



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIFAINA

ESTADO DE SÃO PAULO

DECRETO Nº. 1.424 DE 27 DE OUTUBRO DE 2023

DECLARA COMO SENDO DE UTILIDADE PÚBLICA, IMÓVEL URBANO SITUADO NO MUNICÍPIO DE RIFAINA, PARA EFEITO DE DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL OU JUDICIAL, CONFORME ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

HUGO CÉSAR LOURENÇO, Prefeito Municipal de Rifaina, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas por Lei,

DECRETA

Art. 1º Fica declarado como sendo de **UTILIDADE PÚBLICA**, para efeito de desapropriação amigável ou judicial, o imóvel urbano a seguir discriminado:

“Terreno Urbano, de formato regular, com 1.368,96 metros quadrados, na rua João Batista dos Santos, Rifaina, com 14,00 metros de frente para a citada rua; 97,80 metros do lado direito, de quem do terreno olha a rua, confrontando com o imóvel objeto da matrícula 12.968; 97,80 m do lado esquerdo, confrontando com o imóvel objeto da matrícula 11.777; 14,00 metros nos fundos, confrontando com o imóvel objeto da matrícula 7.457.” Matriculado no C.R.I da Comarca de Pedregulho sob o n.o 12.969, Cadastro na Prefeitura Municipal de Rifaina sob o n.o 3900;

Art. 2º O imóvel urbano objeto do presente **DECRETO**, consta como sendo de propriedade de ELAINE APARECIDA RODRIGUES FERREIRA, brasileira, comerciante, RG 19.216.319- X SSP/SP e CPF nº. 253.876.958-62, casada sob o regime de separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com JOSÉ WILSON FERREIRA, brasileiro, comerciante, RG 21.355.000 SSP/SP e CPF 145.588.058-29, residentes e domiciliados na cidade de Rifaina -SP na Avenida Antônio Floriano Leme nº 597.

Art. 3º Havendo acordo, quanto ao preço e forma de pagamento, a desapropriação do imóvel descrito no artigo 1º deste Decreto, deverá se efetuar preferencialmente pela via amigável na forma da legislação em vigor.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIFAINA

ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 4º Fica estabelecido o caráter de URGÊNCIA da desapropriação aqui decretada, devendo referido imóvel ser utilizados para a implantação de Ginásio Poliesportivo.

Art. 5º Este Decreto, entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Rifaina
Em, 27 de outubro de 2023


Hugo César Lourenço
Prefeito Municipal

Verdade CLASSIFICADOS

verdade é sua com conteúdos classificados

EDITAIS E PUBLICAÇÕES LEGAIS

Compra/Venda
Diversos
Emprego/Serviço
Imóveis
Editais
Veículos
Excursões

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE FRANCA

FORO DE FRANCA

4ª VARA CÍVEL

Avenida Presidente Vargas, 2650, Jd. Petrágia - CEP 14402-000, Fone: (16) 2103-9167, Franca-SP - E-mail: franca4cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

EDITAL DE CITAÇÃO

Processo Digital nº: 1032743-74.2022.8.26.0196
Classe: Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos
Exequente: Athayde Azzuz Agência de Viagens e Turismo Ltda Me
Executado: Eduardo Andres Valenzuela Dinamarca

EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS. PROCESSO Nº 1032743-74.2022.8.26.0196

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 4ª Vara Cível, do Foro de Franca, Estado de São Paulo, Dr(a). Rodrigo Miguel Ferrari, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER a(o) **EDUARDO ANDRES VALENZUELA DINAMARCA**, CPF 84239824087, com endereço à Avenida Angelo Pedro, 8507, Apto 113, São José, CEP 14403-416, Franca - SP, que lhe foi proposta uma ação de Execução de Título Extrajudicial por parte de Athayde Azzuz Agência de Viagens e Turismo Ltda Me, alegando em síntese: ser credora dívida oriunda do termo de confissão de dívida acordado entre as referidas partes, custas e despesas processuais, no valor de R\$ 23.148,64 (vinte e três mil e cento e quarenta e oito reais, sessenta e quatro centavos), possuindo das correções e juros legais desde a distribuição do processo, além de honorários advocatícios fixados no patamar de dez por cento, no prazo de 3 (três) dias, a contar da citação, sob pena, após o decurso do prazo do presente edital. O(s) executado(s) deverá(ão) ter ciência de que, nos termos do art. 827, §1º, do Código de Processo Civil, em caso de pagamento integral no prazo determinado, os honorários advocatícios poderão ser reduzidos pela metade. Registre-se, também, a possibilidade de oferecimento de embargos à execução, distribuídos por dependência e instruídos com cópias das peças processuais relevantes, no prazo de 15 (quinze) dias, contados na forma do art. 231, do Código de Processo Civil. Alternativamente, no lugar dos embargos, mediante o depósito de trinta por cento do valor total executado, poderá ser requerido o parcelamento do restante em até 6 (seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e de juros de um por cento ao mês. Fica(m) o(s) executado(s) advertido(s) que a rejeição dos embargos, ou, ainda, inadimplimento das parcelas, poderá acarretar na elevação dos honorários advocatícios, multa em favor da parte, além de outras penalidades previstas em lei. Não sendo embargada a ação, será nomeado curador especial. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Dado e passado nesta cidade de Franca, aos 20 de outubro de 2023.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISTAIS PAULISTA

