



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIFAINA

ESTADO DE SÃO PAULO

DECRETO Nº. 1.411 DE 22 DE AGOSTO DE 2023.

DECLARA COMO SENDO DE UTILIDADE PÚBLICA, IMÓVEL SITUADO NA ZONA URBANA DO 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, área urbana no Município de Rifaina, perfazendo o total de 2.923,49 metros quadrados da matrícula 450 do CRI/Pedregulho-SP, compreendido dentro do seguinte perímetro e coordenadas:

Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto P-01, de coordenadas N= 7.777.648,571 m e E= 246.399,528 m, situado junto ao alinhamento predial da Rua João Batista dos Santos, distante 50,01 m do (PI) ponto de intersecção da Rua Padre Cesar Gardini, com a Rua João Batista dos Santos; deste, segue pelo alinhamento predial da Rua João Batista dos Santos, no azimute de 226°18'27" e distância de 50,49 m até o ponto P-02, de coordenadas N= 7.777.613,696 m e E= 246.363,024 m, situado junto ao alinhamento predial da Rua João Batista dos Santos com a linha de divisa; deste, segue pela linha de divisa, confrontando com o imóvel objeto da matrícula nº3.508, no azimute de 316°56'34" e distância de 20,00 m até o ponto P-03, de coordenadas N= 7.777.628,309 m e E= 246.349,369 m, situado junto a linha de divisa; deste, segue pela linha de divisa, confrontando com o imóvel objeto da matrícula nº3.674, no azimute de 314°29'30" e distância de 38,13 m até o ponto P-04, de coordenadas N= 7.777.655,030 m e E= 246.322,170 m, situado junto ao muro de divisa; deste, segue pelo muro de divisa, confrontando com o imóvel objeto da matrícula nº5.781, no azimute de 45°26'32" e distância de 50,03 m até o ponto P-05, de coordenadas N= 7.777.690,135 m e E= 246.357,821 m, situado junto ao muro de divisa; deste, segue pelo muro de divisa, confrontando com o imóvel objeto da matrícula nº10.999, no azimute de 134°54'05" e distância de 58,88 m até o ponto P- 01, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro (SGB), Rede Geodesia do Município de Rifaina, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central no 45°00', fuso -23, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M.

Art. 2º- A área objeto do presente **DECRETO**, consta como sendo de propriedade de **CERÂMICA BARALDI LTDA**, sediada na cidade de Rifaina/SP, inscrita no CNPJ: 48.442.826/0001-37, Inscrição Estadual 584.001.294, representada pelo seu sócio/espólio.

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-HHRW-5B91-5RW7-DCGS



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIFAINA

ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 3º- A presente desapropriação efetuar-se a amigável ou judicialmente, na forma da legislação em vigor, em todo o caso, face as averbações de penhora constante da Matricula 450, o valor da avaliação será depositado em conta judicial à disposição do Juízo de Direito da Comarca de Pedregulho/SP.

Art. 4º- Fica estabelecido o caráter de URGÊNCIA da desapropriação aqui decretada, devendo referida área ser utilizada para ampliação de área de esporte/lazer da Creche Escola.

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

Prefeitura Municipal de Rifaina
Em, 22 de agosto de 2023.


Hugo César Lourenço
Prefeito Municipal

MEMORIAL DESCRITIVO

Imóvel: Terreno Urbano	Requerente: Município de Rifaina
Local: Centro - Rua João Batista dos Santos, S/Nº	
Município: Rifaina	UF: São Paulo
Matrícula: nº 450	Comarca: Pedregulho (CNS – 12.436-2)
Área Medida: 2.923,49 m²	Perímetro: 217,53 m
Obs.: Sendo a Área Ocupada pela Calçada de: 100,90m²; e Área disponível do Terreno de 2.822,59m²;	

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO TOTAL ÁREA DE 2.923,49 m²: Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto **P-01**, de coordenadas **N= 7.777.648,571 m** e **E= 246.399,528 m**, situado junto ao alinhamento predial da Rua João Batista dos Santos, distante 50,01 m do **(PI)** ponto de intersecção da Rua Padre Cesar Gardini, com a Rua João Batista dos Santos; deste, segue pelo alinhamento predial da Rua João Batista dos Santos, no azimute de 226°18'27" e distância de 50,49 m até o ponto **P-02**, de coordenadas **N= 7.777.613,696 m** e **E= 246.363,024 m**, situado junto ao alinhamento predial da Rua João Batista dos Santos com a linha de divisa; deste, segue pela linha de divisa, confrontando com o imóvel objeto da matrícula nº3.508, no azimute de 316°56'34" e distância de 20,00 m até o ponto **P-03**, de coordenadas **N= 7.777.628,309 m** e **E= 246.349,369 m**, situado junto a linha de divisa; deste, segue pela linha de divisa, confrontando com o imóvel objeto da matrícula nº3.674, no azimute de 314°29'30" e distância de 38,13 m até o ponto **P-04**, de coordenadas **N= 7.777.655,030 m** e **E= 246.322,170 m**, situado junto ao muro de divisa; deste, segue pelo muro de divisa, confrontando com o imóvel objeto da matrícula nº5.781, no azimute de 45°26'32" e distância de 50,03 m até o ponto **P-05**, de coordenadas **N= 7.777.690,135 m** e **E= 246.357,821 m**, situado junto ao muro de divisa; deste, segue pelo muro de divisa, confrontando com o imóvel objeto da matrícula nº10.999, no azimute de 134°54'05" e distância de 58,88 m até o ponto **P-01**, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro (SGB), Rede Geodesia do Município de Rifaina, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao **Meridiano Central nº 45°00'**, fuso -23, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M.

Sacramento, 17 de julho de 2023.

