PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

POMPEIA IMOVEIS
CRECI 22.327-J

ÍNDICE

PÁGINA

1 – DATA DA AVALIAÇÃO/PARECER 2

2 – IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE 2

3 – FINALIDADE DO PARECER 2

4 – OBJETO DA AVALIAÇÃO 2

5 – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL 2

6 – PROPRIETÁRIOS DO IMÓVEL OBJETO DA AVALIAÇÃO 2

7 – LOCALIZAÇÃO EM MAPA 2

8 – VISTA AÉREA 3

9 – DOCUMENTOS 4

10 – CADASTRO DE CONTRIBUINTE MUNICIPAL 5

11 – SERVIÇOS PÚBLICOS 5

12 – METODOLOGIA EMPREGADA 6

13 – ANÁLISE DA LOCALIZAÇÃO 6

14 – LEVANTAMENTO COMPARATIVO 7

15 – TABELA DAS AMOSTRAS 7

16 – AMOSTRAS ANALISADAS 7

17 – DIAGNÓSTICO DE MERCADO 10

18 – ENCERRAMENTO 10

19 – AVALIAÇÃO 10

20 – ANEXO I – CERTIDÃO DE MATRÍCULA DO IMÓVEL 11

21 – ANEXO II – CERTIDÃO DE VALOR VENAL DO IMÓVEL 14

22 – ANEXO III – PUBLICAÇÃO DE ALTERAÇÃO DO NOME DA RUA DO IMÓVEL 15

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VICTOR GUILHERME DE CARVALHO BRUNELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/04/2022 às 23:09 , sob o número WVNH22700176561
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001980-45.2018.8.26.0650 e código C5C3D5C.

1. DATA DA AVALIAÇÃO/PARECER

04 de abril de 2022.

2. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

Emite-se o presente Parecer Técnico por solicitação do *Dr. Victor Guilherme de Carvalho Brunello*, advogado, inscrito na OAB/SP sob o n.º 393.962, domiciliado na Avenida Invernada, nº 1657, sala nº 01, Parque Nova Suíça, na cidade de Valinhos, Estado de São Paulo, CEP 13271-450.

3. FINALIDADE DO PARECER

Estabelecer o valor de mercado do imóvel avaliando, para procedimentos em ação judicial.

4. OBJETO DA AVALIAÇÃO

Imóvel situado na Rua Oito (atualmente denominada Rua Armando Pogeti), Lote 09, Quadra I, do loteamento residencial Jardim Nova Palmares II, bairro Ortizes, no Município de Valinhos, Estado de São Paulo, CEP 13275-714.

5. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

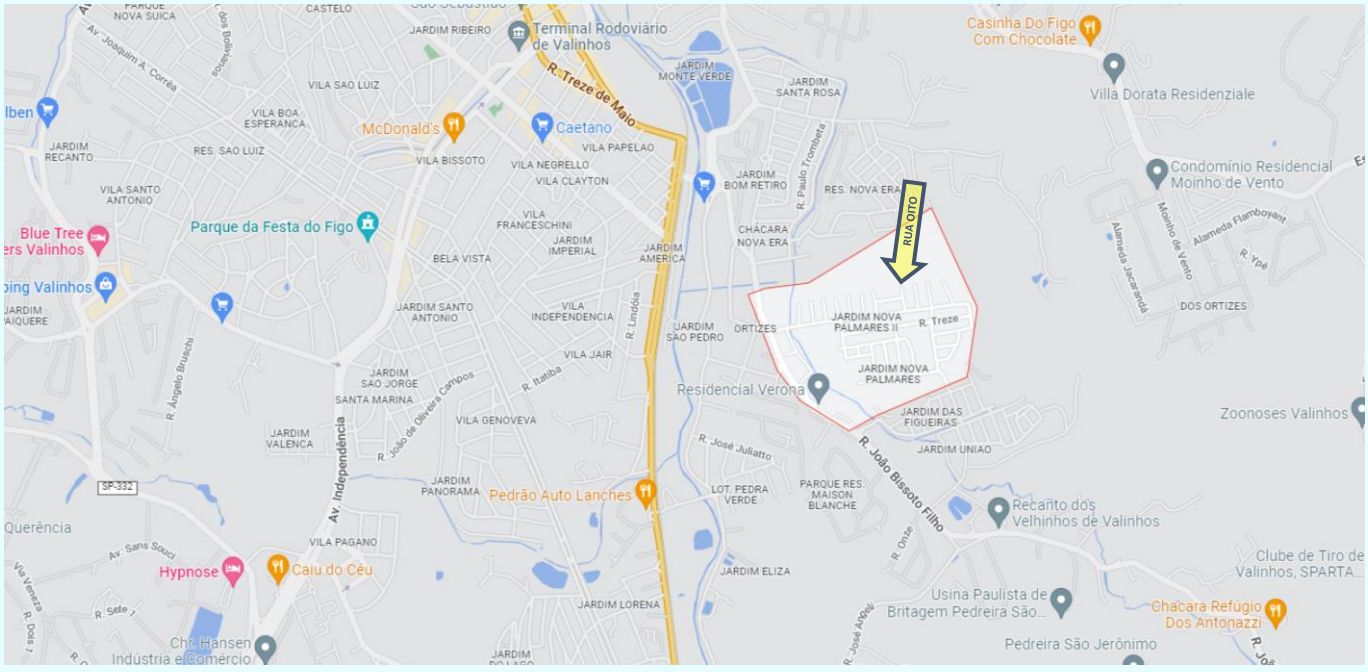
Terreno situado no perímetro urbano da cidade de Valinhos, com as seguintes medidas e confrontações: 10,00 metros de frente para a Rua Oito; 20,00 metros à direita de quem da rua olha para o terreno, confrontando com o lote 08; 20,00 metros à esquerda, confrontando com o lote 10; e 10,00 metros nos fundos, confrontando com o lote 19; encerrando a área de 200,00 m².