Aviso de Licitação

Pregão Presencial nº 0049/2023

Processo nº 7049/2023

Objeto: - Registro de Preços para aquisição parcelada de Relógios, do tipo menor preço por item, conforme Edital e Termo de Referência. Data para entrega dos envelopes, credenciamento e sessão pública de lances: dia 13 de novembro de 2023 às 10 horas.

A Prefeitura Municipal de Cristais Paulista-SP torna público aos interessados que encontra-se aberto em seu setor de licitações o Pregão Presencial nº 0049/2023, tipo "menor preço por item", objetivando o Registro de Preços para fornecimento de Relógios, conforme Edital e Termo de Referência, procedimento de conformidade com a Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações, Lei Federal nº 10.520/02, com o Decreto Federal nº 3.555 de 08/08/2000 e com o Decreto Municipal nº 1.903 de 07 de janeiro de 2009. O Edital completo encontra-se à disposição dos interessados no site: www.cristaispaulista.sp.gov.br. Maiores informações no Setor de Licitações sito na Av. Antônio Prado, nº 2720, fone (16)3133-9300. Elson Gomes dos Santos - Prefeito Municipal.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISTAIS PAULISTA

Aviso de Licitação

Pregão Presencial nº 0050/2023

Processo nº 7050/2023

Objeto: - Registro de Preços para AQUISIÇÃO E INSTALAÇÃO DE POLIGUINDASTE PARA USO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISTAIS PAULISTA, do tipo menor preço por Global, conforme Edital e Termo de Referência. Data para entrega dos envelopes, credenciamento e sessão pública de lances: dia 14 de novembro de 2023 às 09 horas.

A Prefeitura Municipal de Cristais Paulista-SP torna público aos interessados que encontra-se aberto em seu setor de licitações o Pregão Presencial nº 0050/2023, tipo "menor preço por item", objetivando o Registro de Preços AQUISIÇÃO E INSTALAÇÃO DE POLIGUINDASTE PARA USO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISTAIS PAULISTA, conforme Edital e Termo de Referência, procedimento de conformidade com a Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações, Lei Federal nº 10.520/02, com o Decreto Federal nº 3.555 de 08/08/2000 e com o Decreto Municipal nº 1.903 de 07 de janeiro de 2009. O Edital completo encontra-se à disposição dos interessados no site: www.cristaispaulista.sp.gov.br. Maiores informações no Setor de Licitações sito na Av. Antônio Prado, nº 2720, fone (16)3133-9300. Elson Gomes dos Santos - Prefeito Municipal.



Vende-se Pq. Universitário

Casa nova com 122m² de construção. 3 dormitórios, sendo 01 suite, sala de tv, sala de jantar, cozinha (ambientes integrados), WC social, com porcelanato, blindex nos banheiros, pé direito alto, rica em detalhes, área gourmet com churrasqueira, garagem para 2 carros. Próxima à Unifran. Direto com proprietário (16)99245-2239

GONÇALVES RELOJOEIRO

Consertos de relógio e cópia de chave. Vendo relógios, pinos, pilhas, pul-seiras e vidro p/ relógio. Temos mola p/ cortador, agulhas para costurar sapatos e agulhas para máquina de pesponto. End: R. General Carneiro, 455 Estação. 99280-7829.

PREFEITURA MUNICIPAL DE RIFAINA

ESTADO DE SÃO PAULO

DECRETO Nº. 1.424 DE 27 DE OUTUBRO DE 2023.

