



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ

PALÁCIO DA LIBERDADE
SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS



Projeto de Lei nº 40/2017

EMENTA: *Projeto de Lei apresentado pelo Prefeito que autoriza a desafetação e incorporação de áreas que especifica, para posterior permuta com a Mitra Diocesana. Diligências.*

DESPACHO

O projeto de lei em epígrafe aportou nesta Secretaria de Assuntos Jurídicos em 11 de dezembro de 2017.

Contudo, em razão da insuficiência de documentos que permitissem uma análise conclusiva do referido expediente, em 14 de dezembro de 2017 este subscritor diligenciou junto à Presidência da Casa a fim de obter o necessário.

Os autos permaneceram junto à Presidência até a presente data, ocasião em que me foram restituídos juntamente com a documentação que ora encarto.

Assim, promovo a remessa do expediente ao Consultor Jurídico para emissão de parecer, fixando por termo inicial do prazo a data de hoje.

Jacareí, 20 de dezembro de 2017.

Jorge Alfredo Cespedes Campos

Secretário-Diretor Jurídico



Prefeitura de Jacareí

CONSULTORIA JUDICIAL



LAUDO DE AVALIAÇÃO

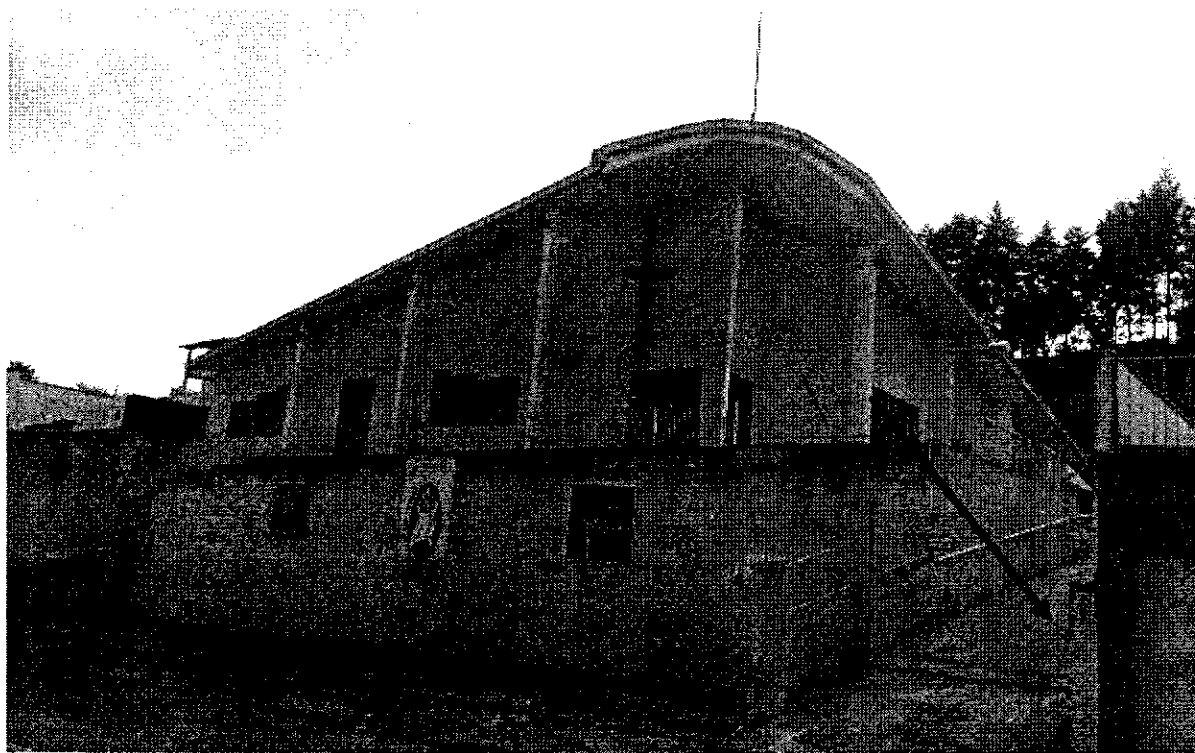
I- CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

O presente laudo tem por objetivo determinar o "Valor de Mercado do Terreno" localizado na Rua João de Brito, 317 esquina com Rua João Ramos B. de Oliveira no Bairro Jardim Paraíso, Jacareí/ SP.

II- VISTORIA

1- LOCALIZAÇÃO

O imóvel está localizado na Rua João de Brito, (Rua 19), 317 esquina com Rua João Ramos B. de Oliveira no Bairro Jardim Paraíso, conforme a Matrícula Nº 5.783. Trata-se de viela sanitária descaracterizada e que atualmente funciona como via de acesso para a igreja católica.



Uw



Prefeitura de Jacareí

CONSULTORIA JUDICIAL



2- DIMENSÕES DO TERRENO

Apresenta uma área total de 200,00 m², com as seguintes dimensões: 4,00 m de largura por 50,00 m de comprimento em aclave.

3- TOPOGRAFIA

Apresenta-se aclave e regular.

4- CARACTERÍSTICAS DO SOLO

Solo aparentemente seco.

5- MELHORAMENTOS PÚBLICOS

A região onde está localizado o imóvel avaliado é dotada de todos os melhoramentos públicos.

6-ACESSO

Fácil e direto.

7- BENFEITORIAS

Desconsideramos nos cálculos eventuais benfeitorias existentes.

8- ZONEAMENTO

A lei do zoneamento, que regula o uso e a ocupação do solo, classifica o local como Zona de Adensamento Preferencial 2A- ZAP 2A. Na Zona de Adensamento Preferencial 2A são permitidos todos os usos e ocupações, tendo os seguintes parâmetros específicos: A Taxa de Permeabilidade exigida será, no mínimo, 10% (dez por cento) da área do terreno. Poderá ser aplicado o sistema de retenção até o limite de 5% (cinco por cento) da área do terreno. A Taxa de Ocupação exigida será de, no máximo, 70% (setenta por cento) da área do terreno. A Densidade para o uso habitacional exigida será de, no máximo, 300 (trezentos) habitantes por hectares.

ans



Prefeitura de Jacareí

CONSULTORIA JUDICIAL



III- INSTRUÇÕES NORMATIVAS

O procedimento avaliatório será desenvolvido consoante recomendações expressas nas:

- ABNT –NBR 14.653-1 –Avaliação de Bens –Parte 1: Procedimentos Gerais, Rio de Janeiro, 2001;
- ABNT –NBR 14.653-2 –Avaliação de Bens –Parte 2: Imóveis Urbanos, Rio de Janeiro, 2011;
- ABNT –NBR 14.653-4 –Avaliação de Bens –Parte 4: Empreendimentos, Rio de Janeiro, 2002;
- Apostila Tratamento Por Fatores, Engº Marcos Mansour Chebib Awab- IBAPE/SP- 2014;

III.1- Serão utilizados as diretrizes previstas na ABNT NBR 14.653-2 Avaliação de Bens – Parte 2 : Imóveis Urbanos, 2011.

Conforme estabelece o Capítulo 4 – Símbolos e Abreviaturas, são adotadas, no que não conflitarem, as definições constantes da ABNT NBR14653-1, da ABNT NBR14653-2:2011 e as do GLOSSÁRIO DE TERMINOLOGIA BÁSICA APLICÁVEL À ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS do IBAPE/SP.

III.2- Quanto as vistorias dos imóveis, de acordo com o Capítulo 7.3, serão apresentadas as caracterizações dos terrenos, bem como suas edificações e/ou benfeitorias e a região entorno.

III.3 – A ABNT NBR 14.653-2 no Capítulo 8 recomenda os seguintes procedimentos:

IV- Métodos e Procedimentos Utilizados

a) Método Comparativo de Dados de Mercado:

Resulta na composição de amostra representativa de dados do mercado com características, tanto quanto possível, semelhantes as do imóvel avaliando.

Procuram-se pesquisar terrenos com maior grau de similaridade com o avaliando, através de pesquisa de mercado livre, identificamos elementos comparativos validos que de acordo com as normas possuem os seguintes fatores de equivalência.



Prefeitura de Jacareí

CONSULTORIA JUDICIAL



b) Método Evolutivo

Considera a composição do valor total do imóvel avaliando baseado na conjugação de métodos, a partir do valor do terreno, do custo de reprodução das benfeitorias devidamente depreciadas e do fator de comercialização, ou seja:

$$VI = (VT + VB) \times FC$$

Onde:

VI = valor do imóvel;

VT = valor do terreno;

VB = valor das benfeitorias;

FC = fator de comercialização.

Para aplicação deste método, conforme estabelecido na NBR 14.653-2, capítulo 8º o valor do terreno deve ser calculado em comparação com outros, o valor da benfeitoria por meio do método de custos e o fator de comercialização obtido no mercado, comparando-se com outros imóveis com as mesmas características e proporções. Esse fator de comercialização pode ser maior ou menor que uma unidade em função das condições de mercado.

c) Método da Renda

É apropriado as avaliações de empreendimentos de base imobiliária.

d) Método Involutivo

Consiste na identificação do valor de mercado do bem com base no seu aproveitamento eficiente, baseado em modelo de estudos de viabilidade econômica compatível com as condições de mercado e as características em que o bem se encontra inserido.

III.4 – Para o caso em tela, o Método Comparativo De Dados do Mercados Por Fatores”, conforme a NBR14. 653-2 mostra-se o mais adequado em razão da disponibilidade de ofertas ou dados mercadológicos compatíveis com a região em tela.

Ans



O tratamento por fatores é aplicado a uma amostra composta por dados de mercado com as características mais próximas possíveis do imóvel avaliando.

A metodologia aplicável é função, basicamente, da natureza do bem avaliado, da finalidade da avaliação e da quantidade de informações colhidas no mercado, que deve ser justificada e ater-se ao estabelecido nas Partes 1 e 2 da NBR14.653-2, parte 2, com o objetivo de retratar o comportamento do mercado por meio de modelos que suportem racionamento o convencimento do valor.

O tratamento por fatores é aplicado a uma amostra composta por dados de mercado com as características mais próximas possíveis do imóvel avaliando.

No presente laudo foi adotado o "Método Comparativo Dados do Mercado por Fatores", conforme a NBR14. 653-2.

IV.1- Método Comparativo Dados por Fatores

Pela utilização do método comparativo para avaliação do terreno, procuramos pesquisar terrenos com maior grau de similaridade com o avaliando, através de pesquisa de mercado livre, identificamos elementos comparativos validos que de acordo com as normas possuem os seguintes fatores de equivalência.

- a) Situação: buscamos elementos que apresentam a mesma situação geo- econômica;
- b) Tempo: os elementos comparativos apresentaram contemporaneidade com a avaliação; e
- c) Características: elementos semelhantes ao imóvel objeto, no que tange a situação, grau de aproveitamento, características físicas, adequação ao meio de utilização, etc.

IV. 2- Relação dos Paradigmas

FATOR OFERTA:

Devido a elasticidade de ofertas no mercado de imóveis, haveria uma redução de 10 % para compensar a superestimativas.

FATOR TRANSPOSIÇÃO:



Prefeitura de Jacareí

CONSULTORIA JUDICIAL



Devido a transposição de valores de um local para outro, será utilizada a relação entre os valores de lançamentos fiscais da Planta Genérica de Valores do Município de Jacareí, ou valores adotados em conjunto com os corretores da região.

FATOR ATUALIZAÇÃO

Atualização dos elementos comparativos não será adotada. As informações foram obtidas junto aos corretores da região para aferir um valor justo por metro quadrado. O valor do metro quadrado está diretamente relacionado a viabilidade do projeto e na aprovação do mesmo pela municipalidade.

FATOR SUPERFÍCIE E SOLO:

Situação paradigma: Terreno seco.

K%=1,00

IV- Superfície úmida-----0,80

V- Superfície alagadiça -----0,60

VI- Superfície brejosa ou pantanosa-----0,50

VII- Superfície permanentemente alagada -----0,40

FATORES RELATIVOS À TOPOGRAFIA

A topografia do terreno, em elevação ou depressão, em aclive ou declive, poderá ser valorizante ou desvalorizante.

No caso de impossibilidade da fundamentação, podem ser adotados os seguintes fatores corretivos genéricos:

Topografia	Depreciação	Fator*
Situação Paradigma: Terreno Plano	-	1,00
Declive até 5%	5%	1,05
Declive de 5% até 10%	10%	1,11
Declive de 10% até 20%	20%	1,25
Declive acima de 20%	30%	1,43
Em aclive até 10%	5%	1,05
Em aclive até 20%	10%	1,11

CMS



Prefeitura de Jacareí

CONSULTORIA JUDICIAL



Em acive acima de 20%	15%	1,18
Abaixo do nível da rua até 1.00m	-	1,00
Abaixo do nível da rua de 1,00m até 2,50m	10%	1,11
Abaixo do nível da rua 2,50m até 4,00m	20%	1,25
Acima do nível da rua até 2,00m	-	1,00
Acima do nível da rua de 2,00m até 4,00m	10%	1,11
Fatores aplicáveis às expressões previstas em 10.6		

FATOR MELHORAMENTOS

Quando necessários serão aplicados os seguintes fatores, a saber:

Rede de água potável	-----	20%
Rede de energia elétrica	-----	20%
Rede de esgoto	-----	15%
Pavimentação	-----	10%
Transporte coletivo	-----	10%
Galeria de águas pluviais	-----	5%
Iluminação Pública	-----	5%
Guias e sarjetas	-----	5%
Arborização e ajardinamento	-----	5%
Rede telefônica	-----	5%

V- VALOR MÉDIO DO TERRENO

V.1- Valor Médio da "Área Matrícula 5.783"

$VT = S \times V_{um} \times \text{fator topografia} =$

Se o terreno é em acive o Fator Topografia é 0,95

Onde:

$S = 200 \text{ m}^2$

Valor Venal (I.I. 44134.3280.0175.00000) = R\$ 381,74

$V_{mf} = \text{R}\$300,00 \text{ á } \text{R}\$500,00$ (Pesquisa de Mercado, sendo a maioria das ofertas abaixo do valor venal dos terrenos na região e outras poucas ofertas discrepantes) assim sendo, adotaremos então o valor venal por ser mais homogêneo.

um



Prefeitura de Jacareí

CONSULTORIA JUDICIAL



VT= R\$381,74/m X 200,00m² X 0,95


Teremos:

VT= R\$ 75.531,00 (Setenta e Cinco Mil e Quinhentos e Trinta e Um Reais)

VI- ENCERRAMENTO

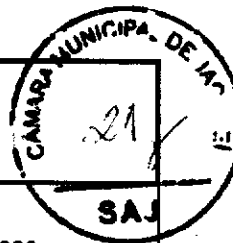
Encerando este Laudo em 08 fls. Todas rubricadas, impressas somente no anverso e assinada no final.