6. PROPRIETÁRIOS DO IMÓVEL OBJETO DA AVALIAÇÃO

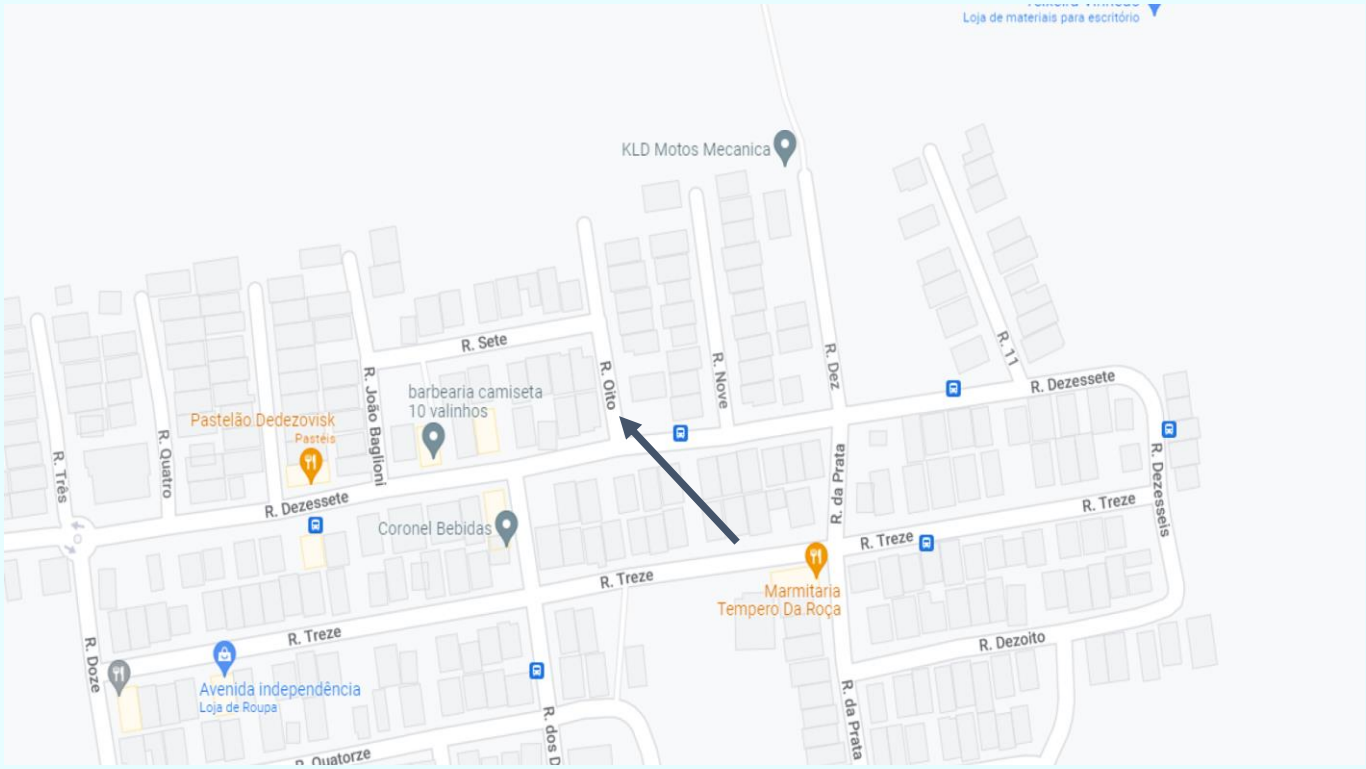
MARCELO GOMES DA SILVA, RG nº 22.536.715-4 SSP/SP e CPF/MF nº 158.459.538-80; e ANA MARIA GONÇALVES DOS SANTOS, RG nº 26.325.486-0 SSP/SP e CPF/MF nº 158.459.448-99.

7. LOCALIZAÇÃO EM MAPA

JARDIM NOVA PALMARES II :



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VICTOR GUILHERME DE CARVALHO BRUNELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/04/2022 às 23:09 , sob o número WVNH22700176561
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001980-45.2018.8.26.0650 e código C5C3D5C.

