

EDITAL DE LICITAÇÃO PÚBLICA Nº 047/2024

LEILÃO N.º 001/2024.

PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 094/2024

DATA DA REALIZAÇÃO: 19 DE NOVEMBRO DE 2024.

INÍCIO CADASTRO DE PROPOSTAS: 25/10/2024 ÀS 17H00

TÉRMINO CADASTRO DE PROPOSTAS E ABERTURA DE PROPOSTAS 19/11/2024 ÀS 08H45MIN.

INÍCIO DO LEILÃO (LANCES): 19/11/2024 ÀS 09H00MIN.

LOCAL: A sessão pública de processamento do Leilão Eletrônico será realizada no endereço eletrônico Bolsa de Licitações do Brasil – BLL www.bll.org.br. Para todas as referências de tempo será observado o horário de Brasília (DF).

O **MUNICÍPIO DE SALTO GRANDE**, Estado de São Paulo, CNPJ sob o n.º 46.211.686/0001-60, neste ato devidamente representada pelo Excelentíssimo Senhor **MÁRIO LUCIANO ROSA**, Prefeito Municipal, de acordo com a Lei Federal nº. 14.133/2021 e alterações, posteriores e o Art. 30 do Decreto Municipal nº 2487 de 14 de agosto de 2023, torna público, para conhecimento de todos os interessados que às 09 horas do dia 19 de Novembro de 2024, em prazo não inferior a 15 (quinze) dias úteis da publicação do aviso deste Edital, fará realizar **LEILÃO, somente na forma ELETRÔNICA com critério de julgamento do tipo MAIOR LANCE POR LOTE**, assessorada pela PLATAFORMA DE LICITAÇÕES DA BOLSA DE LEILÕES E LICITAÇÕES DO BRASIL e pela servidora denominado LEILOEIRA através da Portaria nº 501/2024 de 24 de outubro de 2024, Sra. Amanda Lindolfo dos Santos, portador do documento de identidade RG nº 50.084.009-X e inscrito no CPF sob n.º 460.025.748-08. dos bens abaixo especificados, atendidas a legislação e especificação deste Edital:

1. CONDIÇÕES GERAIS DO LEILÃO

1.1. O leilão será conduzido pela leiloeira a Servidora Municipal, Sra AMANDA LINDOLFO DOS SANTOS, designada pela autoridade competente da Administração, em conformidade com o que dispõe o artigo 31, da Lei 14.133/2021 e suas modificações posteriores. Será disponibilizado, através da PLATAFORMA DE LICITAÇÕES DA BOLSA DE LEILÕES E LICITAÇÕES DO BRASIL – BLL www.bll.org.br.

1.2. Os trabalhos inerentes à fase externa serão conduzidos por servidor do Município, denominado LEILOEIRA, mediante a inserção e monitoramento de dados gerados ou transferidos para o “site” da plataforma de licitações da bolsa de leilões e licitações do brasil – BLL www.bll.org.br com o auxílio da equipe de apoio, que terá, em especial, as atribuições constantes das leis aplicáveis. Este Leilão será conduzido pela LEILOEIRA, Sra. AMANDA LINDOLFO DOS SANTOS, nomeada como Agente de Contratação no cargo de Coord. Controle e Manutenção de Patrimônio, portador do documento de identidade RG nº50.084.009-X e inscrito no CPF sob n.º 460.025.748-08, dos bens abaixo especificados, atendidas a legislação e especificação deste

Edital, designada pela Portaria nº 501 de 24 de Outubro de 2024, em conformidade com o que dispõe a Lei nº 14.133/2021 e o Art. 30 do Decreto Municipal nº 2487 de 14 agosto de 2023.

2. ESTARÃO IMPEDIDOS DE PARTICIPAR DO LEILÃO:

- 2.1. Os menores de 18 anos (excetuando-se os emancipados);
- 2.2. Aqueles para os quais a capacidade cessou, observada a Lei Civil;
- 2.3. Todas as pessoas físicas atingidas, no que couber, pelo art. 497 do Código Civil, tais como os tutores, curadores, testamentários e administradores, os bens confiados à sua guarda ou administração; os servidores públicos, em geral, os bens ou direitos da pessoa jurídica a que servirem, ou que estejam sob sua administração direta ou indireta; os juízes, secretários de tribunais, arbitradores, peritos e outros serventuários ou auxiliares da justiça, os bens ou direitos sobre que se litigar em tribunal, juízo ou conselho, no lugar onde servirem, ou a que se estender a sua autoridade; os leiloeiros e seus prepostos, os bens de cuja venda estejam encarregados.

3. DO OBJETO DO LEILÃO

- 3.1. O presente leilão tem por objeto a alienação de 05 (cinco) bens imóveis, abaixo especificados, cuja descrição sucinta encontra-se no ANEXO I - DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS:
 - (a). **Lote 01** - Composto por três terrenos urbanos contíguos, registrados sob as matrículas nº 62.505, 62.506 e 62.507. Cada terreno possui uma área de 512,00 m², totalizando 1.536,00 m² (mil quinhentos e trinta e seis metros quadrados). No conjunto desses terrenos, foram edificadas construções em alvenaria que incluem um hotel, um barracão e uma casa. O imóvel está localizado na Avenida Deputado Federal Antônio Cunha Bueno nº 1.900, no município de Salto Grande, e possui valor de avaliação e lance inicial de R\$ 800.000,00.
 - (b). **Lote 02** – Um terreno, lote nº 07 (sete) da quadra “D” do loteamento “DELTA PARK”, registrado sob a matrícula nº 43.656. Trata-se de um terreno urbano de 1.000 m², localizado em condomínio fechado no bairro Guaraúva, no município de Salto Grande. O terreno, sem edificações, está a 800 metros da portaria e 400 metros do acesso ao Rio Pardo, com 9 km de distância de Ourinhos/SP (sendo 2 km em asfalto) e 27 km de Salto Grande. O imóvel, avaliado em R\$ 60.000,00, tem iluminação pública e é ideal para lazer ou moradia.
 - (c). **Lote 03** – Um terreno, lote nº 26 (vinte e seis) da quadra “D” do loteamento “DELTA PARK”, registrado sob a matrícula nº 43.657. Esse terreno urbano de 1.000 m² está situado em condomínio fechado no bairro Guaraúva, município de Salto Grande, e não possui edificações. Ele está a 800 metros da portaria e 400 metros do acesso ao Rio Pardo, além de estar a 9 km de Ourinhos/SP (2 km de asfalto) e 27 km de Salto Grande. Com iluminação pública disponível, é avaliado em R\$ 60.000,00, sendo apropriado para lazer ou moradia.
 - (d). **Lote 04** – Um terreno, lote nº 08 (oito) da quadra “D” do loteamento “DELTA PARK”, registrado na matrícula nº 43.658. Este terreno urbano tem 1.000 m² e está

localizado no condomínio fechado no bairro Guaraíuva, em Salto Grande. Sem edificação, o terreno fica a 800 metros da portaria e a 400 metros do acesso ao Rio Pardo. Está a 9 km de Ourinhos/SP (sendo 2 km em asfalto) e 27 km de Salto Grande, contando com iluminação pública e avaliado em R\$ 60.000,00, sendo ideal para lazer ou moradia.

- (e). **Lote 05** – Um terreno, lote nº 25 (vinte e cinco) da quadra “D” do loteamento “DELTA PARK”, registrado na matrícula nº 43.659. Este terreno urbano de 1.000 m², localizado em condomínio fechado no bairro Guaraíuva, município de Salto Grande, não possui edificações. Está a 800 metros da portaria e a 400 metros do acesso ao Rio Pardo, com 9 km de distância de Ourinhos/SP (sendo 2 km em asfalto) e 27 km de Salto Grande. O imóvel conta com iluminação pública e é avaliado em R\$ 60.000,00, ideal para lazer ou moradia.
- 3.2. As alienações foram autorizadas pela LEI MUNICIPAL N. 1716 de 12 de setembro de 2023, com os valores atribuídos em conformidade com laudo técnico de avaliação elaborado, certificado e ratificado pela comissão de avaliação designados pela Portaria 71/2024 de 28 de Agosto de 2024.
- 3.3. Os imóveis serão leiloados no estado em que se encontram, incluindo as condições de conservação e ocupação, e sem qualquer garantia. Não caberá ao leiloeiro, à Comissão de Avaliação ou à Prefeitura de Salto Grande qualquer responsabilidade por problemas, defeitos ou irregularidades que venham a ser constatados após a arrematação, seja na constituição, composição ou funcionamento do bem. O ato de oferta de lances pressupõe que o interessado tem pleno conhecimento das características e da situação do(s) imóvel(is) ou assume conscientemente os riscos envolvidos na arrematação, não sendo aceitas reclamações ou desistências posteriores, seja quanto às suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas.
- 3.4. Os imóveis serão vendidos um a um, a quem maior lance oferecer, reservando-se ao Município de Salto Grande/SP o direito de liberá-los, ou não, pelo maior preço alcançado.
- 3.5. Os arrematantes adquirem os imóveis no estado de conservação em que se encontram e declaram ter pleno conhecimento de suas instalações e situação de regularização, nada tendo a reclamar quanto a eventuais vícios, ainda que ocultos, ou defeitos decorrentes de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária, inclusive no que se refere à desocupação de pessoas e coisas.
- 3.6. O Município de Salto Grande/SP se responsabiliza pelo pagamento de todos os débitos de água, luz, gás, taxas, multas e impostos incidentes sobre os imóveis apreçados e relativos a períodos anteriores à data da arrematação.
- 3.7. Os arrematantes deverão se cientificar previamente das restrições impostas aos imóveis pelas legislações municipal, estadual e federal, no tocante ao uso do solo ou zoneamento e, ainda, das obrigações decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, as quais estarão obrigados a respeitar em decorrência da arrematação.
- 3.8. Os interessados declaram ter pleno conhecimento do presente Edital, SENDO DE

SUA RESPONSABILIDADE A VISTORIA PRÉVIA DOS IMÓVEIS, isentando o Município de Salto Grande/SP, o PORTAL BLL por eventuais vícios existentes no bem adquirido.

- 3.9. Faculta-se aos interessados vistoriar os bens a serem leiloados do dia 28 de Outubro de 2024 à 31 de outubro de 2024, das 09h00min as 15h00min e do dia 11 de novembro ao dia 18 de novembro de 2024 das 09h00min as 15h00min, exceto Sábados, Domingos e Feriados. Os interessados deverão entrar em contato com o Município de Salto Grande/SP, através do telefone (14) 99649-8430 (somente whatsapp) ou 3378-9600, com o servidor Municipal, para agendamento de visita, com antecedência de 24 (vinte e quatro) horas.
- 3.10. Caso o licitante opte por não visitar o(s) imóvel(is), assume total responsabilidade por não fazer uso da faculdade de vistoriá-lo(s).
- 3.11. Todas as despesas com eventual regularização dos imóveis, lavratura de sua escritura de compra e venda e posse dos mesmos correrão por conta do arrematante.

4. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

- 4.1. Poderão oferecer lances pessoas físicas e pessoas jurídicas, inscritas respectivamente no Cadastro de Pessoa Física - CPF e no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica- CNPJ, do Ministério da Fazenda.
- 4.2. Para estar apto a ofertar lances para a aquisição dos bens expostos no PORTAL, o interessado deverá ser capacitado para contratar, nos termos da legislação em vigor.
- 4.3. Os interessados em participar do leilão deverão estar com seu CPF/CNPJ em situação regular junto à Receita Federal, bem como com seu endereço atualizado ou em processo de atualização na Receita Federal e no SINTEGRA - Sistema Integrado de Informações sobre Operações Interestaduais com Mercadorias e Serviços.
- 4.4. Cada pessoa, física ou jurídica, apresentar-se-á com apenas um representante que, devidamente munido de documentos de identificação, será o único admitido a intervir nas fases do procedimento licitatório, respondendo assim, por todos os efeitos, sua representação. Nenhuma pessoa, ainda que credenciada, poderá representar mais de um participante.
- 4.5. No prazo de até 48 (quarenta e oito) horas antes da realização do leilão, os interessados que pretendam participar do leilão através da rede internet Bolsa de Licitações do Brasil – BLL www.bll.org.br deverão preencher o CADASTRO do PORTAL atendendo a todas as exigências dispostas no mencionado portal sob pena de nulidade do lance.
- 4.6. Para a participação do leilão, por meio da Plataforma BLL, os interessados deverão se cadastrar no portal, criar sua senha de acesso e encaminhar os devidos documentos para ativação do cadastro conforme normas do site. www.bll.org.br
- 4.7. Também não poderão participar do leilão pessoas jurídicas que empreguem menores de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, ou menores de dezesseis anos em qualquer tipo de trabalho, salvo na condição de aprendiz a partir de quatorze anos, conforme disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal.