Em, 19 de dezembro de 2017


Eng. Civil CARLA VAITSMAN DOS SANTOS
CREA/SP nº: 5062891551-SP
Assistente Técnica



MUNICÍPIO DE JACARÉ
CADASTRO TÉCNICO



INSCRIÇÃO:

FOLHA: 33242 PARÂMETRO: 64 QUADRA: 76 LOTE: 0298 BLOCO: 00 ECONOMIA: 000

PROPRIEDADE

ULTIMA ATUALIZAÇÃO: 23/10/2017 10:07:16

PROPR: MITRA DIOCESANA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS CPF: 50461540000140 RG:
COMPR: CPF: RG:
END. CORRES: PRAÇA MONSENHOR ASCÂNIO BRANDÃO Nº 1
BAIRRO: JARDIM SÃO DIMAS SÃO JOSÉ DOS CAMPOS SP CEP: 12245440
PROCESSO: 24422 ANO: 2017 MATRICULA: R-4 22318 ISENÇÃO: NORMAL CAT, PROPR: PARTICULAR

TERRENO:

ULTIMA ATUALIZAÇÃO: 06/06/2006 13:04:45

LOGR.: 08330 AV. LUCAS NOGUEIRA GARCEZ SEGMENTO: 0
QUADRA: LOTE: BAIRRO / LOTEAM.: ESPERANÇA / SETOR 04
FORMA: REGULAR SITUAÇÃO: MEIO DE QUADRA BENFEIT: NENHUMA TOPOG.: PLANO USO: EDIFICADO
TEST.PRIN.: 30,00 NUM.TEST.: 2 AREA TERRENO: 3888,00
LADO DIREITO: 0,00 LADO ESQUERDO: 0,00
LOG. 2: 15550 0 TEST.2: 0,00 LOG. 3: 00000 0 TEST. 3: 0,00 LOG. 4: 00000 0 TEST.4: 0,00
EXP./PROCESSO:09995 ANO: 1999 TIPO: A
FRAÇÃO IDEAL EQUIVALENTE: ÁREA TERRENO 0,00 TESTADA TERRENO 0,00
OBSERVAÇÃO :
INSC. ANTERIOR332426476030200000

RESTRIÇÃO AO IMÓVEL:

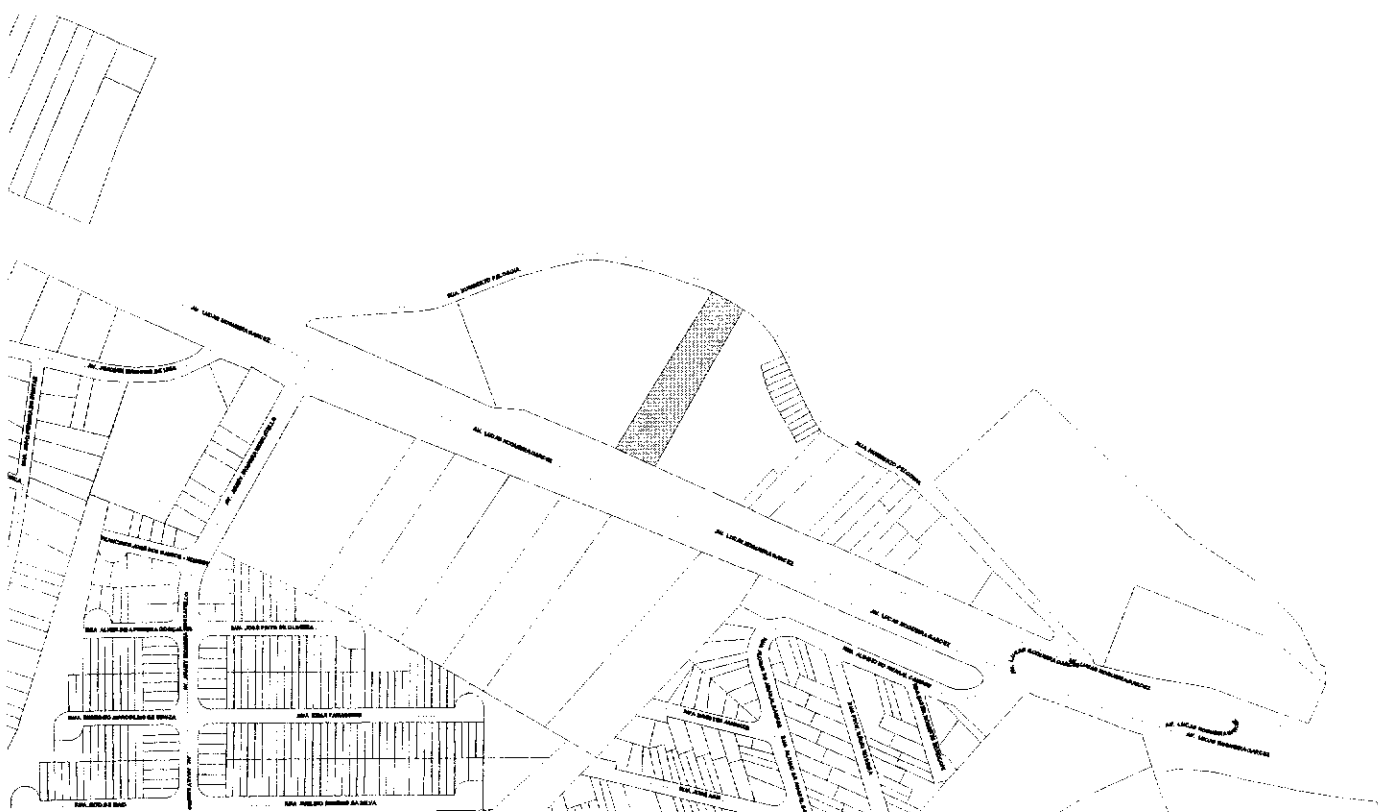
EDIFICAÇÃO:

ULTIMA ATUALIZAÇÃO: 29/11/2004

FRAÇÃO: 0 TEST.: 1 AV. LUCAS NOGUEIRA GARCEZ NUMERO: 990
CONDOMÍNIO: COMPL.:
TIPO CONST.: ESPECIAL ESTRUTURA: ALVENARIA COBERT.: CHAPA METÁLICA
REV. EXTER.: MASSA FINA PIN.EXTER.: LATEX ESQUAD.: FERRO
PISO.....: TACO / CERÂMICA FORRO.....: LAJE REV.INT.: MASSA FINA
PINT.INTER.: LATEX INS.ELETER.: EMBUTIDA INS. SAN.: MAIS DE UMA INTERNA
PÉ DIREITO.: DEMAIS TIPOS VAO.....: DEMAIS TIPOS
ÁREA CONST.: 789,91 ÁREA COB. REM.: 0,00 ANO CONST.: 1978
NUM. AMB.: SAL: 3 QU: 9 SU: 0 CO: 1 BA: 4 DE: 5 GA: 0 PISCINA: NAO
SERV. PUBLICO: ÁGUA, ESGOTO, LUZ E TELEFONE
NUM.PAV.: 1 NUM.ELEV.: 0
CAT. UTIL.: RESIDENCIA.....: PRES.SERVIÇO: X SAUDE.....: ENT. RELIGIOSA:
COMERCIO.....: SERV.PUBLICO: CLUBE/ASSOC.: OUTROS.....:
INDÚSTRIA.....: ESCOLA.....: SERV.HOTELAR.:
CF.CONST: 1,00000000 CF.TERR:0,00000000 CF.TEST: 0,00000000 TP.COND.: ANDAR:
PROCESSO: 00000/ HABITE-SE: 1617// CAT.Ocupação: PART.PROPRIA COD. OCORREN: LEVTO. NORMAL

EMITIDO EM: 19/12/2017 13:45:36

OPERADOR: CARLA VAITSMAN DOS SANTOS





Prefeitura de Jacareí

CONSULTORIA JUDICIAL



LAUDO DE AVALIAÇÃO

I- CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

O presente laudo tem por objetivo determinar o "Valor de Terra Nua" do terreno localizado na Av. Lucas Nogueira Garcez, nº 990, Bairro Jd. Esperança, Jacareí/ SP., atualmente a área pertence a Mitra Diocesana de São Jose dos Campos e funciona o Albergue Municipal.

II- VISTORIA

1- LOCALIZAÇÃO

O imóvel está localizado na Av. Lucas Nogueira Garcez, nº 990, Bairro Jd. Esperança, com a seguinte Inscrição Imobiliária nº 33242.6476.0298.00000, e Matrícula Nº R-4- 22.318.

2- DIMENSÕES DOS TERRENOS

A áreas total do terreno é de 3.845,50 m², com testada para via de 30,00 m e área construída de 789,91 m².

3- TOPOGRAFIA

Apresentam-se planos e em formatos regulares

4- CARACTERÍSTICAS DO SOLO

Aparentemente seco.

5- MELHORAMENTOS PÚBLICOS

A região onde estão localizados os imóveis avaliando são dotada de todos os melhoramentos públicos e usuais.

6-ACESSO

Fácil e direto.



Prefeitura de Jacareí

CONSULTORIA JUDICIAL



7- BENFEITORIAS

Área construída de 789,91 m². As benfeitorias não serão computadas para cálculo, apenas "Valor de Terra Nua".

8- ZONEAMENTO

A lei do zoneamento, que regula o uso e a ocupação do solo, classifica o local como Zona de Adensamento Preferencial 1 – ZAP 1. Na Zona de Adensamento Preferencial 1 são permitidos todos os usos e ocupações tendo os seguintes parâmetros: A Taxa de Permeabilidade exigida será de, no mínimo, 10% (dez por cento) da área do terreno e poderá ser aplicado o sistema de retenção até o limite de 5% (cinco por cento) da área do terreno e a Taxa de Ocupação exigida será de, no máximo, 70% (setenta por cento) da área do terreno. A Densidade para o uso habitacional exigida será de, no máximo, 600 (seiscentos) habitantes por hectares;

III- INSTRUÇÕES NORMATIVAS

O procedimento avaliatório será desenvolvido consoante recomendações expressas nas:

- ABNT –NBR 14.653-1 –Avaliação de Bens –Parte 1: Procedimentos Gerais, Rio de Janeiro, 2001;
- ABNT –NBR 14.653-2 –Avaliação de Bens –Parte 2: Imóveis Urbanos, Rio de Janeiro, 2011;
- ABNT –NBR 14.653-4 –Avaliação de Bens –Parte 4: Empreendimentos, Rio de Janeiro, 2002;
- Apostila Tratamento Por Fatores, Eng^o Marcos Mansour Chebib Awab- IBAPE/SP- 2014;

III.1- Serão utilizados as diretrizes previstas na ABNT NBR 14.653-2 Avaliação de Bens – Parte 2 : Imóveis Urbanos, 2011.

Conforme estabelece o Capítulo 4 – Símbolos e Abreviaturas, são adotadas, no que não conflitarem, as definições constantes da ABNT NBR14653-1, da ABNT NBR14653-2:2011 e as do GLOSSÁRIO DE TERMINOLOGIA BÁSICA APLICÁVEL À ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS do IBAPE/SP.

Jim



Prefeitura de Jacareí

CONSULTORIA JUDICIAL



III.2- Quanto as vistorias dos imóveis, de acordo com o Capítulo 7.3, serão apresentadas as caracterizações dos terrenos, bem como suas edificações e/ou benfeitorias e a região entorno.

III.3 – A ABNT NBR 14.653-2 no Capítulo 8 recomenda os seguintes procedimentos:

IV- Métodos e Procedimentos Utilizados

a) Método Comparativo de Dados de Mercado:

Resulta na composição de amostra representativa de dados do mercado com características, tanto quanto possível, semelhantes as do imóvel avaliando.

Procuram-se pesquisar terrenos com maior grau de similaridade com o avaliando, através de pesquisa de mercado livre, identificamos elementos comparativos validos que de acordo com as normas possuem os seguintes fatores de equivalência.

b) Método Evolutivo

Considera a composição do valor total do imóvel avaliando baseado na conjugação de métodos, a partir do valor do terreno, do custo de reprodução das benfeitorias devidamente depreciadas e do fator de comercialização, ou seja:

$$VI = (VT + VB) \times FC$$

Onde:

VI = valor do imóvel;

VT = valor do terreno;

VB = valor das benfeitorias;

FC= fator de comercialização.

Para aplicação deste método, conforme estabelecido na NBR 14.653-2, capítulo 8º o valor do terreno deve ser calculado em comparação com outros, o valor da benfeitoria por meio do método de custos e o fator de comercialização obtido no mercado, comparando-se com



Prefeitura de Jacareí

CONSULTORIA JUDICIAL



outros imóveis com as mesmas características e proporções. Esse fator de comercialização pode ser maior ou menor que uma unidade em função das condições de mercado.

c) Método da Renda

É apropriado as avaliações de empreendimentos de base imobiliária.

d) Método Involutivo

Consiste na identificação do valor de mercado do bem com base no seu aproveitamento eficiente, baseado em modelo de estudos de viabilidade econômica compatível com as condições de mercado e as características em que o bem se encontra inserido.

III.4 – Para o caso em tela, o Método Comparativo De Dados do Mercados Por Fatores”, conforme a NBR14. 653-2 mostra-se o mais adequado em razão da disponibilidade de ofertas ou dados mercadológicos compatíveis com a região em tela.

O tratamento por fatores é aplicado a uma amostra composta por dados de mercado com as características mais próximas possíveis do imóvel avaliando.

A metodologia aplicável é função, basicamente, da natureza do bem avaliado, da finalidade da avaliação e da quantidade de informações colhidas no mercado, que deve ser justificada e ater-se ao estabelecido nas Partes 1 e 2 da NBR14.653-2, parte 2, com o objetivo de retratar o comportamento do mercado por meio de modelos que suportem racionamento o convencimento do valor.

O tratamento por fatores é aplicado a uma amostra composta por dados de mercado com as características mais próximas possíveis do imóvel avaliando.

No presente laudo foi adotado o “Método Comparativo Dados do Mercado por Fatores”, conforme a NBR14. 653-2.

IV.1- Método Comparativo Dados por Fatores

Pela utilização do método comparativo para avaliação do terreno, procuramos pesquisar terrenos com maior grau de similaridade com o avaliando, através de pesquisa de mercado



Prefeitura de Jacareí

CONSULTORIA JUDICIAL



livre, identificamos elementos comparativos validos que de acordo com as normas possuem os seguintes fatores de equivalência.

- a) Situação: buscamos elementos que apresentam a mesma situação geo- econômica;
- b) Tempo: os elementos comparativos apresentaram contemporaneidade com a avaliação; e
- c) Características: elementos semelhantes ao imóvel objeto, no que tange a situação, grau de aproveitamento, características físicas, adequação ao meio de utilização, etc.

IV. 2- Relação dos Paradigmas

FATOR OFERTA:

Devido a elasticidade de ofertas no mercado de imóveis, haveria uma redução de 10 % para compensar a superestimativas.

FATOR TRANSPOSIÇÃO:

Devido a transposição de valores de um local para outro, será utilizada a relação entre os valores de lançamentos fiscais da Planta Genérica de Valores do Município de Jacareí, ou valores adotados em conjunto com os corretores da região.

FATOR ATUALIZAÇÃO

Atualização dos elementos comparativos não será adotada. As informações foram obtidas junto aos corretores da região para aferir um valor justo por metro quadrado. O valor do metro quadrado está diretamente relacionado a viabilidade do projeto e na aprovação do mesmo pela municipalidade.

FATOR SUPERFÍCIE E SOLO:

Situação paradigma: Terreno seco.

K%=1,00

IV- Superfície úmida-----	0,80
V- Superfície alagadiça -----	0,60
VI- Superfície brejosa ou pantanosa-----	0,50
VII- Superfície permanentemente alagada -----	0,40

us



Prefeitura de Jacareí

CONSULTORIA JUDICIAL



FATORES RELATIVOS À TOPOGRAFIA

A topografia do terreno, em elevação ou depressão, em aclive ou declive, poderá ser valorizante ou desvalorizante.

No caso de impossibilidade da fundamentação, podem ser adotados os seguintes fatores corretivos genéricos:

Topografia	Depreciação	Fator*
Situação Paradigma: Terreno Plano	-	1,00
Declive até 5%	5%	1,05
Declive de 5% até 10%	10%	1,11
Declive de 10% até 20%	20%	1,25
Declive acima de 20%	30%	1,43
Em aclive até 10%	5%	1,05
Em aclive até 20%	10%	1,11
Em aclive acima de 20%	15%	1,18
Abaixo do nível da rua até 1,00m	-	1,00
Abaixo do nível da rua de 1,00m até 2,50m	10%	1,11
Abaixo do nível da rua 2,50m até 4,00m	20%	1,25
Acima do nível da rua até 2,00m	-	1,00
Acima do nível da rua de 2,00m até 4,00m	10%	1,11
Fatores aplicáveis às expressões previstas em 10.6		

FATOR MELHORAMENTOS

Quando necessários serão aplicados os seguintes fatores, a saber:

Rede de água potável -----	20%
Rede de energia elétrica-----	20%
Rede de esgoto-----	15%
Pavimentação-----	10%
Transporte coletivo-----	10%
Galeria de águas pluviais-----	5%
Iluminação Pública-----	5%
Guias e sarjetas-----	5%

aus



Prefeitura de Jacareí
CONSULTORIA JUDICIAL



Arborização e ajardinamento-----5%
Rede telefônica-----5%

V- VALOR MÉDIO DO TERRENO

V.1- Valor Médio da "Área I. I. Nº: 33242.6476.0298.00000 (Matrícula 22.318)"

$$VT = S \times Q_{mf}$$

Onde:

$$S = 3.845,50 \text{ m}^2$$

$$Q_{mf} = \text{R\$ } 620,00 / \text{m}^2 \text{ (valor comercial)}$$

VT₀₂₉₈ = R\$ 2.410.560,00 (Dois Milhões, Quatrocentos e Dez Mil e Quinhentos e Senta Reais)

VI- ENCERRAMENTO

Encerando este Laudo em 07 fls. Todas rubricadas, impressas somente no anverso e assinada no final.

Contem um anexo com homogeneização das amostras.

