Elétrica Mínima = R\$ 27,75

TABELA DE TARIFAS DE ENERGIA ELÉTRICA
GRUPO B



VIGÊNCIA: 27/08/2020 A 26/03/2021
RESOLUÇÃO HOMOLOGATÓRIA Nº 2.762 DE 25 DE AGOSTO DE 2020

DESCRIÇÃO	TUSD (R\$/kWh)	TE (R\$/kWh)	TARIFA
B3 - Comercial, Serviços e Outras atividades			
Consumo Ativo	0,30217000	0,26288000	0,55505000
Consumo Reativo Excedente		0,25288000	0,25288000
Consumo Ativo Ponta - Tarifa Branca	0,73403000	0,38759000	1,12162000
Consumo Ativo Intermediário - Tarifa Branca	0,48276000	0,24063000	0,72339000
Consumo Ativo Fora Ponta - Tarifa Branca	0,23150000	0,24063000	0,47213000



Resolução Normativa Nº 414/2010

DIREITOS E DEVERES DO CONSUMIDOR DE ENERGIA ELÉTRICA

Atualizada até a REN 499/2012

Seção V
Do Custo de Disponibilidade

Art. 98

O custo de disponibilidade do sistema elétrico, aplicável ao faturamento mensal de consumidor responsável por unidade consumidora do grupo B, é o valor em moeda corrente equivalente a:

I - 30 kWh, se monofásico ou bifásico a 2 (dois) condutores;

II - 50 kWh, se bifásico a 3 (três) condutores; ou

III - 100 kWh, se trifásico.

§ 1º O custo de disponibilidade deve ser aplicado sempre que o consumo medido ou estimado for inferior aos referidos neste artigo, não sendo a diferença resultante objeto de futura compensação.

Handwritten signature and date 7/12/20



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE
Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Habitação

Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro - Piedade - SP
CEP. 18.170-000 - Telefone (15) 3244-8400
E-mail: obras@piedade.sp.gov.br

DESPESAS DE CONDOMÍNIO = SOMATÓRIA DAS TARIFAS DE ÁGUA, ESGOTO E ENERGIA ELÉTRICA

DESPESAS DE CONDOMÍNIO = R\$ 29,00 + R\$ 23,29 + R\$ 27,75

DESPESAS DE CONDOMÍNIO = R\$ 80,04

5. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE ALUGUEL (COM TAXA DE CONDOMÍNIO):

VALOR ALUGUEL = ALUGUEL S/TAXA CONDOM. calculado + DESPESAS CONDOMÍNIO

VALOR ALUGUEL = R\$ 325,68 + R\$ 80,04

VALOR ALUGUEL calculado = R\$ 405,72

VALOR ALUGUEL arbitrado = R\$ 406,00

Os cálculos em anexo, importam a avaliação de aluguel de **R\$ 406,00 (quatrocentos e seis reais)** considerando um arredondamento de até 1%, segundo permite a NBR-502/89, sendo esse o valor sugerido por essa Comissão.

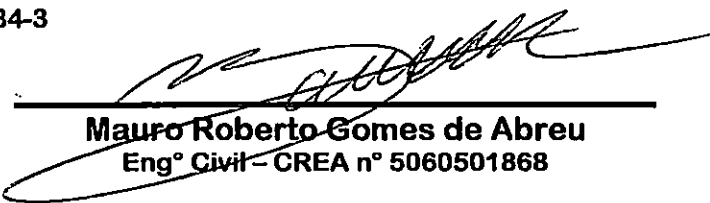
No entanto, vale destacar, de que a presente avaliação busca a aferição do valor justo do imóvel e considera uma margem de arbítrio, a qual é definida pela NBR 14.653-1, de 2001, como sendo uma amplitude de 15% para mais ou para menos, em torno do valor aferido por essa Comissão ao imóvel em questão.

6. ENCERRAMENTO

O Presente Laudo de avaliação constitui-se de 8 (oito) laudas impressas, somente no anverso, devidamente rubricadas pela Comissão de Avaliação nomeada através da Portaria n.º 23.351/2019.

Piedade, 25 de maio de 2022.


Damila Bueno Antunes
Arquiteta - CAU n° A30.684-3


Mauro Roberto Gomes de Abreu
Eng° Civil - CREA n° 5060501868