



MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

01  
10

Santa Bárbara d'Oeste, 02 de outubro de 2019.  
Ofício nº 130/19  
Ref.: Envio de Projeto de Lei Complementar

Excelentíssimo Senhor  
Felipe Sanches Silva  
D.D. Presidente  
Câmara Municipal de Santa Bárbara d'Oeste.

Exmo. Senhor Presidente:

Em conformidade com o disposto nos artigos 39 XI e 63 III, XV da Lei Orgânica Municipal, encaminho a esta Casa Legislativa, o anexo Projeto de Lei Complementar, que *"Dispõe sobre autorização para o Poder Executivo alienar imóveis localizados no loteamento denominado Parque Residencial Rochele II, conforme específica"*.

Tratando-se de matéria de relevante interesse público, solicitamos que referido Projeto de Lei Complementar seja novamente apreciado sob regime de urgência em consonância com o artigo 45 e parágrafo único do artigo 50 da Lei Orgânica Municipal.

Aproveito a oportunidade para renovar a Vossa Excelência e demais nobres Vereadores, meus mais sinceros protestos de estima, consideração e apreço.

  
DENIS EDUARDO ANDIA  
Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE  
S. BÁRBARA DOESTE

DATA: 17/10/2019  
HORA: 10:40

Projeto de Lei Complementar Nº 16/2019

Autoria: DENIS EDUARDO ANDIA

Assunto: Dispõe sobre autorização  
para o Poder Executivo alienar  
imóveis localizados no loteamento

Chave: 9F972

PROTÓCOLO  
26576/2019





02  
16

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 16/2019.**

*“Dispõe sobre autorização para o Poder Executivo alienar imóveis localizados no loteamento denominado Parque Residencial Rochele II, conforme especifica.”*

**DENIS EDUARDO ANDIA**, Prefeito Municipal de Santa Bárbara d'Oeste, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhes são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

**Art. 1º** Fica o Poder Executivo autorizado, nos termos do artigo 9º inciso V, da Lei Orgânica do Município, a alienar imóveis de uso dominial, mediante Concorrência Pública, localizados no loteamento denominado Parque Residencial Rochele II, com as seguintes descrições:

	LOTEAMENTO	MATRÍCULA	QUADRA	LOTE	M²
01	Parque Residencial Rochele II	46.941	24	12	260,00
02	Parque Residencial Rochele II	46.942	24	13	260,00
03	Parque Residencial Rochele II	46.943	24	14	260,00
04	Parque Residencial Rochele II	46.944	24	15	333,88
05	Parque Residencial Rochele II	46.945	24	16	301,08
06	Parque Residencial Rochele II	46.946	24	17	301,08
07	Parque Residencial Rochele II	46.947	24	18	333,88
08	Parque Residencial Rochele II	46.948	24	19	260,00
09	Parque Residencial Rochele II	46.949	24	20	260,00
10	Parque Residencial Rochele II	46.950	24	21	260,00

**Art. 2º** Os imóveis discriminados no artigo 1º desta lei serão alienados mediante pagamento à vista de valor nunca inferior a média dos Laudos de Avaliações dos Imóveis, elaborados por profissionais habilitados, cujo valor deverá ser depositado em conta bancária a ser indicada.

**Art. 3º** Não havendo comparecimento de interessados, fica o Poder Executivo autorizado a renovar a Concorrência Pública de que trata o artigo 1º da presente lei, pelo mesmo valor, acrescido da correção inflacionária do período, no prazo máximo de 90 (noventa) dias.



MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

---

**Parágrafo único.** Após a decorrência do prazo máximo estabelecido no *caput* deste artigo, fica o Poder Executivo autorizado a realizar outras concorrências públicas quanto necessárias, sendo obrigatória para a realização destas a emissão de laudos de avaliações atualizados dos imóveis, respeitados os critérios dispostos no artigo 2º da presente lei.

**Art. 4º** As despesas relativas à outorga da competente escritura pública de compra e venda dos imóveis correrão por conta dos adquirentes.

**Art. 5º** Ficam fazendo parte integrante desta Lei a cópia da matrícula do imóvel, os laudos de avaliação e planta do local.

**Art. 6º** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Santa Bárbara d'Oeste, 02 de outubro de 2019.

  
**DENIS EDUARDO ANDIA**  
Prefeito Municipal



## EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Trata o presente Projeto de Lei Complementar de autorização legislativa para o Poder Executivo proceder com as alienações de lotes de terrenos de propriedade do Município localizados no loteamento denominado Parque Residencial Rochele II.

Conforme demonstram as cópias das respectivas matrículas, os referidos lotes pertencem à categoria de uso dominial, podendo, portanto, ser alienados, eis que integrantes do patrimônio disponível do Município.

Em atendimento aos artigos 99, I e 100 da Lei Orgânica do Município, a alienação ocorrerá mediante Concorrência Pública e precedida das competentes avaliações dos imóveis, conforme demonstra a inclusa documentação integrante da presente propositura.

Pretende-se adotar como referencial para a realização da competente Concorrência Pública, o valor obtido pela média das avaliações realizadas.

Diante do exposto, pela relevância da matéria, submetemos a presente proposta legislativa à apreciação dessa Egrégia Casa de Leis, pugnando pela tramitação em regime de urgência.

Atenciosamente,



**DENIS EDUARDO ANDIA**  
Prefeito Municipal



## PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

### Introdução:

A **FOLSTER NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no Ministério da Fazenda no CNPJ/MF sob nº 05.682.451/0001-70, apresenta o resultado de seus trabalhos neste 'Parecer de Avaliação Imobiliária' e para atestar a idoneidade deste instrumento está representada pelo profissional Ronaldo Aparecido Folster, Gestor em Negócios Imobiliários e Técnico em Perícias e Avaliações com registro no CRECI (Conselho Regional de Corretores de Imóvel – SP) sob nº 78.560.

### Do interessado:

Através de requerimento verbal da Prefeitura Municipal de Santa Bárbara d'Oeste, foi executada perícia do imóvel discriminado no item 'Do imóvel' deste instrumento, objetivando a avaliação do valor de mercado para venda;

### Do objetivo:

Esta avaliação tem por objetivo estabelecer o valor de Venda de mercado de um bem tangível através do método de comparação, levando em consideração as variáveis do mercado imobiliário para este momento;

### Do imóvel:

Imóvel constituído por um **LOTE DE TERRENO** (Residencial e Comercial, sem subdivisão de lote) situado nesta cidade, perímetro urbano, no loteamento denominado "**PARQUE RESIDENCIAL ROCHELE II**", identificado pelo **LOTE 21 – QUADRA 24**, com frente para a Rua Angelo Coggo (Rua M), onde mede dez metros (10,00m), mesma medida nos fundos, onde confronta com o lote 12, por vinte e seis metros (26,00m) de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel com o lote 22, e do lado direito com o

CRECI PJ 18720  
www.folsterni.com.br

Fone/Fax: (19) 3499.1700

R. Joaquim de Oliveira, 351 Centro Santa Bárbara d'Oeste SP 13450-038



lote 20, perfazendo a área superficial de 260,00 metros quadrados, conforme matrícula **46.950** do CRI local, cuja a cópia segue anexa.

**Da Localização - Zoneamento:**

O imóvel localiza-se na área urbana da cidade, de fácil acesso, com topografia plana e dotado de todas as infraestruturas.

**Das benfeitorias:**

Sobre o imóvel não existem edificações ou benfeitorias.

**Considerações:**

Consubstanciado no atual momento econômico de nosso país acarretando na comprovada queda dos valores de imóveis, adotado o método de comparação mercadológica e por fim levando em consideração tudo o que aqui foi exposto, assim concluímos nossos trabalhos.

**Do Valor:**

Valor do imóvel objeto deste parecer é de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais).

Santa Bárbara d'Oeste, em 23 de setembro de 2019.



FOLSTER NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Ronaldo Aparecido Folster

CRECI nº 78.560



## PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

### Introdução:

A **FOLSTER NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no Ministério da Fazenda no CNPJ/MF sob nº 05.682.451/0001-70, apresenta o resultado de seus trabalhos neste 'Parecer de Avaliação Imobiliária' e para atestar a idoneidade deste instrumento está representada pelo profissional Ronaldo Aparecido Folster, Gestor em Negócios Imobiliários e Técnico em Perícias e Avaliações com registro no CRECI (Conselho Regional de Corretores de Imóvel – SP) sob nº 78.560.

### Do interessado:


Através de requerimento verbal da Prefeitura Municipal de Santa Bárbara d'Oeste, foi executada perícia do imóvel discriminado no item 'Do imóvel' deste instrumento, objetivando a avaliação do valor de mercado para venda;

### Do objetivo:

Esta avaliação tem por objetivo estabelecer o valor de Venda de mercado de um bem tangível através do método de comparação, levando em consideração as variáveis do mercado imobiliário para este momento;

### Do imóvel:

Imóvel constituído por um **LOTE DE TERRENO** (Residencial e Comercial, sem subdivisão de lote) situado nesta cidade, perímetro urbano, no loteamento denominado "**PARQUE RESIDENCIAL ROCHELE II**", identificado pelo **LOTE 20 – QUADRA 24**, com frente para a Rua Angelo Coggo (Rua M), onde mede dez metros (10,00m), mesma medida nos fundos, onde confronta com o lote 4, por vinte e seis metros (26,00m) de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel com o lote 21, e do lado direito com o





lote 19, perfazendo a área superficial de 260,00 metros quadrados, conforme matrícula 46.949 do CRI local, cuja a cópia segue anexa.

**Da Localização - Zoneamento:**

O imóvel localiza-se na área urbana da cidade, de fácil acesso, com topografia plana e dotado de todas as infraestruturas.

**Das benfeitorias:**

Sobre o imóvel não existem edificações ou benfeitorias.

**Considerações:**

Consubstanciado no atual momento econômico de nosso país acarretando na comprovada queda dos valores de imóveis, adotado o método de comparação mercadológica e por fim levando em consideração tudo o que aqui foi exposto, assim concluímos nossos trabalhos.

**Do Valor:**

Valor do imóvel objeto deste parecer é de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais).

Santa Bárbara d'Oeste, em 23 de setembro de 2019.

FOLSTER NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Ronaldo Aparecido Folster

CRECI nº 78.560





## PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

### Introdução:

A **FOLSTER NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no Ministério da Fazenda no CNPJ/MF sob nº 05.682.451/0001-70, apresenta o resultado de seus trabalhos neste 'Parecer de Avaliação Imobiliária' e para atestar a idoneidade deste instrumento está representada pelo profissional Ronaldo Aparecido Folster, Gestor em Negócios Imobiliários e Técnico em Perícias e Avaliações com registro no CRECI (Conselho Regional de Corretores de Imóvel – SP) sob nº 78.560.

### Do interessado:

Através de requerimento verbal da Prefeitura Municipal de Santa Bárbara d'Oeste, foi executada perícia do imóvel discriminado no item 'Do imóvel' deste instrumento, objetivando a avaliação do valor de mercado para venda;

### Do objetivo:

Esta avaliação tem por objetivo estabelecer o valor de Venda de mercado de um bem tangível através do método de comparação, levando em consideração as variáveis do mercado imobiliário para este momento;

### Do imóvel:

Imóvel constituído por um **LOTE DE TERRENO**, (Comercial, Serviços e Indústrias não Incômodas) situado nesta cidade, perímetro urbano, no loteamento denominado "**PARQUE RESIDENCIAL ROCHELE II**", identificado pelo **LOTE 18 – QUADRA 24**, medindo cinco metros (5,00m) de frente para o prolongamento da Rua Sebastião de Paula Coelho, dezesseis metros e três centímetros (16,03m) do lado que confronta com a Rua Angelo Coggo (Rua M); catorze metros e catorze centímetros (14,14m) em curva, na confluência das citadas vias públicas, vinte e cinco metros e nove centímetros (25,09m) do outro lado, da frente aos fundos, confrontando com o lote 17,



e catorze metros (14,00m) nos fundos, confrontando com parte do lote 19; perfazendo a área superficial de 333,88 metros quadrados, conforme matrícula **46.947** do CRI local, cuja a cópia segue anexa.

**Da Localização - Zoneamento:**

O imóvel localiza-se na área urbana da cidade, de fácil acesso, com topografia plana e dotado de todas as infraestruturas.

**Das benfeitorias:**

Sobre o imóvel não existem edificações ou benfeitorias.

**Considerações:**

Consubstanciado no atual momento econômico de nosso país acarretando na comprovada queda dos valores de imóveis, adotado o método de comparação mercadológica e por fim levando em consideração tudo o que aqui foi exposto, assim concluímos nossos trabalhos.

**Do Valor:**

Valor do imóvel objeto deste parecer é de R\$ 250.410,00 (duzentos e cinquenta mil quatrocentos e dez reais).