5. NÃO PODERÃO PARTICIPAR DESTA LICITAÇÃO PÚBLICA (LEILÃO):

- 5.1. Não poderão participar desta licitação pública (leilão) os servidores da Prefeitura

de Salto Grande que integrem a Comissão de Avaliação, o leiloeiro e seus respectivos parentes consanguíneos ou afins, em conformidade com o disposto no §1º do art. 9º da Lei nº 14.133/2021, bem como pessoas que se enquadrem nas hipóteses previstas no art. 890 do Código de Processo Civil.

5.2. Da mesma forma, fica vedada a participação de pessoas físicas e jurídicas impedidas de licitar e contratar com a administração pública, nos termos do art. 14, incisos III, IV, V e VI, da Lei nº 14.133/2021, ou que tenham sido sancionadas com as penalidades previstas nos incisos III ou IV do art. 156 da mesma lei.

6. DOS LANCES E JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

6.1. Os lances serão ofertados em moeda corrente nacional, obedecidas as condições deste Edital.

5.3. O presente leilão será julgado e processado em conformidade com a Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, pelo critério de MAIOR LANCE POR LOTE, efetuado por meio de lances eletrônicos na plataforma, observado o preço de avaliação previsto neste Edital.

6.2. O acesso do operador, para efeito de registro de proposta e ofertar lances em nome do licitante somente se dará mediante prévia definição de senha privativa.

6.3. Os lances poderão ser ofertados através do PORTAL BLL cujo endereço eletrônico é o www.bll.org.br;

6.4. Para a oferta de lances é necessário ter capacidade civil para firmar contratos e legitimidade para assumir todas as responsabilidades e obrigações dispostas no presente Edital.

6.5. Na data e hora marcados para o início da licitação e fechamento do leilão, o leiloeiro anunciará que está aberta a sessão pública.

6.6. Após a abertura do item colocado em disputa, a fase de lances terá duração de **03 (três) horas**.

6.7. Após esse período, o sistema encerrará a competição

6.8. Serão desclassificadas as propostas em valor inferior ao preço indicado neste Edital.

6.9. **Os lances deverão ser formulados em valores crescentes, observada o aumento mínimo entre os lances de R\$ 500,00 (quinhentos reais), aplicável inclusive em relação ao primeiro.**

6.10. A aplicação do valor de aumento entre os lances incidirá sobre o preço total do lote, conforme o valor envolvido e a critério da entidade promotora do certame.

6.11. Iniciada a etapa competitiva, os participantes deverão dar lances sequenciais na plataforma, podendo ofertar mais de um lance para um mesmo bem, prevalecendo sempre o maior lance ofertado.

6.12. O bem não arrematado será novamente ofertado, por uma vez, pelo leiloeiro designado no mesmo evento, imediatamente após a oferta do último bem previsto.

6.13. Todos os lances efetuados são irrevogáveis e irretratáveis e significam compromisso assumido perante a licitação pública deste Edital, nos termos da legislação federal.

6.14. Todas as ofertas e lances efetuados pelos licitantes são de sua inteira responsabilidade.

6.15. A etapa de lances será considerada encerrada quando todos os participantes declinarem da formulação de lances.

7. O JULGAMENTO DOS LANCES E ARREMATAÇÃO

- 7.1. Não será permitida a arrematação do bem por valor inferior ao da avaliação e tampouco serão aceitas, após o encerramento do leilão, propostas que, porventura, não tenham sido arrematadas.
- 7.2. É de exclusiva responsabilidade do usuário o sigilo da senha, bem como seu uso em qualquer transação efetuada, não cabendo ao provedor do sistema ou ao Município de Salto Grande/SP a responsabilidade por eventuais danos decorrentes de seu uso indevido, ainda que por terceiros.
- 7.3. O credenciamento junto ao provedor do sistema implica na responsabilidade do licitante ou de seu representante legal pelos atos praticados e na presunção de capacidade para realização das transações inerentes ao leilão eletrônico.
- 7.4. **A abertura da sessão ocorrerá no dia 19/11/2024 as 09:00 horas.**
- 7.5. Será adotado para o envio de lances no leilão eletrônico o modo de disputa “ABERTO”, em que os licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos.
- 7.6. Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, prevalecendo aquele que for recebido e registrado primeiro.
- 7.7. Durante o transcurso da sessão pública, os licitantes serão informados, em tempo real, do valor do maior lance registrado, vedada a identificação do licitante.
- 7.8. No caso de desconexão com do Leiloeiro, no decorrer da etapa competitiva do Leilão, o sistema eletrônico poderá permanecer acessível aos licitantes para a recepção dos lances.
- 7.9. Quando a desconexão do sistema eletrônico para o Leiloeiro persistir por tempo superior a 30 minutos, a sessão pública será suspensa e reiniciada somente após decorridas vinte e quatro horas da comunicação do fato pelo Leiloeiro aos participantes, no sítio eletrônico utilizado para divulgação.
- 7.10. Caso o licitante não apresente lances, concorrerá com o valor de sua proposta.
- 7.11. Os bens serão leiloados e finalizados item a item, podendo ser reiniciado o procedimento para o lote que não obtiver lances em primeira chamada ou permanecerem em aberto.
- 7.12. Caberá ao licitante acompanhar as operações no sistema eletrônico durante todo o processo do leilão, desde a publicação até a homologação, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios diante de sua desconexão ou da inobservância de qualquer mensagem emitida pelo sistema ou pelo leiloeiro.
- 7.13. O encaminhamento de proposta pressupõe o pleno conhecimento e atendimento às exigências previstas neste edital. O licitante será responsável por todas as transações que forem efetuadas em seu nome no sistema eletrônico, assumindo como firmes e verdadeiras suas propostas e lances.
- 7.14. O licitante deverá adotar como referência para sua proposta as informações constantes no presente edital e seus anexos.
- 7.15. É vedada a participação de um mesmo procurador como representante de licitantes diferentes em um mesmo item/lote.

- 7.16. Até a abertura das propostas, os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta apresentada.
- 7.17. Os lances ofertados são IRREVOGÁVEIS, IRRETRATÁVEIS e INTRANSFERÍVEIS. O licitante é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que, os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.
- 7.18. O leiloeiro e a plataforma não se responsabilizam pelo não recebimento de ofertas online. Os lances serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante.
- 7.19. Em caso de ocorrências como: queda ou falhas no sistema, conexão de internet, linha telefônica ou outras ocorrências, sejam quais forem os motivos, ocasionadas por eventos naturais ou impossibilidades técnicas, imprevisões e intempéries, não serão cabíveis quaisquer reclamações a respeito.
- 7.20. Na hipótese de o sistema se desconectar no decorrer da etapa de envio de lances da sessão pública, mas permanecer acessível aos licitantes, os lances continuarão a ser recebidos, sem prejuízo dos atos realizados.
- 7.21. O sistema informará a proposta de maior preço imediatamente após o encerramento da etapa de lances e a decisão do Leiloeiro acerca da aceitação do valor ofertado. Caso não sejam apresentados lances será verificada a conformidade entre a proposta de maior valor e o preço da avaliação de cada bem imóvel.
- 7.22. Definido o resultado do julgamento, o leiloeiro poderá negociar condições mais vantajosas para a Administração com o primeiro colocado. Toda negociação será realizada por meio do sistema, podendo ser acompanhada pelos demais licitantes.
- 7.23. Encerrada a sessão, o sistema gerará ata circunstanciada, na qual estarão registrados todos os atos do procedimento e ocorrências relevantes e na qual figurará o bem, objeto desta alienação, e a correspondente identificação do vencedor.
- 7.24. Inexistindo interposição de recurso, o Leiloeiro comunicará à Autoridade Competente o vencedor do certame e encaminhará o respectivo processo para análise e homologação do resultado ou decididos os recursos porventura interpostos e constatada a regularidade dos atos procedimentais, a Autoridade Competente procederá à homologação.
- 7.25. **O critério de julgamento das propostas será o de MAIOR LANCE, AFERIDO PELO VALOR UNITÁRIO DO LOTE**, observadas as exigências deste Edital e seus anexos. Somente serão considerados os lances de valor igual ou superior ao atribuído no Anexo deste Termo de Referência.
- 7.26. Até a entrega dos bens arrematados o Município de Salto Grande/SP poderá, por interesse público, quer de ofício, quer mediante provocação de terceiros, revogar parcial ou totalmente o presente leilão, devendo no caso de ilegalidade, anulá-lo no todo e ainda cancelar lote mediante despacho fundamentado, assegurando o contraditório e a ampla defesa.
- 7.27. Os licitantes deverão manter constante atenção às mensagens enviadas através do sistema do Leilão Eletrônico, via “ Chat” de troca de mensagens, sendo vedadas quaisquer alegações posteriores de desconhecimento dos conteúdos das informações comunicadas.
- 7.28. É de responsabilidade dos arrematantes acompanhar no sistema de leilões, os lotes arrematados, garantindo a realização dos procedimentos de pagamento e a assinatura do contrato de compra e venda.

- 7.29. As documentações, como a carta de arrematação e/ou o contrato de compra e venda, serão emitidas exclusivamente em nome do arrematante, não sendo permitida, sob nenhuma hipótese, a interferência de terceiros ou a troca de nomes.
- 7.30. O arrematante não poderá desistir da compra sob qualquer pretexto, sob pena de incorrer nas sanções previstas na Lei nº 14.133/2021, além das penalidades estipuladas no Edital.
- 7.31. O arrematante deverá enviar ao leiloeiro, no ato da arrematação, os documentos digitalizados necessários para a assinatura do contrato de compra e venda.

Para pessoa física, é necessário:

- a) RG/RNE do arrematante e cônjuge;
- b) CPF/MF do arrematante e cônjuge;
- c) Certidão de casamento e pacto antenupcial, se houver;
- d) Comprovante de residência atualizado com endereço completo (arrematante e cônjuge), como contas de consumo ou correspondências de instituições financeiras.

Para pessoa jurídica, é necessário:

- a) Cartão do CNPJ;
 - b) Estatuto ou contrato social, incluindo alterações que comprovem a capacidade de representação legal, com poderes expressos para exercício de direitos e assunção de obrigações;
 - c) Caso o administrador tenha sido eleito em ato separado, apresentar a ata de reunião ou assembleia em que ocorreu a eleição, além da documentação dos representantes legais (RG e CPF/MF) e prova de representação (como procuração ou ata de eleição);
- 7.32. Se a arrematação for realizada por procurador, será exigida procuração pública ou particular com firma reconhecida em cartório, concedendo poderes para formular lances e praticar atos relacionados ao leilão.
 - 7.33. No caso de procuração por instrumento particular, esta deverá ser acompanhada por cópia autenticada do contrato ou estatuto social e, se aplicável, da ata de eleição da diretoria em exercício.
 - 7.34. Não será admitido substabelecimento, salvo se expressamente autorizado na procuração ou mediante ratificação do próprio licitante, com efeito retroativo ao ato inicial, e sempre com firma reconhecida em cartório.
 - 7.35. Os documentos apresentados no momento da arrematação serão juntados ao processo licitatório para regularização.

8. DO PAGAMENTO E TRANSFERÊNCIA DE TITULARIDADE DOS IMÓVEIS:

- 8.1. **O pagamento dos imóveis poderão ser efetuados em até 05 dias úteis após a homologação e adjudicação;**
- 8.2. O valor de LANCE do bem arrematado deverá ser pago via TED – Transferência

Eletrônica Disponível, ou depósito bancário, a ser realizado na conta de nº 130162-4, agência 6641-9 do Banco do Brasil, em nome do MUNICÍPIO DE SALTO GRANDE, CNPJ nº 46.211.686/0001-60, e o comprovante necessariamente enviado por e-mail para licitacao.saltogrande@gmail.com.

- 8.3. Em nenhuma hipótese o prazo para pagamento será prorrogado, salvo em casos fortuitos ou de força maior.
- 8.4. Caso o arrematante não efetue o pagamento dentro do prazo estabelecido, perderá o direito de aquisição do lote e estará sujeito às sanções previstas neste Edital.
- 8.5. O Leiloeiro Público Oficial, por meio das ferramentas de tecnologia da informação utilizadas, é responsável por garantir a comprovação do pagamento, sem eximir o arrematante da obrigação de comprovar o pagamento quando solicitado, sob pena de aplicação das penalidades previstas neste Edital.