Responsável Técnico:


JOÃO BATISTA LOPES CÂNDIDO

Técnico em Agrimensura - CFT: 72574798600

TRT.: CFT2302822208

ESCRITÓRIO DE AGRIMENSURA

Rua: Silva Jardim nº 52
Bairro: Centro – Sacramento/MG
CEP: 38190-000


Fone: (34) 3351-3011 / (34) 9.8852-0069
E-mail: jcatopografiageodesia@gmail.com

Página 1 de 2

Requerente:


MUNICIPIO DE RIFAINA/SP
CNPJ: 45.318.995/0001-71

Confrontantes:


RUA JOÃO BATISTA DOS SANTOS E MATRÍCULA N° 10.999
MUNICIPIO DE RIFAINA - CNPJ: 45.318.995/0001-71

MATRÍCULA N° 3.508
CARLOS ALBETO BARALDI - CPF: 486.811.808-00

MATRÍCULA N° 3.674
CERÂMICA BARALDI LTDA. - CNPJ: 42.442.826/0001-37

MATRÍCULA N° 5.781
CELSO ANTÔNIO BARALDI - CPF: 605.206.479-15


ESCRITÓRIO DE AGRIMENSURA

Rua: Silva Jardim n° 52
Bairro: Centro – Sacramento/MG
CEP: 38190-000

Fone: (34) 3351-3011 / (34) 9.8852-0069
E-mail: jcatopografiageodesia@gmail.com

Página 2 de 2



Termo de Responsabilidade Técnica - TRT
Lei nº 13.639, de 26 de MARÇO de 2018

CRT SP

TRT OBRA / SERVIÇO
Nº CFT2302822208

Conselho Regional dos Técnicos Industriais SP

SUBSTITUIÇÃO ao
CFT2302728556

1. Responsável Técnico(a)

JOAO BATISTA LOPES CANDIDO

Título profissional: **TÉCNICO EM AGRIMENSURA**

Empresa contratada: **JCA TOPOGRAFIA E GEODESIA**

Registro: **72574798600**

Registro: **16369674000106**

CNPJ: **16.369.674/0001-06**

2. Contratante

Contratante: **Prefeitura Municipal de Rifaina**

Logradouro: **RUA Barão do Rifaina**

Complemento:

Cidade: **RIFAINA**

País: **Brasil**

Telefone:

Contrato: **Não especificado**

Valor: **R\$ 3.250,00**

Ação Institucional: **NENHUM**

Bairro: **Centro**

UF: **SP**

CPF/CNPJ: **45.318.995/0001-71**

Nº: **251**

CEP: **14490000**

Email:

Celebrado em:

Tipo de contratante: **PESSOA JURIDICA DE DIREITO PUBLICO**

3. Dados da Obra/Serviço

Logradouro: **RUA João Batista dos Santos**

Complemento:

Cidade: **RIFAINA**

Telefone:

Coordenadas Geográficas: **Latitude: 20°4'53.89"S Longitude: 47°25'31.56"W**

Data de Início: **01/06/2023**

Previsão de término: **01/12/2023**

Finalidade: **Urbana**

Proprietário(a): **Prefeitura Municipal de Rifaina**

Nº: S/Nº

Bairro: **Centro**

UF: **SP**

CEP: **14490000**

CPF/CNPJ: **45.318.995/0001-71**

4. Atividade Técnica

13 - PROJETO

35 - MENSURAÇÃO > CFT -> OBRAS E SERVIÇOS - AGRIMENSURA -> MEDIÇÃO DE TERRA -> LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO -> #0622 - PLANIMÉTRICO

35 - MENSURAÇÃO > CFT -> OBRAS E SERVIÇOS - AGRIMENSURA -> MEDIÇÃO DE TERRA -> LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO -> #3106 - RETIFICAÇÃO DE ÁREA

Quantidade

Unidade

2.923,490

m²

2.923,490

m²

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa deste TRT

5. Observações

Serviço de Topografia, Levantamento Topográfico planimétrico, imóvel terreno urbano, matrícula nº450, com a finalidade de cadastro do perímetro da área, atualização das medidas perimetrais, retificação de área. Área Medida do imóvel de: 2.923,49 m², sendo que a Área ocupada pela Calçada de: 100,90m²; e, a área disponível do Terreno de 2.822,59m²;

6. Valor

Este TRT é isento de taxa.

Registrada em: **17/08/2023**

7. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Responsável Técnico: **JOAO BATISTA LOPES CANDIDO**
 CPF: **725.747.986-00**

Contratante: **Prefeitura Municipal de Rifaina**
 CNPJ: **45.318.995/0001-71**



Documento assinado eletronicamente por meio do SINCETI do Técnico Industrial JOAO BATISTA LOPES CANDIDO com registro 72574798600 na data e hora: 17/08/2023 09:40:56 e IP: 170.247.101.219, com o uso de login e senha.
 A autenticidade desse TRT pode ser verificada no endereço <https://corporativo.sinceti.net.br/publico/> com a chave: 2Y14A ou por meio do QRCode ao lado.





CRT SP

Conselho Regional dos Técnicos Industriais SP

CNPJ: 33.093.248/0001-01

AVENIDA Da Liberdade, 1000,
Liberdade, São Paulo
CEP: 01502-001
Tel: (11) 3580-1000