Santa Bárbara d'Oeste, em 23 de setembro de 2019.

FOLSTER NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Ronaldo Aparecido Folster

CRECI nº 78.560



## PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

### Introdução:

A **FOLSTER NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no Ministério da Fazenda no CNPJ/MF sob nº 05.682.451/0001-70, apresenta o resultado de seus trabalhos neste 'Parecer de Avaliação Imobiliária' e para atestar a idoneidade deste instrumento está representada pelo profissional Ronaldo Aparecido Folster, Gestor em Negócios Imobiliários e Técnico em Perícias e Avaliações com registro no CRECI (Conselho Regional de Corretores de Imóvel – SP) sob nº 78.560.

### Do interessado:

Através de requerimento verbal da Prefeitura Municipal de Santa Bárbara d'Oeste, foi executada perícia do imóvel discriminado no item 'Do imóvel' deste instrumento, objetivando a avaliação do valor de mercado para venda;

### Do objetivo:

Esta avaliação tem por objetivo estabelecer o valor de Venda de mercado de um bem tangível através do método de comparação, levando em consideração as variáveis do mercado imobiliário para este momento;

### Do imóvel:

Imóvel constituído por um **LOTE DE TERRENO**, (Comercial, Serviços e Indústrias não Incômodas), situado nesta cidade, perímetro urbano, no loteamentos denominado "**PARQUE RESIDENCIAL ROCHELE II**", identificado pelo **LOTE 17 – QUADRA 24**, medindo doze metros (12,00m) de frente para o prolongamento da Rua Sebastião de Paula Coelho, mesma medida nos fundos, onde confronta com parte do lote 19, por vinte e cinco metros e nove centímetros (25,09m) de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel, com o lote 18, do lado direito com o lote 16, perfazendo a área superficial de 301,08 metros

CRECI PJ 18720  
www.folsterni.com.br

Fone/Fax: (19) 3499.1700

R. Joaquim de Oliveira, 351 Centro Santa Bárbara d'Oeste SP 13450-038



quadrados, devidamente matriculado sob nº 46.946 do CRI local, cuja a cópia segue anexa.

**Da Localização - Zoneamento:**

O imóvel localiza-se na área urbana da cidade, de fácil acesso, com topografia plana e dotado de todas as infraestruturas.

**Das benfeitorias:**

Sobre o imóvel não existem edificações ou benfeitorias.

**Considerações:**

Consubstanciado no atual momento econômico de nosso país acarretando na comprovada queda dos valores de imóveis, adotado o método de comparação mercadológica e por fim levando em consideração tudo o que aqui foi exposto, assim concluímos nossos trabalhos.

**Do Valor:**

Valor do imóvel objeto deste parecer é de R\$ 225.810,00 (duzentos e vinte e cinco mil oitocentos e dez reais).

Santa Bárbara d'Oeste, em 23 de setembro de 2019.

FOLSTER NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Ronaldo Aparecido Folster

CRECI nº 78.560

CRECI PJ 18720  
www.folsterni.com.br

Fone/Fax: (19) 3499.1700

R. Joaquim de Oliveira, 351 Centro Santa Bárbara d'Oeste SP 13450-038



## PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

### Introdução:

A **FOLSTER NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no Ministério da Fazenda no CNPJ/MF sob nº 05.682.451/0001-70, apresenta o resultado de seus trabalhos neste 'Parecer de Avaliação Imobiliária' e para atestar a idoneidade deste instrumento está representada pelo profissional Ronaldo Aparecido Folster, Gestor em Negócios Imobiliários e Técnico em Perícias e Avaliações com registro no CRECI (Conselho Regional de Corretores de Imóvel – SP) sob nº 78.560.

### Do interessado:

Através de requerimento verbal da Prefeitura Municipal de Santa Bárbara d'Oeste, foi executada perícia do imóvel discriminado no item 'Do imóvel' deste instrumento, objetivando a avaliação do valor de mercado para venda;

### Do objetivo:

Esta avaliação tem por objetivo estabelecer o valor de Venda de mercado de um bem tangível através do método de comparação, levando em consideração as variáveis do mercado imobiliário para este momento;

### Do imóvel:

Imóvel constituído por um **LOTE DE TERRENO**, (Comercial, Serviços e Indústrias não Incômodas) situado nesta cidade, perímetro urbano, no loteamento denominado "**PARQUE RESIDENCIAL ROCHELE II**", identificado pelo **LOTE 16 – QUADRA 24**, medindo doze metros (12,00m) de frente para o prolongamento da Rua Sebastião de Paula Coelho, mesma medida nos fundos, onde confronta com parte do lote 14, por vinte e cinco metros e nove centímetros (25,09m) de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel, com o

CRECI PJ 18720  
www.folsterni.com.br

Fone/Fax: (19) 3499.1700

R. Joaquim de Oliveira, 351 Centro Santa Bárbara d'Oeste SP 13450-038



lote 17, e do lado direito com o lote 15, perfazendo a área superficial de 301,08 metros quadrados, conforme matrícula **46.945** do CRI local, cuja a cópia segue anexa.

**Da Localização - Zoneamento:**

O imóvel localiza-se na área urbana da cidade, de fácil acesso, com topografia plana e dotado de todas as infraestruturas.

**Das benfeitorias:**

Sobre o imóvel não existem edificações ou benfeitorias.

**Considerações:**

Consubstanciado no atual momento econômico de nosso país acarretando na comprovada queda dos valores de imóveis, adotado o método de comparação mercadológica e por fim levando em consideração tudo o que aqui foi exposto, assim concluímos nossos trabalhos.

**Do Valor:**

Valor do imóvel objeto deste parecer é de R\$ 225.810,00 (duzentos e vinte e cinco mil oitocentos e dez reais).

Santa Bárbara d'Oeste, em 23 de setembro de 2019.

FOLSTER NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.  
Ronaldo Aparecido Folster  
CRECI nº 78.560

CRECI Pj 18720  
www.folsterni.com.br

Fone/Fax: (19) 3499.1700

R. Joaquim de Oliveira, 351 Centro Santa Bárbara d'Oeste SP 13450-038



## PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

### Introdução:

A **FOLSTER NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no Ministério da Fazenda no CNPJ/MF sob nº 05.682.451/0001-70, apresenta o resultado de seus trabalhos neste 'Parecer de Avaliação Imobiliária' e para atestar a idoneidade deste instrumento está representada pelo profissional Ronaldo Aparecido Folster, Gestor em Negócios Imobiliários e Técnico em Perícias e Avaliações com registro no CRECI (Conselho Regional de Corretores de Imóvel – SP) sob nº 78.560.

### Do interessado:

Através de requerimento verbal da Prefeitura Municipal de Santa Bárbara d'Oeste, foi executada perícia do imóvel discriminado no item 'Do imóvel' deste instrumento, objetivando a avaliação do valor de mercado para venda;

### Do objetivo:

Esta avaliação tem por objetivo estabelecer o valor de Venda de mercado de um bem tangível através do método de comparação, levando em consideração as variáveis do mercado imobiliário para este momento;

### Do imóvel:

Imóvel constituído por um **LOTE DE TERRENO**, (Comercial, Serviços e Indústrias não Incômodas) situado nesta cidade, perímetro urbano, no loteamento denominado "**PARQUE RESIDENCIAL ROCHELE II**", identificado pelo **LOTE 15 – QUADRA 24**, medindo cinco metros (5,00m) de frente para o prolongamento da Rua Sebastião de Paula Coelho, dezesseis metros e três centímetros (16,03m) do lado que confronta com a Rua Dr Edmilson Ignacio Rocha (Rua N), catorze metros e catorze centímetros (14,14m) em curva, na confluência das citadas vias públicas, vinte e cinco metros e nove centímetros (25,09m) do outro lado, da frente aos fundos, confrontando com o

CRECI PJ 18720  
www.folsterni.com.br

Fone/Fax: (19) 3499.1700

R. Joaquim de Oliveira, 351 Centro Santa Bárbara d'Oeste SP 13450-038



lote 16, e catorze metros (14,00m) nos fundos, confrontando com parte do lote 14, perfazendo a área superficial de 333,88 metros quadrados, conforme matrícula **46.944** do CRI local, cuja a cópia segue anexa.

#### **Da Localização - Zoneamento:**

O imóvel localiza-se na área urbana da cidade, de fácil acesso, com topografia plana e dotado de todas as infraestruturas.

#### **Das benfeitorias:**

Sobre o imóvel não existem edificações ou benfeitorias.

#### **Considerações:**

Consubstanciado no atual momento econômico de nosso país acarretando na comprovada queda dos valores de imóveis, adotado o método de comparação mercadológica e por fim levando em consideração tudo o que aqui foi exposto, assim concluímos nossos trabalhos.

#### **Do Valor:**

Valor do imóvel objeto deste parecer é de R\$ 250.410,00 (duzentos e cinquenta mil quatrocentos e dez reais).

Santa Bárbara d'Oeste, em 23 de setembro de 2019.

FOLSTER NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Ronaldo Aparecido Folster

CRECI nº 78.560



CRECI PJ 18720  
www.folsterni.com.br

Fone/Fax: (19) 3499.1700

R. Joaquim de Oliveira, 351 Centro Santa Bárbara d'Oeste SP 13450-038



## PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

### Introdução:

A **FOLSTER NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no Ministério da Fazenda no CNPJ/MF sob nº 05.682.451/0001-70, apresenta o resultado de seus trabalhos neste 'Parecer de Avaliação Imobiliária' e para atestar a idoneidade deste instrumento está representada pelo profissional Ronaldo Aparecido Folster, Gestor em Negócios Imobiliários e Técnico em Perícias e Avaliações com registro no CRECI (Conselho Regional de Corretores de Imóvel – SP) sob nº 78.560.

### Do interessado:

Através de requerimento verbal da Prefeitura Municipal de Santa Bárbara d'Oeste, foi executada perícia do imóvel discriminado no item 'Do imóvel' deste instrumento, objetivando a avaliação do valor de mercado para venda;

### Do objetivo:

Esta avaliação tem por objetivo estabelecer o valor de Venda de mercado de um bem tangível através do método de comparação, levando em consideração as variáveis do mercado imobiliário para este momento;

### Do imóvel:

Imóvel constituído por um **LOTE DE TERRENO**, (Residencial e Comercial, sem subdivisão de lote) situado nesta cidade, perímetro urbano, no loteamento denominado "**PARQUE RESIDENCIAL ROCHELE II**", identificado pelo **LOTE 14 – QUADRA 24**, com frente para a Rua Dr. Edmilson Ignácio Rocha (Rua N), onde mede dez metros (10,00m), mesma medida nos fundos, onde confronta com o lote 19, por vinte e seis metros (26,00m) de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando do lado esquerdo de quem da rua

CRECI PJ 18720  
www.folsterni.com.br

Fone/Fax: (19) 3499.1700

R. Joaquim de Oliveira, 351 Centro Santa Bárbara d'Oeste SP 13450-038



olha para o imóvel com o lote 15e 16, e do lado direito com o lote 13, perfazendo a área superficial de 260,00 metros quadrados, conforme matrícula **46.943** do CRI local, cuja a cópia segue anexa.

### **Da Localização - Zoneamento:**

O imóvel localiza-se na área urbana da cidade, de fácil acesso, com topografia plana e dotado de todas as infraestruturas.

### **Das benfeitorias:**

Sobre o imóvel não existem edificações ou benfeitorias.

### **Considerações:**

Consubstanciado no atual momento econômico de nosso país acarretando na comprovada queda dos valores de imóveis, adotado o método de comparação mercadológica e por fim levando em consideração tudo o que aqui foi exposto, assim concluímos nossos trabalhos.

### **Do Valor:**

Valor do imóvel objeto deste parecer é de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais).

Santa Bárbara d'Oeste, em 23 de setembro de 2019.

  
FOLSTER NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Ronaldo Aparecido Folster

CRECI nº 78.560

CRECI PJ 18720  
www.folsternl.com.br

Fone/Fax: (19) 3499.1700

R. Joaquim de Oliveira, 351 Centro Santa Bárbara d'Oeste SP 13450-038



## PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

### Introdução:

A **FOLSTER NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no Ministério da Fazenda no CNPJ/MF sob nº 05.682.451/0001-70, apresenta o resultado de seus trabalhos neste 'Parecer de Avaliação Imobiliária' e para atestar a idoneidade deste instrumento está representada pelo profissional Ronaldo Aparecido Folster, Gestor em Negócios Imobiliários e Técnico em Perícias e Avaliações com registro no CRECI (Conselho Regional de Corretores de Imóvel – SP) sob nº 78.560.