DECLARA COMO SENDO DE UTILIDADE PÚBLICA, IMÓVEL URBANO SITUADO NO MUNICÍPIO DE RIFAINA, PARA EFEITO DE DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL OU JUDICIAL, CONFORME ESPECÍFICA E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

HUGO CÉSAR LOURENÇO, Prefeito Municipal de Rifaina, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas por Lei,

DECRETA

Art. 1º Fica declarado como sendo de UTILIDADE PÚBLICA, para efeito de desapropriação amigável ou judicial, o imóvel urbano a seguir discriminado:

"Terreno Urbano, de formato regular, com 1.368,96 metros quadrados, na rua João Batista dos Santos, Rifaina, com 14,00 metros de frente para a citada rua; 97,80 metros do lado direito, de quem do terreno olha a rua, confrontando com o imóvel objeto da matrícula 12.968; 97,80 m do lado esquerdo, confrontando com o imóvel objeto da matrícula 11.777; 14,00 metros nos fundos, confrontando com o imóvel objeto da matrícula 7.457." Matriculado no C.R.I da Comarca de Pedregulho sob o nº 12.969, Cadastro na Prefeitura Municipal de Rifaina sob o nº 3900.

Art. 2º O imóvel urbano objeto do presente DECRETO, consta como sendo de propriedade de ELAINE APARECIDA RODRIGUES FERREIRA, brasileira, comerciante, RG 19.216.319-X SSP/SP e CPF nº. 253.876.958-62, casada sob o regime de separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com JOSÉ WILSON FERREIRA, brasileiro, comerciante, RG 21.355.000 SSP/SP e CPF 145.588.056-29, residentes e domiciliados na cidade de Rifaina -SP na Avenida Antônio Floriano Leme nº 597.

Art. 3º Havendo acordo, quanto ao preço e forma de pagamento, a desapropriação do imóvel descrito no artigo 1º deste Decreto, deverá ser efetuada preferencialmente pela via amigável na forma da legislação em vigor.

Art. 4º Fica estabelecido o caráter de URGÊNCIA da desapropriação aqui decretada, devendo referido imóvel ser utilizado para a implantação de Ginásio Poliesportivo.

Art. 5º Este Decreto, entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Rifaina
Em, 27 de outubro de 2023

Hugo César Lourenço
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIFAINA
ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 45.318.995/0001-71

LAUDO DE AVALIAÇÃO

RIFAINA (SP) 11 de Setembro de 2023

IMÓVEL EM ÁREA URBANA

INTERESSADO: PREFEITURA MUNICIPAL DE RIFAINA

LOCAL: Rua Barão de Rifaina nº 251 – Centro- RIFAINA - SP

1.0-INTRODUÇÃO:

LUND JOSÉ FALEIROS DE MELO, ARQUITETO e URBANISTA CAUSP – A 19.126-4, devidamente habilitado para exercer esta nobre função, tendo em vista a qualificação técnica de acordo com a Resolução nº 218 do CONSELHO FEDERAL DE ENGENHARIA, ARQUITETURA E AGRONOMIA – Atividade nº 06- Lei Federal nº 5.194 – Artº. 7º obedecendo a normas técnicas de avaliação e apurando índices do mercado.

2.0- OBJETIVO DO PRESENTE TRABALHO:

O presente Laudo tem por objetivo determinar o JUSTO VALOR do m2, designado como Área Urbana, Terreno objeto da Matrícula nº 12.969 no Registro de Imóveis da Comarca de Pedregulho - SP pertencente a ELAINE APARECIDA RODRIGUES FERREIRA localizado no Município de Rifaina Estado de São Paulo.

3.0- INFORMAÇÕES INICIAIS PARA EXECUÇÃO DESTE LAUDO:

3.1- Vistoria do imóvel e micros regiões circunvizinhas.

3.2- Descrição do imóvel.

Terreno Plano formato retangular, com desnível do fundo para a frente no sentido da rua .

3.3- Pesquisa de mercado realizado pelo avaliador, junto a algumas imobiliárias desta cidade, pesquisa de ofertas publicadas nos



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIFAINA

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 45.318.995/0001-71

Jornais de cidades da região (caderno classificado) enfocando a micro região de localização do imóvel.

3.4- Publicações especializadas na área de avaliações, tendo como base o livro ENGENHARIA LEGAL E DE AVALIAÇÕES, de autoria de Sérgio Antônio Abunahman, editora PINI, 1ª edição março 1999.

4.0- RESSALVAS E PRINCÍPIOS:

O presente Laudo de avaliação obedeceu aos seguintes princípios:

- a) O laudo apresenta todas as condições limitativas impostas pela metodologia empregada, que afetam as análises, opiniões e suas conclusões;
- b) Para a propriedade em estudo foi empregado o método mais recomendado, com cuidadosa pesquisa de valores de mercado e devida compatibilidade e homogeneização;
- c) O signatário inspecionou pessoalmente a propriedade avaliada e o laudo foi elaborado por si e ninguém, a não ser o próprio avaliador, que preparou as análises e as respectivas conclusões;
- d) O laudo foi elaborado com estrita observância dos postulados constantes do código de ética profissional;
- e) Os honorários profissionais do avaliador não estão, de qualquer forma, subordinados às conclusões deste laudo;
- f) O avaliador não tem nenhuma inclinação pessoal em relação à matéria envolvida neste laudo no presente, nem contempla para o futuro, qualquer interesse no objeto desta avaliação;
- g) A titulação do imóvel não foi examinada, sendo considerada perfeita e livre de quaisquer ônus ou gravame.