COBRANÇA DE TRT

Pagador
JCA TOPOGRAFIA E GEODESIA

CPF/CNPJ
16.369.674/0001-06

Endereço
RUA SILVA JARDIM, 52F
CENTRO - SACRAMENTO - MG - 38190000

Registro CRT
CFT 16369674000106

Representação numérica: 00190.00009 03215.219829 30710.784171 4 94210000006013

Agência / Código Beneficiário
1897-X / 19568-5

Parcela
1/1

Número do Documento
8230710784

Valor do Documento
R\$ 60,13

Data Emissão
04/07/2023

Data Vencimento
24/07/2023

Nosso Número
32152198230710784-7

Detalhes da Cobrança

CRT-SP - TERMO DE RESPONSABILIDADE TECNICA-TRT

CFT23****8556

R\$ 60,13

RECIBO DO PAGADOR

Autenticação Mecânica

BANCO DO BRASIL

Banco
0001-9

00190.00009 03215.219829 30710.784171 4 94210000006013

Local de Pagamento					Vencimento 24/07/2023	
Pagável em qualquer Banco até o vencimento					Agência / Código Beneficiário 1897-X / 19568-5	
Beneficiário SP - Conselho Regional dos Técnicos Industriais SP					Nosso Número 32152198230710784-7	
Data Documento 04/07/2023	Documento 8230710784	Est. / Cie. / Loc. DM	Quantidade Moeda 17	Data Processamento 05/07/2023	Valor Moeda R\$	
Instrução PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO. NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO REFERENTE À COBRANÇA DE TRT					(=) Valor do Documento R\$ 60,13	
Sacador / Avalista CRT SP - Conselho Regional dos Técnicos Industriais SP 33.093.248/0001-01 AVENIDA Da Liberdade, 1000, Liberdade, São Paulo					(-) Desconto	
Pagador JCA TOPOGRAFIA E GEODESIA / Contratante: Prefeitura Municipal de Rifaina 16.369.674/0001-06 CFT 16369674000106 RUA SILVA JARDIM, 52F CENTRO - SACRAMENTO - MG - 38190000					(-) Outras Deduções / Abatimento	
					(+) Mora / Multa / Juros	
					(+) Outros Acréscimos	
					(=) Valor Cobrado	

Código de Baixa

Autenticação Mecânica

FICHA DE COMPENSAÇÃO



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-HHRW-5B91-5RW7-DCGS



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: CERÂMICA BARALDI LIMITADA, inscrita no CNPJ: 48.442.826/0001-37, Inscrição Estadual: 584.001.294, João Batista dos Santos, nº. s/n, centro, na cidade de Rifaina/SP, CEP: 14490-000, neste ato representado por seu sócio/ espólio, **BRUNO DE GRANDE BARALDI**, brasileiro, solteiro, administrador de empresa, portador da cédula de identidade nº. 25.233.233-7 e do CPF: 316.831.978-36, residente e domiciliado na cidade de Rifaina à Rua Marechal Deodoro, nº. 64, centro, CEP: 14490-000.

PROCESSO ADMINISTRATIVO DESAPROPRIAÇÃO

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

REFERÊNCIA: Decreto Municipal nº 1.411, de 22 de agosto de 2023; publicado no Diário Oficial, em 05 de setembro 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIFAINA

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 45.318.995/0001-71

Decreto Municipal nº 1.411, de 22 de agosto de 2023, que declarou de utilidade pública para fins de desapropriação amigável ou judicial, uma área urbana no Município de Rifaina, contendo 2.923,49 metros quadrados, objeto da matrícula nº. 450, junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pedregulho e, constando como proprietário **CERÂMICA BARALDI LIMITADA**, acompanhando a presente notificação Laudo de Avaliação com mapa e matrícula do imóvel objeto da desapropriação, estando compreendida dentro das seguintes medidas e confrontações:

Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto P-01, de coordenadas N= 7.777.648,571 m e E= 246.399,528 m, situado junto ao alinhamento predial da Rua João Batista dos Santos, distante 50,01 m do (PI) ponto de intersecção da Rua Padre Cesar Gardini, com a Rua João Batista dos Santos; deste, segue pelo alinhamento predial da Rua João Batista dos Santos, no azimuth de 226°18'27" e distância de 50,49 m até o ponto P-02, de coordenadas N= 7.777.613,696 m e E= 246.363,024 m, situado junto ao alinhamento predial da Rua João Batista dos Santos com a linha de divisa; deste, segue pela linha de divisa, confrontando com o imóvel objeto da matrícula nº3.508, no azimuth de 316°56'34" e distância de 20,00 m até o ponto P-03, de coordenadas N= 7.777.628,309 m e E= 246.349,369 m, situado junto a linha de divisa; deste, segue pela linha de divisa, confrontando com o imóvel objeto da matrícula nº3.674, no azimuth de 314°29'30" e distância de 38,13 m até o ponto P-04, de coordenadas N= 7.777.655,030 m e E= 246.322,170 m, situado junto ao muro de divisa; deste, segue pelo muro de divisa, confrontando com o imóvel objeto da matrícula nº5.781, no azimuth de 45°26'32" e distância de 50,03 m até o ponto P-05, de coordenadas N= 7.777.690,135 m e E= 246.357,821 m, situado junto ao muro de divisa; deste, segue pelo muro de divisa, confrontando com o imóvel objeto da matrícula nº10.999, no azimuth de 134°54'05" e distância de 58,88 m até o ponto P- 01, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro (SGB), Rede Geodesia do Município de Rifaina, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central no 45°00', fuso -23, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M.

A declaração de utilidade pública fundou-se em imperiosa necessidade da Administração Pública em ampliação de área de lazer/esporte da Creche Escola, sendo avaliada administrativamente em R\$: 798,33, (setecentos e noventa e oito reais e trinta e três centavos) o metro quadrado, perfazendo assim o montante de R\$: 2.333,909,77 (dois milhões, trezentos e trinta e três mil, novecentos e nove reais e setenta e sete 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. 450, do CRI da Comarca de Pedregulho/SP, propõe a pagar a título de indenização o preço apurado em laudo de avaliação, correspondente à R\$: 2.333,909,77 (dois



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIFAINA

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 45.318.995/0001-71

milhões, trezentos e trinta e três mil, novecentos e nove reais e setenta e sete 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 1.411 de 05 de setembro de 2023; b) Laudo de Avaliação do Imóvel objeto da desapropriação com mapa e matrícula do imóvel.

Rifaina/SP, 05 de setembro de 2023.


HUGO CÉSAR LOURENÇO

Prefeita Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIFAINA
ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 45.318.995/0001-71

LAUDO DE AVALIAÇÃO

RIFAINA (SP) 25 de Julho de 2023

IMÓVEL EM AREA URBANA

INTERESSADO: PREFEITURA MUNICIPAL DE RIFAINA

**LOCAL: Rua João Batista dos Santos, Antiga Rua 3 s/nº – 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 Area Urbana, Terreno objeto da Matrícula nº 450 no Registro de Imóveis da Comarca de Pedregulho - SP pertencente a CERAMICA BARALDI 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, s/nº.



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 2.923,49 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 Central do município.