### Do interessado:

Através de requerimento verbal da Prefeitura Municipal de Santa Bárbara d'Oeste, foi executada perícia do imóvel discriminado no item 'Do imóvel' deste instrumento, objetivando a avaliação do valor de mercado para venda;

### Do objetivo:

Esta avaliação tem por objetivo estabelecer o valor de Venda de mercado de um bem tangível através do método de comparação, levando em consideração as variáveis do mercado imobiliário para este momento;

### Do imóvel:

Imóvel constituído por um **LOTE DE TERRENO**, (Residencial e Comercial, sem subdivisão de lote) situado nesta cidade, perímetro urbano, no loteamento denominado "**PARQUE RESIDENCIAL ROCHELE II**", identificado pelo **LOTE 13 – QUADRA 24**, com frente para a Rua Dr. Edmilson Ignácio Rocha (Rua N), onde mede dez metros (10,00m), mesma medida nos fundos, onde confronta com o lote 20, por vinte e seis metros (26,00m) de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando do lado esquerdo de quem da rua

CRECI PJ 18720  
www.folsterim.com.br

Fone/Fax: (19) 3499.1700

R. Joaquim de Oliveira, 351 Centro Santa Bárbara d'Oeste SP 13450-038



olha para o imóvel com o lote 14, e do lado direito com o lote 12, perfazendo a área superficial de 260,00 metros quadrados, conforme matrícula **46.942** do CRI local, cuja a cópia segue anexa.

**Da Localização - Zoneamento:**

O imóvel localiza-se na área urbana da cidade, de fácil acesso, com topografia plana e dotado de todas as infraestruturas.

**Das benfeitorias:**

Sobre o imóvel não existem edificações ou benfeitorias.

**Considerações:**

Consubstanciado no atual momento econômico de nosso país acarretando na comprovada queda dos valores de imóveis, adotado o método de comparação mercadológica e por fim levando em consideração tudo o que aqui foi exposto, assim concluímos nossos trabalhos.

**Do Valor:**

Valor do imóvel objeto deste parecer é de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais).

Santa Bárbara d'Oeste, em 23 de setembro de 2019.

FOLSTER NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.  
Ronaldo Aparecido Folster  
CRECI nº 78.560



## PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

### Introdução:

A **FOLSTER NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no Ministério da Fazenda no CNPJ/MF sob nº 05.682.451/0001-70, apresenta o resultado de seus trabalhos neste 'Parecer de Avaliação Imobiliária' e para atestar a idoneidade deste instrumento está representada pelo profissional Ronaldo Aparecido Folster, Gestor em Negócios Imobiliários e Técnico em Perícias e Avaliações com registro no CRECI (Conselho Regional de Corretores de Imóvel – SP) sob nº 78.560.

### Do interessado:

Através de requerimento verbal da Prefeitura Municipal de Santa Bárbara d'Oeste, foi executada perícia do imóvel discriminado no item 'Do imóvel' deste instrumento, objetivando a avaliação do valor de mercado para venda;

### Do objetivo:

Esta avaliação tem por objetivo estabelecer o valor de Venda de mercado de um bem tangível através do método de comparação, levando em consideração as variáveis do mercado imobiliário para este momento;

### Do imóvel:

Imóvel constituído por um **LOTE DE TERRENO**, (Residencial e Comercial, sem subdivisão de lote) situado nesta cidade, perímetro urbano, no loteamento denominado "**PARQUE RESIDENCIAL ROCHELE II**", identificado pelo **LOTE 12 – QUADRA 24**, com frente para a Rua Dr. Edmilson Ignácio Rocha (Rua N), onde mede dez metros (10,00m), mesma medida nos fundos, onde confronta com o lote 21, por vinte e seis metros (26,00m) de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando do lado esquerdo de quem da rua



olha para o imóvel com o lote 13, e do lado direito com o lote 11, perfazendo a área superficial de 260,00 metros quadrados, conforme matrícula **46.941** do CRI local, cuja a cópia segue anexa.

**Da Localização - Zoneamento:**

O imóvel localiza-se na área urbana da cidade, de fácil acesso, com topografia plana e dotado de todas as infraestruturas.

**Das benfeitorias:**

Sobre o imóvel não existem edificações ou benfeitorias.

**Considerações:**

Consubstanciado no atual momento econômico de nosso país acarretando na comprovada queda dos valores de imóveis, adotado o método de comparação mercadológica e por fim levando em consideração tudo o que aqui foi exposto, assim concluímos nossos trabalhos.

**Do Valor:**

Valor do imóvel objeto deste parecer é de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais).

Santa Bárbara d'Oeste, em 23 de setembro de 2019.

  
FOLSTER NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Ronaldo Aparecido Folster

CRECI nº 78.560

Rua Dona Margarida, 346 - Centro - CEP.13.450-001  
CNPJ - 47.020.409 / 0001-33  
Fones:- (19) 3463.2267 - (19) 3463.1479  
e-mail:- imobiliarianaidelice@yahoo.com.br  
Santa Bárbara d'Oeste - SP -



Santa Bárbara d'Oeste, 17 de SETEMBRO de 2019.

CORRETORA NAIDELICE - ADMINISTRAÇÃO DE BENS E SERVIÇOS LTDA., empresa devidamente inscrita no CADASTRO NACIONAL DE PESSOA JURÍDICA - CNPJ - sob número 47.020.409/0001-33 e no CONSELHO REGIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS - CRECI - sob N°.05741-J, neste ato representada pelo seu Sócio-Proprietário JOSÉ CARLOS NADILICHI, Brasileiro, Casado, Engenheiro Civil - CREA 060.119.477-9, Corretor de Imóveis devidamente inscrito no CRECI sob n°.32.715-F, com escritório situado na cidade de Santa Bárbara d'Oeste, Estado de São Paulo, à Rua Dona Margarida, 346 - Centro - atendendo solicitação da PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE verificou "in loco" o imóvel objeto deste trabalho, a fim de elaborar o presente

L A U D O                    D E                    A V A L I A Ç Ã O

Rua Dona Margarida, 346 - Centro -- CEP.13.450-001  
CNPJ - 47.020.409 / 0001-33  
Fones:- (19) 3463.2267 - (19) 3463.1479  
e-mail:- imobiliarianaidelice@yahoo.com.br  
Santa Bárbara d'Oeste - SP -



**01- OBSERVAÇÕES PRELIMINARES:-**

O presente Laudo consiste na avaliação de 10 (dez) imóveis urbanos sendo todos situado nesta cidade e comarca de Santa Bárbara d'Oeste, Estado de São Paulo, atendendo solicitação da Prefeitura Municipal de Santa Bárbara d'Oeste.

Considerou-se para efeito de avaliação, o bem livre de hipotecas, arrestos, usufrutos, penhores, ou quaisquer ônus e problemas que prejudiquem o seu bom uso e comercialização.

O resultado do Laudo de Avaliação, bem como as etapas e informações necessárias a execução e fundamentação do trabalho, estão apresentados em capítulos específicos, distribuídos no corpo do Laudo.

2

**02-ÂMBITO DO LAUDO:-**

Deferida a elaboração dos trabalhos, o objetivo primordial do presente trabalho será apurar e avalia-las em termos de mercado, valendo-se das documentações apresentadas e vistoria técnica "in loco".

**03 - VISTORIA:-**

**3.1 - DO LOCAL:-**

Os imóveis objetos deste Laudo localizam-se no loteamento denominado "PARQUE RESIDENCIAL ROCHELE II", nesta cidade, sendo um loteamento totalmente regularizado e devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal local em 27/07/1999.



Rua Dona Margarida, 346 - Centro - CEP.13.450-001  
CNPJ - 47.020.409 / 0001-33  
Fones:- (19) 3463.2267 - (19) 3463.1479  
e-mail:- imobiliarianaidelice@yahoo.com.br  
Santa Bárbara d'Oeste - SP -



**04- MELHORAMENTOS:-**

O local apresenta características tipicamente urbanas, sendo servido apenas pelos seguintes melhoramentos:

- Rede de Energia Elétrica e Iluminação Pública;
- Guias, Sarjetas e Pavimentação Asfáltica;
- Galerias de Águas Pluviais;
- Transporte coletivo;
- Coleta de Lixo Domiciliar.

**05- CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:-**

O loteamento "PARQUE RESIDENCIAL ROCHELE II", situa-se em um local densamente povoado fácil acesso e comercialização em razão de sua localização.

Em seu entorno possui loteamentos de padrão médio, onde destacamos os bairros "Parque Olaria", "Parque Residencial Rochele", "Jardim Laudissi", entre outros.

Possui ainda vários imóveis comerciais, escolas, farmácias, Posto Médico, Supermercados, etc.

Pelas características acima citadas e por tratar-se de loteamento relativamente novo, podemos considerar os imóveis de boa comercialização imobiliária.

**06-) DOS IMÓVEIS A SEREM AVALIADOS:-**

**LOTE 12 - QUADRA "24":-** Imóvel constituído por um LOTE DE TERRENO (Residencial, Comercial e sem Sub-divisão de lote), sem benfeitorias, situado nesta cidade, perímetro urbano, no loteamento denominado "PARQUE RESIDENCIAL ROCHELE II", indicado pelo **LOTE 12 - QUADRA "24"**, medindo 10,00 metros de frente para a Rua Edmilson Ignácio Rocha; mesma medida na face dos fundos, onde confronta com o LOTE 21; por 26,00 metros de

Rua Dona Margarida, 346 - Centro -- CEP.13.450-001  
CNPJ - 47.020.409 / 0001-33  
Fones:- (19) 3463.2267 - (19) 3463.1479  
e-mail:- imobiliarianaidelice@yahoo.com.br  
Santa Bárbara d'Oeste - SP -



ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando lateralmente com os LOTES 11 e 13, encerrando a área superficial de 260,00 metros quadrados.

Imóvel devidamente matriculado sob n°.46.941, junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Santa Bárbara d'Oeste (SP).

VALOR DO IMÓVEL = R\$.156.000,00 (CENTO E CINQUENTA E SEIS MIL REAIS) = R\$.600,00/m2.

LOTE 13 - QUADRA "24":- Imóvel constituído por um LOTE DE TERRENO (Residencial, Comercial e sem Sub-divisão de lote), sem benfeitorias, situado nesta cidade, perímetro urbano, no loteamento denominado "PARQUE RESIDENCIAL ROCHELE II", indicado pelo LOTE 13 - QUADRA "24", medindo 10,00 metros de frente para a Rua Edmilson Ignácio Rocha; mesma medida na face dos fundos, onde confronta com o LOTE 20; por 26,00 metros de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando lateralmente com os LOTES 12 e 14, encerrando a área superficial de 260,00 metros quadrados.

Imóvel devidamente matriculado sob n°.46.942, junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Santa Bárbara d'Oeste (SP).

VALOR DO IMÓVEL = R\$.156.000,00 (CENTO E CINQUENTA E SEIS MIL REAIS) = R\$.600,00/m2.

LOTE 14 - QUADRA "24":- Imóvel constituído por um LOTE DE TERRENO (Residencial, Comercial e sem Sub-divisão de lote), sem benfeitorias, situado nesta cidade, perímetro urbano, no loteamento denominado "PARQUE RESIDENCIAL ROCHELE II", indicado pelo LOTE 14 - QUADRA "24", medindo 10,00 metros de frente para a Rua Edmilson Ignácio Rocha; mesma medida na face

Rua Dona Margarida, 346 - Centro - CEP.13.450-001  
CNPJ - 47.020.409 / 0001-33  
Fones:- (19) 3463.2267 - (19) 3463.1479  
e-mail:- imobiliarianaidelice@yahoo.com.br  
Santa Bárbara d'Oeste - SP -



dos fundos, onde confronta com o LOTE 19; por 26,00 metros de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando de um lado, com os LOTES 15 e 16, e de outro lado com o lote 13, encerrando a área superficial de 260,00 metros quadrados.

Imóvel devidamente matriculado sob nº.46.943, junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Santa Bárbara d'Oeste (SP).

VALOR DO IMÓVEL = R\$.156.000,00 (CENTO E CINQUENTA E SEIS MIL REAIS) = R\$.600,00/m2.

LOTE 15 - QUADRA "24":- Imóvel constituído por um LOTE DE TERRENO (Residencial, Comercial e sem Sub-divisão de lote), sem benfeitorias, situado nesta cidade, perímetro urbano, no loteamento denominado "PARQUE RESIDENCIAL ROCHELE II", indicado pelo LOTE 15 - QUADRA "24", medindo 5,00 metros de frente para o prolongamento da Rua Sebastião de Paula Coelho; 16,03 metros do lado em que confronta com a Rua Edmilson Ignácio Rocha; 14,14 metros em curva, na confluência das citadas vias públicas, 25,09 metros do outro lado, da frente aos fundos, onde confronta com o lote 16 e, 14,00 metros na face dos fundos, onde confronta com parte do lote 14, perfazendo uma área superficial de 333,88 metros quadrados. Imóvel devidamente matriculado sob nº.46.944, junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Santa Bárbara d'Oeste (SP).