5.0- O IMÓVEL OBJETO DO PRESENTE LAUDO:

5.1- LOCALIZAÇÃO:

Localiza-se na cidade de Rifaina, na Rua João Batista dos Santos, cadastro municipal nº 3.900.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIFAINA
ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ 45.318.995/0001-71

5.2- PROVIDÊNCIAS INICIAIS:

Para proceder ao presente laudo de avaliação, foram primeiramente realizadas vistorias ao imóvel, para colher subsídios para esta avaliação.
Posteriormente pesquisas de mercado referente ao custo unitário do metro quadrado.

5.3- INFORMAÇÕES GERAIS DA VISTORIA:

5.3.1- Terreno

Terreno composto com área de 1.368,96 m² conforme mapa anexo.

5.3.2- INFRAESTRUTURA:

O imóvel é servido pôr todos os melhoramentos de infraestrutura usuais como:

Água - esgotos - energia elétrica - telefônico - coleta de lixo

5.3.3- ZONA DE INFLUÊNCIA:

A região de localização do imóvel é uma região Diversas, mista, predominando a unidades residenciais médias e terrenos vagos, Região Sul

6.0- AVALIAÇÃO

6.1- METODOLOGIA E CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO:

A metodologia básica aplicável para avaliação foi baseado em dados coletados e localizados dentro da mesma microrregião geoeconômica, análoga é o método comparativo, com nível de precisão normal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIFAINA

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 45.318.995/0001-71

6.2- VALORES UNITÁRIOS BÁSICOS:

Com objetivo de avaliar o justo valor do m2 do Imóvel, foi feita uma pesquisa de mercado imobiliário da cidade de Rifaina- SP, enfocando a micro região de localização do imóvel.

Como não é possível, pôr óbvias razões, fáceis de entender, obter dados idênticos a ser avaliado, torna-se necessário homogeneizar os elementos pesquisados.

6.3 - PESQUISAS DE MERCADO E HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES COLETADOS:

Tendo em vista da situação do mercado imobiliário atual e devido a escassez de dados de mercado na micro região de localização do lote, o signatário optou a adoção do unitário pôr meio de pesquisas de mercado, homogeneizando os valores coletados.

6.4- COTAÇÕES

Elemento 01

Local	Micro região em estudo
GEO	
V.B.U	R\$ 783,00
Melhor	todos
Topog	plano
Cotação	Adelmo Marcelino Neto
Fonte	corretor de Imoveis Creci 2ª Região nº 55659-F

Elemento 02

Local	Micro região em estudo
GEO	
V.B.U	R\$ 781,50
Melhor	todos
Topog	plano
Cotação	George Augusto Afonso
Fonte	Corretor de Imoveis Creci 2ª Região nº 243699-F



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIFAINA
ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 45.318.995/0001-71

Elemento 03

Local Micro região em estudo
GEO
V.B.U R\$ 781,00
Melhor todos
Topog plano
Cotação Paulo Cesar Ribeiro
Fonte Corretor de Imoveis Creci nº 2195586

V.B.U médio = R\$ 781,83

V.R.M2 R\$ 781,83 (Setecentos e Oitenta e Um Reais e Oitenta e Tres Centavos)

7.0- OBJETIVO FINAL:

uma pesquisa de mercado e cheguei a seguinte conclusão:
O imóvel é composto de uma Área de 1.368,96 m2.

V2= valor real do m2

MT= metragem terreno

V1= V2 x MT

V1 = (781,83 x 1.368,96)

V1 = R\$ 1.070.293,99

8.0 - CONCLUSÃO:

Segundo o The Appraisal of Real State, editado pelo American Institute Of Real Estate Appraisers, "O valor de mercado de um bem imóvel é criado, mantido, modificado ou anulado" pela inter-relação das quatro grandes forças que motivam as atividades humanas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIFAINA

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 45.318.995/0001-71

Estas forças são “ideais sociais e padrões, ajustes econômicos e mudanças, regulamentos políticos e governamentais, e forças físicas e naturais”.

Diante do exposto e conforme o trabalho de avaliação estima na presente data como valor do metro quadrado em R\$ 781,83 localizado na cidade de Rifaina- SP e descrito no corpo do laudo o montante de **R\$ 1.070.293,99**(Hum Milhão, Setenta Mil, Duzentos e Noventa e Tres Reais e Noventa e Nove Centavos).