Em, 19 de dezembro de 2017

Eng. Civil CARLA VAITSMAN DOS SANTOS
CREA/SP nº: 5062891551-SP
Assistente Técnica



Amostra 1



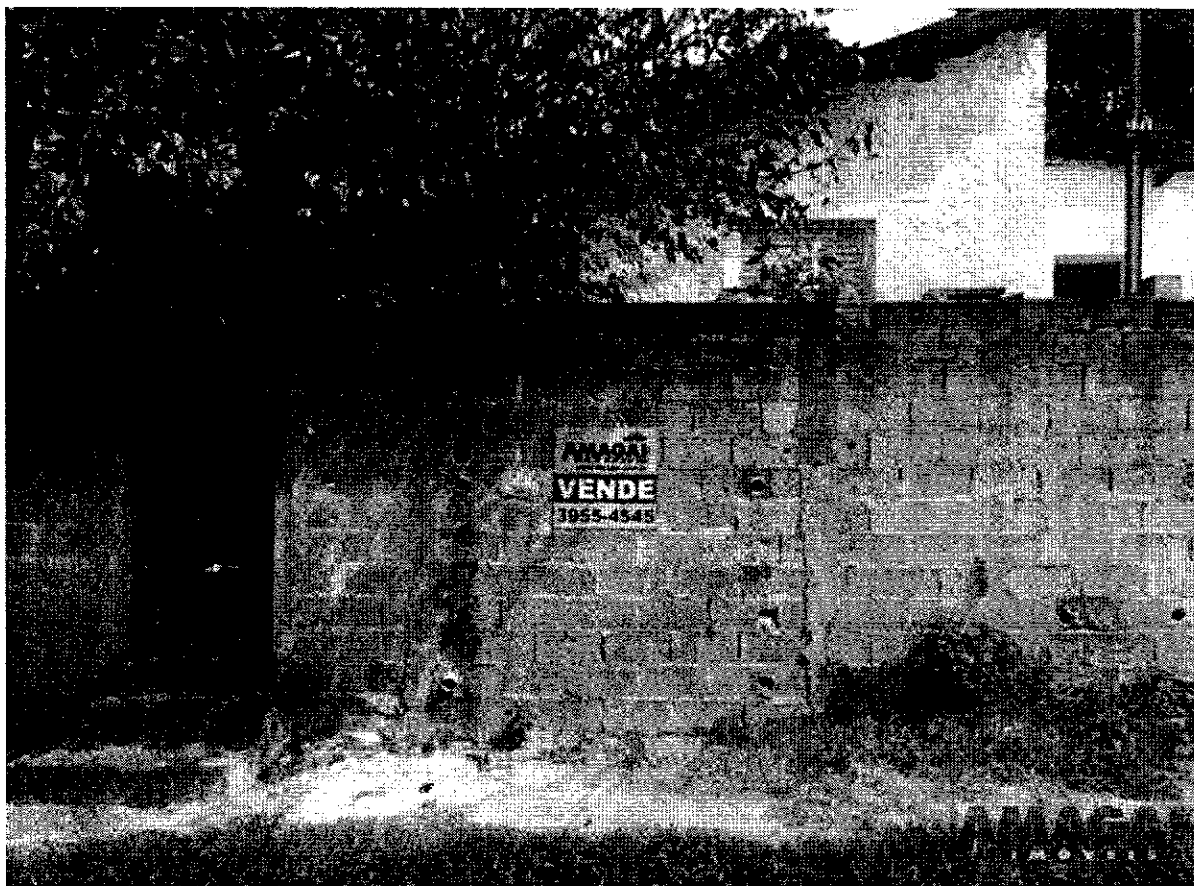
PREÇO = R\$ 180.000,00
ÁREA = 1168m² (R\$ 154,00/m²)
Lote/Terreno Lago Dourado
Telefone: (11) 3191-5061

Amostra 2

Clas



Prefeitura de Jacareí
Secretaria de Assuntos Jurídicos
CONSULTORIA JUDICIAL



PREÇO = R\$ 120.000,00

ÁREA = 284m² (R\$ 422,00/m²)

Lote/Terreno Jardim Nova Esperança, Jacareí - cod. 116892

Telefones: (12) 3954.9777

Clay



Amostra 3



PREÇO = R\$ 220.000,00

ÁREA = 145 m² (R\$ 1.517,00 /m²)

Imóvel Comercial Jardim Nova Esperança, Jacareí – código 116973

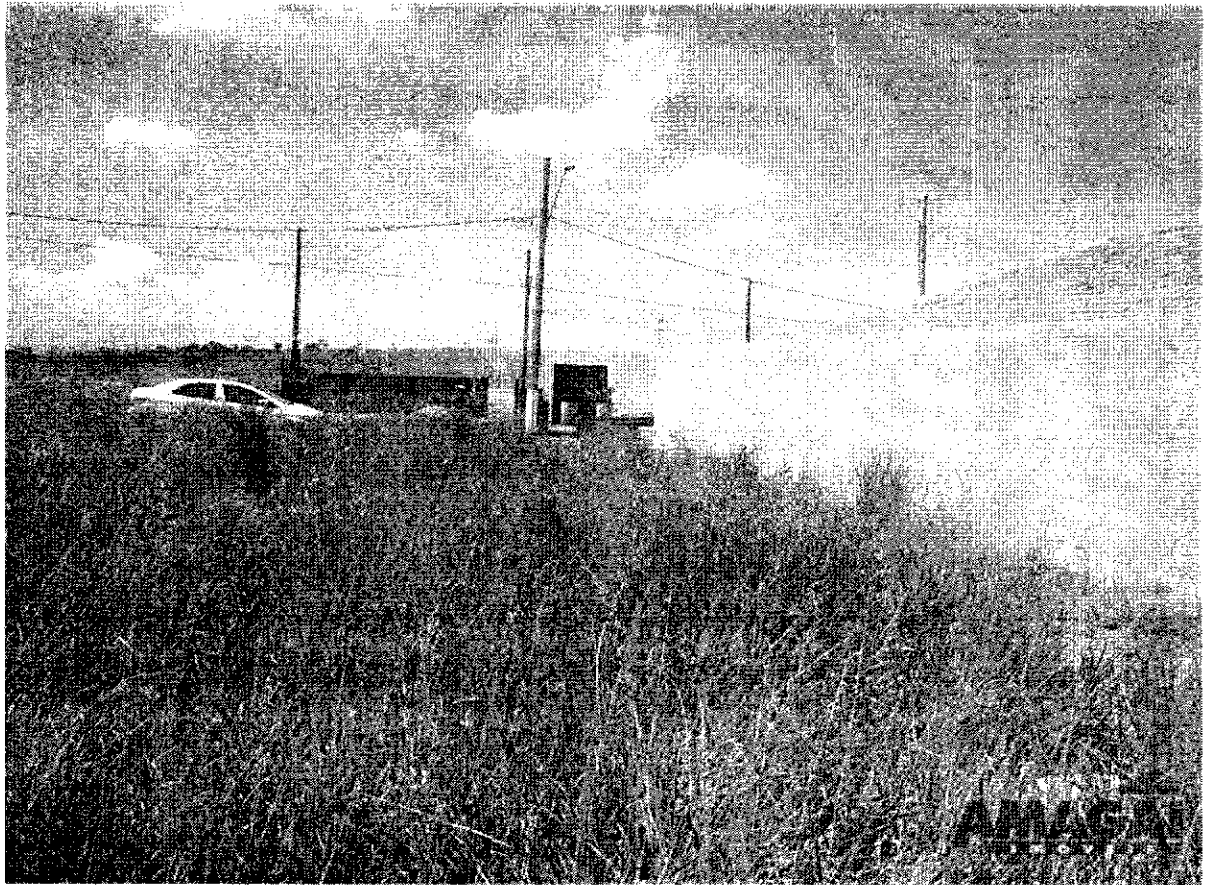
Telefones: (12)3954-9777

Amostra 4

Am



Prefeitura de Jacareí
Secretaria de Assuntos Jurídicos
CONSULTORIA JUDICIAL



PREÇO = R\$ 70.000,00
ÁREA = 155m² (R\$ 452,00/m²)
Terreno Portal Alvorada, Jacareí- código 116741
Telefones:(12)3954-9777

Amostra 5

AM



Prefeitura de Jacareí
Secretaria de Assuntos Jurídicos
CONSULTORIA JUDICIAL



PREÇO = R\$ 350.000,00

ÁREA = 250m² (R\$ 1.400,00 /m²)

TIPO DE IMÓVEL Chácara Jd. Nova Esperança- COD. 10993

Telefones:(12) 3953-2022

UWS



Prefeitura de Jacareí

CONSULTORIA JUDICIAL



LAUDO DE AVALIAÇÃO

O presente laudo tem por objetivo determinar o "Valor de Terra Nua" da área indicada pela Mitra Diocesana de São José dos Campos para fins de permuta com a Prefeitura do Município de Jacareí, localizada no bairro Conjunto Habitacional São Benedito (CECAP) desse município.

II- VISTORIA

1- LOCALIZAÇÃO

O terreno localiza-se na Av. Walter Disney com a Av. Papa João XXIII, CECAP, descrito na Matrícula Nº 89.756.

2- DIMENSÕES DOS TERRENOS

Área parcial é de 282,972 m²

3- TOPOGRAFIA

Apresenta plano e em formato irregular.

4- CARACTERÍSTICAS DO SOLO

Aparentemente seco.

5- MELHORAMENTOS PÚBLICOS

A região onde estão localizados os imóveis avaliando são dotada de todos os melhoramentos públicos e usuais.

7- BENFEITORIAS

Não serão consideradas para efeitos de cálculos.

CS



8- ZONEAMENTO

A lei do zoneamento, que regula o uso e a ocupação do solo, classifica o local como Zona de Adensamento Preferencial 1 – ZAP 1. Na Zona de Adensamento Preferencial 1 são permitidos todos os usos e ocupações tendo os seguintes parâmetros: A Taxa de Permeabilidade exigida será de, no mínimo, 10% (dez por cento) da área do terreno e poderá ser aplicado o sistema de retenção até o limite de 5% (cinco por cento) da área do terreno e a Taxa de Ocupação exigida será de, no máximo, 70% (setenta por cento) da área do terreno. A Densidade para o uso habitacional exigida será de, no máximo, 600 (seiscentos) habitantes por hectares.

III- INSTRUÇÕES NORMATIVAS

O procedimento avaliatório será desenvolvido consoante recomendações expressas nas:

- ABNT –NBR 14.653-1 –Avaliação de Bens –Parte 1: Procedimentos Gerais, Rio de Janeiro, 2001;
- ABNT –NBR 14.653-2 –Avaliação de Bens –Parte 2: Imóveis Urbanos, Rio de Janeiro, 2011;
- ABNT –NBR 14.653-4 –Avaliação de Bens –Parte 4: Empreendimentos, Rio de Janeiro, 2002;
- Apostila Tratamento Por Fatores, Engº Marcos Mansour Chebib Awab- IBAPE/SP- 2014;

III.1- Serão utilizados as diretrizes previstas na ABNT NBR 14.653-2 Avaliação de Bens – Parte 2 : Imóveis Urbanos, 2011.

Conforme estabelece o Capítulo 4 – Símbolos e Abreviaturas, são adotadas, no que não conflitarem, as definições constantes da ABNT NBR14653-1, da ABNT NBR14653-2:2011 e as do GLOSSÁRIO DE TERMINOLOGIA BÁSICA APLICÁVEL À ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS do IBAPE/SP.

III.2- Quanto as vistorias dos imóveis, de acordo com o Capítulo 7.3, serão apresentadas as caracterizações dos terrenos, bem como suas edificações e/ou benfeitorias e a região entorno.



Prefeitura de Jacareí

CONSULTORIA JUDICIAL



III.3 – A ABNT NBR 14.653-2 no Capítulo 8 recomenda os seguintes procedimentos:

IV- Métodos e Procedimentos Utilizados

a) Método Comparativo de Dados de Mercado:

Resulta na composição de amostra representativa de dados do mercado com características, tanto quanto possível, semelhantes as do imóvel avaliando.

Procuram-se pesquisar terrenos com maior grau de similaridade com o avaliando, através de pesquisa de mercado livre, identificamos elementos comparativos validos que de acordo com as normas possuem os seguintes fatores de equivalência.

b) Método Evolutivo

Considera a composição do valor total do imóvel avaliando baseado na conjugação de métodos, a partir do valor do terreno, do custo de reprodução das benfeitorias devidamente depreciadas e do fator de comercialização, ou seja:

$$VI = (VT + VB) \times FC$$

Onde:

VI = valor do imóvel;

VT = valor do terreno;

VB = valor das benfeitorias;

FC= fator de comercialização.

Para aplicação deste método, conforme estabelecido na NBR 14.653-2, capítulo 8º o valor do terreno deve ser calculado em comparação com outros, o valor da benfeitoria por meio do método de custos e o fator de comercialização obtido no mercado, comparando-se com outros imóveis com as mesmas características e proporções. Esse fator de comercialização pode ser maior ou menor que uma unidade em função das condições de mercado.

CWS



Prefeitura de Jacareí

CONSULTORIA JUDICIAL



c) Método da Renda

É apropriado as avaliações de empreendimentos de base imobiliária.

d) Método Involutivo

Consiste na identificação do valor de mercado do bem com base no seu aproveitamento eficiente, baseado em modelo de estudos de viabilidade econômica compatível com as condições de mercado e as características em que o bem se encontra inserido.

III.4 – Para o caso em tela, o **Método Comparativo De Dados do Mercados Por Fatores**”, conforme a NBR14. 653-2 mostra-se o mais adequado em razão da disponibilidade de ofertas ou dados mercadológicos compatíveis com a região em tela.

O tratamento por fatores é aplicado a uma amostra composta por dados de mercado com as características mais próximas possíveis do imóvel avaliando.

A metodologia aplicável é função, basicamente, da natureza do bem avaliado, da finalidade da avaliação e da quantidade de informações colhidas no mercado, que deve ser justificada e ater-se ao estabelecido nas Partes 1 e 2 da NBR14.653-2, parte 2, com o objetivo de retratar o comportamento do mercado por meio de modelos que suportem racionamento o convencimento do valor.

O tratamento por fatores é aplicado a uma amostra composta por dados de mercado com as características mais próximas possíveis do imóvel avaliando.

No presente laudo foi adotado o “Método Comparativo Dados do Mercado por Fatores”, conforme a NBR14. 653-2.

IV.1- Método Comparativo Dados por Fatores

Pela utilização do método comparativo para avaliação do terreno, procuramos pesquisar terrenos com maior grau de similaridade com o avaliando, através de pesquisa de mercado livre, identificamos elementos comparativos validos que de acordo com as normas possuem os seguintes fatores de equivalência.

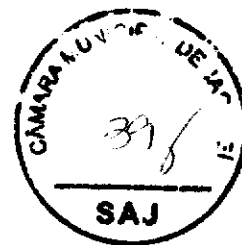
a) Situação: buscamos elementos que apresentam a mesma situação geo- econômica;

Am



Prefeitura de Jacareí

CONSULTORIA JUDICIAL



- b) Tempo: os elementos comparativos apresentaram contemporaneidade com a avaliação; e
c) Características: elementos semelhantes ao imóvel objeto, no que tange a situação, grau de aproveitamento, características físicas, adequação ao meio de utilização, etc.

IV. 2- Relação dos Paradigmas

FATOR OFERTA:

Devido a elasticidade de ofertas no mercado de imóveis, haveria uma redução de 10 % para compensar a superestimativas.

FATOR TRANSPOSIÇÃO:

Devido a transposição de valores de um local para outro, será utilizada a relação entre os valores de lançamentos fiscais da Planta Genérica de Valores do Município de Jacareí, ou valores adotados em conjunto com os corretores da região.

FATOR ATUALIZAÇÃO

Atualização dos elementos comparativos não será adotada. As informações foram obtidas junto aos corretores da região para aferir um valor justo por metro quadrado. O valor do metro quadrado está diretamente relacionado a viabilidade do projeto e na aprovação do mesmo pela municipalidade.

FATOR SUPERFÍCIE E SOLO:

Situação paradigma: Terreno seco.

K%=1,00

IV- Superfície úmida-----0,80

V- Superfície alagadiça -----0,60

VI- Superfície brejosa ou pantanosa-----0,50

VII- Superfície permanentemente alagada -----0,40

FATORES RELATIVOS À TOPOGRAFIA

A topografia do terreno, em elevação ou depressão, em aclive ou declive, poderá ser valorizante ou desvalorizante.

am



Prefeitura de Jacareí

CONSULTORIA JUDICIAL



No caso de impossibilidade da fundamentação, podem ser adotados os seguintes fatores corretivos genéricos:

Topografia	Depreciação	Fator*
Situação Paradigma: Terreno Plano	-	1,00
Declive até 5%	5%	1,05
Declive de 5% até 10%	10%	1,11
Declive de 10% até 20%	20%	1,25
Declive acima de 20%	30%	1,43
Em aclave até 10%	5%	1,05
Em aclave até 20%	10%	1,11
Em aclave acima de 20%	15%	1,18
Abaixo do nível da rua até 1,00m	-	1,00
Abaixo do nível da rua de 1,00m até 2,50m	10%	1,11
Abaixo do nível da rua 2,50m até 4,00m	20%	1,25
Acima do nível da rua até 2,00m	-	1,00
Acima do nível da rua de 2,00m até 4,00m	10%	1,11
Fatores aplicáveis às expressões previstas em 10.6		

FATOR MELHORAMENTOS

Quando necessários serão aplicados os seguintes fatores, a saber:

Rede de água potável -----	20%
Rede de energia elétrica-----	20%
Rede de esgoto-----	15%
Pavimentação-----	10%
Transporte coletivo-----	10%
Galeria de águas pluviais-----	5%
Iluminação Pública-----	5%
Guias e sarjetas-----	5%
Arborização e ajardinamento-----	5%
Rede telefônica-----	5%



Prefeitura de Jacareí
CONSULTORIA JUDICIAL



V- VALOR MÉDIO DOS TERRENOS

V.1- Valor Médio da "Matrícula 89.756)"

$$VC = S \times Q_{mf}$$

Onde:

$$S = 282,972 \text{ m}^2$$

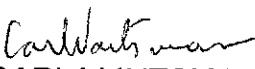
$$Q_{mf} = \text{R\$ } 600,00 \text{ (valor comercial)}$$

$$VT = \text{R\$ } 169.782,00 \text{ (Cento e Sessenta e Nove Mil Setecentos e Oitenta e Dois Reais)}$$

VI- ENCERRAMENTO

Encerando este Laudo em 07 fls. Todas rubricadas, impressas somente no anverso e assinada no final.