5

VALOR DO IMÓVEL = R\$.200.328,00 (DUZENTOS MIL, TREZENTOS E VINTE E OITO REAIS) = R\$.600,00/m2.

LOTE 16 - QUADRA "24":- Imóvel constituído por um LOTE DE TERRENO (Residencial, Comercial e sem Sub-divisão de lote), sem benfeitorias, situado nesta cidade, perímetro urbano, no loteamento denominado "PARQUE RESIDENCIAL ROCHELE II",

Rua Dona Margarida, 346 - Centro - CEP.13.450-001  
CNPJ - 47.020.409 / 0001-33  
Fones:- (19) 3463.2267 - (19) 3463.1479  
e-mail:- imobiliarianaidelice@yahoo.com.br  
Santa Bárbara d'Oeste - SP -



indicado pelo LOTE 16 - QUADRA "24", medindo 12,00 metros de frente para o prolongamento da Rua Sebastião de Paula Coelho; mesma medida na face dos fundos, onde confronta com parte do lote 14; 25,09 metros de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando lateralmente com os lotes 15 e 17, perfazendo uma área superficial de 301,08 metros quadrados.

Imóvel devidamente matriculado sob nº.46.945, junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Santa Bárbara d'Oeste (SP).

VALOR DO IMÓVEL = R\$.180.648,00 (CENTO E OITENTA MIL, SEISCENTOS E QUARENTA E OITO REAIS) = R\$.600,00/m2.

LOTE 17 - QUADRA "24":- Imóvel constituído por um LOTE DE TERRENO (Residencial, Comercial e sem Sub-divisão de lote), sem benfeitorias, situado nesta cidade, perímetro urbano, no loteamento denominado "PARQUE RESIDENCIAL ROCHELE II", indicado pelo LOTE 17 - QUADRA "24", medindo 12,00 metros de frente para o prolongamento da Rua Sebastião de Paula Coelho; mesma medida na face dos fundos, onde confronta com parte do lote 19; 25,09 metros de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando lateralmente com os lotes 16 e 18, perfazendo uma área superficial de 301,08 metros quadrados.

Imóvel devidamente matriculado sob nº.46.946, junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Santa Bárbara d'Oeste (SP).

VALOR DO IMÓVEL = R\$.180.648,00 (CENTO E OITENTA MIL, SEISCENTOS E QUARENTA E OITO REAIS) = R\$.600,00/m2.

LOTE 18 - QUADRA "24":- Imóvel constituído por um LOTE DE TERRENO (Residencial, Comercial e sem Sub-divisão de lote), sem benfeitorias, situado nesta cidade, perímetro urbano, no loteamento denominado "PARQUE RESIDENCIAL ROCHELE II",

Rua Dona Margarida, 346 - Centro - CEP.13.450-001  
CNPJ - 47.020.409 / 0001-33  
Fones:- (19) 3463.2267 - (19) 3463.1479  
e-mail:- imobiliarianaidelice@yahoo.com.br  
Santa Bárbara d'Oeste - SP -



indicado pelo LOTE 18 - QUADRA "24", medindo 5,00 metros de frente para o prolongamento da Rua Sebastião de Paula Coelho; 16,03 metros do lado em que confronta com a Rua Angelo Cogo; 14,14 metros em curva, na confluência das citadas vias públicas, 25,09 metros do outro lado, da frente aos fundos, onde confronta com o lote 17 e, 14,00 metros na face dos fundos, onde confronta com parte do lote 19, perfazendo uma área superficial de 333,88 metros quadrados.

Imóvel devidamente matriculado sob n°.46.947, junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Santa Bárbara d'Oeste (SP).

VALOR DO IMÓVEL = R\$.200.328,00 (DUZENTOS MIL, TREZENTOS E VINTE E OITO REAIS) = R\$.600,00/m<sup>2</sup>.

LOTE 19 - QUADRA "24":- Imóvel constituído por um LOTE DE TERRENO (Residencial, Comercial e sem Sub-divisão de lote), sem benfeitorias, situado nesta cidade, perímetro urbano, no loteamento denominado "PARQUE RESIDENCIAL ROCHELE II", indicado pelo LOTE 19 - QUADRA "24", medindo 10,00 metros de frente para a Rua Angelo Cogo; mesma medida na face dos fundos, onde confronta com o LOTE 14; por 26,00 metros de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando de um lado, com os LOTES 20, e de outro lado com os lote 17 e 18, encerrando a área superficial de 260,00 metros quadrados.

Imóvel devidamente matriculado sob n°.46.948, junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Santa Bárbara d'Oeste (SP).

VALOR DO IMÓVEL = R\$.156.000,00 (CENTO E CINQUENTA E SEIS MIL REAIS) = R\$.600,00/m<sup>2</sup>.

LOTE 20 - QUADRA "24":- Imóvel constituído por um LOTE DE TERRENO (Residencial, Comercial e sem Sub-divisão de lote),

Rua Dona Margarida, 346 - Centro - CEP.13.450-001  
CNPJ - 47.020.409 / 0001-33  
Fones:- (19) 3463.2267 - (19) 3463.1479  
e-mail:- imobiliarianaidelice@yahoo.com.br  
Santa Bárbara d'Oeste - SP -



sem benfeitorias, situado nesta cidade, perímetro urbano, no loteamento denominado "PARQUE RESIDENCIAL ROCHELE II", indicado pelo LOTE 20 - QUADRA "24", medindo 10,00 metros de frente para a Rua Angelo Coggo; mesma medida na face dos fundos, onde confronta com o LOTE 13; por 26,00 metros de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando lateralmente com os lotes 19 e 21, encerrando a área superficial de 260,00 metros quadrados.

Imóvel devidamente matriculado sob nº.46.949, junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Santa Bárbara d'Oeste (SP).

VALOR DO IMÓVEL = R\$.156.000,00 (CENTO E CINQUENTA E SEIS MIL REAIS) = R\$.600,00/m2.

8

LOTE 21 - QUADRA "24":- Imóvel constituído por um LOTE DE TERRENO (Residencial, Comercial e sem Sub-divisão de lote), sem benfeitorias, situado nesta cidade, perímetro urbano, no loteamento denominado "PARQUE RESIDENCIAL ROCHELE II", indicado pelo LOTE 21 - QUADRA "24", medindo 10,00 metros de frente para a Rua Angelo Coggo; mesma medida na face dos fundos, onde confronta com o LOTE 12; por 26,00 metros de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando lateralmente com os lotes 20 e 22, encerrando a área superficial de 260,00 metros quadrados.

Imóvel devidamente matriculado sob nº.46.950, junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Santa Bárbara d'Oeste (SP).

VALOR DO IMÓVEL = R\$.156.000,00 (CENTO E CINQUENTA E SEIS MIL REAIS) = R\$.600,00/m2.

Rua Dona Margarida, 346 - Centro -- CEP.13.450-001

CNPJ - 47.020.409 / 0001-33

Fones:- (19) 3463.2267 - (19) 3463.1479

e-mail:- imobiliarianaidelice@yahoo.com.br

Santa Bárbara d'Oeste - SP -

**IMOBILIÁRIA  
NAIDELICE**

CRECI:05741-J

**MAPA ILUSTRATIVO**



**07- CONSIDERAÇÕES NECESSÁRIAS:-**

O Engenheiro Murilo Pessoa em seu artigo "Técnicas de elaboração de Laudos e fontes de informação para o avaliador", diz o seguinte:-

"...os critérios, técnicas e fórmulas de avaliações e perícias vem sendo estudados e testados desde longa data, em uma pesquisa intensiva, permanente e continuamente aperfeiçoada a metodologia empregada. Os fundamentos das técnicas de avaliação e perícias, estão de certo modo

Rua Dona Margarida, 346 - Centro - CEP.13.450-001

CNPJ - 47.020.409 / 0001-33

Fones:- (19) 3463.2267 - (19) 3463.1479

e-mail:- imobiliarianaidelice@yahoo.com.br

Santa Bárbara d'Oeste - SP -

 **IMOBILIÁRIA  
NAIDELICE**

CRECI: 05741 - J

sedimentandos, havendo apenas discrepâncias quanto ao melhor resultado dos diferentes processos ou sistemas, para casos típicos. Atualmente não fazem mais sentidos os debates já ultrapassados na prática e portanto estas dúvidas não devem aparecer no confronto dos Laudos sobre um mesmo objeto. É do conhecimento geral, que a avaliação imobiliária não é uma ciência exata, não possui fórmulas matemáticas, pelas quais se possa dizer do exato valor de cada imóvel naquele instante; para cada imóvel, um estudo, um método, um critério a observar se faz necessário; a avaliação imobiliária baseia-se em fatos, acontecimentos, que determinam para cada momento, um certo valor para o imóvel, influenciando em seu resultado final. Os métodos como o de comparação com os valores de mercado ( lei da oferta e da procura), do aproveitamento máximo do terreno e o da rentabilidade, são os que mais se aproximam da realidade dos fatos e também os que mais são utilizados pelos peritos-avaliadores, nas diversas circunstâncias apresentadas. Cabe, então, exatamente a esses técnicos, após as necessárias buscas, exames, pesquisas, coletas, etc., coordenar os elementos e dados encontrados, estudando-os, comparando-os, analisando-os para, então, chegarem a conclusão final do valor compatível para o imóvel em estudo para aquele momento; sua prática, sua vivência, sua sensibilidade e seus conhecimentos, indicarão por diferentes meios como chegar ao valor real da coisa a avaliar, com um resultado satisfatório".

Já o Engenheiro Humberto Carlos Martins Fadiga, em seu trabalho "Noções de Avaliações de Terrenos Urbanos", diz "...Fundamentalmente o valor de um imóvel é dado pela venda entre um vendedor desejoso e um comprador desejoso,



Rua Dona Margarida, 346 - Centro - CEP.13.450-001  
CNPJ - 47.020.409 / 0001-33  
Fones:- (19) 3463.2267 - (19) 3463.1479  
e-mail:- imobiliarianaidelice@yahoo.com.br  
Santa Bárbara d'Oeste - SP -



ambos inteiramente a par das possibilidades da coisa negociada. Entre as inúmeras espécies de valor - valor de mercado, valor histórico, valor estimado, etc., interessa em avaliação o "VALOR DE MERCADO ", que é admitido como o que resulta da livre ação da oferta e da procura.

O método mais simples e adequado para avaliação de um imóvel é o COMPARATIVO, pelo qual se faz a comparação do lote avaliando com outros ofertados ou transacionados nas imediações".

**08- MÉTODO EMPREGADO:**

Para o presente caso, consideremos que o melhor método avaliatório a ser empregado é o MÉTODO COMPARATIVO, no qual encontramos o valor procurado, que é o valor procurado, que é o valor "JUSTO E ATUAL", por comparação com os valores de outros imóveis previamente conhecidos, preferivelmente localizados nas vizinhanças daqueles que estamos tratando, facilitando assim, a homogeneização do resultado.

11

**09- ENCERRAMENTO:-** Nada mais havendo a ser considerado, dá-se por encerrado o presente LAUDO, qual rubricamos todas as folhas digitadas de um único lado, sendo esta última datada e assinada pelo Avaliador.

Santa Bárbara d'Oeste, 17 de SETEMBRO de 2019.

CORRETORA NAIDELICE - ADMINISTRAÇÃO DE BENS E SERVIÇOS LTDA.  
JOSÉ CARLOS NADILICHI  
CREA - 060.119.477-9  
CRECI - 32.715-F - 057041-J

**IMOBILIÁRIA GONÇALVES FRONZA LTDA.****RUA DUQUE DE CAXIAS, Nº. 417 – CENTRO – S.B.O.****C.N.P.J. 60.722.139/0001-70 – CRECI.11.173-J****FONE: (19) 3463.5114.****www.imobiliariafronza.com.br****AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL**

Santa Bárbara do Oeste - SP, 18 de Setembro de 2.019

À  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE**  
 Nesta.

Prezados Senhores,

Atendendo solicitação verbal efetuada por V. Senhoria, no intuito de determinar o real e atual valor de venda de 10 (Dez) Lotes de Terrenos, localizados no loteamento "PARQUE RESIDENCIAL ROCHELE II", na cidade de Santa Bárbara do Oeste SP, informamos que efetuamos os levantamentos de dados e de fatores necessários para determinar o real valor de Venda, o qual iremos descrever no final deste documento.

Dentre todos os dados e fatores levantados para apuração do valor de Venda, descrevemos a seguir alguns deles, para que torne mais fácil a sua análise e comparação com outras avaliações efetuadas por terceiros, que porventura possam existir.