9. DAS PENALIDADES

- 9.1. Todas as pessoas físicas e jurídicas que participarem do leilão estarão sujeitas às sanções, às penas, às condições e aos prazos previstos na Lei nº 14.133/21 e suas alterações, sem prejuízo de outras indicadas em leis específicas.
- 9.2. Após a aceitação do lance, o arrematante firma o compromisso de cumprir as etapas de aquisição do(s) imóvel(is), que se encerram com a assinatura do contrato de compra e venda e dos respectivos documentos de transferência, quando houver.
- 9.3. A recusa injustificada do arrematante em cumprir as etapas de aquisição, nos prazos e condições previstos neste edital, caracteriza o descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-o à eventual perda imediata do direito à aquisição de qualquer um dos lotes arrematados.
- 9.4. O licitante/arrematante será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações:
 - I. Dar causa à inexecução parcial do leilão.
 - II. Dar causa à inexecução parcial do leilão que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo.
 - III. Dar causa à inexecução total do leilão.
 - IV. Deixar de entregar a documentação exigida para o leilão.
 - V. Não realizar o pagamento do objeto arrematado, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado.
 - VI. Não entregar a documentação exigida na arrematação e no recolhimento do objeto arrematado, quando convocado dentro dos prazos de pagamento e recolhimento do objeto arrematado.
 - VII. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto arrematado sem motivo justificado.
 - VIII. Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o leilão ou prestar declaração falsa durante o leilão ou recolhimento do objeto arrematado.
 - IX. Fraudar o leilão ou praticar ato fraudulento na arrematação/pagamento do objeto arrematado/recolhimento do objeto arrematado.
 - X. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza.
 - XI. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do leilão.
 - XII. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.
- 9.5. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas as

seguintes sanções:

- I. Advertência.
- II. Multa.
- III. Impedimento de licitar (participar de leilões da SENAD).
- IV. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

9.6. Na aplicação das sanções, serão considerados:

- I. A natureza e a gravidade da infração cometida.
- II. As peculiaridades do caso concreto.
- III. As circunstâncias agravantes ou atenuantes.
- IV. Os danos que dela provierem para a Administração Pública.

9.7. A sanção de advertência será aplicada exclusivamente pela infração administrativa em que o licitante/arrematante der causa à inexecução parcial do leilão, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

9.8. A sanção de multa será de 10% sobre o valor do lote arrematado, a ser convertida ao Município de Salto Grande, e será aplicada ao responsável por qualquer das infrações administrativas previstas no item 9.4.

9.9. Na aplicação das sanções de multa, será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 dias úteis, contado da data de sua intimação.

9.10. A sanção de impedimento de licitar será aplicada ao responsável pelas infrações previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do subitem 9.4. deste Edital, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de participar de leilões do município, pelo prazo mínimo de 6 meses e máximo de 3 anos.

9.11. A sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, prevista no inciso IV do subitem 9.5. deste Edital, será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos VIII, IX, X, XI e XII do subitem 9.4. deste Edital, bem como pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do referido subitem que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção impedimento de licitar com o município, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

9.12. A aplicação das sanções de impedimento de licitar e declaração de inidoneidade requererá a instauração de processo de responsabilização, conduzido por Comissão específica, composta de dois ou mais servidores estáveis, que avaliará os fatos e intimará o licitante/arrematante para apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir, garantindo o a ampla defesa.

9.13. O Leiloeiro deverá encaminhar relatório sobre os fatos para análise e parecer da Comissão.

9.14. As sanções de advertência, impedimento de licitar e declaração de inidoneidade poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa.

9.15. O(s) arrematante(s) que não lavrar(em) ou assinar(em) a Escritura de Compra e Venda no prazo de 90 dias corridos, a contar do recebimento do contrato, sujeitar-se-ão à perda do valor já pago, salvo motivo de caso fortuito ou força maior,

devidamente comprovado.

10. DAS IMPUGNAÇÕES, DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS E DOS RECURSOS.

- 10.1. Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar o presente edital por irregularidades na aplicação da Lei nº 14.133/21, devendo protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data de abertura do certame no município de Salto Grande.
- 10.2. A impugnação deverá ser realizada por meio de endereço eletrônico enviado por e-mail para licitacao.saltogrande@gmail.com,
- 10.3. A impugnação relativa a questões específicas de um determinado lote não impedirá ou suspenderá o prosseguimento da licitação em relação aos demais;
- 10.4. A impugnação feita tempestivamente pelo licitante não o impedirá de participar do leilão até o trânsito em julgado da decisão a ela pertinente.
- 10.5. Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do certame.
- 10.6. Os pedidos de esclarecimentos referentes a este processo licitatório deverão ser enviados para a Prefeitura de Salto Grande, até 03 (três) dias úteis anteriores à data designada para abertura da sessão pública, por meio de endereço eletrônico licitacao.saltogrande@gmail.com,.
- 10.7. As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame.
- 10.8. A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgada em sítio eletrônico oficial do município de Salto Grande no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.
- 10.9. As respostas às impugnações e os esclarecimentos prestados serão incluídas nos autos do processo licitatório e estarão disponíveis para consulta por qualquer interessado.
- 10.10. Os recursos contra atos da administração, nos termos do art. 165 da Lei nº 14.133/21, referentes ao julgamento das propostas, poderão ser interpostos no prazo de 03 (três) dias úteis contados da data de intimação ou de lavratura da ata.
- 10.11. Os recursos previstos no art. 165 da Lei nº 14.133/21 deverão ser devidamente motivados e manifestados por escrito, e enviados por meio do endereço eletrônico informado no edital.

11. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- 11.1. O Município, poderá, por motivos justificados, retirar do leilão qualquer um dos lotes, situação que deverá ser devidamente justificada e consignada em ata. Durante a realização do leilão, fica proibida a cessão, a qualquer título, dos direitos adquiridos pelo arrematante.
- 11.2. Após a celebração do contrato de compra e venda, caberão ao arrematante as providências e o pagamento dos custos necessários à transferência do imóvel arrematado. Ao leiloeiro caberá o apoio necessário à efetivação da transferência.
- 11.3. Correrão à conta do adquirente as despesas necessárias à lavratura da escritura, despesas cartorárias, registro imobiliário, tributos, laudêmio e outras legalmente exigíveis, incluindo a obtenção das guias e documentos necessários.

- 11.4. O Leiloeiro Público Oficial não se enquadram como fornecedores, intermediários ou comerciantes, sendo apenas mandatários, ficando eximidos de eventuais responsabilidades por defeitos ou vícios ocultos, nos termos do art. 663 do Código Civil Brasileiro, bem como de responsabilidade em caso de evicção (art. 448 do Código Civil) ou tributária em relação aos bens alienados.
- 11.5. O arrematante deverá lavrar e assinar a escritura de compra e venda no prazo de até 90 (noventa) dias corridos, a contar da data do recebimento do contrato, sob pena de aplicação de penalidades previstas neste Edital.
- 11.6. O arrematante deverá apresentar o comprovante original de pagamento do Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis (ITBI) ao Cartório de Registro de Imóveis competente.
- 11.7. O município de Salto Grande não é responsável por restrições impostas por leis de zoneamento, uso do solo, legislação ambiental, IBAMA, INCRA ou convenções e especificações de condomínio, cabendo ao arrematante obter informações e tomar medidas necessárias para a expedição de alvarás e demais documentos pertinentes.
- 11.8. O Município de Salto Grande poderá, no interesse público, revogar parcial ou totalmente o leilão ou anulá-lo por ilegalidade, a qualquer momento, por despacho fundamentado, de ofício ou mediante provocação fundamentada de terceiros.
- 11.9. Da decisão anulatória ou do ato de revogação caberá recurso em até 5 (cinco) dias úteis, dirigido à Comissão Permanente de Avaliação e Alienação de Bens.
- 11.10. Os prazos mencionados neste edital só começam e terminam em dias de expediente no município. Se não houver expediente no dia marcado para o início do leilão, este ocorrerá no primeiro dia útil seguinte, mantendo-se horário e local. O leiloeiro e a autoridade superior poderão, em qualquer fase, promover diligências para esclarecer ou complementar o processo.
- 11.11. Os casos omissos serão resolvidos pela Leiloeira Oficial no prazo de 10 (dez) dias úteis.
- 11.12. O Edital e seu anexo estarão disponíveis no endereço eletrônico Bolsa de Licitações do Brasil – BLL www.bll.org.br. E no site do município - www.pmsaltogrande.sp.gov.br
- 11.13. Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes Anexos:
- Anexo I – Descrição dos Imóveis
- Anexo II – Matrículas e Laudos de Avaliação
- 12. DO FORO**
- 12.1. Para discussão de eventuais litígios, fica eleito o foro da Comarca de Ourinhos, Estado de São Paulo, com renúncia a qualquer outro foro.

Salto GrandeSP, 25 de Outubro de 2024.

MÁRIO LUCIANO ROSA
Prefeito Municipal

ANEXO I – DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS

IMÓVEIS

LOTE	DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	LOCALIZAÇÃO DO BEM IMÓVEL	AREA TOTAL m ²	LANCE INICIAL	VALOR DE AVALIAÇÃO	OBSERVAÇÕES
01	Três terrenos urbanos contíguos, registrados sob as matrículas nº 62.505, 62.506 e 62.507, cada um com área de 512,00 m ² , totalizando 1.536,00 m ² (mil quinhentos e trinta e seis metros quadrados). No conjunto desses terrenos, foram edificadas construções em alvenaria, consistindo em um hotel, um barracão e uma casa.	O imóvel está localizado na Avenida Deputado Federal Antônio Cunha Bueno nº 1.900, no município de Salto Grande.	1.536 m ²	R\$ 800.000,00	R\$ 800.000,00	Demais informações sobre o imóvel – Anexo II.
02	O terreno está devidamente registrado na matrícula nº 43.656, trata-se de um terreno urbano em área de condomínio fechado, sem edificação, distante da portaria em 800 metros e 400 metros ao acesso ao Rio Pardo, com 9km de distância da cidade de Ourinhos/SP, sendo 2km de asfalto, e 27km da cidade de Salto Grande, com iluminação pública, terreno ideal para lazer ou moradia.	Terreno constituído do lote nº 07 (sete) da quadra “D” matrícula nº 43.656 folha 001 do loteamento “DELTA PARK” de forma regular, localizado no bairro Guaraíuva, com frente para o Rio Pardo, situado no município de Salto Grande.	1.000 m ²	R\$ 60.000,00	R\$ 60.000,00	Demais informações sobre o imóvel – Anexo II.
03	O terreno está devidamente registrado na matrícula nº 43.657, trata-se de um terreno urbano em área de condomínio fechado, sem edificação, distante da portaria em 800 metros e 400 metros ao acesso ao Rio Pardo, com 9km de distância da cidade de Ourinhos/SP, sendo 2km de asfalto, e 27km da cidade de Salto Grande, com iluminação pública, terreno ideal para lazer ou moradia.	Terreno constituído do lote nº 26 (vinte e seis) da quadra “D” matrícula nº 43.657 folha 001 do loteamento “DELTA PARK” de forma regular, localizado no bairro Guaraíuva, com frente para o Rio Pardo, situado no município de Salto Grande.	1.000 m ²	R\$ 60.000,00	R\$ 60.000,00	Demais informações sobre o imóvel – Anexo II.

04	O terreno está devidamente registrado na matrícula nº 43.658, trata-se de um terreno urbano em área de condomínio fechado, sem edificação, distante da portaria em 800 metros e 400 metros ao acesso ao Rio Pardo, com 9km de distância da cidade de Ourinhos/SP, sendo 2km de asfalto, e 27km da cidade de Salto Grande, com iluminação pública, terreno ideal para lazer ou moradia.	Terreno constituído do lote nº 08 (oito) da quadra “D” matrícula nº 43.658 folha 001 do loteamento “DELTA PARK” de forma regular, localizado no bairro Guaraíuva, com frente para o Rio Pardo, situado no município de Salto Grande.	1.000 m ²	R\$ 60.000,00	R\$ 60.000,00	Demais informações sobre o imóvel – Anexo II.
05	O terreno está devidamente registrado na matrícula nº 43.659, trata-se de um terreno urbano em área de condomínio fechado, sem edificação, distante da portaria em 800 metros e 400 metros ao acesso ao Rio Pardo, com 9km de distância da cidade de Ourinhos/SP, sendo 2km de asfalto, e 27km da cidade de Salto Grande, com iluminação pública, terreno ideal para lazer ou moradia.	Terreno constituído do lote nº 25(vinte e cinco) da quadra “D” matrícula nº 43.659 folha 001 do loteamento “DELTA PARK” de forma regular, localizado no bairro Guaraíuva, com frente para o Rio Pardo, situado no município de Salto Grande.	1.000 m ²	R\$ 60.000,00	R\$ 60.000,00	Demais informações sobre o imóvel – Anexo II.

ANEXO II

- **MATRICULAS E LAUDO DE AVALIAÇÃO (DIGITALIZADOS)**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

matrícula

ficha

62.505

001

OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DE OURINHOS - SP
CNS nº 12.063-4

Ourinhos, 24 de março de 2023.