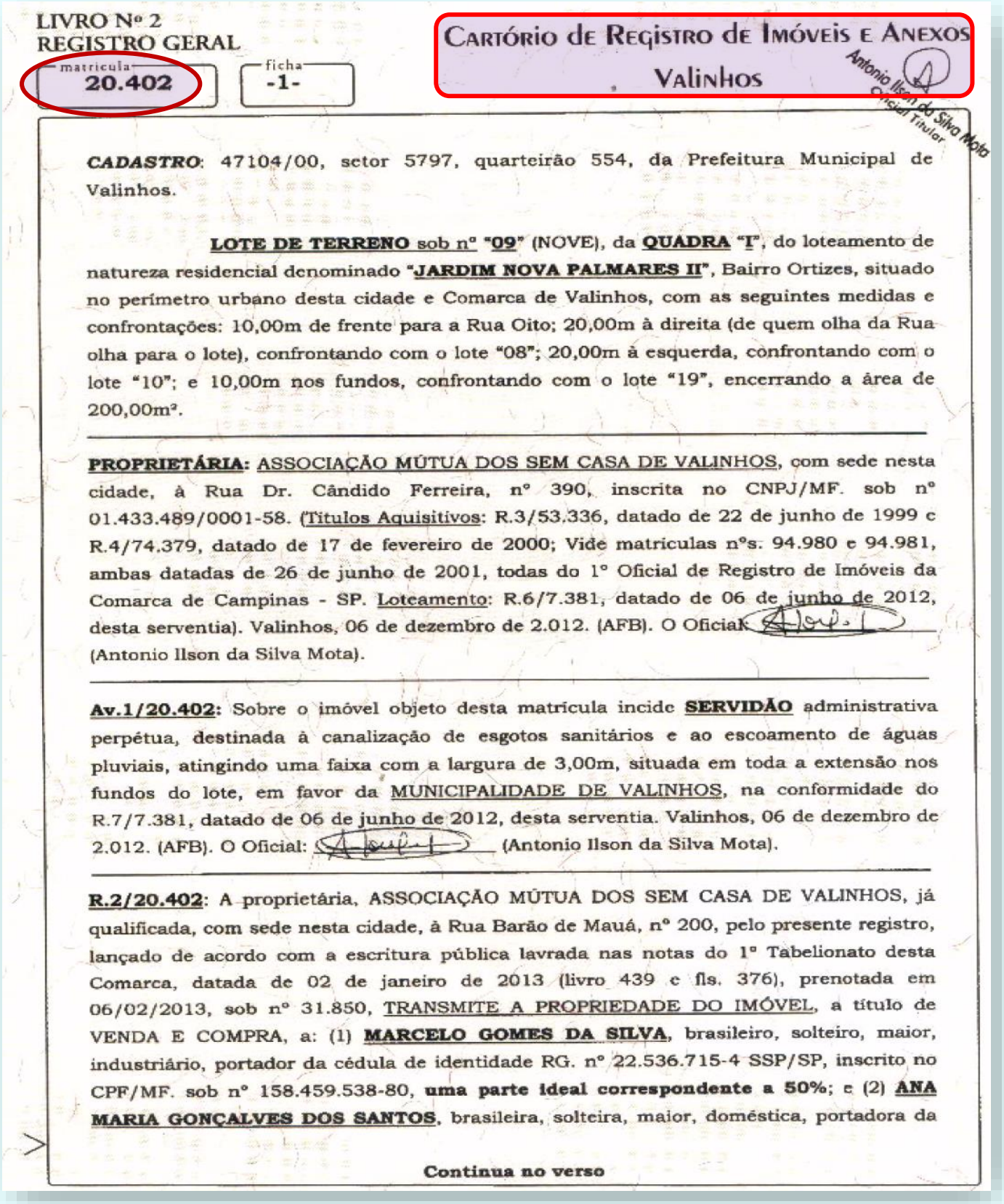


8. VISTA AÉREA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VICTOR GUILHERME DE CARVALHO BRUNELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/04/2022 às 23:09 , sob o número WVNH22700176561
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001980-45.2018.8.26.0650 e código C5C3D5C.

9. DOCUMENTOS

- Certidão de matrícula expedida sob o número 20.402, pelo Oficial de Registro de Imóveis de Valinhos/SP;
- Inscrição Municipal nº 47104/00, Setor 5797 - Prefeitura Municipal de Valinhos/SP.



LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula 20.402 | ficha -1-

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
VALINHOS

Antonio Ilson da Silva Mota
Oficial Titular

CADASTRO: 47104/00, setor 5797, quarteirão 554, da Prefeitura Municipal de Valinhos.

LOTE DE TERRENO sob nº "09" (NOVE), da **QUADRA** "I", do loteamento de natureza residencial denominado "**JARDIM NOVA PALMARES II**", Bairro Ortizes, situado no perímetro urbano desta cidade e Comarca de Valinhos, com as seguintes medidas e confrontações: 10,00m de frente para a Rua Oito; 20,00m à direita (de quem olha da Rua olha para o lote), confrontando com o lote "08"; 20,00m à esquerda, confrontando com o lote "10"; e 10,00m nos fundos, confrontando com o lote "19", encerrando a área de 200,00m².

PROPRIETÁRIA: ASSOCIAÇÃO MÚTUA DOS SEM CASA DE VALINHOS, com sede nesta cidade, à Rua Dr. Cândido Ferreira, nº 390, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 01.433.489/0001-58. (Títulos Aquisitivos: R.3/53.336, datado de 22 de junho de 1999 e R.4/74.379, datado de 17 de fevereiro de 2000; Vide matrículas nºs. 94.980 e 94.981, ambas datadas de 26 de junho de 2001, todas do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP. Loteamento: R.6/7.381, datado de 06 de junho de 2012, desta serventia). Valinhos, 06 de dezembro de 2.012. (AFB). O Oficial: _____ (Antonio Ilson da Silva Mota).

Av.1/20.402: Sobre o imóvel objeto desta matrícula incide **SERVIDÃO** administrativa perpétua, destinada à canalização de esgotos sanitários e ao escoamento de águas pluviais, atingindo uma faixa com a largura de 3,00m, situada em toda a extensão nos fundos do lote, em favor da MUNICIPALIDADE DE VALINHOS, na conformidade do R.7/7.381, datado de 06 de junho de 2012, desta serventia. Valinhos, 06 de dezembro de 2.012. (AFB). O Oficial: _____ (Antonio Ilson da Silva Mota).

R.2/20.402: A proprietária, ASSOCIAÇÃO MÚTUA DOS SEM CASA DE VALINHOS, já qualificada, com sede nesta cidade, à Rua Barão de Mauá, nº 200, pelo presente registro, lançado de acordo com a escritura pública lavrada nas notas do 1º Tabelionato desta Comarca, datada de 02 de janeiro de 2013 (livro 439 e fls. 376), prenotada em 06/02/2013, sob nº 31.850, TRANSMITE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, a título de VENDA E COMPRA, a: (1) **MARCELO GOMES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, industriário, portador da cédula de identidade RG. nº 22.536.715-4 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº 158.459.538-80, **uma parte ideal correspondente a 50%**; e (2) **ANA MARIA GONÇALVES DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, doméstica, portadora da

Continua no verso

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VICTOR GUILHERME DE CARVALHO BRUNELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/04/2022 às 23:09 , sob o número WVNH22700176561
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001980-45.2018.8.26.0650 e código C5C3D5C.

10. CADASTRO DE CONTRIBUINTE MUNICIPAL

O imóvel avaliando está cadastrado junto a Municipalidade de Valinhos pelo número:

Inscrição: 4710400 Setor 5797

Conforme cadastro da Prefeitura do Município de Valinhos, constam os seguintes dados para o imóvel avaliando:

Área do Terreno	200,00 m²
Testada Principal	10,00 m
Área Construída	0,00 m²
Valor Venal	R$ 30.398,00

PREFEITURA DO MUNICIPIO DE VALINHOS
SECRETARIA DA FAZENDA
13270-005 - Rua Antônio Carlos, 301 Centro Valinhos SP

I.P.T.U. Exercício 2022
Emissão 2º Via

Data de Emissão: 01/04/2022

DADOS DO IMÓVEL

Inscrição 4710400 Setor 5797
Proprietário **Marcelo Gomes da Silva**
Compromissário
Local do Imóvel **13270-000 - Rua Armando Pogeti,**
Loteamento **JD. NOVA PALMARES II**
Quadra **I** Lote **9**
End. de entrega **13276-245 - Rua Marques de Itu, 274 - São Cristóvão - Valinhos - SP**

Eventos	Tributados
Imposto Territorial	605,96
Total Lançado	**605,96**

Obs:

DADOS CADASTRAIS

Área do Terreno	200,00
Testada Principal	10,00
Área Construída	0.00

ALÍQUOTAS IPTU

Predial Resi. Popular	0,4%
Predial Residencial	0,5%
Predial Outros	0,9%
Territorial	2,0%

VALORES VENAIS EM R$

Terreno	30.298,00
Prédio	0,00
Valor Venal Imóvel	30.298,00

11. SERVIÇOS PÚBLICOS

A região onde se situa o imóvel avaliando possui os seguintes melhoramentos públicos convencionais:

- Rede pública de água encanada;
- Rede pública de esgoto sanitário;
- Rede pública de telefonia;
- Rede pública de energia elétrica domiciliar;
- Rede pública de iluminação;
- Pavimentação asfáltica;
- Guias e sarjetas.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VICTOR GUILHERME DE CARVALHO BRUNELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/04/2022 às 23:09 , sob o número WVNH22700176561
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001980-45.2018.8.26.0650 e código C5C3D5C.