**1. DESCRIÇÃO DOS IMOVEIS AVALIADOS:**

a. Os Imóveis devidamente avaliados neste documento trata-se de:

- **UM LOTE DE TERRENO**, (Residencial e Comercial, sem Subdivisão de Lote) sem benfeitorias, situado nesta cidade, perímetro urbano, no loteamento denominado "PARQUE RESIDENCIAL ROCHELE II", identificado pelo lote nº. 12 da quadra 24, com frente para a Rua N que atualmente denomina-se Rua Dr. Edmilson Ignácio Rocha, onde mede dez metros (10,00m); mesma medida na face dos fundos onde confronta com o lote 21; por vinte e seis metros (26,00m) da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado esquerdo, de quem olha de frente para o lote, com o lote 13 e do lado direito com o lote 11; perfazendo a área superficial de 260,00 metros quadrados - MATRÍCULA Nº 46.941



- **UM LOTE DE TERRENO**, (Residencial e Comercial, sem Subdivisão de Lote) sem benfeitorias, situado nesta cidade, perímetro urbano, no loteamento denominado "**PARQUE RESIDENCIAL ROCHELE II**", identificado pelo lote nº. 13 da quadra 24, com frente para a Rua N que atualmente denomina-se Rua Dr. Edmilson Ignácio Rocha, onde mede dez metros (10,00m); mesma medida na face dos fundos onde confronta com o lote 20; por vinte e seis metros (26,00m) da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado esquerdo, de quem olha de frente para o lote, com o lote 14 e do lado direito com o lote 12; **perfazendo a área superficial de 260,00 metros quadrados - MATRÍCULA Nº 46.942**
  
- **UM LOTE DE TERRENO**, (Residencial e Comercial, sem Subdivisão de Lote) sem benfeitorias, situado nesta cidade, perímetro urbano, no loteamento denominado "**PARQUE RESIDENCIAL ROCHELE II**", identificado pelo lote nº. 14 da quadra 24, com frente para a Rua N que atualmente denomina-se Rua Dr. Edmilson Ignácio Rocha, onde mede dez metros (10,00m); mesma medida na face dos fundos onde confronta com o lote 19; por vinte e seis metros (26,00m) da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado esquerdo, de quem olha de frente para o lote, com os lotes 15 e 16 e do lado direito com o lote 13; **perfazendo a área superficial de 260,00 metros quadrados - MATRÍCULA Nº 46.943**
  
- **UM LOTE DE TERRENO**, (Comercial, Serviços e Industrias não Incômodas) sem benfeitorias, situado nesta cidade, perímetro urbano, no loteamento denominado "**PARQUE RESIDENCIAL ROCHELE II**", identificado pelo lote nº. 15 da quadra 24, com frente para o prolongamento da Rua Sebastião de Paula Coelho, onde mede cinco metros (5,00m); dezesseis metros e três centímetros (16,03m) do lado que confronta com a Rua N; catorze metros e catorze centímetros (14,14m) em curva na confluência das citadas vias públicas, vinte e cinco metros e nove centímetros (25,09m) do outro lado, da frente aos fundos, onde confronta com o lote 16; catorze metros (14,00m) nos fundos, confrontando com parte do lote 14, **perfazendo a área superficial de 333,88 metros quadrados - MATRÍCULA Nº 46.944**
  
- **UM LOTE DE TERRENO**, (Comercial, Serviços e Industrias não Incômodas) sem benfeitorias, situado nesta cidade, perímetro urbano, no loteamento denominado "**PARQUE RESIDENCIAL ROCHELE II**", identificado pelo lote nº. 16 da quadra 24, com frente para o prolongamento da Rua Sebastião de Paula Coelho, onde mede doze metros (12,00m); mesma medida na face dos fundos, onde confronta com parte do lote 14; por vinte e cinco metros e nove centímetros (25,09m) de ambos os lados da frente aos fundos, confrontando do lado esquerdo de quem olha de frente para o imóvel, com o lote 17, e do lado direito com o lote 15, **perfazendo a área superficial de 301,08 metros quadrados - MATRÍCULA Nº 46.945**
  
- **UM LOTE DE TERRENO**, (Comercial, Serviços e Industrias não Incômodas) sem benfeitorias, situado nesta cidade, perímetro urbano, no loteamento denominado "**PARQUE RESIDENCIAL ROCHELE II**", identificado pelo lote nº. 17 da quadra 24, com frente para o prolongamento da Rua Sebastião de Paula Coelho, onde mede doze metros (12,00m); mesma medida na face



dos fundos, onde confronta com parte do lote 19; por vinte e cinco metros e nove centímetros (25,09m) de ambos os lados da frente aos fundos, confrontando do lado esquerdo de quem olha de frente para o imóvel, com o lote 18, e do lado direito com o lote 16, perfazendo a área superficial de **301,08 metros quadrados - MATRÍCULA Nº 46.946**

- **UM LOTE DE TERRENO**, (Comercial, Serviços e Indústrias não Incômodas) sem benfeitorias, situado nesta cidade, perímetro urbano, no loteamento denominado "**PARQUE RESIDENCIAL ROCHELE II**", identificado pelo lote nº. **18** da quadra **24**, com frente para o prolongamento da Rua Sebastião de Paula Coelho, onde mede cinco metros (5,00m) de frente; dezesseis metros e três centímetros (16,03m) do lado que confronta com a Rua M; catorze metros e catorze centímetros (14,14m) em curva na confluência das citadas vias públicas, vinte e cinco metros e nove centímetros (25,09m) do outro lado, da frente aos fundos, onde confronta com o lote 17; catorze metros (14,00m) nos fundos, confrontando com parte do lote 19, perfazendo a área superficial de **333,88 metros quadrados - MATRÍCULA Nº 46.947**
- **UM LOTE DE TERRENO**, (Residencial e Comercial, sem Subdivisão de Lote) sem benfeitorias, situado nesta cidade, perímetro urbano, no loteamento denominado "**PARQUE RESIDENCIAL ROCHELE II**", identificado pelo lote nº. **19** da quadra **24**, com frente para a Rua M que atualmente denomina-se Rua Ângelo Coggo, onde mede dez metros (10,00m); mesma medida na face dos fundos onde confronta com o lote 14; por vinte e seis metros (26,00m) da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado esquerdo, de quem olha de frente para o lote, com o lote 20 e do lado direito com os lotes 17 e 18; perfazendo a área superficial de **260,00 metros quadrados - MATRÍCULA Nº 46.948**
- **UM LOTE DE TERRENO**, (Residencial e Comercial, sem Subdivisão de Lote) sem benfeitorias, situado nesta cidade, perímetro urbano, no loteamento denominado "**PARQUE RESIDENCIAL ROCHELE II**", identificado pelo lote nº. **20** da quadra **24**, com frente para a Rua M que atualmente denomina-se Rua Ângelo Coggo, onde mede dez metros (10,00m); mesma medida na face dos fundos onde confronta com o lote 13; por vinte e seis metros (26,00m) da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado esquerdo, de quem olha de frente para o lote, com o lote 21 e do lado direito com o lote 19; perfazendo a área superficial de **260,00 metros quadrados - MATRÍCULA Nº 46.949**
- **UM LOTE DE TERRENO**, (Residencial e Comercial, sem Subdivisão de Lote) sem benfeitorias, situado nesta cidade, perímetro urbano, no loteamento denominado "**PARQUE RESIDENCIAL ROCHELE II**", identificado pelo lote nº. **21** da quadra **24**, com frente para a Rua M que atualmente denomina-se Rua Ângelo Coggo, onde mede dez metros (10,00m); mesma medida na face dos fundos onde confronta com o lote 12; por vinte e seis metros (26,00m) da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado esquerdo, de quem olha de frente para o lote, com o lote 22 e do lado direito com o lote 20; perfazendo a área superficial de **260,00 metros quadrados - MATRÍCULA Nº 46.950**



**2. DESCRIÇÃO DAS PARTICULARIEDADES DOS IMOVEIS:**

- a. Os imóveis avaliados acima já possuem toda infraestrutura necessária como: rede de água, rede de esgoto, iluminação pública, asfalto e coleta de lixo.
- b. Os imóveis acima estão localizados em um Bairro considerado de Médio padrão e fácil acesso à Rodovia Luis de Queiroz (SP-304), à Rodovia dos Bandeirantes e também à cidade de Santa Bárbara D'oeste e Americana.

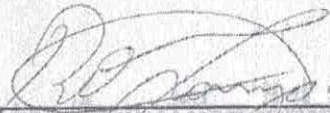
**3. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:**

- a. Cumpre esclarecer que todos os levantamentos foram efetuados nos imóveis a olho nu, porem levando se também em conta, a documentação a nós apresentada, tais como cópias das matrículas (cada uma com seu número anexada junto a descrição de cada lote) registradas no Cartório de Registros de Imóveis de Santa Bárbara D'oeste.

**4. DA AVALIAÇÃO:**

- a. Para efeito de Venda, levando se em consideração tudo que acima descrevemos principalmente a localização em que se encontram, de acordo com nossos cálculos todos os imóveis tem o mesmo valor de venda que é de **R\$ 620,00 (Seiscentos e Vinte Reais) por metro quadrado**

E por ser expressão da verdade firmamos a presente, para que surtam os efeitos legais.



**IMOBILIÁRIA GONÇALVES FRONZA LTDA.**  
Nome: Ricardo Olavo Gonçalves Fronza  
CRECI: 186.990-F



CRECI PJ 18720  
www.folsterni.com.br

Fone/Fax: (19) 3499.1700

R. Joaquim de Oliveira, 351 Centro Santa Bárbara d'Oeste SP 13450-038



**PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA**

**Introdução:**

A **FOLSTER NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no Ministério da Fazenda no CNPJ/MF sob nº 05.682.451/0001-70, apresenta o resultado de seus trabalhos neste 'Parecer de Avaliação Imobiliária' e para atestar a idoneidade deste instrumento está representada pelo profissional Ronaldo Aparecido Folster, Gestor em Negócios Imobiliários e Técnico em Perícias e Avaliações com registro no CRECI (Conselho Regional de Corretores de Imóvel – SP) sob nº 78.560.

**Do interessado:**

Através de requerimento verbal da Prefeitura Municipal de Santa Bárbara d'Oeste, foi executada perícia do imóvel discriminado no item 'Do imóvel' deste instrumento, objetivando a avaliação do valor de mercado para venda;

**Do objetivo:**

Esta avaliação tem por objetivo estabelecer o valor de Venda de mercado de um bem tangível através do método de comparação, levando em consideração as variáveis do mercado imobiliário para este momento;

**Do imóvel:**

Imóvel constituído por um **LOTE DE TERRENO** (Residencial e Comercial, sem subdivisão de lote) situado nesta cidade, perímetro urbano, no loteamento denominado "**PARQUE RESIDENCIAL ROCHELE II**", identificado pelo **LOTE 19 – QUADRA 24**, com frente para a Rua Angelo Coggo (Rua M), onde mede dez metros (10,00m), mesma medida nos fundos, onde confronta com o lote 14, por vinte e seis metros (26,00m) de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel com o lote 20, e do lado direito com os



CRECI PJ 18720  
www.folsterni.com.br

Fone/Fax: (19) 3499.1700

R. Joaquim de Oliveira, 351 Centro Santa Bárbara d'Oeste SP 13450-038



lotes 17 e 18, perfazendo a área superficial de 260,00 metros quadrados, conforme matrícula **46.948** do CRI local, cuja a cópia segue anexa.

**Da Localização - Zoneamento:**

O imóvel localiza-se na área urbana da cidade, de fácil acesso, com topografia plana e dotado de todas as infraestruturas.

**Das benfeitorias:**

Sobre o imóvel não existem edificações ou benfeitorias.

**Considerações:**

Consubstanciado no atual momento econômico de nosso país acarretando na comprovada queda dos valores de imóveis, adotado o método de comparação mercadológica e por fim levando em consideração tudo o que aqui foi exposto, assim concluímos nossos trabalhos.

**Do Valor:**

Valor do imóvel objeto deste parecer é de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais).

Santa Bárbara d'Oeste, em 23 de setembro de 2019.

  
FOLSTER NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Ronaldo Aparecido Folster

CRECI nº 78.560



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP  
Dr. Marco Antonio Zanatta - Oficial Delegado

160



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

DE

SANTA BÁRBARA D'OESTE SP

MATRÍCULA Nº  
**46948**

MATRÍCULA Nº  
**46.948**

FICHA  
**01**

SANTA BÁRBARA D'OESTE, 11 DE fevereiro DE 2000 Dr. Marco Antonio Zanatta  
Oficial Delegado

IMÓVEL constituído por um LOTE DE TERRENO, (Residencial e Comercial, sem Subdivisão de Lote) sem benfeitorias, situado nesta cidade, perímetro urbano, no loteamento denominado "PARQUE RESIDENCIAL ROCHELE II", indicado pelo nº 19 da quadra 24, com frente para a Rua M, onde mede dez metros (10,00m), mesma medida nos fundos, onde confronta com o lote 14, por vinte e seis metros (26,00m) de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel, com o lote 20, e do lado direito com os lotes 17 e 18, perfazendo a área superficial de 260,00 metros quadrados.