Em, 19 de dezembro de 2017


Eng. Civil CARLA VAITSMAN DOS SANTOS
CREA/SP nº: 5062891551-SP
Assistente Técnica



LAUDO DE AVALIAÇÃO

I- CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

O presente laudo tem por objetivo determinar o "Valor de Mercado" das áreas indicadas pela Mitra Diocesana de São José dos Campos para fins de permuta com a Prefeitura do Município de Jacareí, localizada no bairro Parque Califórnia, desse município.

II- VISTORIA

1- LOCALIZAÇÃO

O Imóvel localiza-se na Av. Drº. João Victor Lamanna, nº 457, Pq. Califórnia, Inscrição Imobiliária Nº 44114.3441.0305.00000.

3- TOPOGRAFIA

Apresenta-se plano e em formato irregular.

4- CARACTERÍSTICAS DO SOLO

Aparentemente seco.

5- MELHORAMENTOS PÚBLICOS

A região onde estão localizados os imóveis avaliando são dotada de todos os melhoramentos públicos e usuais.

6-ACESSO

Fácil e direto.

7- ZONEAMENTO

A lei do zoneamento, que regula o uso e a ocupação do solo, classifica o local como Zona de Adensamento Controlado - ZAC. Na Zona de Adensamento Controlado são permitidos



Prefeitura de Jacareí

CONSULTORIA JUDICIAL



todos os usos e ocupações, tendo os seguintes parâmetros específicos: A Taxa de Permeabilidade exigida será de, no mínimo, 20% (vinte por cento) da área do terreno, poderá ser aplicado o sistema de retenção até o limite de 10% (dez por cento) da área do terreno. A Taxa de Ocupação exigida será de, no máximo, 70% (setenta por cento) da área do terreno e a Densidade para o uso habitacional exigida será de, no máximo, 100 (cem) habitantes por hectares.

III- INSTRUÇÕES NORMATIVAS

O procedimento avaliatório será desenvolvido consoante recomendações expressas nas:

- ABNT –NBR 14.653-1 –Avaliação de Bens –Parte 1: Procedimentos Gerais, Rio de Janeiro, 2001;
- ABNT –NBR 14.653-2 –Avaliação de Bens –Parte 2: Imóveis Urbanos, Rio de Janeiro, 2011;
- ABNT –NBR 14.653-4 –Avaliação de Bens –Parte 4: Empreendimentos, Rio de Janeiro, 2002;
- Apostila Tratamento Por Fatores, Engº Marcos Mansour Chebib Awab- IBAPE/SP- 2014.

III.1- Serão utilizados as diretrizes previstas na ABNT NBR 14.653-2 Avaliação de Bens – Parte 2 : Imóveis Urbanos, 2011.

Conforme estabelece o Capítulo 4 – Símbolos e Abreviaturas, são adotadas, no que não conflitarem, as definições constantes da ABNT NBR14653-1, da ABNT NBR14653-2:2011 e as do GLOSSÁRIO DE TERMINOLOGIA BÁSICA APLICÁVEL À ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS do IBAPE/SP.

III.2- Quanto as vistorias dos imóveis, de acordo com o Capítulo 7.3, serão apresentadas as caracterizações dos terrenos, bem como suas edificações e/ou benfeitorias e a região entorno.

III.3 – A ABNT NBR 14.653-2 no Capítulo 8 recomenda os seguintes procedimentos:



IV- Métodos e Procedimentos Utilizados

a) Método Comparativo de Dados de Mercado:

Resulta na composição de amostra representativa de dados do mercado com características, tanto quanto possível, semelhantes as do imóvel avaliando.

Procuram-se pesquisar terrenos com maior grau de similaridade com o avaliando, através de pesquisa de mercado livre, identificamos elementos comparativos válidos que de acordo com as normas possuem os seguintes fatores de equivalência.

b) Método Evolutivo

Considera a composição do valor total do imóvel avaliando baseado na conjugação de métodos, a partir do valor do terreno, do custo de reprodução das benfeitorias devidamente depreciadas e do fator de comercialização, ou seja:

$$VI = (VT + VB) \times FC$$

Onde:

VI = valor do imóvel;

VT = valor do terreno;

VB = valor das benfeitorias;

FC = fator de comercialização.

Para aplicação deste método, conforme estabelecido na NBR 14.653-2, capítulo 8º o valor do terreno deve ser calculado em comparação com outros, o valor da benfeitoria por meio do método de custos e o fator de comercialização obtido no mercado, comparando-se com outros imóveis com as mesmas características e proporções. Esse fator de comercialização pode ser maior ou menor que uma unidade em função das condições de mercado.

c) Método da Renda

É apropriado as avaliações de empreendimentos de base imobiliária.

d) Método Involutivo



Prefeitura de Jacareí

CONSULTORIA JUDICIAL



Consiste na identificação do valor de mercado do bem com base no seu aproveitamento eficiente, baseado em modelo de estudos de viabilidade econômica compatível com as condições de mercado e as características em que o bem se encontra inserido.

III.4 – Para o caso em tela, o Método Comparativo De Dados do Mercados Por Fatores, conforme a NBR14. 653-2 mostra-se o mais adequado em razão da disponibilidade de ofertas ou dados mercadológicos compatíveis com a região em tela.

O tratamento por fatores é aplicado a uma amostra composta por dados de mercado com as características mais próximas possíveis do imóvel avaliando.

A metodologia aplicável é função, basicamente, da natureza do bem avaliado, da finalidade da avaliação e da quantidade de informações colhidas no mercado, que deve ser justificada e ater-se ao estabelecido nas Partes 1 e 2 da NBR14.653-2, parte 2, com o objetivo de retratar o comportamento do mercado por meio de modelos que suportem racionamento o convencimento do valor.

O tratamento por fatores é aplicado a uma amostra composta por dados de mercado com as características mais próximas possíveis do imóvel avaliando.

No presente laudo foi adotado o “Método Comparativo Dados do Mercado por Fatores”, conforme a NBR14. 653-2.

IV.1- Método Comparativo Dados por Fatores

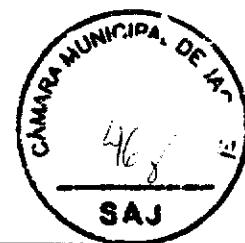
Pela utilização do método comparativo para avaliação do terreno, procuramos pesquisar terrenos com maior grau de similaridade com o avaliando, através de pesquisa de mercado livre, identificamos elementos comparativos validos que de acordo com as normas possuem os seguintes fatores de equivalência.

- a) Situação: buscamos elementos que apresentam a mesma situação geo- econômica;
- b) Tempo: os elementos comparativos apresentaram contemporaneidade com a avaliação; e
- c) Características: elementos semelhantes ao imóvel objeto, no que tange a situação, grau de aproveitamento, características físicas, adequação ao meio de utilização, etc.



Prefeitura de Jacareí

CONSULTORIA JUDICIAL



IV. 2- Relação dos Paradigmas

FATOR OFERTA:

Devido à elasticidade de ofertas no mercado de imóveis, haveria uma redução de 10 % para compensar a superestimativas.

FATOR TRANSPOSIÇÃO:

Devido à transposição de valores de um local para outro, será utilizada a relação entre os valores de lançamentos fiscais da Planta Genérica de Valores do Município de Jacareí, ou valores adotados em conjunto com os corretores da região.

FATOR ATUALIZAÇÃO

Atualização dos elementos comparativos não será adotada. As informações foram obtidas junto aos corretores da região para aferir um valor justo por metro quadrado. O valor do metro quadrado está diretamente relacionado a viabilidade do projeto e na aprovação do mesmo pela municipalidade.

FATOR SUPERFÍCIE E SOLO:

Situação paradigma: Terreno seco.

K%=1,00

IV- Superfície úmida-----	0,80
V- Superfície alagadiça -----	0,60
VI- Superfície brejosa ou pantanosa-----	0,50
VII- Superfície permanentemente alagada -----	0,40

FATORES RELATIVOS À TOPOGRAFIA

A topografia do terreno, em elevação ou depressão, em aclive ou declive, poderá ser valorizante ou desvalorizante.

No caso de impossibilidade da fundamentação, podem ser adotados os seguintes fatores corretivos genéricos:

Handwritten signature



Prefeitura de Jacareí

CONSULTORIA JUDICIAL



Topografia	Depreciação	Fator*
Situação Paradigma: Terreno Plano	-	1,00
Declive até 5%	5%	1,05
Declive de 5% até 10%	10%	1,11
Declive de 10% até 20%	20%	1,25
Declive acima de 20%	30%	1,43
Em aclave até 10%	5%	1,05
Em aclave até 20%	10%	1,11
Em aclave acima de 20%	15%	1,18
Abaixo do nível da rua até 1,00m	-	1,00
Abaixo do nível da rua de 1,00m até 2,50m	10%	1,11
Abaixo do nível da rua 2,50m até 4,00m	20%	1,25
Acima do nível da rua até 2,00m	-	1,00
Acima do nível da rua de 2,00m até 4,00m	10%	1,11
Fatores aplicáveis às expressões previstas em 10.6		

FATOR MELHORAMENTOS

Quando necessários serão aplicados os seguintes fatores, a saber:

Rede de água potável	-----	20%
Rede de energia elétrica	-----	20%
Rede de esgoto	-----	15%
Pavimentação	-----	10%
Transporte coletivo	-----	10%
Galeria de águas pluviais	-----	5%
Iluminação Pública	-----	5%
Guias e sarjetas	-----	5%
Arborização e ajardinamento	-----	5%
Rede telefônica	-----	5%

WMS



Prefeitura de Jacareí

CONSULTORIA JUDICIAL



V- VALOR MÉDIO DOS TERRENOS

V.1- Valor Médio da "Área I. I. N°: 44114.3441.0305.00000"

$$VT = S \times Q_{mf}$$

Onde:

$$S = 794,699 \text{ m}^2$$

$$Q_{mf} = \text{R\$ } 600,00 \text{ (valor comercial)}$$

$$VT_{0305} = \text{R\$ } 480,000,00 \text{ (Quatrocentos e Oitenta Mil Reais)}$$

VI- ENCERRAMENTO

Encerando este Laudo em 07 fls. Todas rubricadas, impressas somente no anverso e assinada no final.

Em, 19 de dezembro de 2017

Eng. Civil CARLA VAITSMAN DOS SANTOS
CREA/SP n°: 5062891551-SP
Assistente Técnica



MUNICÍPIO DE JACAREÍ
CADASTRO TÉCNICO



INSCRIÇÃO:

FOLHA: 44114 PARÂMETRO: 54 QUADRA: 45 LOTE: 0387 BLOCO: 00 ECONOMIA: 000

PROPRIEDADE

ULTIMA ATUALIZAÇÃO: 26/09/2017 14:23:04

PROPR: MUNICÍPIO DE JACAREÍ

CPF: 46694139000183

RG:

COMPR:

CPF:

RG:

END. CORRES: PCA DOS TRÊ PODERES

Nº 73

BAIRRO: CENTRO

JACAREÍ

SP

CEP: 12327170

PROCESSO:

ANO:

MATRICULA: AV-1 62401

ISENÇÃO: IMUNE

CAT, PROPR: MUNICIPAL

TERRENO:

ULTIMA ATUALIZAÇÃO: 30/01/2008 13:44:40

LOGR.: 04410

RUA EMYGDIO PEREIRA DE MESQUITA

SEGMENTO: 0

QUADRA:

LOTE: PT D

BAIRRO / LOTEAM.: CORREGO SECO / BNH - CONJUNTO

FORMA: REGULAR

SITUAÇÃO: ESQUINA

BENFEIT: CALÇADA

TOPOG.: PLANO

USO: EDIFICADO

TEST.PRIN.: 54,57

NUM.TEST.: 2

AREA TERRENO: 4948,56

LADO DIREITO: 87,95

LADO ESQUERDO: 86,59

LOG. 2: 00810 0

TEST.2: 60,99

LOG. 3: 00000 0

TEST. 3: 0,00

LOG. 4: 00000 0

TEST.4: 0,00

EXP./PROCESSO:29009

ANO: 2006

TIPO: A

FRAÇÃO IDEAL EQUIVALENTE: ÁREA TERRENO 0,00

TESTADA TERRENO 0,00

OBSERVAÇÃO :

INSC. ANTERIOR

RESTRIÇÃO AO IMÓVEL:

EDIFICAÇÃO:

ULTIMA ATUALIZAÇÃO: 29/08/2017

FRAÇÃO: 0 TEST.: 1 RUA EMYGDIO PEREIRA DE MESQUITA

NUMERO: 268

CONDOMÍNIO :

COMPL.:

TIPO CONST.: COM. S/ RESIDENCIA

ESTRUTURA: ALVENARIA

COBERT.: SEMI/AMIANTO LEVE

REV. EXTER.: MASSA GROSSA

PIN.EXTER.: CAIAÇÃO

ESQUAD.: FERRO

PISO.....: TACO / CERÂMICA

FORRO.....: LAJE

REV.INT.: MASSA GROSSA

PINT.INTER.: CAIAÇÃO

INS.ELETER.: SEMI-EMBTIDA

INS. SAN.: INTERNA SIMPLES

PÉ DIREITO.: DEMAIS TIPOS

VAO.....: DEMAIS TIPOS

ÁREA CONST.: 2018,11

ÁREA COB. REM.: 0,00

ANO CONST.: 1996

NUM. AMB.: SAL: 0

QU: 0

SU: 0

CO: 1

BA: 4

DE: 0

GA: 0

PISCINA: NAO

SERV. PUBLICO: ÁGUA, ESGOTO, LUZ E TELEFONE

NUM.PAV.: 2

NUM.ELEV.: 0

X

CAT. UTIL.: RESIDENCIA.....

PRES.SERVIÇO:

SAUDE.....

ENT. RELIGIOSA.:

COMERCIO.....

SERV.PUBLICO:

CLUBE/ASSOC.:

OUTROS.....

INDÚSTRIA.....

ESCOLA.....

SERV.HOTELAR.:

CF.CONST: 1,00000000

CF.TERR: 0,00000000

CF.TEST: 0,00000000

TP.COND.:

ANDAR:

PROCESSO: 021776/2014

HABITE-SE: 17909/

CAT.OCUPAÇÃO: PART.PROPRIA COD. OCORREN: LEVTO. NORMAL

EMITIDO EM: 19/12/2017 14:16:06

OPERADOR: CARLA VAITSMAN DOS SANTOS

Carla



LAUDO DE AVALIAÇÃO

I- CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

O presente laudo tem por objetivo determinar o "Valor de Terra Nua" da área indicada pela Mitra Diocesana de São José dos Campos para fins de permuta com a Prefeitura do Município de Jacareí, localizada no bairro Jardim Califórnia desse município.

II- VISTORIA

1- LOCALIZAÇÃO

O terreno localiza-se na Rua Emydio Pereira de Mesquita, 268 esquina com Rua Anesia Ruston no Parque Califórnia, descrito na Matrícula Nº 62.401.

2- DIMENSÕES DOS TERRENOS

Área da Prefeitura Município de Jacareí é de 4.948,56 m²

3- TOPOGRAFIA

Apresenta-se plano e em formato regular.

4- CARACTERÍSTICAS DO SOLO

Aparentemente seco.

5- MELHORAMENTOS PÚBLICOS

A região onde estão localizados os imóveis avaliando são dotada de todos os melhoramentos públicos e usuais.

7- BENFEITORIAS

Existência de edificação de 2.018,11 m²

Não serão consideradas para efeitos de cálculos, eventuais benfeitorias existentes. .

Ass



8- ZONEAMENTO

A lei do zoneamento, que regula o uso e a ocupação do solo, classifica o local como Zona de Adensamento Preferencial 1 – ZAP 1. Na Zona de Adensamento Preferencial 1 são permitidos todos os usos e ocupações tendo os seguintes parâmetros: A Taxa de Permeabilidade exigida será de, no mínimo, 10% (dez por cento) da área do terreno e poderá ser aplicado o sistema de retenção até o limite de 5% (cinco por cento) da área do terreno e a Taxa de Ocupação exigida será de, no máximo, 70% (setenta por cento) da área do terreno. A Densidade para o uso habitacional exigida será de, no máximo, 600 (seiscentos) habitantes por hectares.