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 feito 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\$ 805,00
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\$ 800,00
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\$790,00
Melhor	todos
Topog	plano
Cotação	Paulo Cesar Ribeiro
Fonte	Corretor de Imóveis Creci nº 2195586

V.B.U médio = R\$ 798,33

V.R.M2 R\$ 798,33 (Setecentos e Noventa e Oito Reais e Trinta e Treis Centavos)

7.0- OBJETIVO FINAL:

uma pesquisa de mercado e cheguei a seguinte conclusão:
O imóvel é composto de uma Área de 798,33 m2.

V2= valor real do m2

MT= metragem terreno

V1= V2 x MT

V1 = (798,33 x 2.923,49)

V1 = R\$ 2.333,909,77

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.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIFAINA

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 45.318.995/0001-71

Diante do exposto e conforme o trabalho de avaliação estima na presente data como valor do metro quadrado em R\$ 798,33 localizado na cidade de Rifaina- SP e descrito no corpo do laudo o montante de **R\$ 2.333,909,77** (Dois Milhões Trezentos e Trinta e Tres Mil, Novecentos e Nove Reais e Setenta e Sete Centavos).

9.0 - ANEXOS:

01 – RRT- nº 13324462

10.0 - CONSIDERAÇÕES FINAIS:

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

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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIFAINA

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 45.318.995/0001-71

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE PEDREGULHO - ESTADO DE SÃO PAULO
José Eduardo Fontoura de Carvalho
OFICIAL



CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PEDREGULHO - S. P.

CNM: 124382 2 0000450-34
Ficha n.º 450

Registro Geral

Livro n.º 2

Matrícula n.º 450

Pedregulho, 15 de outubro de 1976

Identificação do Imóvel: "RUA 3", na cidade de Rifaina.

Um terreno sem benfeitorias, situado na cidade de Rifaina, medindo 60 metros de frente por 100 metros, confrontando pela frente com a referida Rua 3, fundos, lados direito e esquerdo com os vendedores e quem mais de direito. PROPRIETARIOS- Salim Assad Bachur que também assina Salim Bachur, comerciante, e s/m Uribe Isber Micharcai Bacur digo Bachur, doméstica, sírios, cíc.n.151.267-308, residentes na cidade de Rifaina. NÚMERO AQUISITIVO - 3.819 deste cartório, Pedregulho, 15 de outubro de 1.976. A Of. Subst. Del. Juízo

R.450 - 1 - TRANSMITENTES- Salim Assad Bachur, ou Salim Bachur, comerciante, s/m.d.Uribe Isber Micharcai Bachur, doméstica, sírios, cíc.n.151 267 308, residentes em Rifaina, SP. ADQUIRENTE: Carlos Alberto Baraldi, brasileiro, casado, economista, cíc.n.486 811 808, residente em Rifaina, SP. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA: Escritura pública das notas do Tabelião de Rifaina, aos 27 de janeiro de 1.976, livro 62, fls.140 vs. VALOR: Cr\$25.000,00 (Vinte e cinco mil cruzeiros). Pedregulho, 15 de outubro de 1.976. A Of. Subst. Del. Juízo

R.450 - 2 - TRANSMITENTE- Carlos Alberto Baraldi, brasileiro, solteiro, maior, economista, cíc.n.486.811.808/00, residente na cidade de São Paulo, SP. ADQUIRENTE- CERÂMICA BARALDI LIMITADA, sediada na cidade de Rifaina, Inscrição Estadual nº 584.001.294.C.G.C.n.48.442.826-0001/37. Registro nº 890.316.76 na JUCESP, representada pelos seus sócios Sr.Oswaldo Suguki e Carlos Alberto Baraldi. TÍTULO- venda e compra. FORMA- Por escritura pública, das notas do tabelião de Rifaina, aos 9 de maio de 1.977, livro 63, f. 27a 28vs. VALOR- \$120.000,00 (cento e vinte mil cruzeiros). CONDIÇÕES - As constantes do título. Pedregulho, 11 de maio de 1.977. A of. maior Del. Juízo

AV- 1 - Por escritura públ. das notas do tabelião de Rifaina, aos 9 de maio de 1.977, livro 63, fls. 27 a 28 vs. Carlos Alberto Baraldi para vender a Cerâmica Baraldi Ltda. verificou que no terreno acima descrito, está sendo edificada benfeitorias da cerâmica Baraldi Ltda. Pedregulho, 11 de maio de 1.977. A of. maior Del. Juízo

RE.03.NE.450-AUTOR: Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, autarquia Federal, representado pela Procuradora Silandia Canedo Magalhães Mendonça - Matr. 1.286.841 - OAB 73.516. - **REUS:** Cerâmica Baraldi Ltda., CGC. 48.442.826/0001-37, com sede à Rua Padre Cesar Gardini, n. 43, Centro, na cidade de Rifaina, SP.; Carlos Alberto Baraldi, CPF. 486.811.808/00, residente à Rua General Osório, 144, Centro, Franca, SP., Celso

Oficial de Registro de Imóveis e Arquivos

1 4 0 0 0 7

Página: 0001/0007

Rua Eliseu Alves Teixeira, 305 - Centro - Pedregulho/SP - CEP: 14470-000
Fone: (16) 3171-1413 - e-mail: cartoriopedregulho@hotmail.com

QUALQUER ADULTERAÇÃO, MANEIRA OU EMPENHO, ANULA ESTE DOCUMENTO

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

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-HHRW-5B91-5RWV-DCGS



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIFAINA

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 45.318.995/0001-71

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PEDREGULHO - S. P.