Cadastrado na PML sob nº 4872-19.

PROPRIETÁRIA: ROCHELE - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, à Rua XV de Novembro nº 1485, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 02.818.595/0001-12.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 01, datado de 09/08/1999, averbação nº 02, datada de 09/08/1999, e loteamento registrado sob nº 03, datado de 11/02/2000, todos da matrícula nº 43.602, do Livro "2" deste Serviço Registral. Santa Bárbara d'Oeste, 11 de fevereiro de 2.000. Protocolado e microfilmado sob nº 89.233.

Rivalir Martins  
Escrevente Autorizado

Dr. Ana Regina Romi Zanatta  
Substituta do Oficial

AV-01/46.948 - DENOMINAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 24 de março de 2003. Procede-se a esta averbação "ex-officio", nos termos da Lei nº 2532 de 26/10/2000, para constar que a Rua M no loteamento Parque Residencial Rochele II, atualmente denomina-se Rua Angelo Coggo.

Edson Luis Domingues de Faria  
Escrevente Habilitado

Antonio Manuel Aranha  
Escrevente Autorizado

R-02/46.948 - DOAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 24 de março de 2003. Por Escritura Pública de Doação, datada de 30 de setembro de 2002, livro 807 - fls. 387/396 e Escritura Pública de Retificação e Ratificação, datada de 22 de janeiro de 2003, livro 821 - fls. 078/080, do 1º Tabelião de Notas local, a proprietária acima qualificada, doou o imóvel objeto desta matrícula para o MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE, com sede nesta cidade, na Avenida Monte Castelo, nº 1000, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 46.422.408/0001-52, pelo valor de R\$ 2.906,78 (dois mil, novecentos e seis reais e setenta e oito centavos). Valor base R\$ 3.271,60. Protocolado e microfilmado sob nº 107.695.

Edson Luis Domingues de Faria  
Escrevente Habilitado

Antonio Manuel Aranha  
Escrevente Autorizado

REGISTROS PÚBLICOS ZANATTA  
NADA MAIS CONSTA NESTE SETOR  
S.B.O. 27 DEZ 2013

Dr. Ana Regina Romi Zanatta  
Oficial Substituta

Dr. Marco Antonio Zanatta  
Oficial Delegado

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Santa Bárbara d'Oeste - SP

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Santa Bárbara d'Oeste - SP

12039-4-AA 015484

12039-4-008001-01600-101



MATRÍCULA Nº  
**46948**

FICHA  
  
VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE  
SANTA BÁRBARA D' OESTE SP

CERTIDÃO

Dr. Marco Antonio Zanatta, Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Protesto de Letras e títulos Títulos da Comarca de Santa Bárbara D'Oeste, Estado de São Paulo. Certifica que a presente cópia foi extraída de imagem eletronicamente processada, e esta reprodução guarda o mesmo valor do original da matrícula nº 46948, arquivada neste Serviço, nos termos do §5º do art. 19 da lei 6.015/73. Certifica mais e finalmente que, sendo apresentado para registro ou averbação, título judicial ou extrajudicial, pelo qual o imóvel desta matrícula tenha sido alienado ou gravado por ônus real, ou ainda ofício judicial informando a existência de ações reais ou pessoais reipersecutórias, que recaem sobre este imóvel, estas alienações, ônus reais, ações, estarão noticiadas nesta matrícula, da forma como previsto em lei, na hipótese do título ou ofício não haver sido devolvido ao apresentante ou ao r. Juízo, em virtude de existência de algum óbice formal ou legal.  
Santa Bárbara D'Oeste, 27 de dezembro de 2013.

*Ricardo Portes de Almeida*

- [ ] Dr. Marco Antonio Zanatta - Oficial Delegado Autorizado
- [ ] Dra. Ana Regina Romi Zanatta - Oficial Substituto
- [ ] Carlos Alberto Modesto - Escrevente Autorizado
- [ ] Gilson Rogério Ferreira Franco - Escrevente Autorizado
- [ ] Altair Martins - Escrevente Autorizado
- [ ] Marcelo Azanha - Escrevente Autorizado

Oficial	Estado	Jesp	Reg. Civil	Tribunal	Total
*23,13	**0,00	**0,00	**0,00	**0,00	*23,13

REGISTROS PÚBLICOS ZANATTA  
NADA CONSTA NESTE REGISTRO  
S.B.O. 27 DEZ. 2013

Dr. Ana Regina Romi Zanatta  
Oficial Substituto

Dr. Marco Antonio Zanatta  
Oficial Delegado

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Santa Bárbara d'Oeste - SP



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

Dr. Marco Antonio Zanatta - Oficial Delegado



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

DE

SANTA BÁRBARA D'OESTE SP

MATRÍCULA Nº 46944

MATRÍCULA Nº 46.944

FICHA 01

SANTA BÁRBARA D'OESTE 11 DE fevereiro DE 2000 Dr. Marco Antonio Zanatta Oficial Delegado

IMÓVEL constituído por um LOTE DE TERRENO, (Comercial, Serviços e Indústrias não Incômodas) sem benfeitorias, situado nesta cidade, perímetro urbano, no loteamento denominado "PARQUE RESIDENCIAL ROCHELE II", indicado pelo nº 15 da quadra 24, medindo cinco metros (5,00m) de frente para o prolongamento da Rua Sebastião de Paula Coelho; dezesseis metros e três centímetros (16,03m) do lado que confronta com a Rua N; catorze metros e catorze centímetros (14,14m) em curva, na confluência das citadas vias públicas; vinte e cinco metros e nove centímetros (25,09m) do outro lado, da frente aos fundos, confrontando com o lote 16; e catorze metros (14,00m) nos fundos, confrontando com parte do lote 14; perfazendo a área superficial de 333,88 metros quadrados.

Cadastrado na PML sob nº 4872-15.

PROPRIETÁRIA: ROCHELE - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, à Rua XV de Novembro nº 1485, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 02.818.595/0001-12.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 01, datado de 09/08/1999, averbação nº 02, datada de 09/08/1999, e loteamento registrado sob nº 03, datado de 11/02/2000, todos da matrícula nº 43.602, do Livro "2" deste Serviço Registral. Santa Bárbara d'Oeste, 11 de fevereiro de 2.000. Protocolado e microfilmado sob nº 89.233.

Assinatura de Altair Martins, Escrevente Autorizado

Assinatura de Dra. Ana Regina Romi Zanatta, Substituta do Oficial

AV-01/46.944 - DENOMINAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 24 de março de 2003. Procede-se a esta averbação "ex-officio", nos termos da Lei nº 2532 de 26/10/2000, para constar que a Rua N no loteamento Parque Residencial Rochele II, atualmente denomina-se Rua Dr. Edmilson Ignácio Rocha.

Assinatura de Edson Luis Domingues de Faria, Escrevente Habilitado

Assinatura de Antonio Manuel Aranha, Escrevente Autorizado

R-02/46.944 - DOAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 24 de março de 2003. Por Escritura Pública de Doação, datada de 30 de setembro de 2002, livro 807 - fls. 387/396 e Escritura Pública de Retificação e Ratificação, datada de 22 de janeiro de 2003, livro 821 - fls. 078/080, do 1º Tabelião de Notas local, a proprietária acima qualificada, doou o imóvel objeto desta matrícula para o MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE, com sede nesta cidade, na Avenida Monte Castelo, nº 1000, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 46.422.408/0001-52, pelo valor de R\$ 3.732,76 (três mil, setecentos e trinta e dois reais e setenta e seis centavos). Foi declarado no título que a doadora explora exerce atividade de venda e compra de imóveis, loteamento de terrenos e incorporação imobiliária, e que o imóvel não faz parte de seu ativo permanente, estando dispensada de apresentar a CND do INSS e da Certidão de Quitação de Tributos Federais, expedida pela Secretaria da Receita Federal. Valor base R\$4.201,24. Protocolado e microfilmado sob nº 107.695.

Assinatura de Edson Luis Domingues de Faria, Escrevente Habilitado

Assinatura de Antonio Manuel Aranha, Escrevente Autorizado

REGISTROS PUBLICOS ZANATTA NADA MAIS CONSTA NESTE SETOR S.B.O. 27 DEZ. 2013

Dra. Ana Regina Romi Zanatta Oficial Substituta

Dr. Marco Antonio Zanatta Oficial Delegado

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS Santa Bárbara d'Oeste - SP

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Santa Bárbara D'Oeste - SP

12039-4 - AA 015439



MATRICULA Nº  
**46944**

FICHA  
VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE  
SANTA BÁRBARA D' OESTE SP

**CERTIDÃO**

Dr Marco Antonio Zanatta, Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Protesto de Letras e Títulos Titulos da Comarca de Santa Barbara D'Oeste, Estado de São Paulo Certifica que a presente cópia foi extraída de imagem eletronicamente processada, e esta reprodução guarda o mesmo valor do original da matrícula nº 46944, arquivada neste Serviço, nos termos do § 5º do art. 19 da lei 8.015/73. Certifica mais e finalmente que, sendo apresentado para registro ou averbação, título judicial Ou extrajudicial, pelo qual o imóvel desta matrícula tenha sido alienado ou gravado por ônus real, ou ainda ofício judicial informando a existência de ações reais ou pessoais reipersecutórias, que recaem sobre este imóvel, estas alienações, ônus reais, ações, estarão noticiadas nesta matrícula, da forma como previsto em lei, na hipótese do título ou ofício não haver sido devolvido ao apresentante ou ao r. juízo, em virtude de existência de algum óbice formal ou legal.  
Santa Bárbara D'Oeste, 27 de dezembro de 2013.

**Ricardo Portes de Almeida**

- [ ] Dr. Marco Antonio Zanatta - Oficial Delegado
- [ ] Dra. Ana Regina Romi Zanatta - Escrevente Autorizado
- [ ] Carlos Alberto Modesto - Escrevente Autorizado
- [ ] Gilson Rogério Ferreira Franco - Escrevente Autorizado
- [ ] Altair Martins - Escrevente Autorizado
- [ ] Marcelo Azanha - Escrevente Autorizado

Oficial	Estado	Ipesp	Reg Civil	Tribunal	Total
*23,13	**0,00	**0,00	**0,00	**0,00	*23,13

REGISTROS PÚBLICOS  
NADA CONSTA NESTE SECTOR  
S.B.O. 27 DEZ. 2013

Dra. Ana Regina Romi Zanatta  
Oficial Substituto

Dr. Marco Antonio Zanatta  
Oficial Delegado

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Santa Bárbara d'Oeste - SP



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

Dr. Marco Antonio Zanatta - Oficial Delegado



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

DE

SANTA BÁRBARA D'OESTE SP

MATRÍCULA Nº  
**46945**

MATRÍCULA Nº  
**46.945**

FICHA  
**01**

SANTA BÁRBARA D'OESTE 11 DE fevereiro DE 2000 Dr. Marco Antonio Zanatta  
Oficial Delegado

IMÓVEL constituído por um LOTE DE TERRENO, (Comercial, Serviços e Indústrias não Incômodas) sem benfeitorias, situado nesta cidade, perímetro urbano, no loteamento denominado "PARQUE RESIDENCIAL ROCHELE II", indicado pelo nº 16 da quadra 24, medindo doze metros (12,00m) de frente para o prolongamento da Rua Sebastião de Paula Coelho, mesma medida nos fundos, onde confronta com parte do lote 14, por vinte e cinco metros e nove centímetros (25,09m) de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel, com o lote 17, e do lado direito com o lote 15, perfazendo a área superficial de 301,08 metros quadrados.

Cadastrado na PMI, sob nº 4872-16.

PROPRIETÁRIA: **ROCHELE - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede nesta cidade, à Rua XV de Novembro nº 1485, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 02.818.595/0001-12.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 01, datado de 09/08/1999, averbação nº 02, datada de 09/08/1999, e loteamento registrado sob nº 03, datado de 11/02/2000, todos da matrícula nº 43.602, do Livro "2" deste Serviço Registral. Santa Bárbara d'Oeste, 11 de fevereiro de 2.000. Protocolado e microfilmado sob nº 89.233.

Altair Martins  
Escrevente Autorizado

Dr. Ana Regina Romi Zanatta  
Substituto do Oficial

R-01/46.945 - **D O A Ç Ã O** - Santa Bárbara d'Oeste, 24 de março de 2003. Por Escritura Pública de Doação, datada de 30 de setembro de 2002, livro 807 - fls. 387/396 e Escritura Pública de Retificação e Ratificação, datada de 22 de janeiro de 2003, livro 821 - fls. 078/080, do 1º Tabelião de Notas local, a proprietária acima qualificada, **doou o imóvel** objeto desta matrícula para o **MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE**, com sede nesta cidade, na Avenida Monte Castelo, nº 1000, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 46.422.408/0001-52, pelo valor de R\$ 3.366,05 (três mil, trezentos e sessenta e seis reais e cinco centavos). Foi declarado no título que a doadora explora exerce atividade de venda e compra de imóveis, loteamento de terrenos e incorporação imobiliária, e que o imóvel não faz parte de seu ativo permanente, estando dispensada de apresentar a CND do INSS e da Certidão de Quitação de Tributos Federais, expedida pela Secretaria da Receita Federal. Valor base R\$3.788,51. Protocolado e microfilmado sob nº 107.695.