9.0 – ANEXO

01 – RRT- nº 12374968



[Handwritten signature]



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIFAINA

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 45.318.995/0001-71

CÓPIA DE DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR: SOLON RIBEIRO CRUVINEL JUNIOR. Sistema e-TCESP. Para obter informações sobre assinatura e/ou ver o arquivo original acesse <http://e-processo.tce.sp.gov.br> - link "Validar documento digital" e informe o código do documento: 5-HHSW-MDN6-7LX7-HWRI

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PEDREGULHO - SP		CNS 12436-2
Livro nº 2	REGISTRO GERAL	Ficha 01
Pedregulho, 16 de março de 2020.		
MATRÍCULA nº 12.969 rua João Batista dos Santos, Rifaina.		
IMÓVEL: um terreno urbano, de formato regular, com <u>1.368,96 m²</u> , na rua João Batista dos Santos, Rifaina, com 14,00 m de frente para a citada rua; 97,80 m de lado direito, de quem do terreno olha a rua, confrontando com o imóvel objeto da matrícula 12.968; 97,80 m de lado esquerdo, confrontando com o imóvel objeto da matrícula 11.777; 14,00 m nos fundos, confrontando com o imóvel objeto de matrícula 7.457. Cadastro municipal: 3900. PROPRIETÁRIOS: JOÃO ROBERTO MORAES FERNANDES, brasileiro, aposentado, RG 7.710.095-5-SSP/SP, CPF 413.984.408/68, casado sob o regime da comunhão de bens, na vigência da lei 6.515/77, com OLGUINAMAR DUALATKA FERNANDES, brasileira, artista plástica, RG 7.707.059-8-SSP/SP, CPF 863.263.258/20, domiciliados na rua Duque de Caxias, 875, aptº 501, Centro, Ribeirão Preto, SP. NÚMERO AQUISITIVO: matrícula 11.176, de 03/02/17. Pedregulho, 16 de março de 2020. Oficial: <u>JOSE EDUARDO FORTUNA DE CARVALHO</u> (José Eduardo Fortuna de Carvalho).		
AV.01.M.12.969: Desdobramento. Por requerimento, de 10/03/20, os proprietários solicitaram o desdobramento do imóvel objeto da matrícula 11.776 em 06 lotes que foram objetos das matrículas <u>12.964, 12.965, 12.966, 12.967, 12.968 e 12.969</u> . Documentos anexos: planta, memorial descritivo, aprovados pela PM de Rifaina, conforme alvará 016/2020, de 11/03/20, e ART do engenheiro Pedro Henrique Ferreira Redondo, CREA/SP 5069245940. Protocolado sob nº 64.095, em 12/03/20. Pedregulho, 16 de março de 2020. Oficial: <u>JOSE EDUARDO FORTUNA DE CARVALHO</u> (José Eduardo Fortuna de Carvalho).		
AV.02.M.12.969: Pacto antenupcial. Consta pacto antenupcial entre João Roberto Moraes Fernandes e Olguinamar Dualatka, em que se controla o regime da comunhão universal de bens, registrado nesta serventia sob nº 3.809, no livro 03. Protocolado sob nº 64.095, em 12/03/20. Pedregulho, 16 de março de 2020. Oficial: <u>JOSE EDUARDO FORTUNA DE CARVALHO</u> (José Eduardo Fortuna de Carvalho).		
AV.03.M.12.969: Venda e Compra. TRANSMITENTES: João Roberto Moraes Fernandes, brasileiro, aposentado, RG 7.710.095-5-SSP/SP, CPF 413.984.408/68, casado sob o regime da comunhão de bens, na vigência da lei 6.515/77, com Olguinamar Dualatka Fernandes, brasileira, artista plástica, RG 7.707.059-8-SSP/SP, CPF 863.263.258/20, domiciliados na rua Duque de Caxias, 875, aptº 501, Ribeirão Preto, SP. ADQUIRENTE: ELAINE APARECIDA RODRIGUES FERREIRA, brasileira, comerciante, RG 19.216.319-X-SSP/SP, CPF 253.876.958/67, casada sob o regime da separação de bens, na vigência da lei 6.515/77, com José Wilson Ferreira, brasileiro, comerciante, RG 21.355.000-SSP/SP, CPF 145.588.058/29, domiciliados na Avenida Antônio Floriano Leite, 397, Rifaina, SP. FORMA: Escritura Pública de Venda e Compra do 5º Tabelião de Notas, Ribeirão Preto, SP, de 03/05/2022, L 1744, P 253/266. VALOR: R\$ 300.000,00. VALOR VENAL: R\$ 295.418,15. CONDIÇÕES: As constantes do título. ITBI de R\$ 6.006,00, recolhido em 05/05/22. Protocolado 68.487, em 09/05/22. Pedregulho, 16 de maio de 2022. Escrevente: <u>LEONARDO COELHO DE ALMEIDA</u> (Leonardo Coelho de Almeida).		
AV.04.M.12.969: Pacto antenupcial. Consta pacto antenupcial entre José Wilson Ferreira e Elaine Aparecida Rodrigues Ferreira, em que se controla o regime da separação de bens, registrado nesta serventia sob nº 20.984, no livro 03. Protocolado 68.487, em 09/05/22. Pedregulho, 16 de maio de 2022. Escrevente: <u>LEONARDO COELHO DE ALMEIDA</u> (Leonardo Coelho de Almeida).		