Livro n.º 2

Registro Geral

CNM: 124362 2.0000450-34

Ficha n.º 01 verso

CONT. DO R.03.M.450:- (Celso) Antonio Baraldi, CPF. n. 605.206.478/15, residente á Rua Padre Cesar Gardini, s/n., Rifaina, SP.- **TITULO:-** penhora. **FORMA:-** Mandado de Registro de Penhora extraído dos autos de Ação de Execução Fiscal n. 03/99, expedido pela Única Vara Cível desta Comarca, em data de 09 de abril de 2.001.- **VALOR DA CAUSA:-** R\$47.925,17 (quarenta e sete mil, novecentos e vinte e cinco reais e dezessete centavos) atualizado até julho/98, conforme dividas ns. 55.705.180-0 e 55.705.182-7.- **CONDICÕES:-** A presente penhora é sobre o imóvel retro matriculado.- **FIEL DEPOSITARIO:-** Carlos Alberto Baraldi, CPF. 486.811.808/00.- As demais constantes do título.- Pedregulho, 17 de abril de 2.001.- A Of. Designada. *dalet* (Célia Maria Uehara Colleto)

R.04. M. 450:-AUTOR:- Instituto Nacional do Seguro Social.- **REUS:-** Cerâmica Baraldi Ltda., Carlos Alberto Baraldi, Celso Antonio Baraldi.- **TITULO:-** penhora.- **FORMA:-** Mandado de Penhora, Avaliação e depósito, expedido pela 1ª. Vara Cível da Justiça Federal em Franca, datado de 29 de maio de 2.003, extraído dos autos número 2003.61.13.000804-9.- **VALOR:-** R\$ 30.711,05 (Trinta mil, setecentos e onze reais e cinco centavos), atualizados em 24.02.2003.- **FIEL DEPOSITARIO:-** Carlos Alberto Baraldi, CPF. N. 486.811.808/00.- **CONDICÕES:-** A presente penhora é sobre o imóvel retro matriculado.- As demais constantes do título.- Pedregulho, 07 de agosto de 2.003.- A Oficial Designada. *dalet* (Célia Maria Uehara Colleto).

R.05. M. 450:-AUTOR:- Fazenda Nacional.- **REU:-** Cerâmica Baraldi.- **TITULO:-** penhora.- **FORMA:-** Certidão para Inscrição de penhora de imóvel no Registro Imobiliário, expedida pela Única Vara Cível desta Comarca, datada de 22 de setembro de 2.006, extraída dos autos n. 28/2006 - Ação de Execução Fiscal.- **VALOR DA CAUSA:-** R\$ 4.213,11 em data de 24.06.2002.- **CONDICÕES:-** A presente penhora é sobre o imóvel retro matriculado.- **Fiel Depositário:-** Carlos Alberto Baraldi, CPF. 486.811.808-00.- As demais constantes do título.- Pedregulho, 27 de setembro de 2.006.- A Oficial Designada. *dalet* (Célia Maria Uehara Colleto).

R.06.M.450:-AUTOR:- A União, pelo Procurador da Fazenda Nacional.- **REUS:-** Cerâmica Baraldi Ltda., CGC.48442826/0001-37, com endereço a Rua Padre César Gardini, n.43, Centro, Rifaina, SP.- **TITULO:-** Penhora.- **FORMA:-** Certidão para inscrição de Penhora, expedido pela Uª. Vara Cível da Comarca de Pedregulho, SP., em data de 05 de novembro de 2.007, extraída dos autos n. 30/2002.- **VALOR:-** R\$12.713,67 (Doze mil setecentos e treze reais e sessenta e sete centavos), em data de 19/07/2002.- **CONDICÕES:-** A presente penhora é sobre o imóvel retro matriculado, objeto da matrícula n.450, pertencente ao co-executado Carlos Alberto Baraldi.- **Fiel Depositário:-** Carlos Alberto Baraldi, CPF.486.811.808-00 e sua mulher Nilsa Maria de Grande Baraldi, CPF.862.994.688-15, residentes e domiciliados na Rua Padre Cesar Gardini, 43, Rifaina, SP.- As demais constantes do título.- Pedregulho, 04 de janeiro de 2.008.- A Oficial Designada. *dalet* (Célia Maria Uehara Colleto).

Página: 0002/0007

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

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

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-HHRW-5B91-5RWV-DCGS



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIFAINA

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 45.318.995/0001-71



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE PEDREGULHO - ESTADO DE SÃO PAULO
José Eduardo Fontoura de Carvalho
OFICIAL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PEDREGULHO - SP	
CNM: 124362 2 0000450-34	
Livro Nº 2	Registro Geral
Ficha Nº 02	
Matrícula nº 450	Pedregulho 05 de agosto de 2.008
Identificação do imóvel: RUA 3 - RIFAINA, SP	
AV.07.M.450:- Procede-se esta averbação para constar que para dar cumprimento ao Art. 615-A do CPC, através de Certidão expedida pelo Único Ofício de Justiça da Comarca de Pedregulho, SP., em data de 10 de abril de 2.008, extraída dos autos de Execução de Título Extrajudicial n. 434.01.2007.002582-8/000000-000- n. de ordem 1130/2007, distribuído em 03/10/2007, figurando como:- requerente :- José Roberto Giron, Requeridos:- Carlos Alberto Baraldi, CPF. 486811808-00 e Cerâmica Baraldi Ltda., CNPJ. 484428260001-37, com endereço à Rua Pe. César Gardini, n. 43 - Rifaina, SP., sendo o valor da causa R\$60.000,00 e Objeto da Ação:- visa recebimento de título líquido certo e exigível, representado por contrato de prestação de serviços - advogado:- Pedregulho, 05 de agosto de 2.008 - A Oficial Designada, <i>Deflto</i> (Célia Maria Uehara Colleto).-	
R.08. M. 450:-AUTOR:- José Roberto Giron, brasileiro, casado, advogado OAB/SP 89.338, residente nesta cidade de Pedregulho, SP.- REU :- Carlos Alberto Baraldi, brasileiro, casado, economista, RG. 4.872.594 SSP/SP., e CPF. 486.811.808-00, residente e domiciliado na cidade Rifaina, SP. e Cerâmica Baraldi, CNPJ. 48.442.826/0001-37.- TÍTULO:- penhora.- FORMA:- Certidão para Inscrição de penhora de imóvel no Registro Imobiliário, datada de 24 de abril de 2.009.- VALOR DA CAUSA:- R\$ 112.324,83.- CONDICÕES :- A presente penhora é sobre o imóvel retro matriculado.- Fiel Depositário:- Carlos Alberto Baraldi - As demais contantes do título.- Pedregulho, 15 de maio de 2.009.- A Oficial Designada, <i>Deflto</i> (Célia Maria Uehara Colleto) -	
AV.09.M.450: Averbação de penhora. Procede-se a esta averbação para constar o mandado de inscrição de penhora, no processo nº 434.01.2002.000279-8, ordem nº 40/2002, execução fiscal requerida pela Caixa Econômica Federal, em face de Cerâmica Baraldi Ltda., que se processa perante o Juízo de Direito da Vara Única da Comarca de Pedregulho, SP, proferido pelo MM Juiz de Direito da Comarca de Pedregulho, Dr. Luiz Gustavo Giuntini de Rezende, em 28/11/11. Depositário: Carlos Alberto Baraldi. Prenotado sob nº 45633, em 30/11/11. Pedregulho, 09 de dezembro de 2011. O Oficial, <i>Fontoura</i> (José Eduardo Fontoura de Carvalho).	
AV.10.M.450: Averbação de penhora. Procede-se a esta averbação para constar o mandado de inscrição de penhora da parte ideal do imóvel pertencente a Carlos Alberto Baraldi, no processo nº 434.01.2003.000443-3, ordem nº 23/2003, execução fiscal requerida pela Fazenda Pública Federal, em face de Cerâmica Baraldi Ltda., que se processa perante o Juízo de Direito da Vara Única da Comarca de Pedregulho, SP, proferido pelo MM Juiz de Direito da Comarca de Pedregulho, Dr. Luiz Gustavo Giuntini de Rezende, em 14/12/11. A penhora foi formalizada nos autos principais, nº 30/2002, execução fiscal, onde ocorre o prosseguimento de todos os feitos apensados. Depositário: Carlos Alberto Baraldi. Valor do débito: R\$ 7.806,06 (até 30/06/03). Prenotado sob nº 46006, em 19/12/11. Pedregulho, 02 de janeiro de 2012. O Oficial, <i>Fontoura</i> (José Eduardo Fontoura de Carvalho).	
AV.11.M.450: Averbação de penhora. Procede-se a esta averbação para constar o mandado de inscrição de penhora da parte ideal do imóvel pertencente a Carlos Alberto Baraldi, no processo nº 434.01.2003.000447-9, ordem nº 25/2003, execução fiscal requerida pela Fazenda Pública Federal, em face de Cerâmica Baraldi Ltda., que se processa	