Edson Luis Domingues da Silva  
Escrevente Habilitado

Antonio Manuel Aranha  
Escrevente Autorizado

REGISTROS PÚBLICOS ZANATTA  
NADA MAIS CONSTA NESTE SETOR  
S.B.O. 27 DEZ. 2013

Dr. Ana Regina Romi Zanatta  
Oficial Substituta

Dr. Marco Antonio Zanatta  
Oficial Delegado

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Santa Bárbara d'Oeste - SP

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Santa Bárbara d'Oeste - SP

12039-4 - AA 015440



MATRÍCULA Nº  
**46945**

FICHA  
VERSC

REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE  
SANTA BÁRBARA D' OESTE SP

CERTIDÃO

Dr Marco Antonio Zanatta, Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Protesto de Letras e títulos Títulos da Comarca de Santa Bárbara D'Oeste, Estado de São Paulo Certifica que a presente cópia foi extraída de imagem eletronicamente processada, e esta reprodução guarda o mesmo valor do original da matrícula nº 46945, arquivada neste Serviço, nos termos do § 5º do art. 19 da lei 6.015/73. Certifica mais e finalmente que, sendo apresentado para registro ou averbação, título judicial ou extrajudicial, pelo qual o imóvel desta matrícula tenha sido alienado ou gravado por ônus real, ou ainda ofício judicial informando a existência de ações reais ou pessoais reipersecutórias, que recaem sobre este imóvel, estas alienações, ônus reais, ações, estarão noticiadas nesta matrícula, da forma como previsto em lei, na hipótese do título ou ofício não haver sido devolvido ao apresentante ou ao rútilzo, em virtude de existência de algum óbice formal ou legal.  
Santa Bárbara D'Oeste, 27 de dezembro de 2013

**Ricardo Portes de Almeida**

**Carimado Autorizado**

- Dr. Marco Antonio Zanatta - Oficial Delegado
- Dra. Ana Regina Romi Zanatta - Oficial Substituto
- Carlos Alberto Modesto - Escrevente Autorizado
- Gilson Rogério Ferreira Franco - Escrevente Autorizado
- Altair Martins - Escrevente Autorizado
- Marcelo Azanha - Escrevente Autorizado

Oficial	- Estado	- Ipesp	Reg. Civil	- Tribunal	- Total
*23,13	**0,00	**0,00	**0,00	**0,00	*23,13

REGISTROS PÚBLICOS ZANATTA  
NADA CONSTA NESTE REGISTRO  
S.B.O. 27 DEZ. 2013

Dra. Ana Regina Romi Zanatta  
Oficial Substituto

Dr. Marco Antonio Zanatta  
Oficial Delegado

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Santa Bárbara d'Oeste - SP



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

Dr. Marco Antonio Zanatta - Oficial Delegado



MATRÍCULA Nº  
**46946**

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº  
**46.946**

FICHA  
**01**

REGISTRO DE IMÓVEIS

DE

SANTA BÁRBARA D'OESTE SP

SANTA BÁRBARA D'OESTE, 11 DE fevereiro DE 2000 Dr. Marco Antonio Zanatta  
Oficial Delegado

Dra. Ana Regina Romi Zanatta  
Oficial Substituta

Dr. Marco Antonio Zanatta  
Oficial Delegado

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Santa Bárbara d'Oeste - SP

IMÓVEL constituído por um LOTE DE TERRENO, (Comercial, Serviços e Indústrias não Incômodas) sem benfeitorias, situado nesta cidade, perímetro urbano, no loteamento denominado "PARQUE RESIDENCIAL ROCHELE II", indicado pelo nº 17 da quadra 24, medindo doze metros (12,00m) de frente para o prolongamento da Rua Sebastião de Paula Coelho, mesma medida nos fundos, onde confronta com parte do lote 19, por vinte e cinco metros e nove centímetros (25,09m) de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel, com o lote 18, e do lado direito com o lote 16, perfazendo a área superficial de 301,08 metros quadrados.

Cadastrado na PML sob nº 4872-17.

PROPRIETÁRIA: ROCHELE - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, à Rua XV de Novembro nº 1485, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 02.818.595/0001-12.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 01, datado de 09/08/1999, averbação nº 02, datada de 09/08/1999, e loteamento registrado sob nº 03, datado de 11/02/2000, todos da matrícula nº 43.602, do Livro "2" deste Serviço Registral. Santa Bárbara d'Oeste, 11 de fevereiro de 2.000. Protocolado e microfilmado sob nº 89.233.

Altair Martins  
Escrevente Autorizado

Dr. Ana Regina Romi Zanatta  
Substituta do Oficial

R-01/46.946 - D O A Ç Ã O - Santa Bárbara d'Oeste, 24 de março de 2003. Por Escritura Pública de Doação, datada de 30 de setembro de 2002, livro 807 - fls. 387/396 e Escritura Pública de Retificação e Ratificação, datada de 22 de janeiro de 2003, livro 821 - fls. 078/080, do 1º Tabelião de Notas local, a proprietária acima qualificada, doou o imóvel objeto desta matrícula para o **MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE**, com sede nesta cidade, na Avenida Monte Castelo, nº 1000, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 46.422.408/0001-52, pelo valor de R\$ 3.366,05 (três mil, trezentos e sessenta e seis reais e cinco centavos). Foi declarado no título que a doadora explora exerce atividade de venda e compra de imóveis, loteamento de terrenos e incorporação imobiliária, e que o imóvel não faz parte de seu ativo permanente, estando dispensada de apresentar a CND do INSS e da Certidão de Quitação de Tributos Federais, expedida pela Secretaria da Receita Federal. Valor base R\$3.788,51. Protocolado e microfilmado sob nº 107.695.

Edson Luis Domingues de Faria  
Escrevente Habilitado

Antonio Manuel Aranha  
Escrevente Autorizado

REGISTROS PÚBLICOS ZANATTA  
NADA MAIS CONSTA NESTE SETOR  
S.B.O. 27 DEZ 2013

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Santa Bárbara D'Oeste - SP

12039-4-AA 015486

MATRICULA Nº  
**46946**

FICHA  
[ ]  
VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE  
SANTA BÁRBARA D' OESTE SP

CERTIDÃO

Dr. Marco Antonio Zanatta, Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Protesto de Letras e Títulos Títulos da Comarca de Santa Bárbara D'Oeste, Estado de São Paulo. Certifica que a presente cópia foi extraída de imagem eletronicamente processada, e esta reprodução guarda o mesmo valor do original da matrícula nº 46946, arquivada neste Serviço, nos termos do § 5º do art. 19 da lei 6.015/73. Certifica mais e finalmente que, sendo apresentado para registro ou averbação, título judicial ou extrajudicial, pelo qual o imóvel desta matrícula tenha sido alienado ou gravado por ônus real, ou ainda ofício judicial informando a existência de ações reais ou pessoais reipersecutórias, que recaem sobre este imóvel, estas alienações, ônus reais, ações, estarão notificadas nesta matrícula, da forma como previsto em lei, na hipótese do título ou ofício não haver sido devolvido ao apresentante ou ao r. Juízo, em virtude de existência de algum óbice formal ou legal. Santa Bárbara D'Oeste, 27 de dezembro de 2013.

**Ricardo Partes de Almeida**

- Dr. Marco Antonio Zanatta - Oficial Delegado
- Dra. Ana Regina Romi Zanatta - Oficial Substituto
- Carlos Alberto Modesto - Escrevente Autorizado
- Gileon Rogério Ferreira Franco - Escrevente Autorizado
- Altair Martins - Escrevente Autorizado
- Marcelo Azanha - Escrevente Autorizado

Oficial	Estado	Ipsep	Reg. Civil	Tribunal	Total
*23,13	***0,00	**0,00	**0,00	**0,00	*23,13

REGISTROS PÚBLICOS  
NADA CONSTA NESTE TÍTULO  
S.B.O. 27 DEZ 2013

Dra. Ana Regina Romi Zanatta  
Oficial Substituto

Dr. Marco Antonio Zanatta  
Oficial Delegado

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Santa Bárbara d'Oeste - SP



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

Dr. Marco Antonio Zanatta - Oficial Delegado



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

DE

SANTA BÁRBARA D'OESTE SP

MATRÍCULA Nº 46942

MATRÍCULA Nº 46.942

FICHA 01

SANTA BÁRBARA D'OESTE, 11 DE fevereiro DE 2000 Dr. Marco Antonio Zanatta Oficial Delegado

IMÓVEL constituído por um LOTE DE TERRENO, (Residencial e Comercial, sem Subdivisão de Lote) sem benfeitorias, situado nesta cidade, perímetro urbano, no loteamento denominado "PARQUE RESIDENCIAL ROCHELE II", indicado pelo nº 13 da quadra 24, com frente para a Rua N, onde mede dez metros (10,00m), mesma medida nos fundos, onde confronta com o lote 20, por vinte e seis metros (26,00m) de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel, com o lote 14, e do lado direito com o lote 12, perfazendo a área superficial de 260,00 metros quadrados.

Cadastrado na PMI, sob nº 4872-13.

PROPRIETÁRIA. ROCHELE - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, à Rua XV de Novembro nº 1485, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 02.818.595/0001-12.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 01, datado de 09/08/1999, averbação nº 02, datada de 09/08/1999, e loteamento registrado sob nº 03, datado de 11/02/2000, todos da matrícula nº 43.602, do Livro "2" deste Serviço Registral. Santa Bárbara d'Oeste, 11 de fevereiro de 2.000. Protocolado e microfilmado sob nº 89.233.

Admir Martins Escrevente Autorizado

Drª Ana Regina Romi Zanatta Substituta do Oficial

AV-01/46.942 - DENOMINAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 24 de março de 2003. Procedeu-se a esta averbação "ex-officio", nos termos da Lei nº 2532 de 26/10/2000, para constar que a Rua N no loteamento Parque Residencial Rochele II, atualmente denomina-se Rua Dr. Edmilson Ignácio Rocha.

Edson Luis Domingues de Faria Escrevente Habilitado

Antonio Manuel Aranha Escrevente Autorizado

R-02/46.942 - DOAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 24 de março de 2003. Por Escritura Pública de Doação, datada de 30 de setembro de 2002, livro 807 - fls. 387/396 e Escritura Pública de Retificação e Ratificação, datada de 22 de janeiro de 2003, livro 821 - fls. 078/080, do 1º Tabelião de Notas local, a proprietária acima qualificada, doou o imóvel objeto desta matrícula para o MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE, com sede nesta cidade, na Avenida Monte Castelo, nº 1000, inscrito no CNPJ/MF sob nº 46.422.408/0001-52, pelo valor de R\$ 2.906,78 (dois mil, novecentos e seis reais e setenta e oito centavos). Foi declarado no título que a coadora explora exerce atividade de venda e compra de imóveis, loteamento de terrenos e incorporação imobiliária, e que o imóvel não faz parte de seu ativo permanente, estando dispensada de apresentar a CND do INSS e da Certidão de Quitação de Tributos Federais, expedida pela Secretaria da Receita Federal. Valor base R\$3.271,60. Protocolado e microfilmado sob nº 107.695.

Edson Luis Domingues de Faria Escrevente Habilitado

Antonio Manuel Aranha Escrevente Autorizado

REGISTROS PÚBLICOS ZANATTA NADA MAIS CONSTA NESTE SETOR

S.B.O. 27 DE 2013

Dra. Ana Regina Romi Zanatta Oficial Substituta

Dr. Marco Antonio Zanatta Oficial Delegado

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS Santa Bárbara d'Oeste - SP

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Santa Bárbara D'Oeste - SP

12039-4 - AA 015437





MATRICULA Nº  
**46942**

FICHA  
  
VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE  
SANTA BÁRBARA D' OESTE SP

CERTIDÃO

Dr. Marco Antonio Zanatta, Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Protesto de Letras e títulos Títulos da Comarca de Santa Bárbara D'Oeste, Estado de São Paulo, Certifica que a presente cópia foi extraída de imagem eletronicamente processada, e esta reprodução guarda o mesmo valor do original da matrícula nº 48942, arquivada neste Serviço, nos termos do § 5º do art. 19 da lei 6.015/73. Certifica, mais e finalmente que, sendo apresentado para registro ou averbação, título judicial ou extrajudicial, pelo qual o imóvel desta matrícula tenha sido alienado ou gravado por ônus real, ou ainda ofício judicial informando a existência de ações reais ou pessoais reipersecutórias, que requeiram sobre este imóvel, estas alienações, ônus reais, ações, estarão noticiadas nesta matrícula, da forma como previsto em lei, na hipótese do título ou ofício não haver sido devolvido ao apresentante ou ao r. juiz, em virtude de existência de algum óbice formal ou legal.  
Santa Bárbara D'Oeste, 27 de dezembro de 2013.