10.0 - CONSIDERAÇÕES FINAIS:

10.1 - Declarações do Técnico avaliador tendo em vista o código de ética profissional (resolução nº205 - CONFEA)

Rua Barão de Rifaina nº 251 – CEP 14.490-000 – CENTRO - Rifaina-SP – Tels (16) 3135 9500 – Fax 3135 9500

www.rifaina.sp.gov.br

[Assinatura]



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIFAINA

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 45.318.995/0001-71

O técnico avaliador declara que o presente laudo de avaliação obedece criteriosamente aos seguintes princípios:

- a) O imóvel objeto desta foi inspecionado pessoalmente pelo técnico.
- b) A coleta de dados foi feita diretamente pelo técnico.
- c) A execução deste laudo foi feita atendendo técnica mais exigente, tendo em vista as dificuldades e exigências apresentadas.
- d) Não existe pôr parte do signatário, qualquer interesse, inclinação ou ligação impeditiva entre pessoas ou coisas apresentadas neste laudo, achando-se livre para desempenhar tal função.
- e) Tomou-se como fundamental para a execução os preceitos e princípios emendados do código de ética profissional.

11.0 - ENCERRAMENTO:

Damos pôr encerrado o presente Laudo em folhas de papel formato ofício digitadas de um só lado e enumeradas acompanhadas das qualificações profissionais do avaliador.

Arqº Lund José Faleiros de Melo
CAUSP- A 19.126-4

**CAU/BR**Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 12374968

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: LUND JOSÉ FALEIROS DE MELO
Título Profissional: Arquiteto(a) e UrbanistaCPF: 041.XXX.XXX-03
Nº do Registro: 000A191264

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI12374968I00CT001
Data de Cadastro: 13/09/2022
Data de Registro: 14/09/2022Modalidade: RRT SIMPLES
Forma de Registro: INICIAL
Forma de Participação: INDIVIDUAL

2.1 Valor da(s) taxa(s)

Valor da(s) taxa(s): R\$108,69

Boleto nº 17073399

Pago em: 13/09/2022

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: Prefeitura Municipal de Rifaina
Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Público
Valor do Serviço/Honorários: R\$5.246,71CPF/CNPJ: 45.XXX.XXX/0001-71
Data de Início: 14/09/2022
Data de Previsão de Término: 31/12/2022

3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: R
Logradouro: JOAO BATISTA DOS SANTOS
Bairro: RESIDENCIAL SODRECEP: 14490000
Nº: S N
Complemento:
Cidade/UF: RIFAINA/SP

3.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃOQuantidade: 1.368,76
Unidade: metro quadrado

3.1.3 Tipologia

Tipologia: Comercial

3.1.4 Descrição da Obra/Serviço

laudo de avaliação de imóvel urbano no município de Rifaina SP , com area de 1368,76 m2

3.1.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT

Contratante

Forma de Registro

Data de Registro

**CAU/BR**Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 12374968**SI12374968I00CT001****Prefeitura Municipal de Rifaina****INICIAL****13/09/2022**

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

Declaro para os devidos fins de direitos e obrigações, sob as penas previstas na legislação vigente, que as informações cadastradas neste RRT são verdadeiras e de minha responsabilidade técnica e civil.

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista LUND JOSÉ FALEIROS DE MELO, registro CAU nº 000A191264, na data e hora: 13/09/2022 14:21:23, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (**LGPD**)

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <https://siccau.caubr.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos>, ou via QRCode.



A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <https://siccau.caubr.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos>, ou via QRCode.
Documento Impresso em: 11/09/2023 às 08:49:14 por: siccau, ip 10.244.8.59.



REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS - COMARCA DE PEDREGULHO - SP

Praça 18 de Março, 38, Sala 07 - Centro - CEP: 14.470-000 - Fone: (16) 99463-6251

E-mail: cartoriopedregulho@hotmail.com - CNPJ: 51.795.755/0001-60

José Eduardo Fontoura de Carvalho - Oficial

Data: 10/11/2023

Hora: 14:14:3

O título foi recebido e prenotado, assegurando a prioridade prevista no art. 186 da Lei nº 6.015, de 31 de Dezembro de 1966. O interessado deverá contatar esta serventia dia 25/11/2023, ou acessar o site www.registradores.onr.org.br, para o "Acionamento Registral", senha/código de verificação: 76402500 para se inteirar de eventuais exigências. A PRENOTAÇÃO cessará automaticamente em 11/12/2023.

PROTOCOLO Nº 71.559

Tipo: NOTIFICAÇÃO
Descrição:
Outorgante: JOSE WILSON FERREIRA
Outorgado: PREFEITURA MUNICIPAL DE RIFAINA
Apresentante: PREFEITURA MUNICIPAL DE RIFAINA
Telefone: 16 31359500

Depósito : R\$ 137,11

-Pagamento em DINHEIRO

RETIRADA PREVISTA PARA: 27/11/2023

Agente: Italo Pereira de Souza

HORARIO DE ATENDIMENTO: Seg. a Sexta 09:00 às 12:00hrs e 13:00 às 16:00hrs. O TÍTULO ACOMPANHADO DO RESPECTIVO RECIBO DE CUSTAS, SOMENTE SERÁ ENTREGUE MEDIANTE APRESENTAÇÃO DO ORIGINAL DESTE PROTOCOLO.

CÓPIA DE DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR: SOLOM RIBEIRO CRUVINEL JUNIOR. Sistema e-TCESP. Para obter informações sobre assinatura e/ou ver o arquivo original acesse <http://e-processo.tce.sp.gov.br> - link "Validar documento digital" e informe o código do documento: 5-HHSW-MDN6-7LX7-HWRI



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIFAINA

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 45.318.995/0001-71

NOTIFICAÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO

(art. 10-A – Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941)

NOTIFICANTE: MUNICÍPIO DE RIFAINA/SP, pessoa jurídica de direito público interno (art.41, III C.C), com sede à Rua Barão de Rifaina, nº. 250, centro, inscrita no CNPJ sob o nº. 45.318.994/0001-71, por seu Prefeito Municipal – Sr. **HUGO CÉSAR LOURENÇO**, brasileiro, divorciado, portador da cédula de identidade nº. 4.113.475 SSP/SP e CPF nº. 086.952.966-87, residente e domiciliado na Rua: Rassime Elias, nº. 234, AP 32, Nova Rifaina, Rifaina/SP, CEP nº. 14490-000;

NOTIFICADO: **ELAINE APARECIDA RODRIGUES FERREIRA**, brasileira, comerciante, RG 19.216.319- X SSP/SP e CPF nº. 253.876.958-62, casada sob o regime de separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **JOSÉ WILSON FERREIRA**, brasileiro, comerciante, RG 21.355.000 SSP/SP e CPF 145.588.058-29, residentes e domiciliados na cidade de Rifaina -SP, na Avenida Antônio Floriano Leme, nº 597.

PROCESSO ADMINISTRATIVO DESAPROPRIAÇÃO

LEGISLAÇÃO: art. 10-A do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941.

REFERÊNCIA: Decreto Municipal nº 1.424, de 27 de outubro de 2023; publicado no Jornal Verdade de Franca/SP, em 28 de outubro de 2023; Laudo de Avaliação do Imóvel objeto da desapropriação com mapa e matrícula do imóvel; Oferta Administrativa e de Indenização.

Para fins do disposto art. 10-A do Decreto-Lei 3.365/41 (incluído pela Lei n.º 13.867/2019), servimo-nos da presente para **NOTIFICAR** Vossa Senhoria, dos termos do Decreto Municipal nº 1.424, de 27 de outubro de 2023; publicado no Jornal Verdade de Franca/SP, em 28 de outubro de 2023, que declarou de utilidade pública para fins de desapropriação amigável ou judicial, uma área urbana contendo 1.368,96 m2, objeto da matrícula nº. 12.969, junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pedregulho e, constando como proprietária **ELAINE APARECIDA RODRIGUES FERREIRA**, casada sob o regime de separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **JOSÉ WILSON FERREIRA** acompanhando a presente notificação Laudo de Avaliação com mapa e matrícula do imóvel objeto da desapropriação, estando compreendida dentro das seguintes medidas e confrontações:



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIFAINA

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 45.318.995/0001-71

"Terreno Urbano, de formato regular, com 1.368,96 metros quadrados, na rua João Batista dos Santos, Rifaina, com 14,00 metros de frente para a citada rua; 97,80 metros do lado direito, de quem do terreno olha a rua, confrontando com o imóvel objeto da matrícula 12.968; 97,80 m do lado esquerdo, confrontando com o imóvel objeto da matrícula 11.777; 14,00 metros nos fundos, confrontando com o imóvel objeto da matrícula 7.457." Matriculado no C.R.I da Comarca de Pedregulho sob o n.o 12.969, Cadastro na Prefeitura Municipal de Rifaina sob o n.o 3900;

A declaração de utilidade pública fundou-se em imperiosa necessidade da Administração Pública para a implantação de GINÁSIO POLI-ESPORTIVO, sendo avaliada administrativamente em R\$: 1.070.293,99 (um milhão e setenta mil, duzentos e noventa e três reais e noventa e nove centavos), de acordo com laudo elaborado pelo Arquiteto Lund José Faleiros de Melo, CAUSP – A 19.126-4.

Outrossim, a teor do contido no art.10-A e art. 16 do Decreto-Lei nº 3.365/41 é a presente para notificar V.Sa., que visando a desapropriação amigável ou judicial do imóvel objeto da matrícula nº. 12.969, do CRI da Comarca de Pedregulho/SP, propõe a pagar a título de indenização o preço apurado em laudo de avaliação, correspondente à R\$: 1.070.293,99 (um milhão e setenta mil, duzentos e noventa e três reais e noventa e nove centavos), em parcela única, que se aceite será pago por ocasião da lavratura de termo de acordo, o qual servirá como título hábil para a transcrição no registro de imóveis.

Fica ainda notificado, para que no prazo de 15 (quinze) dias, a contar do recebimento desta, aceite ou rejeite a oferta de indenização, sendo que o silêncio será considerado como rejeição

Acompanham a presente notificação e faz parte integrante desta para fins do art. 10-A do Decreto-Lei n.o 3.365/41, cópias dos documentos a seguir elencados, que deverão ser entregues ao notificado juntamente com a notificação: a) cópia do ato de declaração de utilidade pública (Decreto Municipal nº 1.424 de 27 de outubro de 2023; b) Laudo de Avaliação do Imóvel objeto da desapropriação com mapa e matrícula do imóvel e oferta Administrativa e de Indenização.

Rifaina/SP, 07 de novembro de 2023


HUGO CÉSAR LOURENÇO
Prefeita Municipal

**TERMO DE ACEITAÇÃO DA PROPOSTA DO MUNICÍPIO DE RIFAINA
PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO DE ÁREA URBANA – ELAINE
APARECIDA RODRIGUES FERREIRA**

ELAINE APARECIDA RODRIGUES FERREIRA, brasileira, comerciante, RG 19.216.319- X SSP/SP e CPF nº. 253.876.958-62, casada sob o regime de separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **JOSÉ WILSON FERREIRA**, brasileiro, comerciante, RG 21.355.000 SSP/SP e CPF 145.588.058-29, residentes e domiciliados na cidade de Rifaina -SP, na Avenida Antônio Floriano Leme, nº 597, declara para todos os fins de direito e para quem interessar que está de pleno acordo com a proposta e avaliação feita pelo Município de Rifaina para fins de desapropriação de área urbana no Município de Rifaina, contendo 1.368,96 m2, objeto da matrícula nº. 12.969, junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pedregulho e, constando como proprietária **ELAINE APARECIDA RODRIGUES FERREIRA**, casada sob o regime de separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **JOSÉ WILSON FERREIRA**, sendo avaliada administrativamente no importe de R\$: 1.070.293,99 (um milhão e setenta mil, duzentos e noventa e três reais e noventa e nove centavos), de acordo com laudo elaborado pelo Arquiteto Lund José Faleiros de Melo, CAUSP – A 19.126-4.

Rifaina/SP, 27 de novembro de 2023.

RCPN 2 TR
RIFAINA - SP

ELAINE APARECIDA RODRIGUES FERREIRA

Elaine

AA014882
CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL DE PESSOAS NATURAIS
E TABELIONATO DE NOTAS DE RIFAINA - SP
Rua Celso Vinícius, 156 - Centro - Rifaina - SP - CEP 14.692-000 - Fone: (16) 3335-1221 | 16143-1415

RECONHEÇO por semelhança c/ valor econômico a
firma de: **ELAINE APARECIDA RODRIGUES
FERREIRA**,
RIFAINA - SP 28 de novembro de 2023 - 13:03:32*
Em Testemunho da verdade.
BRUNA MARIA BATISTA VIANA (OFICIAL
SUBSTITUTA) Valor Total R\$ 12.333 Válido somente com