Página: 0003/0007

Rua Eliseu Alves Teixeira, 305 - Centro - Pedregulho/SP - CEP: 14470-000
Fone: (16) 3171-1413 - e-mail: carlospedregulho@hotmail.com

ENTRADA AUTENTICAÇÃO: ASSINATURA: MENSA: VALOR DA FEE DO DOCUMENTO

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIFAINA

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 45.318.995/0001-71

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PEDREGULHO - SP

CNM: 124362.2.000450-34

Livro Nº 2

Registro Geral

Ficha Nº 02 verso

CONT. DE AV.11.M.450: (processa) perante o Juízo de Direito da Vara Única da Comarca de Pedregulho, SP, proferido pelo MM Juiz de Direito da Comarca de Pedregulho, Dr. Luiz Gustavo Giuntini de Rezende, em 14/12/11. A penhora foi formalizada nos autos principais, nº 30/2002, execução fiscal, onde ocorre o prosseguimento de todos os feitos apensados. Depositário: Carlos Alberto Baraldi. Valor do débito: R\$ 20.530,12 (até 20/06/03). Prenotado sob nº 46005, em 19/12/11. Pedregulho, 02 de janeiro de 2012. O Oficial, JOSÉ EDUARDO FONTOURA DE CARVALHO.

AV.12.M.450: Averbação de penhora.

Procede-se a esta averbação para constar o mandado de inscrição de penhora da parte ideal do imóvel pertencente a Carlos Alberto Baraldi, no processo nº 434.01.2003.000448-1, ordem nº 26/2003, execução fiscal requerida pela Fazenda Pública Federal, em face de Cerâmica Baraldi Ltda., que se processa perante o Juízo de Direito da Vara Única da Comarca de Pedregulho, SP, proferido pelo MM Juiz de Direito da Comarca de Pedregulho, Dr. Luiz Gustavo Giuntini de Rezende, em 14/12/11. A penhora foi formalizada nos autos principais, nº 30/2002, execução fiscal, onde ocorre o prosseguimento de todos os feitos apensados. Depositário: Carlos Alberto Baraldi. Valor do débito: R\$ 5.199,01 (até 30/06/03). Prenotado sob nº 46005, em 19/12/11. Pedregulho, 02 de janeiro de 2012. O Oficial, JOSÉ EDUARDO FONTOURA DE CARVALHO.

AV.13.M.450: Averbação de penhora.

Procede-se a esta averbação para constar o mandado de inscrição de penhora da parte ideal do imóvel pertencente a Carlos Alberto Baraldi, no processo nº 434.01.2003.000661-9, ordem nº 36/2003, execução fiscal requerida pela Fazenda Pública Federal, em face de Cerâmica Baraldi Ltda., que se processa perante o Juízo de Direito da Vara Única da Comarca de Pedregulho, SP, proferido pelo MM Juiz de Direito da Comarca de Pedregulho, Dr. Luiz Gustavo Giuntini de Rezende, em 14/12/11. A penhora foi formalizada nos autos principais, nº 30/2002, execução fiscal, onde ocorre o prosseguimento de todos os feitos apensados. Depositário: Carlos Alberto Baraldi. Valor do débito: R\$ 2.727,61 (até 29/09/03). Prenotado sob nº 46005, em 19/12/11. Pedregulho, 02 de janeiro de 2012. O Oficial, JOSÉ EDUARDO FONTOURA DE CARVALHO.

AV.14.M.450: Averbação de penhora.