TERRENO, constituído de parte dos lotes nº 01, 09, 10, e 11, da quadra nº 65 (sessenta e cinco), do loteamento denominado "VILA SALTO GRANDE", situado em Salto Grande, desta comarca de Ourinhos/SP, com 512,00m², localizado na Avenida Deputado Federal Antonio Silvio Cunha Bueno, lado par, distante 16,00 metros da esquina da Rua U, lado par, medindo 16,00 metros de frente para o lado par da Avenida Deputado Federal Antonio Silvio Cunha Bueno; do lado direito de quem se coloca de costas para o terreno mede 32,00 metros dividindo com o lote nº 11; pelos fundos mede 16,00 metros dividindo com o lote nº 08; do lado esquerdo mede 32,00 metros dividindo com o lote nº 09.

CADASTRO MUNICIPAL Nº 01.02.018.0010.001 - BCI Nº 220700.

PROPRIETÁRIO: GILMAR ANTONIO MOUCO, brasileiro, divorciado, prefeito municipal, RG nº 8.260.272-SSP/SP, CPF/MF nº 708.323.078-15, residente em Salto Grande/SP, na Rua Jorge Tibiriça, nº 202.

REGISTROS ANTERIORES: R.3/Matrículas nº 28.903, 28.911, 28.912, e 28.913 todas de 29/06/1993, e **Av.1/Matrícula 33.326 (item C)**, de 01/02/1996, deste Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado:  (José Eduardo Firmino de Carvalho)

Av.1 - Em 24 de março de 2023. Procede-se a presente averbação, por transporte da **Av.3**, da Matrícula nº 33.326, de 28 de fevereiro de 2013, para constar que: "Pelo parágrafo único do art.13 do Provimento 13/2012, de 11 de maio de 2012, da Corregedoria Geral da Justiça, foi autorizada esta averbação para constar que pelos ofícios nºs 949/02/vadl e 950/02/vadl (Prot. CG nº 26.905/2002), expedidos em 28/05/2002, assinados pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível de Ourinhos/SP, Dr. José Carlos Hernandez Holgado, extraídos dos autos da Ação Cautelar Preparatória de Indisponibilidade de Bens nº 787/02, movida pelo **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO** foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **Gilmar Antônio Mouco**, qualificado na abertura desta matrícula. A Escrevente: (a) Ana Cristina Clápis Castilho. A Oficiala: (a) Marisa Barbanti Talar Barbosa. Protocolos nºs 13.179 e 15.398." O Escrevente Autorizado:  (José Eduardo Firmino de Carvalho). *Ato isento de emolumentos, custas e contribuições.* Selo nº 1206343E10000000237938230. Protocolo nº 141.338, de 13/03/2023.

R.2/ 62.505 - Em 24 de março de 2023. De acordo com a carta de adjudicação expedida em 11/11/2022, assinada digitalmente por pela MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível desta

(continua no verso)

matrícula

62.505

ficha

001vº

Comarca de Ourinhos/SP, Dra. Alessandra Mendes Spalding, extraída dos autos do Procedimento Cumprimento de sentença – Liquidação / Cumprimento / Execução nº 0020442-44.2011.8.26.0408, requerida pelo **Ministério Público do Estado de São Paulo**, em face de **Gilmar Antonio Mouco**, residente e domiciliado em Salto Grande/SP, na Rua Rangel Pestana, nº 449, com os demais dados qualificatórios constantes da abertura desta matrícula, verifica-se que, o imóvel objeto desta matrícula, estimado em R\$133.333,33, foi **ADJUDICADO** a **PREFEITURA MUNICIPAL DE SALTO GRANDE/SP**, inscrita no CNPJ/MF nº 46.211.686/0001-60, com sede na Avenida Rangel Pestana, nº 449, centro, conforme auto de adjudicação de 30/09/2019, homologado pelo despacho de 09/10/2019. Valor venal/2023: R\$24.319,68. O Escrevente Autorizado:  (José Eduardo Firmino de Carvalho). Guia nº 12. Selo nº 1206343F1000000023793923K. Protocolo nº 141.338, de 13/03/2023.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

62.506

ficha

001

OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DE OURINHOS - SP
CNS nº 12.063-4

Ourinhos, 24 de março de 2023.

TERRENO, constituído de parte dos lotes nº 01, 09, 10 e 11 da quadra nº 65, do loteamento denominado "VILA SALTO GRANDE", situado em Salto Grande, desta comarca de Ourinhos/SP, com 512,00m², localizado na Avenida Deputado Federal Antonio Silvio Cunha Bueno, lado par, medindo 16,00 metros de frente para o lado par da Avenida Deputado Federal Antonio Silvio Cunha Bueno; do lado direito de quem se coloca de costas para o terreno mede 32,00 metros dividindo com o lote nº 12; pelos fundos mede 16,00 metros confrontando-se com os lotes nº 08 e 02, do lado esquerdo mede 32,00 metros dividindo com o lote nº 10.

CADASTRO MUNICIPAL Nº 01.02.018.0011.001 - BCI Nº 220800.

PROPRIETÁRIO: GILMAR ANTONIO MOUCO, brasileiro, divorciado, prefeito municipal, RG nº 8.260.272-SSP/SP, CPF/MF nº 708.323.078-15, residente em Salto Grande/SP, na Rua Jorge Tibiriça, nº 202.

REGISTRO ANTERIOR: R.3/Matrículas nº 28.903, 28.911, 28.912, e 28.913 todas de 29/06/1993, e Av.1/Matrícula 33.326 (item D), de 01/02/1996, deste Registro de Imóveis. O Escrevente Autorizado:  (José Eduardo Firmino de Carvalho).

Av.1 - Em 24 de março de 2023. **Procede-se a presente averbação, por transporte da Av.3, da Matrícula nº 33.326**, de 28 de fevereiro de 2013, para constar que: "Pelo parágrafo único do art.13 do Provimento 13/2012, de 11 de maio de 2012, da Corregedoria Geral da Justiça, foi autorizada esta averbação para constar que pelos ofícios nºs 949/02/vadl e 950/02/vadl (Prot. CG nº 26.905/2002), expedidos em 28/05/2002, assinados pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível de Ourinhos/SP, Dr. José Carlos Hernandez Holgado, extraídos dos autos da Ação Cautelar Preparatória de Indisponibilidade de Bens nº 787/02, movida pelo **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO** foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **Gilmar Antônio Mouco**, qualificado na abertura desta matrícula. A Escrevente: (a) Ana Cristina Clápis Castilho. A Oficiala: (a) Marisa Barbanti Talar Barbosa. Protocolos nºs 13.179 e 15.398." O Escrevente Autorizado:  (José Eduardo Firmino de Carvalho). *Ato isento de emolumentos, custas e contribuições.* Selo nº 1206343E1000000237940233. Protocolo nº 141.338, de 13/03/2023.

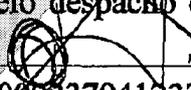
R.2/ 62.506 - Em 24 de março de 2023. De acordo com a carta de adjudicação expedida em 11/11/2022, assinada digitalmente por pela MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível desta (continua no verso)

matrícula

62.506

ficha

001vº

Comarca de Ourinhos/SP, Dra. Alessandra Mendes Spalding, extraída dos autos do Procedimento Cumprimento de sentença – Liquidação / Cumprimento / Execução nº 0020442-44.2011.8.26.0408, requerida pelo **Ministério Público do Estado de São Paulo**, em face de **Gilmar Antonio Mouco**, residente e domiciliado em Salto Grande/SP, na Rua Rangel Pestana, nº 449, com os demais dados qualificatórios constantes da abertura desta matrícula, verifica-se que, o imóvel objeto desta matrícula, estimado em R\$133.333,33, foi **ADJUDICADO** a **PREFEITURA MUNICIPAL DE SALTO GRANDE/SP**, inscrita no CNPJ/MF nº 46.211.686/0001-60, com sede na Avenida Rangel Pestana, nº 449, centro, conforme auto de adjudicação de 30/09/2019 homologado pelo despacho de 09/10/2019. Valor venal/2023: R\$42.314,63. O Escrevente Autorizado:  (José Eduardo Firmino de Carvalho). Guia nº 12. Selo nº 1206343F1000000023794123Z. Protocolo nº 141.338, de 13/03/2023.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

ficha

62.507

001

OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DE OURINHOS - SP
CNS nº 12.063-4

Ourinhos, 24 de março de 2023.

TERRENO, constituído de parte dos lotes nº 01, 09, 10 e 11, da quadra nº 65, do loteamento denominado "VILA SALTO GRANDE", situado em Salto Grande, desta comarca de Ourinhos/SP, com 512,00m², localizado na Avenida Deputado Federal Antonio Silvio Cunha Bueno, lado par, medindo 16,00 metros de frente para o lado par da Avenida Deputado Federal Antonio Silvio Cunha Bueno; do lado direito de quem se coloca de costas para o terreno mede 32,00 metros dividindo com o lote nº 01; pelos fundos mede 16,00 metros dividindo com o lote nº 02 e do lado esquerdo mede 32,00 metros dividindo com o lote nº 11.

CADASTRO MUNICIPAL nº 01.02.018.0012.001 - BCI nº 220801.

PROPRIETÁRIO: GILMAR ANTONIO MOUCO, brasileiro, divorciado, prefeito municipal, RG nº 8.260.272-SSP/SP, CPF/MF nº 708.323.078-15, residente em Salto Grande/SP, na Rua Jorge Tibiriça, nº 202.

REGISTRO ANTERIOR: R.3/Matrículas nº 28.903, 28.911, 28.912, e 28.913 todas de 29/06/1993, e Av.1/Matrícula 33.326 (item E), de 01/02/1996, deste Registro de Imóveis. O Escrevente Autorizado:  (José Eduardo Firmino de Carvalho)

Av.1 - Em 24 de março de 2023. Procede-se a presente averbação, por transporte da Av.3, da Matrícula nº 33.326, de 28 de fevereiro de 2013, para constar que: "Pelo parágrafo único do art.13 do Provimento 13/2012, de 11 de maio de 2012, da Corregedoria Geral da Justiça, foi autorizada esta averbação para constar que pelos ofícios nºs 949/02/vadl e 950/02/vadl (Prot. CG nº 26.905/2002), expedidos em 28/05/2002, assinados pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível de Ourinhos/SP, Dr. José Carlos Hernandez Holgado, extraídos dos autos da Ação Cautelar Preparatória de Indisponibilidade de Bens nº 787/02, movida pelo MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de Gilmar Antônio Mouco, qualificado na abertura desta matrícula. A Escrevente: (a) Ana Cristina Clápis Castilho. A Oficial: (a) Marisa Barbanti Talar Barbosa. Protocolos nºs 13.179 e 15.398." O Escrevente Autorizado:  (José Eduardo Firmino de Carvalho). *Ato isento de emolumentos, custas e contribuições.* Selo nº 1206343E1000000023794223Z. Protocolo nº 141.338, de 13/03/2023.

R.2/ 62.507 - Em 24 de março de 2023. De acordo com a carta de adjudicação expedida em 11/11/2022, assinada digitalmente por pela MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca de Ourinhos/SP, Dra. Alessandra Mendes Spalding, extraída dos autos do
(continua no verso)

matrícula

62.507

ficha

001vº

Procedimento Cumprimento de sentença – Liquidação / Cumprimento / Execução nº 0020442-44.2011.8.26.0408, requerida pelo **Ministério Público do Estado de São Paulo**, em face de **Gilmar Antonio Mouco**, residente e domiciliado em Salto Grande/SP, na Rua Rangel Pestana, nº 449, com os demais dados qualificatórios constantes da abertura desta matrícula, verifica-se que, o **imóvel objeto desta matrícula**, estimado em R\$133.333,34, foi **ADJUDICADO** a **PREFEITURA MUNICIPAL DE SALTO GRANDE/SP**, inscrita no CNPJ/MF nº 46.211.686/0001-60, com sede na Avenida Rangel Pestana, nº 449, centro, conforme auto de adjudicação de 30/09/2019 homologado pelo despacho de 09/10/2019. Valor venal/2023: R\$52.969,45. O Escrevente Autorizado:  (José Eduardo Firmino de Carvalho). Guia nº 12. Selo nº 1206343F1000000023794323V. Protocolo nº 141.338, de 13/03/2023.