12. METODOLOGIA EMPREGADA

A metodologia de avaliação empregada para o presente parecer é o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, que consiste na obtenção do valor de mercado do imóvel através da comparação de dados relativos a outros imóveis ofertados para venda, localizados na região geoeconômica do imóvel avaliando, conforme disponibilidade, qualidade e quantidade de informações colhidas no mercado em que está inserido.

Na aplicação da metodologia definida para avaliação do imóvel objeto do presente trabalho, todos os elementos foram devidamente analisados e aplicados ao conjunto dos demais fatores, visando obter o valor para o atual contexto de mercado imobiliário.

13. ANÁLISE DA LOCALIZAÇÃO

O imóvel objeto da avaliação está situado no município de Valinhos, localizado no interior do Estado de São Paulo, ao norte da capital Paulista, da qual está distante cerca de 90 km. Pertencente à Região Metropolitana de Campinas, limita-se com os municípios de Itatiba, Vinhedo, Campinas e Morungaba. Tanto a própria via em que o imóvel avaliando está situado, quanto as adjacentes, permitem fácil acesso aos demais bairros da cidade e rodovias de saída do município, o qual é cercado por amplo sistema viário de alta qualidade, como a Rodovia Flávio de Carvalho que acessa a Rodovia dos Agricultores para Rodovia Dom Pedro I (SP-065, para Jacareí e São José dos Campos) e Joaquim Egídio; Rodovia Anhanguera (SP-330) para São Paulo e interior do Estado; Rodovia José Roberto Magalhães Teixeira (SP-083, Interligação entre as Rodovias Anhanguera/Dom Pedro I e a Rodovia dos Bandeirantes SP-348); Rodovia Francisco Von Zuben (SP-091) para Campinas; Rodovia Visconde de Porto Seguro (SP-332) para Vinhedo, Louveira e Campinas; Estrada Municipal dos Andradas para Vinhedo. Além disso, tem acesso às rodovias de importância estadual e até nacional por meio de rodovias vicinais pavimentadas e com pista dupla. A cidade conta ainda com relevante aspecto de Turismo. O município de Valinhos é um promissor polo de desenvolvimento industrial e econômico, destinado a micro, pequenas e médias empresas nas múltiplas atividades nas áreas da indústria, comércio e serviço. O imóvel avaliando tem excelente localização e o logradouro possui pavimentação asfáltica e arborização, sendo a localidade com favoráveis condições de habitação, ocupada de forma diversificada nos segmentos residencial, comércio e serviços diversos. Situa-se em local planejado da região, no loteamento residencial Jardim Nova Palmares II, bairro Ortizes, na região leste da cidade. Tem fácil acesso aos transportes coletivos e toda estrutura comunitária, e em suas imediações tem à disposição mercados, padarias, farmácias, restaurantes e comércios em geral. A região é provida de toda infraestrutura urbana como serviços de telecomunicações, energia elétrica, água, esgoto, e demais utilidades.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VICTOR GUILHERME DE CARVALHO BRUNELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/04/2022 às 23:09 , sob o número WVNH22700176561
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001980-45.2018.8.26.0650 e código C5C3D5C.

14. LEVANTAMENTO COMPARATIVO

Foram elaboradas pesquisas recentes com base nos elementos do imóvel objeto de avaliação, tendo como parâmetro imóveis semelhantes ao avaliando na região onde está inserido, observada a localização, padrão e medidas dos exemplares, tendo-se constatado ofertas de imóveis apresentando similaridade de localização e metragem. Pelos imóveis compatíveis e similares com o imóvel avaliando, estima-se que o valor **do metro quadrado** no mercado da região do imóvel avaliando, fica entre R$ 900,00 à R$ 1.200,00, concluindo-se pelo **valor do m²** (metro quadrado) em R$ 1.025,00 para o imóvel avaliando.