Procede-se a esta averbação para constar o mandado de inscrição de penhora da parte ideal do imóvel pertencente a Carlos Alberto Baraldi, no processo nº 434.01.2003.000662-1, ordem nº 37/2003, execução fiscal requerida pela Fazenda Pública Federal, em face de Cerâmica Baraldi Ltda., que se processa perante o Juízo de Direito da Vara Única da Comarca de Pedregulho, SP, proferido pelo MM Juiz de Direito da Comarca de Pedregulho, Dr. Luiz Gustavo Giuntini de Rezende, em 14/12/11. A penhora foi formalizada nos autos principais, nº 30/2002, execução fiscal, onde ocorre o prosseguimento de todos os feitos apensados. Depositário: Carlos Alberto Baraldi. Valor do débito: R\$ 2.727,61 (até 29/09/03). Prenotado sob nº 46005, em 19/12/11. Pedregulho, 02 de janeiro de 2012. O Oficial, JOSÉ EDUARDO FONTOURA DE CARVALHO.

AV.15.M.450: Averbação de penhora.

Procede-se a esta averbação para constar o mandado de inscrição de penhora do imóvel pertencente aqui matriculado, no processo nº 434.01.2001.000372-5, ordem nº 27/2001, execução fiscal requerida pela Fazenda Pública Federal, em face de Cerâmica Baraldi Ltda., que se processa perante o Juízo de Direito da Vara Única da Comarca de Pedregulho, SP, proferido pelo MM Juiz de Direito da Comarca de Pedregulho, Dr. Luiz Gustavo Giuntini de Rezende, em 14/12/11. A penhora foi formalizada nos autos em apenso aos principais, nº 28/2002, porém é válida para todos os apensos. Depositário: Carlos Alberto Baraldi. Valor do débito: R\$ 2.863,18 (atualizado até 24/09/01). Prenotado sob nº 46256, em 13/01/12. Pedregulho, 24 de janeiro de 2012. O Oficial, JOSÉ EDUARDO FONTOURA DE CARVALHO.

AV.16.M.450: Averbação de penhora.

Procede-se a esta averbação para constar o mandado de inscrição de penhora do imóvel aqui matriculado, no processo nº 434.01.2001.000373-8, ordem nº 28/2001, execução fiscal requerida pela Fazenda Pública

Página: 0004/0007

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMBLEMA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

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

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-HHRW-5B91-5RWV-DCGS



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIFAINA

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 45.318.995/0001-71



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE PEDREGULHO - ESTADO DE SÃO PAULO
José Eduardo Fontoura de Carvalho
OFICIAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PEDREGULHO - SP		CNM: 124362.2.0000450-34
Livro nº 2	REGISTRO GERAL	Ficha 03
Pedregulho 24 de janeiro de 2012		
MATRÍCULA nº 450		
Rua 3, Rifaina.		
CONT. DE AV.16.M.450: (Pública) Federal, em face de Cerâmica Baraldi Ltda., que se processa perante o Juízo de Direito da Vara Única da Comarca de Pedregulho, SP, proferido pelo MM Juiz de Direito da Comarca de Pedregulho, Dr. Luiz Gustavo Giuntini de Rezende, em 14/12/11. A penhora foi formalizada nos autos em apenso aos principais, nº 28/2002, porém é válida para todos os apensos. Depositário: Carlos Alberto Baraldi. Valor do débito: R\$ 2.863,18 (atualizado até 24/09/01). Prenotado sob nº 46256, em 13/01/12. Pedregulho, 24 de janeiro de 2012. O Oficial, <u>JOSE EDUARDO FONTOURA DE CARVALHO</u> (José Eduardo Fontoura de Carvalho).		
AV.17.M.450: Averbação de penhora. Procede-se a esta averbação para constar o mandado de inscrição de penhora da parte ideal do imóvel aqui matriculado, no processo nº 434.01.2002.000106-0, ordem nº 32/2002, execução fiscal requerida pela Fazenda Pública Federal, em face de Cerâmica Baraldi Ltda., que se processa perante o Juízo de Direito da Vara Única da Comarca de Pedregulho, SP, proferido pelo MM Juiz de Direito da Comarca de Pedregulho, Dr. Luiz Gustavo Giuntini de Rezende, em 14/12/11. A penhora foi formalizada nos autos em apenso aos principais, nº 28/2002, porém é válida para todos os apensos. Depositário: Carlos Alberto Baraldi. Valor do débito: R\$ 8.911,52 (atualizado até 24/06/02). Prenotado sob nº 46256, em 13/01/12. Pedregulho, 24 de janeiro de 2012. O Oficial, <u>JOSE EDUARDO FONTOURA DE CARVALHO</u> (José Eduardo Fontoura de Carvalho).		
AV.18.M.450: Averbação de penhora. Procede-se a esta averbação para constar o mandado de inscrição de penhora da parte ideal do imóvel aqui matriculado, no processo nº 434.01.2001.000446-6, ordem nº 24/2003, execução fiscal requerida pela Fazenda Pública Federal, em face de Cerâmica Baraldi Ltda., que se processa perante o Juízo de Direito da Vara Única da Comarca de Pedregulho, SP, proferido pelo MM Juiz de Direito da Comarca de Pedregulho, Dr. Luiz Gustavo Giuntini de Rezende, em 14/12/11. A penhora foi formalizada nos autos em apenso aos principais, nº 28/2002, porém é válida para todos os apensos. Depositário: Carlos Alberto Baraldi. Valor do débito: R\$ 19.636,75 (atualizado até 30/06/03). Prenotado sob nº 46256, em 13/01/12. Pedregulho, 24 de janeiro de 2012. O Oficial, <u>JOSE EDUARDO FONTOURA DE CARVALHO</u> (José Eduardo Fontoura de Carvalho).		
AV.19.M.450: Correção. Procede-se a esta averbação para constar o mandado de retificação do nº do processo no registro da penhora, objeto de R.05.M.450 , para nº 434.01.2001.000102-9, ordem nº 28/2002, do MM Juiz de Direito da Comarca de Pedregulho, Dr. Luiz Gustavo Giuntini de Rezende, em 03/04/12. Prenotado sob nº 47.336, em 12/04/12. Pedregulho, 25 de abril de 2012. O Oficial, <u>JOSE EDUARDO FONTOURA DE CARVALHO</u> (José Eduardo Fontoura de Carvalho).		
AV.20.M.450: Indisponibilidade. Procede-se a esta averbação para constar a indisponibilidade, conforme protocolo de indisponibilidade nº 201210.0916.00002470-1A-650, de 22/01/13, processo nº 00008043520034036113, Tribunal Regional Federal da 3ª Região, São Paulo, SP, 1ª Vara Cível, Franca, SP, dos bens de Cerâmica Baraldi Ltda., CNPJ 48.442.826/0001-37; Carlos Alberto Baraldi, CPF 486.811.808/00; Celso Antonio Baraldi, CPF 605.206.478/15. Prenotado sob nº 49.438, em 23/01/13. Pedregulho, 25 de janeiro de 2013. O Oficial, <u>JOSE EDUARDO FONTOURA DE CARVALHO</u> (José Eduardo Fontoura de Carvalho).		