LAUDO DE AVALIAÇÃO

SARAUSA & MARTINS Negócios imobiliários LTDA CNPJ32.951.630/0001-38, estabelecida na Avenida Deputado Federal Antônio Sylvio da Cunha Bueno, nº 1.411, Vila Salto Grande na cidade de Salto Grande SP, representada por seu Corretor responsável **FRANCISCO SARAUSA FILHO**- CRECI nº 186641-F, residente e domiciliado á Avenida Ourinhos, nº 142, em Salto Grande- SP, certifico o laudo de avaliação abaixo descrito:

PROPRIETÁRIO:

Prefeitura Municipal de Salto Grande, Estado de São Paulo

CNPJ 46.211.686/0001-60

Avenida Rangel Pestana nº 449, Centro, Salto Grande SP

INTERESSADO:

Prefeitura Municipal de Salto Grande, Estado de São Paulo

CNPJ 46.211.686/0001-60

Avenida Rangel Pestana nº 449, Centro, Salto Grande SP.



OBJETIVO DA AVALIAÇÃO:

O objetivo do Laudo de Avaliação é determinar o valor de Mercado com base em pesquisas dos imóveis avaliados, apresentando como conclusão a convicção do valor de mercado.

CARACTERÍSTICAS DO LOGADOURO E CIRCUNVIZINHAS

*O imóvel está localizado Avenida Deputado Federal Antônio Cunha Bueno nº 1.900, no Município de Salto Grande, comarca de Ourinhos-SP; o imóvel objeto deste laudo está devidamente registrado nas **matrículas 62.505, 62.506 e 62.507.***

Em sua localização estão presentes os seguintes melhoramentos públicos: pavimentação asfáltica, iluminação pública, telefonia e internet.

Trata se de uma região urbanizada, beneficiada de melhoramentos públicos, e de imóveis comerciais ao redor, sendo sua ocupação da circunvizinhança é homogênea, formada de vários imóveis comerciais.



VISTORIA E DESCRIÇÃO DOS IMOVEIS:

Os imóveis vistoriados foram construídos com padrão comercial e residencial (podendo ser utilizado como escritório) com suas características gerais bem deterioradas precisando de reparos tanto na parte de alvenaria, cobertura, hidráulica e elétrica. As construções foram edificadas em alvenaria em uma área de três (03) terrenos urbanos *num total de (512,00m²); cada um, num total de 1.536,00m² (hum mil quinhentos e trinta e seis metros quadrados).* Contendo três (3), sendo um hotel e um barracão e uma casa conforme descrições abaixo.

Hotel

Área da recepção com paredes de alvenaria, piso cerâmico com 03 janelas de ferragem com proteção de vidro, teto de estrutura metálica com cobertura de zinco.

Recepção:

Teto de estrutura metálica, coberto de zinco, paredes em alvenaria, piso cerâmico 03 janelas de ferragem com proteção de vidro.



Refeitório:

Paredes de alvenaria, com estrutura metálica com cobertura de zinco, 02 portas de vidro, 02 janelas tipo balcão com grades e 01 banheiro,

Cozinha:

Paredes de alvenaria revestida de azulejo, 02 pias de granito de cozinha em boa condição de uso

Dormitórios:

08 quartos com paredes de alvenaria, telhas tipo Eternit e, forro de pvc e piso cerâmico, com as portas e janelas de ferro e banheiro comunitário (masculino e feminino),

05 quartos com banheiros e garagem, paredes de alvenaria, telhas de barro, teto de laje.

09 quartos com banheiros com paredes de alvenaria coberto com telhas de barro e forro de pvc.



Todas as dependências dos quartos e banheiros estão em situação precária pelo fato de estar sem atividades e conseqüentemente sem manutenção, a maioria das portas e janelas precisam ser trocadas, os pisos, principalmente das garagens e

parte externa estão quebrados e soltos na maioria. Os armários dos quartos precisam de serem restaurados e os banheiros precisam de reparos tanto na parte de armários quanto na parte dos vasos sanitários. Toda parte elétrica e hidráulica precisa ser restaurada.

BARRACÃO:

Construção em alvenaria, com aproximadamente 200 m² cobertura de estrutura metálica, e cobertura em zinco precisando de alguns reparos por estar desativado por algum tempo.

CASA:

Uma casa residencial de alvenaria, com laje no teto, coberta com telha de barro, contendo 02 quartos, um banheiro uma sala e cozinha, precisando de manutenção devido o estado de abandono por algum tempo. com aproximadamente 80 m²

Das condições do imóvel:

Levando em consideração sua área e as benfeitorias nela existente, considerando que o imóvel em questão se encontra por muito tempo sem atividade comercial,



suas dependências internas quanto externas estão de certa forma em estado de abandono precisando de manutenção em relação aos telhados, forros, pisos internos e externos portas, janelas, parte elétrica e hidráulica

ANÁLISE MERCADOLÓGICA

Para a determinação do preço de mercado do imóvel foi baseado em imóveis e áreas comercializadas na própria região, através do qual o valor de um imóvel é determinado a partir da análise do comportamento imobiliário relativo a imóveis semelhantes na região socioeconômica, o valor de mercado é a expressão monetária do bem na data da avaliação que é representado pela livre negociação entre partes interessadas e conhecedoras do imóvel, com suas potencialidades e limitações, bem como nas condições mercadológica do segmento na qual o mesmo está integrado.

Assim, o valor expresso ao final desse parecer representa basicamente a opinião genérica do operador do profissional envolvido na avaliação. Dessa forma toda avaliação de imóvel reflete uma convicção de valor pessoal do profissional Corretor de Imóveis que vive cotidianamente ligado com os proprietários ofertantes e compradores.

No mercado, os proprietários arbitram seus preços, mas na maioria das vezes esse valor é especulativo. Por outro lado, os compradores desejam pagar o menor



valor possível. Nesse momento é fundamental importância a presença do Corretor de Imóveis como mediador entre as partes, para indicar preços

praticados no mercado naquele momento, para concluir a negociação, bem como, para expurgar as especulações. Esse parecer classificado na modalidade simplificado, atendendo aos requisitos mínimos de informações.

VALOR DO IMÓVEL:

O imóvel é avaliado no valor de R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais) de acordo com o valor de mercado imobiliário da Região Geoeconômica.

Salto Grande-SP, 19 de março de 2024

FRANCISCO SARAUSA FILHO

CORRETOR

CRECI nº 186641-F

*E-mail: imobiliariasarausamartins@gmail.com
Avenida Deputado Federal Antônio Sylvio Cunha Bueno, nº 1411 – Vila Salto Grande
Salto Grande – SP - CEP: 19.920-224
CNPJ: 32.951.630/0001-38 - Telefone: 014 99678-7657*

matrícula

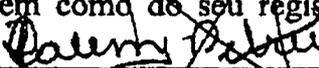
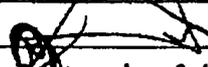
43.656

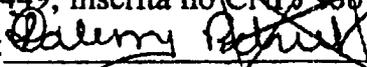
ficha

001

Ourinhos, 06 de maio de 2008.

TERRENO constituído do lote nº 07 (sete), da quadra "D", do loteamento "DELTA PARK", de formato regular, com 1.000,00 m², situado no município de Salto Grande-SP, comarca de Ourinhos-SP, no Bairro Guaraiúva, com frente para Rua Rio Paranapanema, lado ímpar, mede 20,00 metros e, para quem do imóvel olha a via pública, à direita confronta com o Lote nº 06 e mede 50,00 metros; à esquerda confronta com o Lote nº 08 e mede 50,00 metros; e, nos fundos confronta com o Lote 25 e mede 20,00 metros. Referido lote localiza-se a 120,00 metros da confluência da Rua Rio Paranapanema com a Rua Rio Pardo e fica do lado esquerdo da Rua Rio Paranapanema. **CADASTRO MUNICIPAL nº 433800-0 (01.05.00D.0007.001). PROPRIETÁRIOS:** RONALDO BUENO CAMERLINGO, brasileiro, cirurgião dentista, RG nº 5.961.765-SSP-SP, CPF nº 847.540.958-04 e sua mulher MARIA DO CARMO BRAZ GALVÃO CAMERLINGO, brasileira, engenheira civil, RG nº 8.861.843-SSP-SP, CPF nº 036.813.428-81, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Ourinhos-SP, na Rua João Dora, nº 43, Nova Ourinhos. **REGISTROS ANTERIORES:** R6/10.279, de 03/05/2001, deste registro, cujo loteamento foi registrado sob nº 10, em 01/09/2003, na mesma matrícula. O escrevente autorizado:  (José Eduardo Firmino de Carvalho).

Av.1/ 43.656 – Em 06 de maio de 2008. Consta nos autos do loteamento denominado "DELTA PARK" (contrato-padrão), bem como de seu registro (R.10/ 10.279) restrições impostas pelo loteador. A escrevente:  (Eloisa Ribeiro Calemi Koga Petruccio). O escrevente autorizado:  (José Eduardo Firmino de Carvalho). Ato isento de selos e emolumentos. Protocolo nº 43.114

R.2/ 43.656 – Em 06 de maio de 2008. Por escritura de dação em pagamento de 11/04/2008 (Lº 40, fls. 256/259), do Registro Civil e Tabelião de Notas de Salto Grande/SP, *Ronaldo Bueno Camerlingo* e sua mulher *Maria do Carmo Braz Galvão Camerlingo*, já qualificados, transmitiram o imóvel matriculado, o qual estimou em R\$15.000,00 (quinze mil reais) a título de **DAÇÃO EM PAGAMENTO**, a **PREFEITURA MUNICIPAL DE SALTO GRANDE** com sede em Salto Grande/SP, na Avenida Rangel Pestana nº 449, inscrita no CNPJ sob nº 46.211.686.0001/60. Valor venal: R\$8.320,00. A escrevente:  (Eloisa Ribeiro Calemi Koga Petruccio). O escrevente autorizado:  (José Eduardo Firmino de Carvalho). Emols..R\$ 350,04 - Total..R\$ 350,04. Guia nº 83. Protocolo nº 43.114.

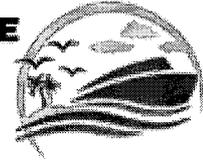


PREFEITURA MUNICIPAL DE SALTO GRANDE

COMARCA DE OURINHOS - ESTADO DE SÃO PAULO
SETOR DE ARRECADAÇÃO E CADASTROS

Av. Rangel Pestana, 449, centro, 19920-007, tel. (14) 3378-9600

www.saltogrande.sp.gov.br - cadastro@saltogrande.sp.gov.br



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS IMOBILIÁRIOS

BCI..... : 1/ 433800-0

DATA DE EMISSÃO: 28/11/2023

Nome..... : PREFEITURA MUNICIPAL DE SALTO GRANDE

Endereço..... : R: RIO PARANAPANEMA, nº 1011 – Comp.: DELTA PARK-RUA 1

Bairro..... : GUARAIÚVA, - INSC: 01.05.00D.0007.001

CNPJ/CPF..... : 46.***.***/*-60 - Lote/Qda: 0007 / 00D - Matrícula CRI: 43.656

Cidade..... : Salto Grande - SP

Acessado por..... : **PREFEITURA MUNICIPAL DE SALTO GRANDE**

CERTIFICAMOS, para os devidos fins e efeitos legais que o imóvel descrito, acima **NADA DEVE** à Fazenda Pública Municipal de Salto Grande(SP) até a presente data, em relação aos impostos, taxas e serviços municipais que recaem sob o mesmo, excetuando-se eventuais lançamentos e/ou débitos relativos aos serviços e água e esgoto não abrangidos na presente

A presente certidão **não exclui** o direito da Fazenda Pública Municipal de exigir a qualquer tempo, eventuais débitos não apurados até o momento, conforme faculta o artigo nº. 328 da Lei Complementar Municipal de nº 1.921/2021 (Código Tributário Municipal).

CERTIFICAMOS ainda que a presente certidão terá validade de **trinta (30) dias**, contados a partir da data de emissão acima e foi expedida **gratuitamente**.

O referido é verdade.

Salto Grande, 28 de novembro de 2023

SETOR DE ARRECADAÇÃO E TRIBUTOS

NUM. DE AUTENTICIDADE: JUTMS

IP.....: 45.163.113.19

***** ESTA CERTIDÃO FOI EMITIDA PELA INTERNET E QUALQUER EMENDA OU RASURA A INVALIDA POR INTEIRO *****

Para verificar a autenticidade dessa certidão acesse: <https://portaldodocontribuinte.com.br/saltogrande> e escolha a opção "Verificar a autenticidade de certidões / alvarás"

Gemmap®



LAUDO DE AVALIAÇÃO

SARAUSA & MARTINS Negócios imobiliários LTDA CNPJ32.951.630/0001-38, estabelecida na Avenida Deputado Federal Antônio Sylvio da Cunha Bueno, nº 1.411, Vila Salto Grande na cidade de Salto Grande SP, representada por seu Corretor responsável **FRANCISCO SARAUSA FILHO**- CRECI nº 186641-F, residente e domiciliado á Avenida Ourinhos, nº 142, em Salto Grande- SP, certifico o laudo de avaliação abaixo descrito:

PROPRIETÁRIO:

Prefeitura Municipal de Salto Grande Estado de São Paulo
CNPJ 46.211.686/0001-60
Avenida Rangel Pestana 449 Centro Salto Grande SP

INTERESSADO:

Prefeitura Municipal de Salo Grande Estado de São Paulo
CNPJ 46.211.686/0001-60
Avenida Rangel Pestana 449 Centro Salto Grande SP.