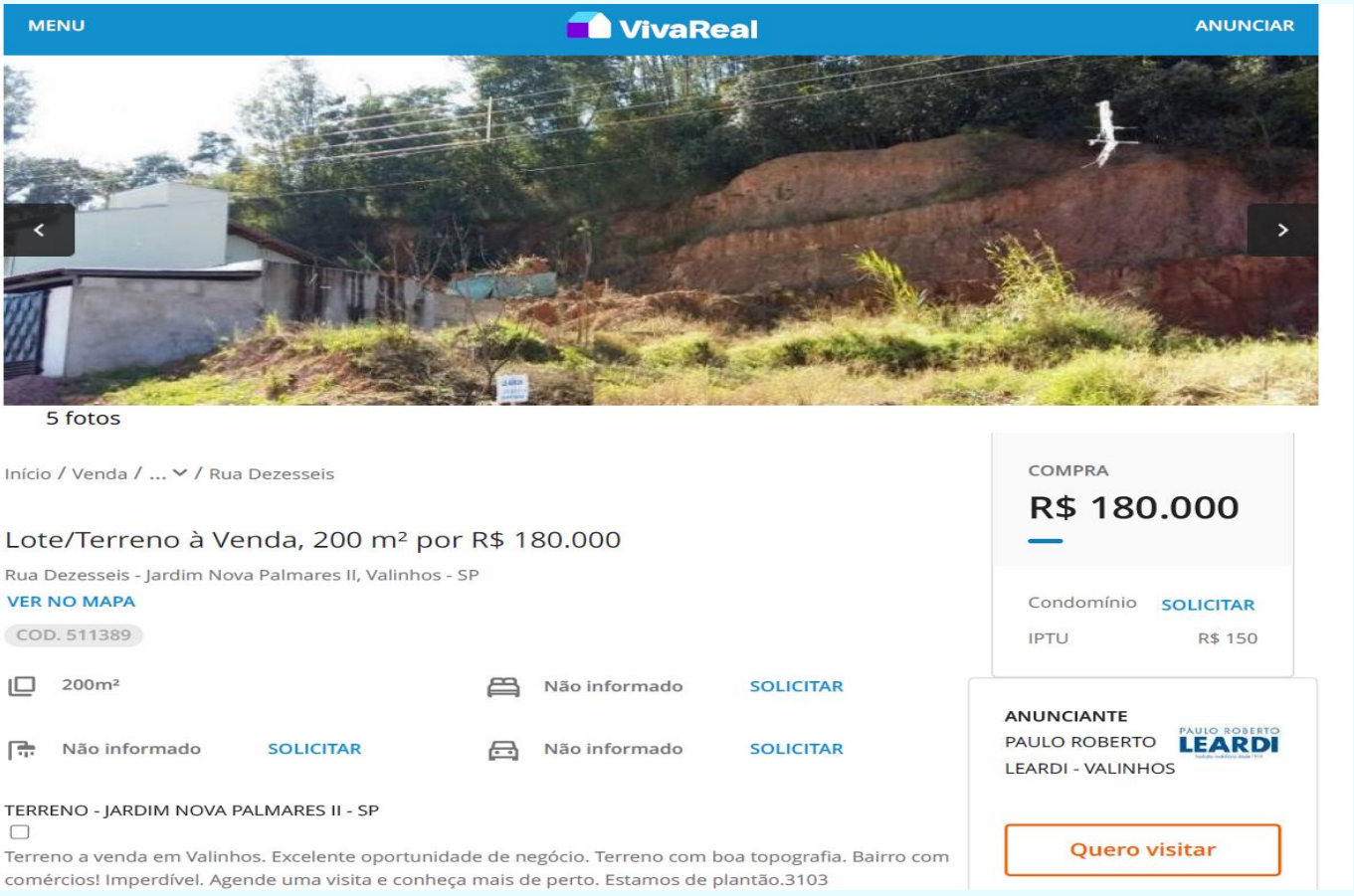
15. TABELA DAS AMOSTRAS

PARÂMETRO DA PESQUISA
IMÓVEL AVALIANDO LOCALIZADO NO JARDIM NOVA PALMARES II, NA CIDADE DE VALINHOS/SP
TERRENO COM 200,00 m² DE ÁREA

IMÓVEIS ANALISADOS

CIDADE/ESTADO	BAIRRO	TIPO IMÓVEL	ÁREA (M²)	VALOR (R$) / TRANSAÇÃO	VALOR DO M²
Valinhos/SP	Jardim Nova Palmares II	Terreno	200,00	180.000,00 / Venda	R$ 900,00
Valinhos/SP	Jardim Nova Palmares II	Terreno	200,00	190.000,00 / Venda	R$ 950,00
Valinhos/SP	Jardim Nova Palmares II	Terreno	200,00	200.000,00 / Venda	R$ 1.000,00
Valinhos/SP	Jardim Nova Palmares II	Terreno	200,00	215.000,00 / Venda	R$ 1.075,00
Valinhos/SP	Jardim Nova Palmares II	Terreno	200,00	240.000,00 / Venda	R$ 1.200,00

16. AMOSTRAS ANALISADAS



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VICTOR GUILHERME DE CARVALHO BRUNELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/04/2022 às 23:09 , sob o número WVNH22700176561
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001980-45.2018.8.26.0650 e código C5C3D5C.

2 fotos

Início / Venda / ... / Jardim Palmares II

Lote/Terreno à Venda, 200 m² por R$ 190.000

Jardim Palmares II, Valinhos - SP

VER NO MAPA

COD. TE0446

200m² | Não informado | SOLICITAR

Não informado | SOLICITAR | Não informado | SOLICITAR

Terreno residencial à venda, Jardim Palmares II, Valinhos.

Terreno residencial ou comercial à venda, Jardim Palmares II, Valinhos. -

COMPRA

R$ 190.000

Condomínio Não informado

IPTU Não informado

SOLICITAR VALORES

ANUNCIANTE

Valinhos Imóveis

Venda

R$ 200.000

IPTU R$ 45

Terreno · 200m²

Você precisa de um crédito?

Financiamento a partir de R$1.343

Imovelweb > Terrenos > Comprar > São Paulo > Valinhos > Jardim Nova Palmares II > TERRENO 200M² EM VALINHOS

Publicado há 164 dias

Terreno 200 m² em Valinhos

Rua Amélia Fernandes Barroso, Jardim Nova Palmares II, Valinhos Ver no mapa

200 m² Total | 200 m² Útil | 5 Idade do imóvel

TERRENO PARA VENDA EM VALINHOS, RUA SEM SAIDA EM ÓTIMA LOCALIZAÇÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VICTOR GUILHERME DE CARVALHO BRUNELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/04/2022 às 23:09 , sob o número WVNH22700176561
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001980-45.2018.8.26.0650 e código C5C3D5C.

MENU VivaReal ANUNCIAR

Início / Venda / ... / Rua Quatro

Lote/Terreno à Venda, 200 m² por R$ 215.000

Rua Quatro - Jardim Nova Palmares II, Valinhos - SP

VER NO MAPA

COD. TE0170

200m² | Não informado SOLICITAR | Não informado SOLICITAR | Não informado SOLICITAR

COMPRA
R$ 215.000

Condomínio Não informado
IPTU Não informado

SOLICITAR VALORES

ANUNCIANTE
Imobiliária Nexxar

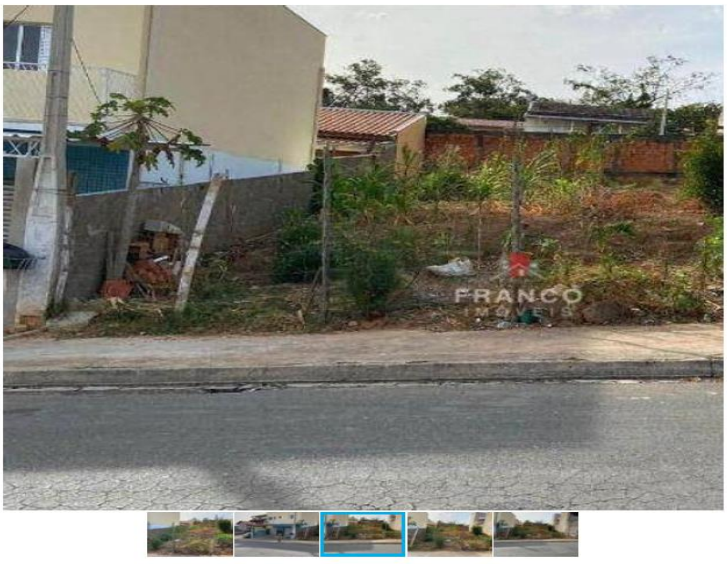
Terreno residencial à venda, Jardim Nova Palmares II, Valinhos - TE0170.