Oficial de Registro de Imóveis e Pessoas Jurídicas

124362.2-4A 110020

Rua Eliseu Alves Teixeira, 305 - Centro - Pedregulho/SP - CEP: 14470-000
Fone: (16) 3171-1413 - e-mail: cartoriopedregulho@hotmail.com

Página: 0005/0007



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIFAINA

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 45.318.995/0001-71

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PEDREGULHO - SP		
Livro nº 2	REGISTRO GERAL	CNM: 124362.2.0000450-34 Ficha 03 vº
<p>AV.21.M.450: Desapropriação.</p> <p>Procede-se a esta averbação para constar a desapropriação de um terreno com 3.000,00 m², por Carta de Sentença, de 20/08/14, processo nº 0003401-83.2011.8.26.0434, conforme sentença, transitada em julgado, do MM Juiz de Direito da Vara Única, Pedregulho, SP, Dr. Luiz Gustavo Giuntini de Rezende, matriculada sob nº <u>10.999</u>. Prenotado sob nº 56.187, em 03/03/16. Pedregulho, 21 de março de 2016. A Escrevente Autorizada, <u>[Assinatura]</u> (Nelise Bianco).</p>		
<p>AV.22.M.450: Cancelamento de indisponibilidade.</p> <p>Consta mandado de cancelamento da indisponibilidade objeto de <u>AV.20.M.450</u>, de 31/08/21, processo nº 00008043520034036113, TRF 3ª Região, São Paulo, SP, 1ª Vara Federal, Franca, SP. Prenotado sob nº 67.150, em 01/09/21. Pedregulho, 08 de setembro de 2021. Escrevente, <u>[Assinatura]</u> (Gabriela Branquinho de Araújo Oliveira).</p>		

Página: 0006/0007

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

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

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-HHRW-5B91-5RW7-DCGS



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIFAINA ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 45.318.995/0001-71



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE PEDREGULHO - ESTADO DE SÃO PAULO
José Eduardo Fontoura de Carvalho
OFICIAL

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº: 450, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão **Pedregulho-SP, 26 de junho de 2023**. Auxiliar.

Lucas Boldrin Lima
LUCAS BOLDRIN LIMA

Ao Oficial....:	R\$	40,91
Ao Estado....:	R\$	11,63
Ao IPESP....:	R\$	7,96
Ao Reg. Civil....:	R\$	2,15
Ao Trib. Just....:	R\$	2,81
Ao Município....:	R\$	1,23
Ao Min. Pub....:	R\$	1,96
Total.....:	R\$	68,65

Pedido de certidão nº: 27656

Controle:

91181

Página: 0007/0007



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1243623C3000000007374023A

Ofício de Registro de Imóveis e Aquisição
Cartório de Registro de Imóveis e Aquisição

Rua Eliseu Alves Teixeira, 305 - Centro - Pedregulho/SP - CEP: 14470-000
Fone: (16) 3171-1413 - e-mail: cartoriopedregulho@hotmail.com

COLEÇÃO: RUA TERECASS, PASSARÁ OUSADIA, ENLARGA, E E E ENLARGA 13

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

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-HHRW-5B91-5RW7-DCGS



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIFAINA

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 45.318.995/0001-71



CAU/BR

Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 13324462



Verificar Autenticidade

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: LUND JOSÉ FALEIROS DE MELO
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

CPF: 041.XXX.XXX-03
Nº do Registro: 000A191264

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI13324462I00CT001
Data de Cadastro: 25/07/2023
Data de Registro: 26/07/2023
Tipologia: Público

Modalidade: RRT SIMPLES
Forma de Registro: INICIAL
Forma de Participação: INDIVIDUAL

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R\$115,18

Pago em: 25/07/2023

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\$0,00

CPF/CNPJ: 45.XXX.XXX/0001-71
Data de Início: 26/07/2023
Data de Previsão de Término:
31/03/2024

3.1.1 Dados da Obra/Serviço Técnico

CEP: 14490000 Nº: S/N
Logradouro: RUA JOAO BATISTA DOS SANTOS Complemento:
Bairro: CENTRO Cidade: Rifaina
UF: SP Longitude:

Latitude:

3.1.2 Descrição da Obra/Serviço Técnico

Laudo Técnico de Aviação de Imóvel Urbano no Município de Rifaina SP

3.1.3 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.

3.1.4 Dados da Atividade Técnica

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.7 - LAUDO TÉCNICO

Quantidade: 3.000,00
Unidade: metro quadrado

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT
SI13324462I00CT001

Contratante
Prefeitura Municipal de Rifaina

Forma de Registro
INICIAL

Data de Registro
25/07/2023

www.caubr.gov.br

Página 1/2

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

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-HHRW-5B91-5RW7-DCGS



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIFAINA

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 45.318.995/0001-71



CAU/BR Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil
Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 13324462



Verificar Autenticidade

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.

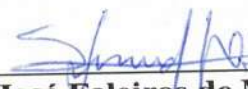
6. ASSINATURA ELETRÔNICA

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: 25/07/2023 14:43:01, 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.cau.br.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos>, ou via QRCode.

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <https://siccau.cau.br.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos>, ou via QRCode. Documento impresso em:
26/07/2023 às 09:17:55 por: siccau, ip 10.244.8.77.

www.cau.br.gov.br

Página 2/2


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

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

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-HHRW-5B91-5RW7-DCGS