14 99678-7657

**SARAUSA
& MARTINS**

Negócios Imobiliários LTDA.

COMPRA-VENDA-LOCAÇÃO-AVALIAÇÃO E PERÍCIA IMOBILIÁRIA
CRECI-33347-J

OBJETIVO DA AVALIAÇÃO:

O objetivo do Laudo de Avaliação é determinar o valor de Mercado com base em pesquisas do imóvel avaliado, apresentando como conclusão a convicção do valor de mercado.

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:

TERREMO constituído do lote número 07 (sete) da quadra "D" matrícula 43.656 folha 001 do loteamento "DELTA PARK" de forma regular, com 1.000,00 m²; situado no município de Salto Grande SP comarca de Ourinhos SP, Bairro Guaráúva, com frente com Rio Pardo.

VISTORIA:

Trata-se de um terreno Urbano em área de condomínio fechado com área total de 1.000,00 m², (20x50 m²) sem edificação distante da portaria 800 metros, e 400 metros ao acesso ao Rio Pardo, 9 km da cidade de Ourinhos SP, sendo 2 km de asfalto e 27 Km da cidade de Salto Grande SP, com iluminação pública, ideal para lazer ou mesmo moradia.

*E-mail: imobiliariasarausamartins@gmail.com
Avenida Deputado Federal Antônio Sylvio Cunha Bueno, nº 1411 – Vila Salto Grande
Salto Grande – SP - CEP: 19.920-224
CNPJ: 32.951.630/0001-38 - Telefone: 014 99678-7657*



14 99678-7657

**SARAUSA
& MARTINS**

Negócios Imobiliários LTDA.
COMPRA-VENDA-LOCAÇÃO-AVALIAÇÃO E PERÍCIA IMOBILIÁRIA
CRECI-33347-J

ANÁLISE MERCADOLÓGICA

Para a determinação do preço de mercado do imóvel foi baseado em imóveis e áreas comercializadas na própria região, levando em consideração sua área e as benfeitorias nela existente, com as mesmas ou semelhantes características do imóvel avaliado, através do qual o valor de um imóvel é determinado a partir da análise do comportamento imobiliário relativo a imóveis semelhantes na região socioeconômica, o valor de mercado é a expressão monetária do bem na data da avaliação que é representado pela livre negociação entre partes interessadas e conhecedoras do imóvel, com suas potencialidades e limitações, bem como nas condições mercadológica do segmento na qual o mesmo está integrado. Assim, o valor expresso ao final desse parecer representa basicamente a opinião genérica do operador do profissional envolvido na avaliação. Dessa forma toda avaliação de imóvel reflete uma convicção de valor pessoal do profissional Corretor de Imóveis que vive cotidianamente ligado com os proprietários ofertantes e compradores.



**SARAUSA
& MARTINS**

Negócios Imobiliários LTDA.
COMPRA-VENDA-LOCAÇÃO-AVALIAÇÃO E PERÍCIA IMOBILIÁRIA
CRECI-33347-J

No mercado, os proprietários arbitram seus preços, mas na maioria das vezes esse valor é especulativo. Por outro lado, os compradores desejam pagar o menor valor possível. Nesse momento é fundamental importância a presença do Corretor de Imóveis como mediador entre as partes, para indicar preços praticados no mercado naquele momento, para concluir a negociação, bem como, para expurgar as especulações. Esse parecer classificado na modalidade simplificado, atendendo aos requisitos mínimos de informações.

VALOR DO IMÓVEL:

O imóvel é avaliado no valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) de acordo com o valor de mercado imobiliário da Região Geoeconômica.

Salto Grande 06 de novembro 2023.

FRANCISCO SARAUSA FILHO

CORRETOR

- **CRECI nº 186641-F**

E-mail: imobiliariasarausamartins@gmail.com

*Avenida Deputado Federal Antônio Sylvio Cunha Bueno, nº 1411 – Vila Salto Grande
Salto Grande – SP - CEP: 19.920-224*

CNPJ: 32.951.630/0001-38 - Telefone: 014 99678-7657

matrícula

43.657

ficha

001

Ourinhos, 06 de maio de 2008.

TERRENO constituído do lote nº 26 (vinte e seis), da quadra "D", do loteamento "DELTA PARK", de formato regular, com 1.000,00 m², situado no município de Salto Grande-SP, comarca de Ourinhos-SP, no Bairro Guaraiúva, com frente para Rua Rio Pardo, lado par, mede 20,00 metros e, para quem do imóvel olha a via pública, à direita confronta com o Lote nº 27 e mede 50,00 metros; à esquerda confronta com o Lote nº 25 e mede 50,00 metros; e, nos fundos confronta com o Lote 08 e mede 20,00 metros. Referido lote localiza-se a 240,00 metros da confluência da Rua Rio Pardo com a Rua Paranapanema e fica do lado direito da Rua Rio Pardo. **CADASTRO MUNICIPAL** nº 435700-0 (01.05.00D.0026.001). **PROPRIETÁRIOS:** RONALDO BUENO CAMERLINGO, brasileiro, cirurgião dentista, RG nº 5.961.765-SSP-SP, CPF nº 847.540.958-04 e sua mulher MARIA DO CARMO BRAZ GALVÃO CAMERLINGO, brasileira, engenheira civil, RG nº 8.861.843-SSP-SP, CPF nº 036.813.428-81, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Ourinhos-SP, na Rua João Dora, nº 43, Nova Ourinhos. **REGISTROS ANTERIORES:** R6/10.279, de 03/05/2001, deste registro, cujo loteamento foi registrado sob nº 10, em 01/09/2003, na mesma matrícula. O escrevente autorizado: (José Eduardo Firmino de Carvalho).

Av.1/ 43.657 – Em 06 de maio de 2008. Consta nos autos do loteamento denominado "DELTA PARK" (contrato-padrão), bem como do seu registro (R.10/ 10.279) restrições impostas pelo loteador. A escrevente: (Eloisa Ribeiro Calemi Koga Petruccio) (Eloisa Ribeiro Calemi Koga Petruccio). O escrevente autorizado: (José Eduardo Firmino de Carvalho). Ato isento de selos e emolumentos. Protocolo nº 43.115

R.2/ 43.657 – Em 06 de maio de 2008. Por escritura de dação em pagamento de 11/04/2008 (Lº 40, fls. 265/267), do Registro Civil e Tabelião de Notas de Salto Grande/SP, *Ronaldo Bueno Camerlingo* e sua mulher *Maria do Carmo Braz Galvão Camerlingo*, já qualificados, transmitiram o imóvel matriculado, o qual estimou em R\$15.000,00 (quinze mil reais) a título de **DAÇÃO EM PAGAMENTO**, a **PREFEITURA MUNICIPAL DE SALTO GRANDE**, com sede em Salto Grande/SP, na Avenida Rangel Pestana nº 449, inscrita no CNPJ sob nº 46.211.686.0001/60. Valor venal: R\$8.320,00. A escrevente: (Eloisa Ribeiro Calemi Koga Petruccio) (Eloisa Ribeiro Calemi Koga Petruccio). O escrevente autorizado: (José Eduardo Firmino de Carvalho). Emols..R\$ 350,04 - Total..R\$ 350,04. Guia nº 83. Protocolo nº 43.115.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SALTO GRANDE

COMARCA DE OURINHOS - ESTADO DE SÃO PAULO

SETOR DE ARRECADAÇÃO E CADASTROS

Av. Rangel Pestana, 449, centro, 19920-007, tel. (14) 3378-9600

www.saltogrande.sp.gov.br - cadastro@saltogrande.sp.gov.br



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS IMOBILIÁRIOS

BCI..... : 1/ 435700-0

DATA DE EMISSÃO: 28/11/2023

Nome..... : PREFEITURA MUNICIPAL DE SALTO GRANDE

Endereço..... : R: RIO PARDO, nº 260 – Comp.: DELTA PARK-RUA 2

Bairro..... : GUARAIÚVA, - INSC: 01.05.00D.0026.001

CNPJ/CPF..... : 46.***.***/*-60 - Lote/Qda: 0026 / 00D - Matrícula CRI: 43.657

Cidade..... : Salto Grande - SP

Acessado por..... : *PREFEITURA MUNICIPAL DE SALTO GRANDE*

CERTIFICAMOS, para os devidos fins e efeitos legais que o imóvel descrito, acima **NADA DEVE** à Fazenda Pública Municipal de Salto Grande(SP) até a presente data, em relação aos impostos, taxas e serviços municipais que recaem sob o mesmo, excetuando-se eventuais lançamentos e/ou débitos relativos aos serviços e água e esgoto não abrangidos na presente

A presente certidão **não exclui** o direito da Fazenda Pública Municipal de exigir a qualquer tempo, eventuais débitos não apurados até o momento, conforme faculta o artigo nº. 328 da Lei Complementar Municipal de nº 1.921/2021 (Código Tributário Municipal).

CERTIFICAMOS ainda que a presente certidão terá validade de trinta (30) dias, contados a partir da data de emissão acima e foi expedida gratuitamente.

O referido é verdade.

Salto Grande, 28 de novembro de 2023

SETOR DE ARRECADAÇÃO E TRIBUTOS

NUM. DE AUTENTICIDADE: MDG89

IP.....: 45.163.113.19

***** ESTA CERTIDÃO FOI EMITIDA PELA INTERNET E QUALQUER EMENDA OU RASURA A INVALIDA POR INTEIRO *****

Para verificar a autenticidade dessa certidão acesse: <https://portaldocontribuinte.com.br/saltogrande> e escolha a opção "Verificar a autenticidade de certidões / alvarás"

Gemmap®



**SARAUSA
& MARTINS**

Negócios Imobiliários LTDA.
COMPRA-VENDA-LOCAÇÃO-AVALIAÇÃO E PERÍCIA IMOBILIÁRIA
CRECI-33347-J

LAUDO DE AVALIAÇÃO

SARAUSA & MARTINS Negócios imobiliários LTDA CNPJ32.951.630/0001-38, estabelecida na Avenida Deputado Federal Antônio Sylvio da Cunha Bueno, nº 1.411, Vila Salto Grande na cidade de Salto Grande SP, representada por seu Corretor responsável **FRANCISCO SARAUSA FILHO**- CRECI nº 186641-F, residente e domiciliado á Avenida Ourinhos, nº 142, em Salto Grande- SP, certifico o laudo de avaliação abaixo descrito:

PROPRIETÁRIO:

Prefeitura Municipal de Salto Grande Estado de São Paulo
CNPJ 46.211.686/0001-60
Avenida Rangel Pestana 449 Centro Salto Grande SP

INTERESSADO:

Prefeitura Municipal de Salto Grande Estado de São Paulo
CNPJ 46.211.686/0001-60
Avenida Rangel Pestana 449 Centro Salto Grande SP.



**SARAUSA
& MARTINS**

Negócios Imobiliários LTDA.

COMPRA-VENDA-LOÇAÇÃO-AVALIAÇÃO E PERÍCIA IMOBILIÁRIA
CRECI-33347-J

14 99678-7657

OBJETIVO DA AVALIAÇÃO:

O objetivo do Laudo de Avaliação é determinar o valor de Mercado com base em pesquisas do imóvel avaliado, apresentando como conclusão a convicção do valor de mercado.

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:

TERREMO constituído do lote número 26 (vinte e seis) da quadra "D" matrícula 43.657 folha 001 do loteamento "DELTA PARK" de forma regular, com 1.000,00 m²; situado no município de Salto Grande SP comarca de Ourinhos SP, Bairro Guaráúva, com frente com Rio Pardo.

VISTORIA:

Trata-se de um terreno Urbano em área de condomínio fechado com área total de 1.000,00 m², (20x50 m²) sem edificação distante da portaria 800 metros, e 400 metros ao acesso ao Rio Pardo, 9 km da cidade de Ourinhos SP, sendo 2 km de asfalto e 27 Km da cidade de Salto Grande SP, com iluminação pública, ideal para lazer ou mesmo moradia.