Terreno com 200m², em rua sem saída.
Leve aclive. Bairro próximo a conveniências como supermercado, farmácia, padaria . -

Terreno à venda

Imóveis à venda · SP · Valinhos · Jardim Nova Palmares II

Preço de venda
R$ 240.000,00



RESPONSÁVEL PELO ANÚNCIO

FRANCO IMÓVEIS
VENDE • ALUGA • ADMINISTRA

Franco Imóveis

SOLICITE INFORMAÇÕES

Nome

Telefone

E-mail

Gostaria de mais informações sobre este imóvel. Por favor, entre em contato quando possível.

ENVIAR MENSAGEM

TELEFONE DO ANUNCIANTE

(19) 3849-3... VER TELEFONE

Vagas	Área	Área total
N/D	200.00 m²	200.00 m²

Descrição

Òtimo Terreno Residêncial e Comercial em Rua movimentada do Bairro, Rua Principal, local tranquilo, sem viela, totalmente plano.
Vale a pena, venha, agende já sua visita.

Salvar nos favoritos
Compartilhar esse imóvel
Reportar problema com o anúncio

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VICTOR GUILHERME DE CARVALHO BRUNELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/04/2022 às 23:09 , sob o número WVNH22700176561
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001980-45.2018.8.26.0650 e código C5C3D5C.

17. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Dadas as características específicas do imóvel, localização e a situação do mercado imobiliário, constatou-se que se trata de ativo de média liquidez. Quanto às ofertas utilizadas, verificou-se considerável número de ofertas de terrenos para venda no entorno, e segundo a pesquisa realizada, pode-se dizer que existem diversas ofertas de imóveis similares, cujos preços pedidos para venda mostrou-se harmonia dentre a localização e padrão dos lotes. Considerando os elementos abordados nesta análise e ponderando-os junto ao momento macroeconômico vivenciado, entende-se que o imóvel em estudo possui um considerável índice de atratividade.

18. ENCERRAMENTO

Pelo presente PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL, emitido aos 04 de abril de 2022, composto de 15 (quinze) laudas, e tendo sido elaboradas pesquisas com base nos elementos do imóvel objeto de avaliação, frente à imóveis semelhantes ao avaliado na localidade onde está inserido, observada a similaridade, padrão e tipo das amostras, verificou-se pelas ofertas de imóveis assemelhados que o valor do m² (metro quadrado) de mercado para venda do imóvel avaliado é de R$ 1.025,00. Portanto, conforme os procedimentos técnicos aplicados na avaliação, CONCLUI-SE que o valor de mercado para fins de venda do terreno localizado na Rua Oito (atualmente Rua Armando Pogeti), Lote 09, Quadra I, Jardim Nova Palmares II, Valinhos/SP, CEP 13275-714, corresponde a **R$ 205.000,00 (duzentos e cinco mil reais).///**

19. AVALIAÇÃO

IMÓVEL AVALIADO:

Terreno localizado na Rua Oito (atualmente Rua Armando Pogeti), Lote 09, Quadra I, Jardim Nova Palmares II, na cidade de Valinhos, Estado de São Paulo, CEP 13275-714.

VALOR AVALIADO: ***R$ 205.000,00 (duzentos e cinco mil reais).***

MÊS/ANO REFERÊNCIA: *Abril/2022*

POMPÉIA IMÓVEIS LTDA.
AVALIADORA – CRECI 22.327-J

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VICTOR GUILHERME DE CARVALHO BRUNELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/04/2022 às 23:09 , sob o número WVNH22700176561
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001980-45.2018.8.26.0650 e código C5C3D5C.

ANEXOS

20. ANEXO I – CERTIDÃO DE MATRÍCULA DO IMÓVEL

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
VALINHOS
Código Nacional de Serventias (CNS/CNJ) 12.[illegible]

Matrícula 20.402 | Ficha -1- | 06 DEZ 2012

Antonio Ilson da Silva Mota
Oficial Titular

CADASTRO: 47104/00, setor 5797, quarteirão 554, da Prefeitura Municipal de Valinhos.

LOTE DE TERRENO sob nº "09" (NOVE), da **QUADRA** "I", do loteamento de natureza residencial denominado "**JARDIM NOVA PALMARES II**", Bairro Ortizes, situado no perímetro urbano desta cidade e Comarca de Valinhos, com as seguintes medidas e confrontações: 10,00m de frente para a Rua Oito; 20,00m à direita (de quem olha da Rua olha para o lote), confrontando com o lote "08"; 20,00m à esquerda, confrontando com o lote "10"; e 10,00m nos fundos, confrontando com o lote "19", encerrando a área de 200,00m².

PROPRIETÁRIA: ASSOCIAÇÃO MÚTUA DOS SEM CASA DE VALINHOS, com sede nesta cidade, à Rua Dr. Cândido Ferreira, nº 390, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 01.433.489/0001-58. (Títulos Aquisitivos: R.3/53.336, datado de 22 de junho de 1999 e R.4/74.379, datado de 17 de fevereiro de 2000; Vide matrículas nºs. 94.980 e 94.981, ambas datadas de 26 de junho de 2001, todas do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP. Loteamento: R.6/7.381, datado de 06 de junho de 2012, desta serventia). Valinhos, 06 de dezembro de 2.012. (AFB). O Oficial: [signature] (Antonio Ilson da Silva Mota).

Av.1/20.402: Sobre o imóvel objeto desta matrícula incide **SERVIDÃO** administrativa perpétua, destinada à canalização de esgotos sanitários e ao escoamento de águas pluviais, atingindo uma faixa com a largura de 3,00m, situada em toda a extensão nos fundos do lote, em favor da MUNICIPALIDADE DE VALINHOS, na conformidade do R.7/7.381, datado de 06 de junho de 2012, desta serventia. Valinhos, 06 de dezembro de 2.012. (AFB). O Oficial: [signature] (Antonio Ilson da Silva Mota).