III- INSTRUÇÕES NORMATIVAS

O procedimento avaliatório será desenvolvido consoante recomendações expressas nas:

- ABNT –NBR 14.653-1 –Avaliação de Bens –Parte 1: Procedimentos Gerais, Rio de Janeiro, 2001;
- ABNT –NBR 14.653-2 –Avaliação de Bens –Parte 2: Imóveis Urbanos, Rio de Janeiro, 2011;
- ABNT –NBR 14.653-4 –Avaliação de Bens –Parte 4: Empreendimentos, Rio de Janeiro, 2002;
- Apostila Tratamento Por Fatores, Engº Marcos Mansour Chebib Awab- IBAPE/SP- 2014;

III.1- Serão utilizados as diretrizes previstas na ABNT NBR 14.653-2 Avaliação de Bens – Parte 2 : Imóveis Urbanos, 2011.

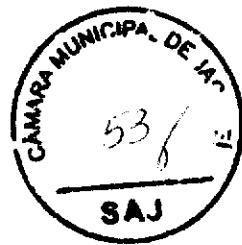
Conforme estabelece o Capítulo 4 – Símbolos e Abreviaturas, são adotadas, no que não conflitarem, as definições constantes da ABNT NBR14653-1, da ABNT NBR14653-2:2011 e as do GLOSSÁRIO DE TERMINOLOGIA BÁSICA APLICÁVEL À ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS do IBAPE/SP.

III.2- Quanto as vistorias dos imóveis, de acordo com o Capítulo 7.3, serão apresentadas as caracterizações dos terrenos, bem como suas edificações e/ou benfeitorias e a região entorno.



Prefeitura de Jacareí

CONSULTORIA JUDICIAL



III.3 – A ABNT NBR 14.653-2 no Capítulo 8 recomenda os seguintes procedimentos:

IV- Métodos e Procedimentos Utilizados

a) Método Comparativo de Dados de Mercado:

Resulta na composição de amostra representativa de dados do mercado com características, tanto quanto possível, semelhantes as do imóvel avaliando.

Procuram-se pesquisar terrenos com maior grau de similaridade com o avaliando, através de pesquisa de mercado livre, identificamos elementos comparativos validos que de acordo com as normas possuem os seguintes fatores de equivalência.

b) Método Evolutivo

Considera a composição do valor total do imóvel avaliando baseado na conjugação de métodos, a partir do valor do terreno, do custo de reprodução das benfeitorias devidamente depreciadas e do fator de comercialização, ou seja:

$$VI = (VT + VB) \times FC$$

Onde:

VI = valor do imóvel;

VT = valor do terreno;

VB = valor das benfeitorias;

FC= fator de comercialização.

Para aplicação deste método, conforme estabelecido na NBR 14.653-2, capítulo 8º o valor do terreno deve ser calculado em comparação com outros, o valor da benfeitoria por meio do método de custos e o fator de comercialização obtido no mercado, comparando-se com outros imóveis com as mesmas características e proporções. Esse fator de comercialização pode ser maior ou menor que uma unidade em função das condições de mercado.

CM



Prefeitura de Jacareí

CONSULTORIA JUDICIAL



c) Método da Renda

É apropriado as avaliações de empreendimentos de base imobiliária.

d) Método Involutivo

Consiste na identificação do valor de mercado do bem com base no seu aproveitamento eficiente, baseado em modelo de estudos de viabilidade econômica compatível com as condições de mercado e as características em que o bem se encontra inserido.

III.4 – Para o caso em tela, o Método Comparativo De Dados do Mercados Por Fatores, conforme a NBR14. 653-2 mostra-se o mais adequado em razão da disponibilidade de ofertas ou dados mercadológicos compatíveis com a região em tela.

O tratamento por fatores é aplicado a uma amostra composta por dados de mercado com as características mais próximas possíveis do imóvel avaliando.

A metodologia aplicável é função, basicamente, da natureza do bem avaliado, da finalidade da avaliação e da quantidade de informações colhidas no mercado, que deve ser justificada e ater-se ao estabelecido nas Partes 1 e 2 da NBR14.653-2, parte 2, com o objetivo de retratar o comportamento do mercado por meio de modelos que suportem racionamento o convencimento do valor.

O tratamento por fatores é aplicado a uma amostra composta por dados de mercado com as características mais próximas possíveis do imóvel avaliando.

No presente laudo foi adotado o “Método Comparativo Dados do Mercado por Fatores”, conforme a NBR14. 653-2.

IV.1- Método Comparativo Dados por Fatores

Pela utilização do método comparativo para avaliação do terreno, procuramos pesquisar terrenos com maior grau de similaridade com o avaliando, através de pesquisa de mercado livre, identificamos elementos comparativos validos que de acordo com as normas possuem os seguintes fatores de equivalência.

a) Situação: buscamos elementos que apresentam a mesma situação geo- econômica;

CM



- b) Tempo: os elementos comparativos apresentaram contemporaneidade com a avaliação; e
c) Características: elementos semelhantes ao imóvel objeto, no que tange a situação, grau de aproveitamento, características físicas, adequação ao meio de utilização, etc.

IV. 2- Relação dos Paradigmas

FATOR OFERTA:

Devido a elasticidade de ofertas no mercado de imóveis, haveria uma redução de 10 % para compensar a superestimativas.

FATOR TRANSPosição:

Devido a transposição de valores de um local para outro, será utilizada a relação entre os valores de lançamentos fiscais da Planta Genérica de Valores do Município de Jacareí, ou valores adotados em conjunto com os corretores da região.

FATOR ATUALIZAÇÃO

Atualização dos elementos comparativos não será adotada. As informações foram obtidas junto aos corretores da região para aferir um valor justo por metro quadrado. O valor do metro quadrado está diretamente relacionado a viabilidade do projeto e na aprovação do mesmo pela municipalidade.

FATOR SUPERFÍCIE E SOLO:

Situação paradigma: Terreno seco.

K%=1,00

IV- Superfície úmida-----0,80

V- Superfície alagadiça -----0,60

VI- Superfície brejosa ou pantanosa-----0,50

VII- Superfície permanentemente alagada -----0,40

FATORES RELATIVOS À TOPOGRAFIA

A topografia do terreno, em elevação ou depressão, em aclave ou declive, poderá ser valorizante ou desvalorizante.

Am



Prefeitura de Jacareí

CONSULTORIA JUDICIAL



No caso de impossibilidade da fundamentação, podem ser adotados os seguintes fatores corretivos genéricos:

Topografia	Depreciação	Fator*
Situação Paradigma: Terreno Plano	-	1,00
Declive até 5%	5%	1,05
Declive de 5% até 10%	10%	1,11
Declive de 10% até 20%	20%	1,25
Declive acima de 20%	30%	1,43
Em aclave até 10%	5%	1,05
Em aclave até 20%	10%	1,11
Em aclave acima de 20%	15%	1,18
Abaixo do nível da rua até 1,00m	-	1,00
Abaixo do nível da rua de 1,00m até 2,50m	10%	1,11
Abaixo do nível da rua 2,50m até 4,00m	20%	1,25
Acima do nível da rua até 2,00m	-	1,00
Acima do nível da rua de 2,00m até 4,00m	10%	1,11
Fatores aplicáveis às expressões previstas em 10.6		

FATOR MELHORAMENTOS

Quando necessários serão aplicados os seguintes fatores, a saber:

Rede de água potável	-----	20%
Rede de energia elétrica	-----	20%
Rede de esgoto	-----	15%
Pavimentação	-----	10%
Transporte coletivo	-----	10%
Galeria de águas pluviais	-----	5%
Iluminação Pública	-----	5%
Guias e sarjetas	-----	5%
Arborização e ajardinamento	-----	5%
Rede telefônica	-----	5%

Handwritten signature



Prefeitura de Jacareí
CONSULTORIA JUDICIAL



V- VALOR MÉDIO DOS TERRENOS

V.1- Valor Médio da "Área I. I. Nº: 44114.5445.0387.00000 (Matrícula AV-1 62.401)"

$VT = S \times Q_{mf}$

Onde:

$S = 4.953,32 \text{ m}^2$

$Q_{mf} = \text{R\$ } 600,00$ (valor comercial)

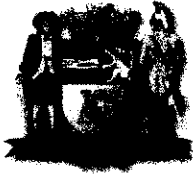
$VT_{0387} = \text{R\$ } 2.971.992,00$ (Dois Milhões Novecentos e Setenta e Um Mil e Novecentos e Noventa e Dois Reais)

VI- ENCERRAMENTO

Encerando este Laudo em 07 fls. Todas rubricadas, impressas somente no anverso e assinada no final.

Em, 19 de dezembro de 2017

Eng. Civil CARLA VAITSMAN DOS SANTOS
CREA/SP nº: 5062891551-SP
Assistente Técnica



CÂMARA MUNICIPAL DE JACARÉI

PALÁCIO DA LIBERDADE
SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS



ASSUNTO: Projeto de Lei do Executivo nº 40/2017, de autoria do Prefeito Municipal de Jacaréi

“Autoriza o Executivo Municipal a desafetar áreas da classe de uso comum e incorporar à classe de bens dominiais e a respectiva permuta com área de propriedade da Mitra Diocesana de São José dos Campos”.

PARECER Nº 590/2017/SAJ/WTBM

Trata-se de Projeto de Lei de autoria do Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal, Dr. IZAÍAS JOSÉ DE SANTANA, que dispõe sobre a desafetação de áreas da classe de bem de uso comum, a incorporação à classe dos bens dominiais e permissão de permuta.

O feito foi encaminhado a este órgão de consultoria jurídica para que seja exarado o devido parecer quanto aos aspectos formais da preposição.

Aos autos foram juntados, além da minuta da Lei, a justificativa legal e fática e os laudos de avaliação, nos quais constam os memoriais descritivos das áreas.



CÂMARA MUNICIPAL DE JACARÉI

PALÁCIO DA LIBERDADE
SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS



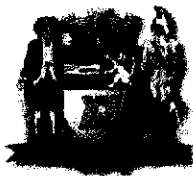
O Código Civil classifica os bens públicos como de uso comum do povo, de uso especial e dominicais (ou dominiais), e estabelece que os dois primeiros são inalienáveis, enquanto conservarem a sua qualificação (artigo 100), e que os bens públicos dominicais podem ser alienados, observadas as exigências da lei (artigo 101).

A desafetação é justamente o meio jurídico pelo qual um bem público de uso comum ou especial é transformado em bem dominical, para que possa ser alienado, se isso for do interesse da sociedade. Ensina Walmir Pontes:

“Os bens públicos, para serem alienados, necessitam primeiro sair, por disposição especial de lei, da área especial de utilização pública que estejam colocados, para só depois disso, isto é, depois de desafetados da sua finalidade, se tornar possível a sua alienação, mediante autorização legislativa”, e “assim, pois, a área de terra que esteja, por exemplo, servindo a uma rua ou estrada pública, terá que primeiro ser desafetada ou retirada dessa sua destinação de uso comum para que o legislador possa autorizar a sua alienação a terceiro” (Programa de Direito Administrativo, p. 215, Sugestões Literárias, 2ª edição)

Existe, portanto, possibilidade jurídica para a propositura do presente projeto, cuja iniciativa pode ser do Prefeito Municipal.

Quanto à permuta, temos que a Lei Orgânica do Município prevê a que a mesma é possível desde que exista interesse público, e os requisitos para a sua efetivação são a prévia avaliação e devida autorização legislativa:



CÂMARA MUNICIPAL DE JACARÉI

PALÁCIO DA LIBERDADE
SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS



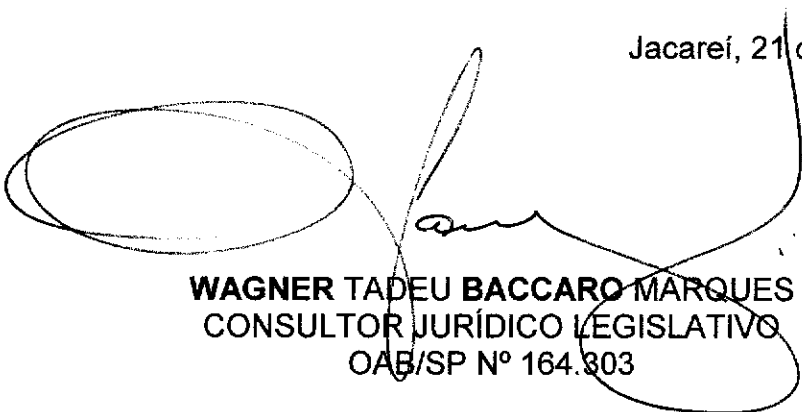
Artigo 109 - A aquisição de bens imóveis, por compra ou permuta dependerá de prévia avaliação e autorização legislativa.

Assim, entendemos o mesmo não apresenta qualquer impedimento para tramitação no que tange à iniciativa e requisitos jurídicos, pelo que está apto a ser apreciado pelos Nobres Vereadores.

Recomendamos que o Projeto de lei, conforme disposto no artigo 33 do Regimento Interno desta Câmara Municipal, seja submetido à apreciação e análise das seguintes Comissões: a) de Constituição e Justiça; b) de Finanças e Orçamento; e c) de Obras, Serviços Públicos e Urbanismo; sujeitando-se a turno único de discussão e deliberação, necessitando de quórum de maioria simples para apreciação.

Este é o parecer *sub censura*.

Jacaréi, 21 de dezembro de 2017



WAGNER TADEU BACCARO MARQUES
CONSULTOR JURÍDICO LEGISLATIVO
OAB/SP Nº 164.803



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ

PALÁCIO DA LIBERDADE
SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS



Projeto de Lei nº 40/2017

Ementa: *Projeto de Lei apresentado pelo Prefeito que autoriza a desafetação e incorporação de áreas que especifica, para posterior permuta com a Mitra Diocesana. Possibilidade. Constitucionalidade.*

DESPACHO

Aprovo o judicioso parecer de nº 590/2017/SAJ/WTBM (fls. 58/60) por seus próprios fundamentos.

Nesta ocasião peço vênia para acostar aos autos as respectivas certidões de matrícula dos imóveis objetos da presente propositura, enviados pelo proponente.

Tais documentos permitirão comprovar não apenas a existência jurídica dos bens permutados, mas também eventuais ônus ou impedimentos jurídicos que recaiam sobre eles. Tudo de modo a fornecer o máximo de subsídios para a o convencimento dos nobres Vereadores.

Ao Setor de Proposituras para prosseguimento.

Jacareí, 21 de dezembro de 2017.

Jorge Alfredo Cespedes Campos

Secretário-Diretor Jurídico



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - S.P.

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
62.401	01 ANVERSO			04 DIA	março MÊS	2008 ANO

62.401
MATRÍCULA


CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

Um terreno urbano designado como PARTE "D", desmembrado do imóvel objeto da matrícula nº 62.281, localizado na esquina da Rua Anésia Ruston e Rua Emygdio Pereira de Mesquita, que assim se descreve: inicia-se em um ponto na divisa com o terreno designado como Parte "E" (matrícula nº 62.402); deste ponto segue em linha reta por uma distância de 54,14 metros, acompanhando o alinhamento ímpar da Rua Anésia Ruston; segue à esquerda em curva com raio de 9,00 metros e desenvolvimento de 13,71 metros, na confluência da mencionada Rua Anésia Ruston com a Rua Emygdio Pereira de Mesquita; segue acompanhando o alinhamento par da Rua Emygdio Pereira de Mesquita por uma distância de 47,71 metros; deflete à esquerda e segue em linha reta por uma distância de 87,95 metros, até atingir um ponto localizado nos fundos da casa nº 265 da Rua Expedicionário João Santana, confrontando nesta extensão com o terreno designado como Parte "C" (matrícula nº 62.400); deflete à esquerda e segue em linha reta por uma distância de 48,25 metros, confrontando nesta extensão com os fundos das casas que têm testadas para a Rua Expedicionário João Santana; deflete à esquerda e segue em linha reta por 6,25 metros; deflete à direita e segue em linha reta por 5,95 metros; deflete à esquerda e segue em linha reta por 18,70 metros; deflete à direita e segue em linha reta por 6,25 metros, até encontrar o ponto inicial, confrontando nestas quatro extensões com o terreno designado como Parte "E" (matrícula nº 62.402), encerrando a área de 4.948,56 m² (quatro mil, novecentos e quarenta e oito metros e cinquenta e seis decímetros quadrados).

CADASTRO MUNICIPAL: 44114-54-45-0387-00-000.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE JACAREÍ, pessoa jurídica de Direito Público Interno, com sede nesta cidade de Jacaréi-SP, na Praça dos 3 Poderes, nº 73, Paço Municipal, CNPJ/MF 46.694.139/0001-83.

REGISTRO ANTERIOR: matrícula número 62.281, em 13/02/2008, deste Cartório, em maior área, decorrente de fusão.


HAMILTON DE OLIVEIRA ANDRADE
OFICIAL SUBSTITUTO

AV-1-62.401, em 04 de março de 2008.

ABERTURA DE MATRÍCULA. A requerimento do MUNICÍPIO DE JACAREÍ.

CONTINUA NO VERSO



MATRÍCULA	FICHA
62.401	01
	VÉRSO

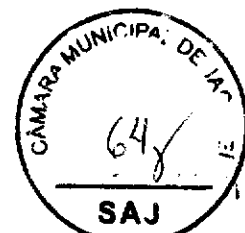
CONTINUAÇÃO

retro identificado, com fundamento no item 44, letra "c", Capítulo XX, do Provimento CG 58/89 (Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo), foram abertas cinco matrículas para os cinco imóveis resultantes do projeto de desdobro a que se refere a AV-2-62.281, tendo sido desberradas esta matrícula nº 62.401 para o imóvel retro descrito e as matrículas nºs. 62.398, 62.399, 62.400 e 62.402, para os outros quatros imóveis. (Protocolizado/microfilmado sob nº 144.546).