E-mail: imobiliariasarausamartins@gmail.com
Avenida Deputado Federal Antônio Sylvio Cunha Bueno, nº 1411 – Vila Salto Grande
Salto Grande – SP - CEP: 19.920-224
CNPJ: 32.951.630/0001-38 - Telefone: 014 99678-7657



ANÁLISE MERCADOLÓGICA

Para a determinação do preço de mercado do imóvel foi baseado em imóveis e áreas comercializadas na própria região, levando em consideração sua área e as benfeitorias nela existente, com as mesmas ou semelhantes características do imóvel avaliado, através do qual o valor de um imóvel é determinado a partir da análise do comportamento imobiliário relativo a imóveis semelhantes na região socioeconômico, o valor de mercado é a expressão monetária do bem na data da avaliação que é representado pela livre negociação entre partes interessadas e conhecedoras do imóvel, com suas potencialidades e limitações, bem como nas condições mercadológica do segmento na qual o mesmo está integrado. Assim, o valor expresso ao final desse parecer representa basicamente a opinião genérica do operador do profissional envolvido na avaliação. Dessa forma toda avaliação de imóvel reflete uma convicção de valor pessoal do profissional Corretor de Imóveis que vive cotidianamente ligado com os proprietários ofertantes e compradores.



No mercado, os proprietários arbitram seus preços, mas na maioria das vezes esse valor é especulativo. Por outro lado, os compradores desejam pagar o menor valor possível. Nesse momento é fundamental importância a presença do Corretor de Imóveis como mediador entre as partes, para indicar preços praticados no mercado naquele momento, para concluir a negociação, bem como, para expurgar as especulações. Esse parecer classificado na modalidade simplificado, atendendo aos requisitos mínimos de informações.

VALOR DO IMÓVEL:

O imóvel é avaliado no valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) de acordo com o valor de mercado imobiliário da Região Geoeconômica.

Salto Grande 06 de novembro 2023.



FRANCISCO SARAUSA FILHO

CORRETOR

CRECI nº 186641-F

matrícula

43.658

ficha

001

Ourinhos, 06 de maio de 2008.

TERRENO constituído do lote nº 08 (oito), da quadra "D", do loteamento "DELTA PARK", de formato regular, com 1.000,00 m², situado no município de Salto Grande-SP, comarca de Ourinhos-SP, no Bairro Guaraiúva, com frente para Rua Rio Paranapanema, lado ímpar, mede 20,00 metros e, para quem do imóvel olha a via pública, à direita confronta com o Lote nº 07 e mede 50,00 metros; à esquerda confronta com o Lote nº 09 e mede 50,00 metros; e, nos fundos confronta com o Lote 26 e mede 20,00 metros. Referido lote localiza-se a 140,00 metros da confluência da Rua Rio Paranapanema com a Rua Rio Pardo e fica do lado esquerdo da Rua Rio Paranapanema, CADASTRO MUNICIPAL nº 433900-0 (01.05.00D.0008.001). **PROPRIETÁRIOS:** RONALDO BUENO CAMERLINGO, brasileiro, cirurgião dentista, RG nº 5.961.765-SSP-SP, CPF nº 847.540.958-04 e sua mulher MARIA DO CARMO BRAZ GALVÃO CAMERLINGO, brasileira, engenheira civil, RG nº 8.861.843-SSP-SP, CPF nº 036.813.428-81, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Ourinhos-SP, na Rua João Dora, nº 43, Nova Ourinhos. **REGISTROS ANTERIORES:** R6/10.279, de 03/05/2001, deste registro, cujo loteamento foi registrado sob nº 10, em 01/09/2003, na mesma matrícula. O escrevente autorizado: José Eduardo Firmino de Carvalho.

Av.1/ 43.658 – Em 06 de maio de 2008. Consta nos autos do loteamento denominado "DELTA PARK" (contrato padrão), bem como do seu registro (R.10/10.279) restrições impostas pelo loteador. A escrevente: Eloisa Ribeiro Calemi Koga Petrucci (Eloisa Ribeiro Calemi Koga Petrucci). O escrevente autorizado: José Eduardo Firmino de Carvalho. Ato isento de selos e emolumentos. Protocolo nº 43.116

R.2/ 43.658 – Em 06 de maio de 2008. Por escritura de dação em pagamento de 11/04/2008 (Lº 40, fls. 259/261), do Registro Civil e Tabelião de Notas de Salto Grande/SP, *Ronaldo Bueno Camerlingo* e sua mulher *Maria do Carmo Braz Galvão Camerlingo*, já qualificados, transmitiram o imóvel matriculado, o qual estimou em R\$15.000,00 (quinze mil reais) a título de **DAÇÃO EM PAGAMENTO**, a **PREFEITURA MUNICIPAL DE SALTO GRANDE**, com sede em Salto Grande/SP, na Avenida Rangel Pestana nº 449, inscrita no CNPJ sob nº 46.211.686.0001/60. Valor venal: R\$8.320,00. A escrevente: Eloisa Ribeiro Calemi Koga Petrucci (Eloisa Ribeiro Calemi Koga Petrucci). O escrevente autorizado: José Eduardo Firmino de Carvalho. Emols. R\$ 350,04 - Total. R\$ 350,04 - Guia nº 83. Protocolo nº 43.116.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SALTO GRANDE

COMARCA DE OURINHOS - ESTADO DE SÃO PAULO
SETOR DE ARRECADAÇÃO E CADASTROS

Av. Rangel Pestana, 449, centro, 19920-007, tel. (14) 3378-9600

www.saltogrande.sp.gov.br - cadastro@saltogrande.sp.gov.br



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS IMOBILIÁRIOS

BCI..... : 1/ 433900-0

DATA DE EMISSÃO: 28/11/2023

Nome..... : PREFEITURA MUNICIPAL DE SALTO GRANDE

Endereço..... : R: RIO PARANAPANEMA, nº 1031 – Comp.: DELTA PARK-RUA 1

Bairro..... : GUARAIÚVA, - INSC: 01.05.00D.0008.001

CNPJ/CPF..... : 46.***.***/*-60 - Lote/Qda: 0008 / 00D - Matrícula CRI: 43.658

Cidade..... : Salto Grande - SP

Acessado por..... : **PREFEITURA MUNICIPAL DE SALTO GRANDE**

CERTIFICAMOS, para os devidos fins e efeitos legais que o imóvel descrito, acima **NADA DEVE** à Fazenda Pública Municipal de Salto Grande(SP) até a presente data, em relação aos impostos, taxas e serviços municipais que recaem sob o mesmo, excetuando-se eventuais lançamentos e/ou débitos relativos aos serviços e água e esgoto não abrangidos na presente

A presente certidão **não exclui** o direito da Fazenda Pública Municipal de exigir a qualquer tempo, eventuais débitos não apurados até o momento, conforme faculta o artigo nº. 328 da Lei Complementar Municipal de nº 1.921/2021 (Código Tributário Municipal).

CERTIFICAMOS ainda que a presente certidão terá validade de **trinta (30)** dias, contados a partir da data de emissão acima e foi expedida **gratuitamente**.

O referido é verdade.

Salto Grande, 28 de novembro de 2023

SETOR DE ARRECADAÇÃO E TRIBUTOS

NUM. DE AUTENTICIDADE: L435I

IP.....: 45.163.113.19

***** ESTA CERTIDÃO FOI EMITIDA PELA INTERNET E QUALQUER EMENDA OU RASURA A INVALIDA POR INTEIRO *****

Para verificar a autenticidade dessa certidão acesse: <https://portaldcontribuinte.com.br/saltogrande> e escolha a opção "Verificar a autenticidade de certidões / alvarás"

Gemmap®



LAUDO DE AVALIAÇÃO

SARAUSA & MARTINS Negócios imobiliários LTDA CNPJ32.951.630/0001-38, estabelecida na Avenida Deputado Federal Antônio Sylvio da Cunha Bueno, nº 1.411, Vila Salto Grande na cidade de Salto Grande SP, representada por seu Corretor responsável **FRANCISCO SARAUSA FILHO-** CRECI nº 186641-F, residente e domiciliado á Avenida Ourinhos, nº 142, em Salto Grande- SP, certifico o laudo de avaliação abaixo descrito:

PROPRIETÁRIO:

Prefeitura Municipal de Salto Grande Estado de São Paulo
CNPJ 46.211.686/0001-60
Avenida Rangel Pestana 449 Centro Salto Grande SP

INTERESSADO:

Prefeitura Municipal de Salo Grande Estado de São Paulo
CNPJ 46.211.686/0001-60
Avenida Rangel Pestana 449 Centro Salto Grande SP.



OBJETIVO DA AVALIAÇÃO:

O objetivo do Laudo de Avaliação é determinar o valor de Mercado com base em pesquisas do imóvel avaliado, apresentando como conclusão a convicção do valor de mercado.

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:

TERREMO constituído do lote número 08 (oito) da quadra "D" matrícula 43.658 folha 001 do loteamento "DELTA PARK" de forma regular, com 1.000,00 m²; situado no município de Salto Grande SP comarca de Ourinhos SP, Bairro Guaráúva, com frente com Rio Pardo.

VISTORIA:

Trata-se de um terreno Urbano em área de condomínio fechado com área total de 1.000,00 m², (20x50 m²) sem edificação distante da portaria 800 metros, e 400 metros ao acesso ao Rio Pardo, 9 km da cidade de Ourinhos SP, sendo 2 km de asfalto e 27 Km da cidade de Salto Grande SP, com iluminação pública, ideal para lazer ou mesmo moradia.



ANÁLISE MERCADOLÓGICA

Para a determinação do preço de mercado do imóvel foi baseado em imóveis e áreas comercializadas na própria região, levando em consideração sua área e as benfeitorias nela existente, com as mesmas ou semelhantes características do imóvel avaliado, através do qual o valor de um imóvel é determinado a partir da análise do comportamento imobiliário relativo a imóveis semelhantes na região socioeconômico, o valor de mercado é a expressão monetária do bem na data da avaliação que é representado pela livre negociação entre partes interessadas e conhecedoras do imóvel, com suas potencialidades e limitações, bem como nas condições mercadológica do segmento na qual o mesmo está integrado. Assim, o valor expresso ao final desse parecer representa basicamente a opinião genérica do operador do profissional envolvido na avaliação. Dessa forma toda avaliação de imóvel reflete uma convicção de valor pessoal do profissional Corretor de Imóveis que vive cotidianamente ligado com os proprietários ofertantes e compradores.

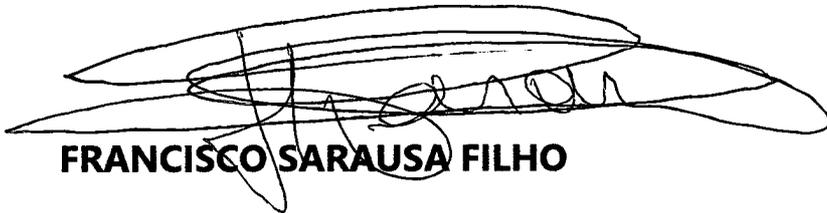


No mercado, os proprietários arbitram seus preços, mas na maioria das vezes esse valor é especulativo. Por outro lado, os compradores desejam pagar o menor valor possível. Nesse momento é fundamental importância a presença do Corretor de Imóveis como mediador entre as partes, para indicar preços praticados no mercado naquele momento, para concluir a negociação, bem como, para expurgar as especulações. Esse parecer classificado na modalidade simplificado, atendendo aos requisitos mínimos de informações.

VALOR DO IMÓVEL:

O imóvel é avaliado no valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) de acordo com o valor de mercado imobiliário da Região Geoeconômica.

Salto Grande 06 de novembro 2023.



FRANCISCO SARAUSA FILHO

CORRETOR

CRECI nº 186641-F

matrícula
43.659

ficha
001

Ourinhos, 06 de maio de 2008.

TERRENO constituído do lote nº 25 (vinte e cinco), da quadra "D", do loteamento "DELTA PARK", de formato regular, com 1.000,00 m², situado no município de Salto Grande-SP, comarca de Ourinhos-SP, no Bairro Guaraiúva, com frente para Rua Rio Pardo, lado par, mede 20,00 metros e, para quem do imóvel olha a via pública, à direita confronta com o Lote nº 26 e mede 50,00 metros; à esquerda confronta com o Lote nº 24 e mede 50,00 metros; e, nos fundos confronta com o Lote 07 e mede 20,00 metros. Referido lote localiza-se a 220,00 metros da confluência da Rua Rio Pardo com a Rua Rio Paranapanema e fica do lado direito da Rua Rio Pardo. **CADASTRO MUNICIPAL** nº 4353600-0 (01.05.00D.0025.001). **PROPRIETÁRIOS** RONALDO BUENO CAMERLINGO, brasileiro, cirurgião dentista, RG nº 5.961.765-SSP-SP, CPF nº 847.540.958-04 e sua mulher MARIA DO CARMO BRAZ GALVÃO CAMERLINGO, brasileira, engenheira civil, RG nº 8.861.843-SSP-SP, CPF nº 036.813.428-81, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Ourinhos-SP; na Rua João Dora, nº 43, Nova Ourinhos. **REGISTROS ANTERIORES:** R6/10.279, de 03/05/2001, deste registro, cujo loteamento foi registrado sob nº 10, em 01/09/2003, na mesma matrícula. O escrevente autorizado: (José Eduardo Firmino de Carvalho).