R.2/20.402: A proprietária, ASSOCIAÇÃO MÚTUA DOS SEM CASA DE VALINHOS, já qualificada, com sede nesta cidade, à Rua Barão de Mauá, nº 200, pelo presente registro, lançado de acordo com a escritura pública lavrada nas notas do 1º Tabelionato desta Comarca, datada de 02 de janeiro de 2013 (livro 439 e fls. 376), prenotada em 06/02/2013, sob nº 31.850, TRANSMITE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, a título de VENDA E COMPRA, a: (1) **MARCELO GOMES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, industriário, portador da cédula de identidade RG. nº 22.536.715-4 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº 158.459.538-80, **uma parte ideal correspondente a 50%**; e (2) **ANA MARIA GONÇALVES DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, doméstica, portadora da

Continua no verso

Página: 0001/0003

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VICTOR GUILHERME DE CARVALHO BRUNELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/04/2022 às 23:09 , sob o número WVNH22700176561
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001980-45.2018.8.26.0650 e código C5C3D5C.

matrícula 20.402 | ficha -1- verso

cédula de identidade RO nº 26.325.486-0 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 158.459.448-99, **uma parte ideal correspondente a 50%**, ambos residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Marques de Itú, nº 274, Vila Ramacioti, pelo preço de R$15.450,00. Valinhos, 15 de fevereiro de 2013. (CEA). A Substituta do Oficial: _____ (Adriana de Fátima Barichello).

Av.3/20.402: A parte ideal correspondente a 50% da propriedade do imóvel desta matrícula, pertencente a MARCELO GOMES DA SILVA, foi **PENHORADO** em 16 de outubro de 2018, para garantir a execução de uma dívida de R$12.756,008, nos termos de Certidão datada de 16 de outubro de 2018 (12:01:49), extraída por meio eletrônico, produzido conforme disposto no parágrafo 6º, do artigo 659, do Código de Processo Civil e Provimento CG. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2009, expedida pelo Juizado Especial Cível do Foro Central desta Comarca, pela Escrivã Diretora Jasera Deodonno, prenotada em 16/10/2018 sob nº 63.790, extraída nos autos da ação de Execução Civil (Ordem nº 0001980-45.2018/Protocolo de Penhora Online PH000235424), figurando como exequente, Jose Carlos Miorim, inscrito no CPF/MF sob nº 079.671.508-48, e como executados, Felipe Henrique Santos da Silva, inscrito no CPF/MF sob nº 399.167.428-98; Thais Priscila Moreno Silva, inscrita no CPF/MF sob nº 416.254.818-88; Marcelo Gomes da Silva, inscrito no CPF/MF, sob nº 158.459.538-80; e Ana Maria Gonçalves dos Santos, inscrita no CPF/MF, sob nº 158.459.448-99, tendo sido nomeado como depositário Marcelo Gomes da Silva. Valinhos, 19 de outubro de 2018. (CAN). A Substituta do Oficial: _____ (Cristina Ayumi Nakatsu Lima).

Página: 0002/0003

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VICTOR GUILHERME DE CARVALHO BRUNELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/04/2022 às 23:09 , sob o número WVNH22700176561
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001980-45.2018.8.26.0650 e código C5C3D5C.

Nada mais consta do que o já relatado nesta matrícula. O **MUNICÍPIO DE VALINHOS** passsou a pertencer a esta Circunscrição Imobiliária a partir de 17 de abril de 2006, tendo pertencido anteriormente à circunscrição do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP. A presente certidão é extraída em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, nada mais havendo com referência a alienações, ônus reais e registro de citações de ações reais pessoais reipersecutórias. Esta certidão abrange apenas e tão somente as mutações ocorridas até o dia útil imediatamente anterior à data de sua expedição. A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade, tudo na conformidade do item 345 e seguintes, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo - NSCGJ-SP. Dou fé.
VALINHOS-SP, 19 de outubro de 2018.

Cristina Ayumi Nakatsu Lima - Substituta do Oficial

Ao Oficial...:	R$	0,00
Ao Estado....:	R$	0,00
Ao IPESP.....:	R$	0,00
Ao Reg. Civil:	R$	0,00
Ao Trib. Just:	R$	0,00
Ao Município.:	R$	0,00
Ao Min.Púb...:	R$	0,00
Total.....:	R$	0,00

Pedido de certidão nº: 63790

Controle: 100356

Página: 0003/0003

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VICTOR GUILHERME DE CARVALHO BRUNELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/04/2022 às 23:09 , sob o número WVNH22700176561
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001980-45.2018.8.26.0650 e código C5C3D5C.

21. ANEXO II – CERTIDÃO DE VALOR VENAL DO IMÓVEL

PREFEITURA DO MUNICIPIO DE VALINHOS
SECRETARIA DA FAZENDA

13270-005 - Rua Antônio Carlos, 301 Centro Valinhos SP

CERTIDÃO DE VALOR VENAL

Número: 59485/ 2022

A Prefeitura do Município de Valinhos, certifica que, para fins de lançamento de imposto sobre a propriedade abaixo descrita, foi atribuído o referido valor venal, para o exercício de **2022**. Por ser a expressão da verdade, damos fé e assinamos a presente certidão

Identificação	
Inscrição Municipal	**4710400** **Setor: 5797**
Local do Imóvel	**13270-000 - Rua Armando Pogeti,**
Bairro e Loteamento	**Ortizes JD. NOVA PALMARES II Quadra: I Lote: 9**
Proprietário	**Marcelo Gomes da Silva 158.459.538-80**

Vlr Venal Territorial	**R$ 30.298,00**
Vlr Venal Edificação	**R$ 0,00**
Vlr Venal Imóvel	**R$ 30.298,00**

Data Emissão: 01/04/2022
A veracidade da informação poderá ser verificada na seguinte página da Internet:
https://www.valinhos.sp.gov.br/

Número: 3306298/2022
Inscrição: 4710400

ATENÇÃO: Qualquer rasura ou emenda **INVALIDARÁ** este documento.

Certidão Emitida Gratuitamente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VICTOR GUILHERME DE CARVALHO BRUNELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/04/2022 às 23:09 , sob o número WVNH22700176561
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001980-45.2018.8.26.0650 e código C5C3D5C.

22. ANEXO III – PUBLICAÇÃO DE ALTERAÇÃO DO NOME DA RUA DO IMÓVEL

SEXTA-FEIRA, 14 DE OUTUBRO DE 2016 — Imprensa Oficial — Edição 1527 Valinhos - SP

SECRETARIA DE

ASSUNTOS JURÍDICOS E INSTITUCIONAIS

LEIS

E R R A T A

Lei nº 5.337, de 06 de outubro de 2016, que institui o Dia Municipal de Combate à Alienação Parental.

No trecho grafado:
Conferida, numerada e datada neste Departamento, na forma regulamentar. Projeto de Lei de iniciativa do Vereador José Henrique Conti.