HAMILTON DE OLIVEIRA ANDRADE
OFICIAL SUBSTITUTO

D. R\$ 9,30

CONTINUA NA FICHA Nº



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - S.P.

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO N.º	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
5.783	1			14	Fevereiro	1978
	ANVERSO			DIA	MÊS	ANO

MATRÍCULA
5.783

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um imóvel, situado em perímetro urbano, no -
Bairro da Colônia, no quilometro 2 mais trezentos metros, lado -
direito da Rodovia SP77 Jacaréi-Santa Branca, neste sentido, que
destaca-se pelas seguintes divisas e confrontações: "Inicia-se -
no quilometro 1, mais duzentos metros à margem esquerda da estrada
de velha Jacaréi-Santa Branca, neste sentido, no Bairro da Colo-
nia, onde neste ponto, localiza-se o marco 0 início desta delimi-
tação, de onde com rumo 56º NE e distância de seiscentos e trin-
ta e tres metros vem atingir o marco 1, e com rumo de 66º SE e
distância de trezentos e quatro metros em linha reta divisando à
esquerda com propriedade de Biagino Chieffi até chegar ao marco-
2 onde se localiza uma passagem de servidão, ponto em que defle-
te para à direita e aí, divisando com terras de Industrias Reuni-
das Caramuru S/A, segue numa distância de cento e dez metros em-
linha reta até o ponto onde se localiza o marco 3; deste ponto -
deflete para a direita e seguindo numa distância de cento e no-
venta e cinco metros até encontrar o marco 4; deste ponto, defle-
te para a esquerda e seguindo numa distância de trezentos e cin-
co metros em linha reta até encontrar o marco 5, ponto em que de-
flete à esquerda e seguindo numa distância em linha reta de cen-
to e quinze metros até encontrar o marco 6, onde deflete à es-
querda e seguindo em linha reta numa distância de quatrocentos e
quinze metros até atingir o marco 7, ponto em que deflete para a
esquerda, descendo numa distância de quarenta e dois metros, até
encontrar o marco 8, defletindo novamente para a esquerda numa -
distância de cento e vinte metros até encontrar o marco 9, loca-
lizado ao lado esquerdo da passagem de servidão, confrontando -
desde o marco 3 até o marco 9, a esquerda com propriedade de Ju-
venal Moreira Tupinambá.; neste ponto deflete para a direita e -
numa distância de cento e dez metros ao longo da passagem de ser

CONTINUA NO VERSO



MATRÍCULA	FICHA
5.783	1
	VERSO

CONTINUAÇÃO

videão de propriedade de Industrias Reunidas Caramuru S/A., até encontrar o marco 10; desse ponto divisando com terras de Biagino Chieffi, deflete à direita, por uma distância de duzentos e quarenta metros em linha reta até atingir o marco 11, onde deflete à 28° 30' SE numa distância de duzentos e oitenta e cinco metros em linha reta, até encontrar o marco 12 onde deflete à direita com 11° 30' SW e numa distância de seiscentos e vinte e dois metros em linha reta até encontrar o marco 13 localizado no ponto coincidente onde o único confrontante à esquerda, desde o marco 10 até este marco, Biagino Chieffi, se encontra com a estrada velha Jacareí - Santa Branca, onde finalmente deflete para a direita no sentido Santa Branca - Jacareí por uma distância de hum mil, quatrocentos e setenta metros contornando este trecho de estrada até encontrar o marco 0, onde tiveram início estas divisões, encerrando assim, uma área de 798.686,00 metros quadrados. Proprietária: INDUSTRIAS REUNIDAS CARAMURU S/A., com sede em São Paulo, Capital, CGC/MF nº 50.465.905/0001-05.

Registros anteriores: transcrições nºs. 4.736, fls. 87, Lº 3-E; e 5.631, fls. 273, do Lº 3-E, deste Cartório.

O Escrevente autorizado: Paulo Coimbra do Prado
- PAULO COIMBRA DO PRADO -

R-1-5.783 - Data: 14 de fevereiro de 1.978.

Por escritura de venda e compra de 18 de janeiro de 1.978, lavrada nas notas do 2º Tabelião da comarca de Santa Branca, no Livro 51, fls. 55, a proprietária, acima identificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de Cr\$.16.000.000,00 (dezesesseis milhões de cruzeiros), a PARAISO JACAREÍ EMPREENDIMENTOS - IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede em Jacareí - SP:, CGC/MF sob número 48.961:890/0001-24.

O Escrevente autorizado: Paulo Coimbra do Prado
Paulo Coimbra do Prado

R-2-5.783 - Data: 20 de dezembro de 1.978.

REGISTRO DE LOTEAMENTO - "JARDIM PARAISO". Conforme requerimen-

CONTINUA NA FICHA N.º 2



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - S.P.

MATRÍCULA 5.783	FICHA 2 ANVERSO	LIVRO N.º 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - S.P.		
				20 DIA	dezembro MÊS	1978 ANO

MATRÍCULA
5.783

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: (continuação da ficha nº 1).

to protocolado sob número 12.222, subscrito pela proprietária / **PARAISO JACAREÍ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA**, retro 1 identificada, instruído com o memorial, plantas e demais documentos, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula foi loteada, passando a constituir o loteamento denominado "**JARDIM PARAISO**", na forma do Decreto-Lei nº 58, de 10/12/1937, regulamentado pelo Decreto nº 3.079, de 15/09/1938, bem como das modificações introduzidas pelo Decreto-Lei nº 271, de 28/02/1967, sendo que o loteamento foi aprovado pela Prefeitura Municipal de Jacaréi em 10/07/1978, nos termos do alvará nº 004, projeto registrado sob nº 001085, pela Divisão Regional de Saúde em 08/05/1978, processo nº 0301/78, recebeu a licença de instalação de loteamento nº 000789, da CETESB, em 05/04/1978. PLANO DE LOTEAMENTO: o imóvel possui a área total de 798.686,00 m². (setecentos e noventa e / oito mil, seiscentos e oitenta e seis metros quadrados), assim/ dividida: subtraiu-se uma área de 12.860,00 m²., destinada à faixa de segurança da LIGHT, remanescendo uma área loteável de --- 785.826,00 m²., correspondendo 411.796,23 m². (52,40%) aos lotes; 253.350,58 m². (32,24%) às ruas; 86.990,77 m². (11,07%) às áreas verdes; 9.778,94 m². (1,25%) área de proteção (CETESB), e 23.909,48 m². (3,04%) área institucional (Prefeitura); o loteamento possuía 1.608 lotes originariamente, e, ainda na fase de aprovação na P.M. de Jacaréi, passou a ter 1.558 lotes, distribuídos por 75 (setenta e cinco) quadras, numeradas de 01 a 75, a saber: quadra 01, 13 lotes; quadra 02, com 6 lotes; quadra 03 com 11 lotes; quadra 04, com 28 lotes; quadra 05, com 15 lotes; quadra 06, com 22 lotes; quadra 07, com 16 lotes; quadra 08 com 9 lotes; quadra 09, com 28 lotes; quadra 10, com 23 lotes; quadra 11, com 23 lotes; quadra 12, com 17 lotes; quadra 13, com

CONTINUA NO VERSO



MATRÍCULA	FICHA
5.783	2
	VERSO

CONTINUAÇÃO

14 lotes; quadra 14, com 27 lotes; quadra 15, com 19 lotes; quadra 16, com 23 lotes; quadra 17, com 22 lotes; quadra 18, com 6 lotes; quadra 19, com 8 lotes; quadra 20, com 30 lotes; quadra 21, com 13 lotes; quadra 22, com 28 lotes; quadra 22-A com 5 lotes; quadra 23, com 22 lotes; quadra 24, com 26 lotes; quadra 25, com 28 lotes; quadra 26, com 29 lotes; quadra 27, com 20 lotes; quadra 28, com 18 lotes; quadra 29, com 28 lotes; quadra 30, com 28 lotes; quadra 31, com 25 lotes; quadra 32, com 4 lotes; quadra 33, com 26 lotes; quadra 34, com 28 lotes; quadra 35, com 28 lotes; quadra 36, com 19 lotes; quadra 37, com 13 lotes; quadra 38, com 24 lotes; quadra 39, com 24 lotes; quadra 40, com 14 lotes; quadra 41, com 26 lotes; quadra 42, com 19 lotes; quadra 43, com 28 lotes; quadra 44, com 28 lotes; quadra 45, com 28 lotes; quadra 46, com 28 lotes; quadra 47, com 28 lotes; quadra 48, com 28 lotes; quadra 49, com 12 lotes; quadra 50, com 24 lotes; quadra 51, com 27 lotes; quadra 52, com 26 lotes; quadra 53, com 26 lotes; quadra 54, com 26 lotes; quadra 55, com 26 lotes; quadra 56, com 26 lotes; quadra 57, com 12 lotes; quadra 58, com 27 lotes; quadra 59, com 26 lotes; quadra 60, com 26 lotes; quadra 61, com 26 lotes; quadra 62, com 26 lotes; quadra 63, com 26 lotes; quadra 64, com 14 lotes; quadra 65, com 18 lotes; quadra 66, com 22 lotes; quadra 67, com 22 lotes; quadra 68, com 22 lotes; quadra 69, com 22 lotes; quadra 70, com 22 lotes; quadra 71, com 5 lotes; quadra 72, com 13 lotes; quadra 73, com 19 lotes; quadra 74, com 22 lotes, - e quadra 75, com 22 lotes; o sistema viário encerra a área de 253.350,58 metros quadrados, e é formado por uma série de ruas indicadas no projeto, sendo as principais com 16,00 metros de largura, com 2,50 metros de calçada de cada lado, e 11,00 metros de leito carroçável, as restantes serão de 14,00 metros de largura, com 2,00 metros de calçada de cada lado, e 10,00 mé-

(continua na ficha nº 3)

O Oficial Maior:

CONTINUA NA FICHA N.º 3



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - S.P.

MATRICULA	FICHA	LIVRO N.º 1	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
5.783	3			20	dezembro	1978
	ANVERSO			DIA	MÊS	ANO

MATRICULA
5.783

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: (continuação da ficha nº 2).

(me-) tros de leito carroçável, num total de 51 (cinquenta e u ma) ruas, ainda sem denominação, designadas por números, de 01 a 51. O requerimento, memorial, plantas e demais documentos, a pós autuados, permanecerão arquivados neste Cartório, nos têr mos da legislação em vigor.

O Oficial Maior:

Eduardo Oliveira Andrade
Eduardo Oliveira Andrade

D. Cr\$ 13.024,90 - recibo nº 1949-RI.

AV-3-5.783 - Data: 20 de dezembro de 1978.

CAUÇÃO DE LOTES. Proceda-se esta averbação, "ex-officio", para/ constar que acompanhando o requerimento, memorial e demais docu mentos que deram origem ao registro número 2 (dois) desta matrí cula, que se refere ao loteamento denominado "JARDIM PARAISO", está o TÉRMO DE CAUÇÃO DE LOTES celebrado em 10 de julho de 1978 e formalizado por instrumento particular, entre as partes PARAI SO JACAREÍ - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já identifica da, e a PREFEITURA MUNICIPAL DE JACAREÍ, pelo qual foram caucio nados a favor desta última, a título de garantia da execução da infra-estrutura que a loteadora está obrigada a implantar no lo teamento, exigida pelo Decreto Municipal nº 145/78, um total de 312 (trezentos e doze) lotes do mencionado loteamento, assim i dentificados: QUADRA 17, lotes nºs 1 a 22; QUADRA 20, lotes nºs 1 a 30; QUADRA 24, lotes nºs. 1 a 26; QUADRA 55, lotes nºs. 2 a 7; QUADRA 61, lotes nºs. 1 a 26; QUADRA 60, lotes nºs. 1 a 13 e 18 a 26; QUADRA 59, lotes nºs. 1 a 26; QUADRA 52, lotes nºs 1 a 6; QUADRA 51, lotes nºs. 1 a 27; QUADRA 42, lotes nºs. 1 a 12 ; QUADRA 57, lotes nºs. 1 a 12; QUADRA 41, lotes 1 a 26; QUADRA / 50, lotes nºs. 1 a 24; QUADRA 49, lotes nºs. 1 a 12; QUADRA 01, lotes nºs. 1 a 13; QUADRA 04, lotes nºs. 1 a 14; QUADRA 06, lo tes nºs 1 a 5 e lote nº 22; e QUADRA 07, lote nº 1 e lote nº 16;

CONTINUA NO VERSO



MATRÍCULA	FICHA
5.783	3
	VERSO

CONTINUAÇÃO

totalizando 312 (trezentos e doze) lotes caucionados; o instrumento referido está anexado ao processo do loteamento (fls. 112 a 114), onde permanecerá arquivado.

O Oficial Maior:

Edson de Oliveira Andrade
Edson de Oliveira Andrade

D. Cr\$ nihil - avb. "ex-officio".

AV-4-5.783 - Data: 30 de dezembro de 1981

PARAISO JACAREÍ - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já identificada, requereu a juntada ao processo do loteamento denominado **JARDIM PARAISO**, para arquivamento, do novo "contrato-tipo" ou "contrato-padrão", que teve alterada tão somente a forma de pagamento, e que será adotado para os futuros compromissos formalizando promessas de vendas feitas a partir de **JANEIRO de 1982**, permanecendo em vigor o "contrato-tipo" anterior para os compromissos já formalizados.

O Oficial Maior:

Edson de Oliveira Andrade
Edson de Oliveira Andrade

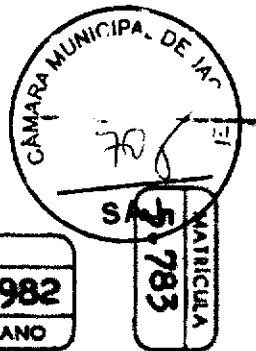
D. R\$ 405,00.

AV-5-5.783 - Data: 13 de outubro de 1982.

SUBSTITUIÇÃO DE LOTES CAUCIONADOS. Por instrumento particular / de 19 de fevereiro de 1982, protocolizado no dia de hoje sob número 29.109, a loteadora **PARAISO JACAREÍ - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** e a **PREFEITURA MUNICIPAL DE JACAREÍ**, substituíram 48 (quarenta e oito) lotes caucionados pelo instrumento de 10 de julho de 1978, que deu origem à averbação nº 3 desta matrícula, em virtude da transformação dos lotes substituídos em áreas institucionais, a saber: os lotes nºs 01 a 12 da quadra / 49 ; os lotes nºs 01 a 24 da quadra 50, e os lotes nºs. 01 a 12 da quadra 57, **FORAM SUBSTITUÍDOS** pelos seguintes lotes: **QUADRA 16**, lote nº 1 e lotes nºs. 13 a 23; **QUADRA 36**, lotes nºs. 01, / 02, 11, 15 e 19; **QUADRA 45**, lotes nºs 13 e 14; **QUADRA 19**, lotes nºs. 01, 02, 03, 07 e 08; **QUADRA 21**, lote nº 01 e lote nº 13; / **QUADRA 25**, lotes nºs. 03 e 04; **QUADRA 28**, lote nº 01; **QUADRA 65** lote nº 01, **QUADRA 43**, lotes nºs. 03 e 04; **QUADRA 38**, lotes nºs

CONTINUA NA FICHA N.º

4



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - S.P.

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO N.º 2	REGISTRO GERAL			JACAREÍ - SP		
5.783	4			13	outubro	1982		
	ANVERSO			DIA	MÊS	ANO		

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ.
 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: (continuação da ficha nº 3) -----
 n.ºs. 04 e 05; QUADRA 58, lotes n.ºs. 12, 13, 15 e 16, e QUADRA / 14, lotes n.ºs. 16 a 25, totalizando 48 (quarenta e oito) lotes; o instrumento ficará anexado ao processo do loteamento, às fls. 121/122, onde permanecerá arquivado.
 O Oficial Maior Subst.: *Hamilton de Oliveira Andrade*
 D. Cr\$ 770,00 - rec. 18834-RI. HAMILTON DE OLIVEIRA ANDRADE
OFICIAL MAIOR SUBSTITUTO

AV-6-5.783 - Data: 28 de março de 1985.
LIBERAÇÃO PARCIAL DE LOTES CAUCIONADOS. Por instrumento particular de 26 de fevereiro de 1982, subscrito pelo Sr. Prefeito Municipal, Dr. Benedito Sérgio Lencioni, com firma reconhecida, e - PREFEITURA MUNICIPAL DE JACAREÍ, tendo em vista as vistorias efetuadas pelo Departamento de Obras e Viação e pelo Serviço Autônomo de Água e Esgoto - S.A.A.E., e ainda os pareceres exarados nos Expedientes n.ºs. 01143 e 01144/82, LIBEROU os lotes a seguir relacionados da caução noticiada na AV-3 e na AV-5 desta matrícula, nos termos do Decreto Municipal nº 145/78, a saber: Quadra 17, lotes 10 ao 22 ; Quadra 24, lotes 01 ao 14 ; Quadra 61, lotes 12 ao 26 e lotes 01 e 02 ; Quadra 51, lotes 16 ao 20 ; Quadra 42, lotes 02 ao 12; Quadra 55, lotes 02 ao 07; Quadra 60, lotes 10 ao, 13 e lotes 18 ao 23 ; Quadra 59, lotes de 12 ao 22; -- Quadra 52, lotes 01 ao 06; Quadra 04 , lotes 01 ao 14; Quadra 01 lotes 01 ao 13 ; Quadra 06 , lotes 02 ao 05 e lote 22; os demais lotes arrolados nas mencionadas averbações permanecem caucionados.
 O Oficial : *Edson de Oliveira Andrade*
 D. Cr\$ 3.234.