Av.1/ 43.659 – Em 06 de maio de 2008. Consta nos autos do loteamento denominado "DELTA PARK" (contrato-padrão), bem como do seu registro (R-10/ 10.279) restrições impostas pelo loteador. A escrevente: (Eloisa Ribeiro Calemi Koga Petruccio) (Eloisa Ribeiro Calemi Koga Petruccio). O escrevente autorizado: (José Eduardo Firmino de Carvalho). Ato isento de selos e emolumentos. Protocolo nº 43.117

R.2/ 43.659 – Em 06 de maio de 2008. Por escritura de dação em pagamento de 11/04/2008 (Lº 40, fls. 262/264), do Registro Civil e Tabelião de Notas de Salto Grande/SP, *Ronaldo Bueno Camerlingo* e sua mulher *Maria do Carmo Braz Galvão Camerlingo*, já qualificados, transmitiram o imóvel matriculado, o qual estimou em R\$15.000,00 (quinze mil reais) a título de **DAÇÃO EM PAGAMENTO**, a **PREFEITURA MUNICIPAL DE SALTO GRANDE**, com sede em Salto Grande/SP, na Avenida Rangel Pestana nº 449, inscrita no CNPJ sob nº 46.211.686.0001/60. Valor venal: R\$8.320,00. A escrevente: (Eloisa Ribeiro Calemi Koga Petruccio) (Eloisa Ribeiro Calemi Koga Petruccio). O escrevente autorizado: (José Eduardo Firmino de Carvalho). Emols..R\$ 350,04 - Total..R\$ 350,04. Guia nº 83. Protocolo nº 43.117



PREFEITURA MUNICIPAL DE SALTO GRANDE

COMARCA DE OURINHOS - ESTADO DE SÃO PAULO
SETOR DE ARRECADAÇÃO E CADASTROS

Av. Rangel Pestana, 449, centro, 19920-007, tel. (14) 3378-9600

www.saltogrande.sp.gov.br - cadastro@saltogrande.sp.gov.br



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS IMOBILIÁRIOS

BCI..... : 1/ 435600-0

DATA DE EMISSÃO: 28/11/2023

Nome..... : PREFEITURA MUNICIPAL DE SALTO GRANDE

Endereço..... : R: RIO PARDO, nº 240 – Comp.: DELTA PARK-RUA 2

Bairro..... : GUARAIÚVA, - INSC: 01.05.00D.0025.001

CNPJ/CPF..... : 46.***.***/*-60 - Lote/Qda: 0025 / 00D - Matrícula CRI: 43.659

Cidade..... : Salto Grande - SP

Acessado por..... : *PREFEITURA MUNICIPAL DE SALTO GRANDE*

CERTIFICAMOS, para os devidos fins e efeitos legais que o imóvel descrito, acima **NADA DEVE** à Fazenda Pública Municipal de Salto Grande(SP) até a presente data, em relação aos impostos, taxas e serviços municipais que recaem sob o mesmo, excetuando-se eventuais lançamentos e/ou débitos relativos aos serviços e água e esgoto não abrangidos na presente

A presente certidão **não exclui** o direito da Fazenda Pública Municipal de exigir a qualquer tempo, eventuais débitos não apurados até o momento, conforme faculta o artigo nº. 328 da Lei Complementar Municipal de nº 1.921/2021 (Código Tributário Municipal).

CERTIFICAMOS ainda que a presente certidão terá validade de trinta (30) dias, contados a partir da data de emissão acima e foi expedida gratuitamente.

O referido é verdade.

Salto Grande, 28 de novembro de 2023

SETOR DE ARRECADAÇÃO E TRIBUTOS

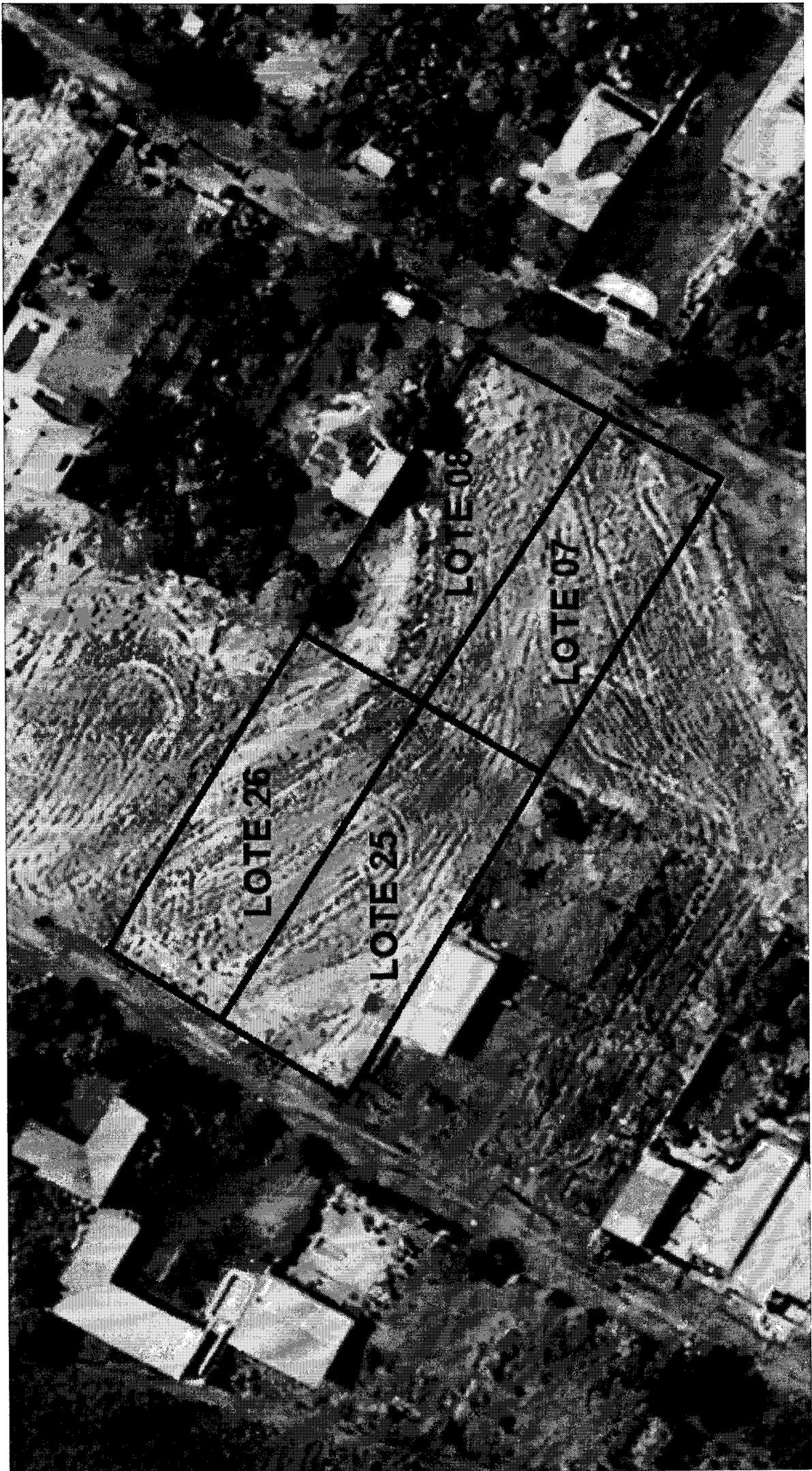
NUM. DE AUTENTICIDADE: M1JQX

IP.....: 45.163.113.19

***** ESTA CERTIDÃO FOI EMITIDA PELA INTERNET E QUALQUER EMENDA OU RASURA A INVALIDA POR INTEIRO *****

Para verificar a autenticidade dessa certidão acesse: <https://portaldodocontribuinte.com.br/saltogrande> e escolha a opção "Verificar a autenticidade de certidões / alvarás"

Gemmap®







**SARAUSA
& MARTINS**

Negócios Imobiliários LTDA.

COMPRA-VENDA-LOÇÃO-AVALIAÇÃO E PERÍCIA IMOBILIÁRIA
CRECI-33347-J

1499678-7657

LAUDO DE AVALIAÇÃO

SARAUSA & MARTINS Negócios imobiliários LTDA CNPJ32.951.630/0001-38, estabelecida na Avenida Deputado Federal Antônio Sylvio da Cunha Bueno, nº 1.411, Vila Salto Grande na cidade de Salto Grande SP, representada por seu Corretor responsável **FRANCISCO SARAUSA FILHO**- CRECI nº 186641-F, residente e domiciliado á Avenida Ourinhos, nº 142, em Salto Grande- SP, certifico o laudo de avaliação abaixo descrito:

PROPRIETÁRIO:

Prefeitura Municipal de Salto Grande Estado de São Paulo

CNPJ 46.211.686/0001-60

Avenida Rangel Pestana 449 Centro Salto Grande SP

INTERESSADO:

Prefeitura Municipal de Salo Grande Estado de São Paulo

CNPJ 46.211.686/0001-60

Avenida Rangel Pestana 449 Centro Salto Grande SP.

E-mail: imobiliariasarausamartins@gmail.com

*Avenida Deputado Federal Antônio Sylvio Cunha Bueno, nº 1411 – Vila Salto Grande
Salto Grande – SP - CEP: 19.920-224*

CNPJ: 32.951.630/0001-38 - Telefone:014 99678-7657



OBJETIVO DA AVALIAÇÃO:

O objetivo do Laudo de Avaliação é determinar o valor de Mercado com base em pesquisas do imóvel avaliado, apresentando como conclusão a convicção do valor de mercado.

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:

TERREMO constituído do lote número 25 (vinte e cinco) da quadra "D" matrícula 43.659 folha 001 do loteamento "DELTA PARK" de forma regular, com 1.000,00 m²; situado no município de Salto Grande SP comarca de Ourinhos SP, Bairro Guaráúva, com frente com Rio Pardo.

VISTORIA:

Trata-se de um terreno Urbano em área de condomínio fechado com área total de 1.000,00 m², (20x50 m²) sem edificação distante da portaria 800 metros, e 400 metros ao acesso ao Rio Pardo, 9 km da cidade de Ourinhos SP, sendo 2 km de asfalto e 27 Km da cidade de Salto Grande SP, com iluminação pública, ideal para lazer ou mesmo moradia.



ANÁLISE MERCADOLÓGICA

Para a determinação do preço de mercado do imóvel foi baseado em imóveis e áreas comercializadas na própria região, levando em consideração sua área e as benfeitorias nela existente, com as mesmas ou semelhantes características do imóvel avaliado, através do qual o valor de um imóvel é determinado a partir da análise do comportamento imobiliário relativo a imóveis semelhantes na região socioeconômico, o valor de mercado é a expressão monetária do bem na data da avaliação que é representado pela livre negociação entre partes interessadas e conhecedoras do imóvel, com suas potencialidades e limitações, bem como nas condições mercadológica do segmento na qual o mesmo está integrado. Assim, o valor expresso ao final desse parecer representa basicamente a opinião genérica do operador do profissional envolvido na avaliação. Dessa forma toda avaliação de imóvel reflete uma convicção de valor pessoal do profissional Corretor de Imóveis que vive cotidianamente ligado com os proprietários ofertantes e compradores.



**SARAUSA
& MARTINS**

Negócios Imobiliários LTDA.

COMPRA-VENDA-LOCAÇÃO-AVALIAÇÃO E PERÍCIA IMOBILIÁRIA
CRECI-33347-J

14 99678-7657

No mercado, os proprietários arbitram seus preços, mas na maioria das vezes esse valor é especulativo. Por outro lado, os compradores desejam pagar o menor valor possível. Nesse momento é fundamental importância a presença do Corretor de Imóveis como mediador entre as partes, para indicar preços praticados no mercado naquele momento, para concluir a negociação, bem como, para expurgar as especulações. Esse parecer classificado na modalidade simplificado, atendendo aos requisitos mínimos de informações.

VALOR DO IMÓVEL:

O imóvel é avaliado no valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) de acordo com o valor de mercado imobiliário da Região Geoeconômica.

Salto Grande 06 de novembro 2023.

FRANCISCO SARAUSA FILHO

CORRETOR

CRECI nº 186641-F

E-mail: imobiliariasarausamartins@gmail.com

*Avenida Deputado Federal Antônio Sylvio Cunha Bueno, nº 1411 – Vila Salto Grande
Salto Grande – SP - CEP: 19.920-224*

CNPJ: 32.951.630/0001-38 - Telefone: 014 99678-7657