Grafe-se:
Conferida, numerada e datada neste Departamento, na forma regulamentar. Projeto de Lei de iniciativa do Vereador Orestes Previtale Junior.

P.L. n.º 102/16 – Mens. 40/16 – Aut. nº 104/16 – Proc. n.º 3.100/16-CMV - Proc. n.º 11.736/2016-PMV

LEI Nº 5.340
DE 13 DE OUTUBRO DE 2016

Denomina Armando Pogeti a Rua 08, do Loteamento Jardim Nova Palmares II, Bairro Ortizes, na forma que especifica.

CLAYTON ROBERTO MACHADO, Prefeito do Município de Valinhos, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 80, inciso III, da Lei Orgânica do Município,

FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1°. É denominada Armando Pogeti a Rua 08, do Loteamento Jardim Nova Palmares II, Bairro Ortizes.

Art. 2°. As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias.

Art. 3°. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura do Município de Valinhos, aos 13 de outubro de 2016.

CLAYTON ROBERTO MACHADO
Prefeito Municipal

CLAUDIO ROBERTO NAVA
Secretário de Assuntos Jurídicos e Institucionais

SILNEY FABIANO MENDES FIORI
Secretário de Planejamento e Meio Ambiente

ODAIR PELISSARI
Secretário de Transportes e Trânsito

Conferida, numerada e datada neste Departamento, na forma regulamentar. Projeto de Lei de iniciativa do Executivo Municipal.

Marcus Bovo de Albuquerque Cabral
Departamento Técnico-Legislativo
Secretaria de Assuntos Jurídicos e Institucionais

P.L. n.º 101/16 – Mens. 39/16 - Aut. n.º 103/16 - Proc. n.º 3.099/16-CMV - Proc. n.º 11.723/2016-PMV

LEI Nº 5.341
DE 13 DE OUTUBRO DE 2016

Denomina Armando Sartori a Rua 09, do Loteamento Jardim Nova Palmares II, Bairro Ortizes, na forma que especifica.

CLAYTON ROBERTO MACHADO, Prefeito do Município de Valinhos, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 80, inciso III, da Lei Orgânica do Município,

FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1°. É denominada Armando Sartori a Rua 09, do Loteamento Jardim Nova Palmares II, Bairro Ortizes, com início na Gleba B e término na Rua Glória.

Art. 2°. As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias.

Art. 3°. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura do Município de Valinhos, aos 13 de outubro de 2016.

CLAYTON ROBERTO MACHADO
Prefeito Municipal

CLAUDIO ROBERTO NAVA
Secretário de Assuntos Jurídicos e Institucionais

SILNEY FABIANO MENDES FIORI
Secretário de Planejamento e Meio Ambiente

ODAIR PELISSARI
Secretário de Transportes e Trânsito

Conferida, numerada e datada neste Departamento, na forma regulamentar. Projeto de Lei de iniciativa do Executivo Municipal.

Marcus Bovo de Albuquerque Cabral
Departamento Técnico-Legislativo
Secretaria de Assuntos Jurídicos e Institucionais

P.L. n.º 115/16 – Mens. 48/16 – Aut. 105/16 - Proc. n.º 3314/16-CMV - Proc. n.º 14.151/2016-PMV

LEI Nº 5.342
DE 13 DE OUTUBRO DE 2016

Denomina "Maria do Carmo Salvato Braz" o bem público imóvel localizado no Parque Municipal de Feiras e Exposições Monsenhor Bruno Nardini na forma que especifica.

CLAYTON ROBERTO MACHADO, Prefeito do Município de Valinhos, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 80, inciso III, da Lei Orgânica do Município,

FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1°. É denominado "Maria do Carmo Salvato Braz" o bem público imóvel objeto de permissão de uso à Associação dos Clubes de Mães de Valinhos, localizado no Parque Municipal de Feiras e Exposições Monsenhor Bruno Nardini.

Art. 2°. As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias.

Art. 3°. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura do Município de Valinhos, aos 13 de outubro de 2016.

CLAYTON ROBERTO MACHADO
Prefeito Municipal

CLAUDIO ROBERTO NAVA
Secretário de Assuntos Jurídicos e Institucionais

SILNEY FABIANO MENDES FIORI
Secretário de Planejamento e Meio Ambiente

ODAIR PELISSARI
Secretário de Transportes e Trânsito

Conferida, numerada e datada neste Departamento, na forma regulamentar. Projeto de Lei de iniciativa do Executivo Municipal.

Marcus Bovo de Albuquerque Cabral
Departamento Técnico-Legislativo
Secretaria de Assuntos Jurídicos e Institucionais

DECRETOS

DECRETO Nº 9.304
DE 10 DE OUTUBRO DE 2016

Designa o Chefe de Gabinete para o exercício do cargo de Secretário de Patrimônio e Arquivo Públicos na forma e condições que especifica.

CLAYTON ROBERTO MACHADO, Prefeito do Município de Valinhos, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 80, inciso VIII da Lei Orgânica do Município,

DECRETA:

Art. 1°. É designado o Chefe de Gabinete, Odeismar de Brito, para exercer o cargo de Secretário de Patrimônio e Arquivo Públicos, cumulativamente com as atribuições afetas à sua Pasta, em razão do impedimento legal de seu titular, Affonso Celso Moraes Sampaio, pelo gozo de licença de saúde no período compreendido entre os dias 07 e 21 de outubro de 2016.

Parágrafo único. A presente designação, embora cumulativa, não será remunerada, onerando apenas as verbas originárias.

Art. 2°. A Secretaria de Assuntos Internos adotará as providências necessárias para o devido assentamento funcional das medidas decorrentes deste ato.

Art. 3°. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Valinhos, 10 de outubro de 2016.

CLAYTON ROBERTO MACHADO
Prefeito Municipal

CLAUDIO ROBERTO NAVA
Secretário de Assuntos Jurídicos e Institucionais

LUCIANO EDUARDO CACIATO
Secretário de Assuntos Internos

Redigido e lavrado consoante os elementos constantes no processo administrativo nº 15.294/16-PMV.

Marcus Bovo de Albuquerque Cabral
Departamento Técnico-Legislativo
Secretaria de Assuntos Jurídicos e Institucionais

/ / /--- PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL CONCLUÍDO ---/ / /

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VICTOR GUILHERME DE CARVALHO BRUNELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/04/2022 às 23:09 , sob o número WVNH22700176561
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001980-45.2018.8.26.0650 e código C5C3D5C.