AV-7-5.783, em 03 de janeiro de 1989.
LIBERAÇÃO PARCIAL DE LOTES CAUCIONADOS. Por instrumento particular de 26/12/1.988, assinado pelo Sr. Prefeito Municipal, Dr.
 CONTINUA NO VERSO



MATRÍCULA	FICHA
5.783	4
	VERSO

CONTINUAÇÃO

Thelmo de Almeida Cruz, com firma reconhecida, a PREFEITURA MUNICIPAL DE JACAREÍ liberou os lotes a seguir relacionados da CAUÇÃO noticiada nas AV-3 e AV-5 desta matrícula, considerando a de liberação proferida às fls. 28 dos autos do processo 005110/87, da Prefeitura Municipal, e ante a execução parcial das obras relativas a energia elétrica e guias e sarjetas, nos termos do artigo 12, alíneas "a" e "d" do Decreto Municipal nº 145/78, os seguintes lotes do loteamento "JARDIM PARAISO" foram liberados: -- QUADRA 17, os lotes 01 a 09; QUADRA 20, os lotes 01 a 30; QUADRA 19, os lotes 01, 02, 03, 07 e 08; QUADRA 14, os lotes 16 a 25; - QUADRA 16, o lote 01 e os lotes 13 a 23; QUADRA 24, os lotes 15 ao 26; QUADRA 21, os lotes 01 e 13; QUADRA 28, o lote 01; QUADRA 25, os lotes 03 e 04; QUADRA 61, os lotes 03 e 11; QUADRA 41, os lotes 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, -- 20, 21, 22, 23, 24, 25 e 26. O instrumento de liberação (1ª via) permanecerá arquivado junto ao processo do registro do loteamento "Jardim Paraíso", às fls. 124.

D. Cz\$ 512,48.

Osvaldo da Silva Arouca

ERSON DE OLIVEIRA ANDRADE
OFICIAL

AV-8-5.783, em 24 de março de 1992.

SUBSTITUIÇÃO DE LOTE CAUCIONADO. Por instrumento particular de 31 de janeiro de 1992, com firmas reconhecidas, a PREFEITURA MUNICIPAL DE JACAREÍ, representada pelo Sr. Prefeito Municipal, - Dr. Osvaldo da Silva Arouca, e a loteadora PARAÍSO JACAREÍ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., acordaram substituir: 01 (um)-lote caucionado na forma da AV-3 desta matrícula, ficando LIBERADO o lote nº 01 da quadra 41, e em substituição ficou CAUCIONADO o lote nº 03 da quadra 40. O mencionado instrumento permanecerá arquivado neste Cartório, junto ao processo de registro do loteamento "JARDIM PARAISO". (Microfilmado sob nº 74.199).

Hamilton de Oliveira Andrade

HAMILTON DE OLIVEIRA ANDRADE
OFICIAL MAIOR

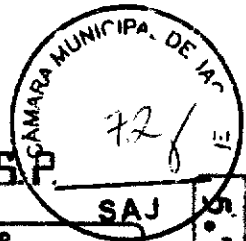
D. Cr\$ nihil

AV-9-5.783, em 17 de janeiro de 1994.

CONTINUA NA FICHA N.º

05

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - SP.



MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP			MATRÍCULA 5.783
5.783	05			17	janeiro	1994	
	ANVERSO			DIA	MÊS	ANO	

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

AV-9-5.783, em 17 de janeiro de 1994.

Liberação parcial de lotes caucionados. Por instrumento particular de 11 de janeiro de 1994, assinado pelo Sr. Prefeito Municipal em exercício, Demésio Rodrigues da Mota, com firma reconhecida, a MUNICIPALIDADE DE JACAREÍ ou simplesmente PREFEITURA MUNICIPAL DE JACAREÍ, liberou os lotes a seguir relacionados da CAUÇÃO noticiada nas AV-3, AV-5 e AV-8 desta matrícula, como segue: QUADRA 06: lote 01; QUADRA 07: lotes 01 e 16; QUADRA 36: lotes 01, 02,, 11, 15 e 19, QUADRA 38: lotes 04 e 05; QUADRA 41: lotes 02, 03, 04 e 05; QUADRA 42: lote 01; QUADRA 43: lotes 03 e 04; QUADRA 45: lotes 13 e 14; QUADRA 51: lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 21, 22, 23, 24, 25, 26 e 27; QUADRA 58: lotes 12, 13, 15 e 16; QUADRA 59: lotes 01, 02, 03 e 04; QUADRA 60: lotes 01, 02, 03 e 04; QUADRA 61: lotes 01 e 04 e QUADRA 65: lote 01. A primeira via do instrumento de liberação ora averbado permanecerá arquivada neste Cartório, junto ao processo do registro do loteamento "JARDIM PARAISO". (microfilmado sob número 81.632).

Edson de Oliveira Andrade
EDSON DE OLIVEIRA ANDRADE
Escritor

D. CR\$ 633,57.

AV-10-5.783, em 15 de abril de 1994.

LIBERAÇÃO PARCIAL DE LOTE CAUCIONADO. Por instrumento particular de 11 de janeiro de 1994, assinado pelo Sr. Prefeito Municipal em exercício, Demésio Rodrigues da Mota, com firma reconhecida, a MUNICIPALIDADE DE JACAREÍ ou simplesmente PREFEITURA MUNICIPAL DE JACAREÍ, LIBEROU o lote nº 03 da quadra 40, da caução-noticiada na AV-8 desta matrícula. A primeira via do instrumento de liberação ora averbado, permanecerá arquivada neste Cartório, junto ao processo do registro do loteamento "JARDIM PARAISO". (Microfilmado sob nº 82.373).

Maria Cristina Pereira Rêno
MARIA CRISTINA PEREIRA RENO
Escritora Autorizada

D. CR\$ 1.605,24

CONTINUA NO VERSO



MATRÍCULA	FICHA
5.783	05
	VERSO

CONTINUAÇÃO

AV-11-5.783, em 26 de maio de 1995.

LIBERAÇÃO PARCIAL DE LOTES CAUCIONADOS. Por instrumento particular de 31 de março de 1995, assinado pelo Sr. Prefeito Municipal, Thelmo de Almeida Cruz, com firma reconhecida, a MUNICIPALIDADE DE JACAREÍ ou simplesmente PREFEITURA MUNICIPAL DE JACAREÍ, **LIBEROU** os lotes a seguir relacionados da **CAUÇÃO** noticiada na AV-3 desta matrícula, como segue: **QUADRA 59:** lotes 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 23, 24, 25 e 26; **QUADRA 60:** lotes 05, 06, 07, 08, 09, 24, 25 e 26, e **QUADRA 61:** lotes 05, 06, 07, 08, 09 e 10. A primeira via do instrumento de liberação ora averbado permanecerá arquivada neste Cartório, junto ao processo do registro do loteamento "Jardim Paraíso". (Protocolizado/microfilmado sob nº 85.831).

HAMILTON DE OLIVEIRA ANDRADINI
OFICIAL SUBSTITUTO

D. R\$ 1,96

AV-12-5.783, em 17 de julho de 1998.

DESAFETAÇÕES. Procede-se a esta averbação para constar que as quadras nºs. 49 e 50 do loteamento "JARDIM PARAÍSO", que foram transformadas em **ÁREAS INSTITUCIONAIS**, em virtude de alteração no projeto do loteamento, conforme consta da AV-5 desta matrícula, foram desafetadas da classe de bens públicos de uso comum, para incorporar-se à classe dos bens patrimoniais do **MUNICÍPIO DE JACAREÍ**, pessoa jurídica de Direito Público Interno, com sede nesta cidade de Jacaréi, à Praça dos 3 Poderes, 73, Paço Municipal, CGC/MF nº 46.694.139/0001-83, por força da Lei Municipal nº 1.965, de 20/06/1980, aprovada pela **CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ**, sancionada e promulgada pelo Sr. Prefeito Municipal, tudo conforme consta das AV-1 lançadas nas matrículas números 45.348 (quadra 49) e 45.349 (quadra 50), no dia de hoje. (Protocolizado/microfilmado sob nº 98.222).

RIANA DE LOURDES VIDAL GOMES
ESCREVENTE AUTORIZADA

D. Nihil - av. "ex-officio".

AV-13-5.783, em 17 de outubro de 2005.

DENOMINAÇÕES DE VIAS PÚBLICAS. Cumprindo o disposto no artigo 167, II, 13, da Lei 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos), procede-se a esta averbação para constar que as vias públicas do loteamento denominado "JARDIM PARAÍSO", abaixo relacionadas, receberam as seguintes denominações: =====
RUA 01 - ARMANDO CHIEFFI - Decreto Municipal nº 912, de 10/11/1982; =====
RUA 02 - FIDELE SCHIAMMARELLA - Decr. Mun. nº 912, de 10/11/1982; =====
RUA 03 - PEDRO RIBEIRO MOREIRA - Decr. Municipal nº 912, de 10/11/1982;

CONTINUA NA FICHA Nº **06**



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - SP

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
5.783	06			17	outubro	2005
	ANVERSO			DIA	MÊS	ANO

MATRÍCULA
5.783

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

- RUA 04 - PEDRO QUINA DE SIQUEIRA - Decr. Municipal nº 912/1982; =====
- RUA 05 - PADRE RAMON ORTIZ - Decreto Municipal nº 912, de 10/11/1982; ==
- RUA 06 - PADRE ANDRÉ LENZ - Decreto Municipal nº 912, de 10/11/1982; ===
- RUA 07 - D. CARLOS CARMELO WASCONCELOS MOTA - Decr. Mun. 912/82;
- RUA 08 - JOSÉ MILÍCIO DE SOUZA - Decreto Municipal nº 912, de 10/11/1982;
- RUA 09 - GLENIO DA SILVA PASSOS JUNIOR - Decr. Mun. 912, de 10/11/1982;
- RUA 10 - JOSÉ FERNANDES PINTO - Decreto Municipal nº 912, de 10/11/1982;
- RUA 11 - DR. AUGUSTO BARTOLOMEU SILVA E OLIVEIRA - Decr. 912/1982;
- RUA 12 - MARIA AUGUSTA RIBEIRO DAHER - Decr. Mun. 912, de 10/11/1982;
- RUA 13 - JOÃO GONÇALVES - Decreto Municipal nº 912, de 10/11/1982; =====
- RUA 14 - PEDRO GONÇALVES - Decreto Municipal nº 912, de 10/11/1982; ===
- RUA 15 - REYNALDO GONÇALVES ACCESSOR - Decr. Mun. nº 912/1982; ===
- RUA 16 - DR. NELSON DA COSTA MARRELLI - Decr. Mun. 912/1982; =====
- RUA 17 - JOSÉ ANTONIO GUEDES - Decreto Municipal nº 912, de 10/11/1982;
- RUA 18 - CAP. WALTER RODRIGUES DE CAMARGO - Lei Mun. nº 2.310/1985;
- RUA 19 - JOÃO DE BRITO - Decreto Municipal nº 912, de 10/11/1982; =====
- RUA 20 - JOÃO RAMOS BORGES DE OLIVEIRA - Decr. Mun. nº 912/1982; ===
- RUA 21 - ANA BONOCCHI - Decreto Municipal nº 912, de 10/11/1982; =====
- RUA 22 - SERAFIN DI DOMENICO - Decreto Municipal nº 912, de 10/11/1982; =
- RUA 23 - ARTHUR MÁXIMO - Decreto Municipal nº 912, de 10/11/1982; =====
- RUA 24 - MARIA AMÉLIA GONÇALVES CASSAL - Decr. Mun. nº 912/1982; ===
- RUA 25 - ENIO FERRAZ DE ARAUJO - Decr. Mun. nº 912, de 10/11/1982; =====
- RUA 26 - ROGELIO SILVA - Decreto Municipal nº 912, de 10/11/1982; =====
- RUA 27 - DR. ARMANDO AZEVEDO - Decreto Municipal nº 912, de 10/11/1982;
- RUA 28 - ALFIO COZZUBO - Decreto Municipal nº 912, de 10/11/1982; =====
- RUA 29 - GUILHERME FLESSATTI - Decreto Municipal nº 912, de 10/11/1982; =
- RUA 30 - AUGUSTO PAIVA - Decreto Municipal nº 912, de 10/11/1982; =====
- RUA 31 - FARID ABI NASSIFI - Decreto Municipal nº 912, de 10/11/1982; =====
- RUA 32 - LAURO SALVADOR - Decreto Municipal nº 912, de 10/11/1982; =====
- RUA 33 - MICHEL SAYEGH - Decreto Municipal nº 912, de 10/11/1982; =====
- RUA 34 - PROF. DIRCEU JUNQUEIRA DE SOUZA - Decr. Mun. 912/1982; =====
- RUA 35 - HILARIO VILLAR - Decreto Municipal nº 912, de 10/11/1982; =====
- RUA 36 - ANTONIO SILVIO CUNHA BUENO - Dec. Mun. nº 912, de 10/11/1982;
- RUA 37 - LYGIA CORTEZ LOPES - Decreto Municipal nº 912, de 10/11/1982; =
- RUA 38 - BENEDITO GOMES CRUZ COSTA - Decr. Mun. nº 912/1982; =====
- RUA 39 - MONTEVIDEO ZONZINI - Decreto Municipal nº 912, de 10/11/1982; ==
- RUA 40 - JOSÉ JORDÃO MERCADANTE - Decr. Mun. nº 912, de 10/11/1982; =

CONTINUA NO VERSO



MATRÍCULA	FICHA
5.783	06
	VERSO

CONTINUAÇÃO

RUA 41 - AMAZILLI RAMOS DE AZEVEDO - Decr. Mun. nº 912, de 10/11/1982;
RUA 42 - PADRE BENTO DIAS PACHECO - Decr. Mun. nº 950, de 21/12/1982;
RUA 44 - ARMINDA OTTONI DE ALMEIDA ROSSI - Decr. Mun. nº 950/1982; ==
RUA 45 - EXPEDICIONÁRIO DOMINGOS ÍTALO BRUNO - Decr. Mun. 950/82, =
RUA 46 - EXPEDICIONÁRIO JOAQUIM ANTONIO NUNES - Decr. Mun. 950/82;
RUA 47 - EXPEDICIONÁRIO OSCAR PALMEIRA DE ABREU - Decr. 950/82; ==
RUA 48 - EXPEDICIONÁRIO HEITOR ARMANDO BAGATTINI - Decr. 950/1982;
RUA 49 - EXPEDICIONÁRIO OSMANIO RIBEIRO ALVES - Decr. Mun. 950/82;
RUA 50 - EXPEDICIONÁRIO PAULO AFONSO DE SIQUEIRA - Decr. nº 950/82;
RUA 51 - LOURENÇO NOGUEIRA - Decreto Municipal nº 950, de 21/12/1982;==

HAMILTON DE OLIVEIRA ANDRADE
OFICIAL SUBSTITUTO

D. Nihil - AV. "ex officio"

AV-14-5.783, em 29 de agosto de 2007.

DESAFETAÇÃO. Procede-se a esta averbação para constar que **PARTE DO TERRENO** designado no projeto do loteamento "JARDIM PARAÍSO" como "SISTEMA DE RECREIO - ÁREA VERDE Nº 39", localizada entre as RUAS JOÃO DE BRITO, HILÁRIO VILLAR, LOURENÇO NOGUEIRA e uma VIELA SANITÁRIA, parte esta com a área de 10.115,77 m², foi desafetada da classe de bens públicos de uso comum, para incorporar-se à classe dos bens de uso especial do **MUNICÍPIO DE JACAREÍ**, pessoa jurídica de Direito Público Interno, com sede nesta cidade de Jacareí, na Praça dos 3 Poderes, 73, Paço Municipal, CNPJ/MF nº 46.694.139/0001-83, por força da Lei Municipal nº 5.068, de 13/07/2007, aprovada pela **CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ**, sancionada e promulgada pelo Sr. Prefeito Municipal, tudo conforme consta da AV-1 lançada na matrícula número 61.552, no dia de hoje. (Protocolizado/microfilmado sob nº 141.172).

HAMILTON DE OLIVEIRA ANDRADE
OFICIAL SUBSTITUTO

D. Nihil - av. "ex officio".

AV-16-5.783, em 04 de maio de 2015.

Alteração do Endereço da Sede. Procede-se a esta averbação para constar que a proprietária **Paraíso Jacareí Empreendimentos Imobiliários Ltda.** teve a sua sede social transferida para a Rua Franz de Castro Holzwarth, nº 103, 3º andar, sala 323, Jardim Pereira do Amparo, conforme consulta pública feita

CONTINUA NA FICHA Nº 07



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - S.P.

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
5.783	07			04	maio	2015
ANVERSO		CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA CÓDIGO 11.449-6		04	MÊS	ANO

MATRÍCULA
6.783

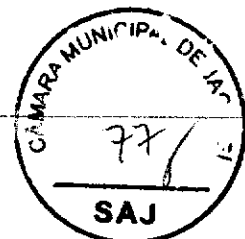
CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ
por este Cartório ao Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica da Secretaria da Receita Federal e à JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo, NIRE 35201146516, registro da alteração nº 143.235/09-6, sessão de 29/05/2009.
(Protocolizado em 15/04/2015, digitalizado e microfilmado sob nº 210.883).

Gabriela Simões Moraes
Gabriela Simões Moraes
Escrevente Autorizada

Vanessa Queiroz dos Reis
Vanessa Queiroz dos Reis
Escrevente Autorizada

D. R\$ 21,91

CONTINUA NO VERSO



MATRICULA	FICHA
	VERSO

CONTINUAÇÃO

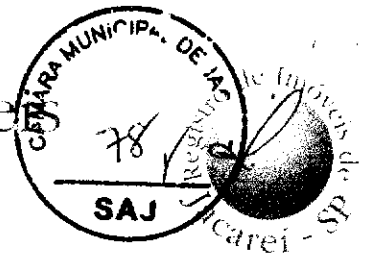
Empty rectangular area for document content.

CONTINUA NA FICHA N°



Oficial de Registro de Imóveis

Comarca de Jacareí - SP



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - S.P.

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO N.º 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
22.318	1			11	Dezembro	1984
	ANVERSO			DIA	MÊS	ANO

MATRÍCULA
22.318

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno situado com frente para a Variante Lucas Nogueira Garcez, lado par, entre os n.ºs. 970 e 1000, tendo trinta metros de frente, bem como a mesma metragem para a Estrada Velha de Igaratá, confrontando de um lado com o imóvel atribuído à Maria Celeste Paes de Barros, numa extensão de cento e vinte e oito metros e dez centímetros, de outro lado com herdeiros de Luiz de Araújo Máximo (anteriormente Virgílio Prudêncio), numa extensão de cento e vinte e oito metros e vinte centímetros, encerrando uma área total de 3.845,50 metros quadrados.

Identificação cadastral:- P-000.182.057/2, na P. M. de Jacareí.

Proprietária: DISPENSÁRIO NOSSA SENHORA DAS GRAÇAS, com sede em Jacareí, CGC/MF nº 51.628.865/0001-38.

Registro anterior: transcrição nº 27.043, fls. 10, Lº 3-V, deste Cartório.

O Oficial:-

Edson de Oliveira Andrade
- Edson de Oliveira Andrade -

D.Cr\$ 1.254-rec. 28174-RI.

R-1-22.318 - Data: 11 de Dezembro de 1.984.

DOAÇÃO: Por escritura de doação de 20 de Novembro de 1.984, lavrada no 1º Cartório de Notas da Comarca de Jacareí, Lº 319, fls. 143, a proprietária, supra identificada, doou o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor estimativo de Cr\$ 16.600.000,00 (dezesseis milhões e seiscentos mil cruzeiros), à CRUZADA DE ASSISTÊNCIA DE JACAREÍ, com sede em Jacareí-SP, inscrita no CGC/MF - sob nº 50.482.777/0001-08.

O Oficial:-

Edson de Oliveira Andrade
- Edson de Oliveira Andrade -

D.Cr\$ 168.308-rec. 28174-RI.

AV-2-22.318, em 19 de janeiro de 2000.

CONSTRUÇÃO. A CRUZADA DE ASSISTÊNCIA DE JACAREÍ, acima identificada, representada por seu Presidente, requereu esta averba-

CONTINUA NO VERSO

Pedido N. 25779
Página : 0001/0003
Certidão na última página





MATRÍCULA	FICHA
22.318	01
VERSO	

CONTINUAÇÃO

ção para constar que no terreno desta matrícula foi edificado um prédio, que recebeu o número 990 da AVENIDA LUCAS NOGUEIRA GARCEZ (denominação atribuída pela Lei Estadual nº 7.984/92), contendo a área construída de 569,60 metros quadrados, conforme HABITE-SE expedido em 03/03/1999, processo nº 1617/99, pela Prefeitura Municipal de Jacareí, e CND - CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO nº 020951999-21638001, expedida em 16/12/1999, pelo INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL, comprovando a quitação previdenciária devida pela execução das obras de construção civil. A requerente estimou o valor da construção, meramente para os efeitos fiscais, em R\$ 20.000,00. (Protocolizado/microfilmado sob número 105.655).

D. R\$ 118,37.

Edson de Oliveira Andrade
EDSON DE OLIVEIRA ANDRADE
OFICIAL

AV-3-22.318, em 19 de janeiro de 2000.

CADASTRO FISCAL. Procedo-se a esta averbação para constar que o número de inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local do imóvel desta matrícula, foi alterado para 33242.64.76.0298.00.000, conforme consignado no "habite-se" apresentado. (Protocolizado/microfilmado sob número 105.655).

D. R\$ nihil. AV. "ex-officio".

Edson de Oliveira Andrade
EDSON DE OLIVEIRA ANDRADE
OFICIAL

R-4-22.318, em 12 de setembro de 2017.

Doação. Por escritura de doação de 17 de agosto de 2017, lavrada no Cartório do 1º Tabelião de Notas desta Comarca de Jacareí-SP, Lº 872, páginas 379/382, a proprietária Cruzada de Assistência de Jacareí - CAJ, já identificada, doou o imóvel desta matrícula, a título gratuito e pelo valor estimativo de R\$ 794.877,59 (sete centos e noventa e quatro mil, oitocentos e setenta e sete reais e cinquenta e nove centavos), à Mitra Diocesana de São José dos Campos, também denominada Cúria Diocesana de São José dos Campos

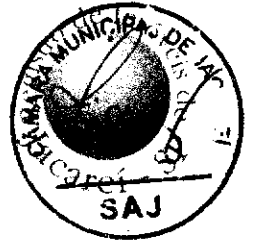
CONTINUA NA FICHA N.º

02



Oficial de Registro de Imóveis

Comarca de Jacareí - SP



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - S.P.

MATRICULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
22.318	02			12	setembro	2017
ANVERSO		CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA CÓDIGO 11.449-6		DIA	MÊS	ANO

MATRICULA
22.318

CIRCUNSCRIÇÃO, DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ
ou **Bispado de São José dos Campos, ou Paróquias ou Fábricas da Igreja Matriz ou Capelas de Bairros**, com sede na cidade de São José dos Campos-SP, na Praça Monsenhor Ascânio Brandão, 01, Bairro São Dimas, inscrita no CNPJ/MF sob nº 50.461.540/0001-40. (Protocolizado em 23/08/2017, digitalizado e microfilmado sob nº 235.010).

Gabriela Simões Moraes
Gabriela Simões Moraes
Escrevente Autorizada

Vanessa Queiroz dos Reis
Vanessa Queiroz dos Reis
Escrevente Autorizada

D. R\$ 2.976,89

OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE JACAREÍ - SP - CERTIDÃO DE PROPRIEDADE, ÔNUS E ALIENAÇÕES.
CERTIFICO que a presente reprodução está conforme o original e foi extraída de acordo com parágrafo 1º do artigo 19 da Lei 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos), não havendo a certificar, além dos atos lançados na matrícula, inclusive com referência a onus reais, alienações e registros de citações de ações reais e/ou pessoais reipersecutórias. O referido é verdade e dou fé.
Jacareí-SP, 14 de Setembro de 2017 - 11:02:25h.

Reinaldo de Moraes Rocha

Escrevente - REINALDO DE MORAES ROCHA

Ao Oficial: R\$ 29,93, Ao Estado: R\$ 8,61, Ao Ipeesp: R\$ 5,82, Reg.Civil: R\$ 1,58, Trib.Juiz: R\$ 2,05, Ministério Público R\$ 1,44, Imposto Municipal: R\$ 1,49 - TOTAL: R\$ 50,82 (Selos e contribuições recolhidos por verba)

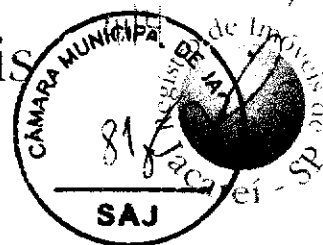
CONTINUA NO VERSO

Pedido N. 251779
Página : 0003/0003
Certidão na última página

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d")
Pedido N. 251779 Código de controle de certidão : 25177920170914

Oficial de Registro de Imóveis

Comarca de Jacareí - SP



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - S.P.

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
89.756	01			20	setembro	2017
AMVERSO		CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA CÓDIGO 11.449-8		DIA	MÊS	ANO

89.756
MATRÍCULA

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

Um terreno urbano contendo a área de **282,972 m²**, designado como **Área "B"**, localizado na confluência da **Avenida Walter Disney** com a **Avenida Papa João XXIII**, integrantes do loteamento denominado "**Conjunto Habitacional São Benedito**", que assim se descreve: inicia-se no ponto "**IB**", localizado na divisa com a **Área A** (matrícula nº 89.755), deste segue até o ponto "**J**", com azimute de **249°03'50"** e distância de **14.960 metros**, confrontando com o alinhamento par da **Avenida Papa João XXIII**; deste deflete à esquerda e segue até o ponto "**K**", acompanhando o arco de circunferência resultante da confluência da **Avenida Papa João XXIII** com a **Avenida Walter Disney**, com ângulo central de **69°23'10"**, raio de 13,706 em arco de **16.640 metros**; deste deflete à esquerda e segue até o ponto "**L**", com azimute de **67°57'47"** e distância de **22.870 metros**, confrontando com o Centro Comercial (matrícula nº 35.545); deste deflete à esquerda e segue até o ponto "**IB**", inicial, com azimute de **335°57'47"** e distância de **13.433 metros**, confrontando com a **Área A**, encerrando a área de **282,972 metros quadrados**.

Cadastro: Inscrição Imobiliária nº 44132-31-84-0032-00-000, no Cadastro Fiscal do Município.

Proprietária: Mitra Diocesana de São José dos Campos, também denominada Cúria Diocesana de São José dos Campos ou Bispado de São José dos Campos, ou Paróquias ou Fábricas da Igreja Matriz ou Capelas de Bairros, com sede na cidade de São José dos Campos-SP, na Praça Monsenhor Ascânio Brandão, nº 01, Jardim São Dimas, inscrita no CNPJ/MF sob número 50.461.540/0001-40.

Registro Anterior: Registro nº 2 na matrícula nº 44.762, em 19/06/2017, deste Cartório, em área maior.

Gabriela Simões Moraes
Gabriela Simões Moraes
Escrevente Autorizada

Vanessa Queiroz dos Reis
Vanessa Queiroz dos Reis
Escrevente Autorizada

AV-1-89.756, em 20 de setembro de 2017.

Abertura de Matrícula. A requerimento da proprietária, supra nomeada e identificada, por seu representante, com fundamento no item 54, letra "c", Capítulo XX, do Provimento CG nº 58/89 (Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo), foram abertas três matrículas para os

CONTINUA NO VERSO

Prenotação N. 235004
Página: 0001/0002
Certidão na última página





MATRÍCULA	FICHA
89.756	01
	VERSO

CONTINUAÇÃO

três imóveis resultantes do "projeto de desdobro" a que se refere a AV-3-44.762, tendo sido descerradas esta matrícula número 89.756 e as matrículas números 89.755 e 89.757. (Protocolizado em 23/08/2017, digitalizado e microfilmado sob nº 235.004).

Gabriela Simões Moraes
Gabriela Simões Moraes
Escrevente Autorizada

Vanessa Queiroz dos Reis
Vanessa Queiroz dos Reis
Escrevente Autorizada

D. R\$ 26,60

OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE JACARÉ - SP - CERTIDÃO DE PROPRIEDADE, ÔNUS E ALIENAÇÕES.
CERTIFICO que a presente reprodução está conforme o original e foi extraída de acordo com parágrafo 1º do artigo 19 da Lei 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos), nada mais havendo a certificar, além dos atos lançados na matrícula, inclusive com referência a ônus reais, alienações e registros de citações de ações reais e/ou pessoais reipersecutórias. O referido é verdade e dou fé.
Jacaré-SP, 25 de Setembro de 2017 - 09:28:54h.

Reinaldo de Moraes Rocha
Escrevente - REINALDO DE MORAES ROCHA

Ao Oficial: R\$ 29,93, Ao Estado: R\$ 8,51, Ao Ipeesp: R\$ 5,82, Reg.Civil: R\$ 1,58, Trib.Juiz: R\$ 2,05, Ministério Público R\$ 1,44, Imposto Município: R\$ 1,49 - TOTAL: R\$ 50,82 (Selos e contribuições recolhidos por verba)

CONTINUA NA FICHA Nº





MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA A

PROPRIEDADE: Av. DR. VITOR LAMANA (AVENIDA A) - CAPELA SANTA CLARA

PROPRIETÁRIO: Mitra Diocesana De São José dos Campos

MUNICÍPIO E COMARCA: Jacaréi – SP.

ÁREA: 794,699 m²

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 44114.34.41.0304.00.000

Descrição Perimétrica

Inicia-se a descrição no ponto **A1**, divisa com a área do Sistema de Lazer e à vinte e nove metros e sessenta e cinco centímetros (29,65 m) do ponto A localizado na interseção da Avenida A com o prolongamento do eixo da Rua 15, localizado no limite da área reservada para Sistema de Lazer, com frente para a Avenida A; daí segue divisando com a Área B sucessivamente numa distância de trinta e um metros e quinze centímetros (31,15 m), até o ponto **A2**; deste ponto deflete a esquerda, numa distância de quatro metros e sessenta e cinco centímetros (4,65 m), até o ponto **A3**; deste ponto deflete a direita numa distância de vinte e quatro metros e sessenta centímetros (24,60 m) até o ponto **A4**; deste ponto deflete a direita numa distância de doze metros e oito centímetros (12,08 m) até o ponto **A5**; deste ponto deflete a esquerda numa distância de cinco metros e quarenta e sete centímetros (5,47 m) até o ponto **A6**, deste ponto deflete a direita numa distância de oito metros e noventa e seis centímetros (8,96 m) até o ponto **A7**, deste ponto deflete a direita numa distância de vinte e três metros e oitenta e seis centímetros (23,86 m) até o ponto **A8**, deste ponto deflete a esquerda numa distância de nove metros e sessenta e três centímetros (9,63 m) até o ponto **C**; deste ponto deflete a esquerda numa distância de setenta e seis metros (76,00 m), confrontando com o córrego, até o ponto **B**; deste ponto deflete a esquerda numa distância de trinta e cinco metros e trinta e cinco centímetros (35,35 m), confrontando com o Sistema de Lazer, até o ponto **A1** onde se iniciou esta



descrição, encerrando uma área de aproximadamente 794,699 m² (setecentos e noventa e quatro e seiscentos e noventa e nove metros quadrados).

NOTA: A (ÁREA A) SERÁ OBRIGATORIAMENTE ANEXADA À MATRÍCULA Nº 9.997 DA PREFEITURA.

Jacareí, 24 de julho de 2017

Edinaldo da Silva Goulart
Arquiteto – RN.: A34836-8



PREFEITURA DE JACAREÍ
Secretaria de Planejamento
Diretoria de Licença Urbanística



CERTIDÃO DE DESDOBRO

Certidão n.º: 084/2017/DLU/SEPLAN

Interessado: Mitra Diocesana de São José dos Campos

Processo n.º: 011272/2016

A PREFEITURA MUNICIPAL DE JACAREÍ, através da Diretoria de Licença Urbanística – SEPLAN, certifica atendendo ao expediente em epigrafe, para o fim de instruir requerimento de averbação de desdobro junto a Serventia de Registro de Imóveis desta Comarca de Jacareí, em virtude de não haver restrição decorrente da Lei Municipal n.º 5867/2014 (Lei de Uso, Ocupação e Urbanização do Solo), que o imóvel descrito na matrícula 24.602 cadastrado através da Inscrição Imobiliária n.º 44114.34.41.0304.00.000, foi desdobrado em duas partes, PT-A DO SISTEMA DE LAZER na inscrição imobiliária n.º 44114.34.41.0305.00.000, PT-B DO SISTEMA DE LAZER na Inscrição Imobiliária n.º 44114.34.41.0304.00.000.

E por ser verdade firmo a presente.

Jacareí, 12 de setembro de 2017.


Arqt.º Samuel Alves L. Gonçalves
Diretor de Licença Urbanística