**Ricardo Portes de Almeida**

- [ ] Dr. Marco Antonio Zanatta - Oficial Delegado
- [ ] Dra. Ana Regina Romi Zanatta - Escrevente Autorizado
- [ ] Carlos Alberto Modesto - Escrevente Autorizado
- [ ] Gilson Rogério Ferreira Franco - Escrevente Autorizado
- [ ] Altair Martins - Escrevente Autorizado
- [ ] Marcelo Azanha - Escrevente Autorizado

Oficial	Estado	Inesp	Reg. Civil	Tribunal	Total
*23,13	**0,00	**0,00	**0,00	**0,00	*23,13

REGISTRO PÚBLICO  
NADA CONSTA NESSE TÍTULO  
S.B.O. 27 DEZ 2013

Dra. Ana Regina Romi Zanatta  
Oficial Substituta

Dr. Marco Antonio Zanatta  
Oficial Delegado

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Santa Bárbara d'Oeste - SP



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

Dr. Marco Antonio Zanatta - Oficial Delegado



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

DE

SANTA BÁRBARA D'OESTE SP

MATRÍCULA Nº 46943

MATRÍCULA Nº 46.943

FICHA 01

SANTA BÁRBARA D'OESTE 11 DE fevereiro DE 2000 Dr. Marco Antonio Zanatta Oficial Delegado

IMÓVEL constituído por um LOTE-DE TERRENO, (Residencial e Comercial, sem Subdivisão de Lote) sem benfeitorias, situado nesta cidade, perímetro urbano, no loteamento denominado "PARQUE RESIDENCIAL ROCHELE II", indicado pelo nº 14 da quadra 24, com frente para a Rua N, onde mede dez metros (10,00m), mesma medida nos fundos, onde confronta com o lote 19, por vinte e seis metros (26,00m) de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel, com os lotes 15 e 16, e do lado direito com o lote 13, perfazendo a área superficial de 260,00 metros quadrados.

Cadastrado na PMI sob nº 4872-14.

PROPRIETÁRIA: ROCHELE - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, à Rua XV de Novembro nº 1485, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 02.818.595/0001-12.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 01, datado de 09/08/1999, averbação nº 02, datada de 09/08/1999, e loteamento registrado sob nº 03, datado de 11/02/2000, todos da matrícula nº 43.602, do Livro "2" deste Serviço Registral. Santa Bárbara d'Oeste, 11 de fevereiro de 2000. Protocolado e microfilmado sob nº 89.233.

Altair Martins Escrevente Autorizado

Dr. Ana Regina Romi Zanatta Substituta do Oficial

AV-01/46.943 - DENOMINAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 24 de março de 2003. Procedeu-se a esta averbação "ex-offício", nos termos da Lei nº 2532 de 26/10/2000, para constar que a Rua N no loteamento Parque Residencial Rochele II, atualmente denomina-se Rua Dr. Edmilson Ignácio Rocha.

Edson Luis Domingues de Faria Escrevente Habilitado

Antonio Manuel Aranha Escrevente Autorizado

R-02/46.943 - D O A Ç Ã O - Santa Bárbara d'Oeste, 24 de março de 2003. Por Escritura Pública de Doação, datada de 30 de setembro de 2002, livro 807 - fls. 387/396 e Escritura Pública de Retificação e Ratificação, datada de 22 de janeiro de 2003, livro 821 - fls. 078/080, do 1º Tabelião de Notas local, a proprietária acima qualificada, doou o imóvel objeto desta matrícula para o MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE, com sede nesta cidade, na Avenida Monte Castelo, nº 1000, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 46.422.408/0001-52, pelo valor de R\$ 2.906,78 (dois mil, novecentos e seis reais e setenta e oito centavos). Foi declarado no título que a doadora explora exerce atividade de venda e compra de imóveis, loteamento de terrenos e incorporação imobiliária, e que o imóvel não faz parte de seu ativo permanente, estando dispensada de apresentar a CND do INSS e da Certidão de Quitação de Tributos Federais, expedida pela Secretaria da Receita Federal. Valor base R\$3.271,60. Protocolado e microfilmado sob nº 107.695.

Edson Luis Domingues de Faria Escrevente Habilitado

Antonio Manuel Aranha Escrevente Autorizado

REGISTROS PUBLICOS ZANATTA NADA MAIS CONSTA NESTE SETOR S.B.O. 27 DE 7 2013

Dra. Ana Regina Romi Zanatta Oficial Substituta

Dr. Marco Antonio Zanatta Oficial Delegado

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS Santa Bárbara d'Oeste - SP

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Santa Bárbara D'Oeste - SP

12039-4 - AA 015438

12039-4-00001-016000-1013

MATRICULA Nº  
**46943**

FICHA  
[ ]  
-VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE  
SANTA BÁRBARA D' OESTE SP

CERTIDÃO

Dr Marco Antonio Zanatta, Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Protesto de Letras e Títulos Titulos da Comarca de Santa Barbara D'Oeste, Estado de São Paulo Certifica que a presente cópia foi extraída de imagem eletronicamente processada, e esta reprodução guarda o mesmo valor do original da matrícula nº 46943, arquivada neste Serviço, nos termos do § 5º do art. 19 da lei 6.015/73. Certifica mais e finalmente que, sendo apresentado para registro ou averbação, título judicial ou extrajudicial, pelo qual o imóvel desta matrícula tenha sido alienado ou gravado por ônus real, ou ainda ofício judicial informando a existência de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre este imóvel, estas alienações, ônus reais, ações, estarão notificadas nesta matrícula, da forma como previsto em lei, na hipótese do título ou ofício não haver sido devolvido ao apresentante ou ao r. juiz em virtude de existência de algum óbice formal ou legal.

**Ricardo Portes de Almeida**

- [ ] Dr. Marco Antonio Zanatta - Oficial Delegado
- [ ] Dra. Ana Regina Romi Zanatta - Oficial Substituto
- [ ] Carlos Alberto Modesto - Escrevente Autorizado
- [ ] Gilsón Rogério Ferreira Franco - Escrevente Autorizado
- [ ] Altair Martins - Escrevente Autorizado
- [ ] Marcelo Azanha - Escrevente Autorizado

REGISTROS PÚBLICOS DE SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP  
NADA CONSTA NESTE SETOR  
S.B.O. 27 DEZ. 2013

Oficial	Estado	Ipesp	Reg. Civil	Tribunal	Total
*23,13	**0,00	**0,00	**0,00	**0,00	*23,13

Dr. Ana Regina Romi Zanatta  
Oficial Substituto

Dr. Marco Antonio Zanatta  
Oficial Delegado

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Santa Bárbara d'Oeste - SP



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

Dr. Marco Antonio Zanatta - Oficial Delegado



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

DE

SANTA BÁRBARA D'OESTE SP

MATRÍCULA Nº  
**46941**

MATRÍCULA Nº  
**46.941**

FICHA  
**01**

SANTA BÁRBARA D'OESTE, 11 DE fevereiro DE 2000 Dr. Marco Antonio Zanatta  
Oficial Delegado

IMÓVEL constituído por um LOTE DE TERRENO, (Residencial e Comercial, sem Subdivisão de Lote) sem benfeitorias, situado nesta cidade, perímetro urbano, no loteamento denominado "PARQUE RESIDENCIAL ROCHELE II", indicado pelo nº 12 da quadra 24, com frente para a Rua N, onde mede dez metros (10,00m), mesma medida nos fundos, onde confronta com o lote 21, por vinte e seis metros (26,00m) de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel, com o lote 13, e do lado direito com o lote 11, perfazendo a área superficial de 260,00 metros quadrados.

Cadastrado na PMI, sob nº 4872-12.

PROPRIETÁRIA: **ROCHELE - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede nesta cidade, à Rua XV de Novembro nº 1485, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 02.818.595/0001-12.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 01, datado de 09/08/1999, averbação nº 02, datada de 09/08/1999, e loteamento registrado sob nº 03, datado de 11/02/2000, todos da matrícula nº 43.602, do Livro "2" deste Serviço Registral. Santa Bárbara d'Oeste, 11 de fevereiro de 2000. Protocolado e microfilmado sob nº 89.233.

*Altair Martins*  
Altair Martins  
Escrevente Autorizado

*Ana Regina Romi Zanatta*  
Dr. Ana Regina Romi Zanatta  
Substituta do Oficial

AV-01/46.941 - DENOMINAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 24 de março de 2003. Procedeu-se a esta averbação "ex-officio", nos termos da Lei nº 2532 de 26/10/2000, para constar que a Rua N no loteamento Parque Residencial Rochele II, atualmente denomina-se Rua Dr. Edmilson Ignácio Rocha.

*Edson Luis Domingues de Fátima*  
Edson Luis Domingues de Fátima  
Escrevente Habilitado

*Antonio Manuel Aranha*  
Antonio Manuel Aranha  
Escrevente Autorizado

R-02/46.941 - DOAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 24 de março de 2003. Por Escritura Pública de Doação, datada de 30 de setembro de 2002, livro 807 - fls. 387/396 e Escritura Pública de Retificação e Ratificação, datada de 22 de janeiro de 2003, livro 821 - fls. 078/080, do 1º Tabelião de Notas local, a proprietária acima qualificada, doou o imóvel objeto desta matrícula para o **MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE**, com sede nesta cidade, na Avenida Monte Castelo, nº 1000, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 46.422.408/0001-52, pelo valor de R\$ 2.906,78 (dois mil, novecentos e seis reais e setenta e oito centavos). Foi declarado no título que a doadora explora exerce atividade de venda e compra de imóveis, loteamento de terrenos e incorporação imobiliária, e que o imóvel não faz parte de seu ativo permanente, estando dispensada de apresentar a CND do INSS e da Certidão de Quitação de Tributos Federais, expedida pela Secretaria da Receita Federal. Valor base R\$3.271,60. Protocolado e microfilmado sob nº 107.695.

*Edson Luis Domingues de Fátima*  
Edson Luis Domingues de Fátima  
Escrevente Habilitado

*Antonio Manuel Aranha*  
Antonio Manuel Aranha  
Escrevente Autorizado

REGISTROS PÚBLICOS ZANATTA  
NADA MAIS CONSTA NESTE SETOR  
S.B.O. 27 DE 7 2013

Dra. Ana Regina Romi Zanatta  
Oficial Substituta

Dr. Marco Antonio Zanatta  
Oficial Delegado

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Santa Bárbara d'Oeste - SP

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Santa Bárbara D'Oeste - SP

12039-4 - AA 015436



MATRÍCULA Nº

46941

FICHA

VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE  
SANTA BÁRBARA D' OESTE SP

## CERTIDÃO

Dr. Marco Antonio Zanatta, Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Protesto de Letras e Títulos da Comarca da Santa Bárbara D'Oeste, Estado de São Paulo, Certifica que a presente cópia foi extraída de imagem eletronicamente processada, e esta reprodução guarda o mesmo valor do original da matrícula nº 46941, arquivada neste Serviço, nos termos do § 5º do art. 19 da lei 6.015/73. Certifica, mais, e finalmente que, sendo apresentado para registro ou averbação, título judicial ou extrajudicial, pelo qual o imóvel desta matrícula tenha sido alienado ou gravado por ônus real, ou ainda ofício judicial informando a existência de ações reais ou pessoais reipersecutórias, que recaem sobre este imóvel, estas alienações, ônus reais, ações, estarão notificadas nesta matrícula, da forma como previsto em lei, na hipótese de título ou ofício não haver sido devolvido ao apresentante ou ao r. juiz, em virtude de existência de algum ônus formal ou legal.  
Santa Bárbara D'Oeste, 27 de dezembro de 2013.

**Ricardo Portes de Almeida**

- Escrevente Autorizado**
- [ ] Dr. Marco Antonio Zanatta - Oficial Delegado
  - [ ] Dra. Ana Regina Romi Zanatta - Oficial Substituta
  - [ ] Carlos Alberto Modesto - Escrevente Autorizado
  - [ ] Gilson Rogério Ferreira Franco - Escrevente Autorizado
  - [ ] Altair Martins - Escrevente Autorizado
  - [ ] Marcelo Azanha - Escrevente Autorizado

Oficial	Estado	Ipsop	Reg. Civil	Tribunal	Total
*23,13	**0,00	20,00	**0,00	**0,00	*23,13

REGISTROS PÚBLICOS ZANATTA  
NADA CONSTA NESTE SETOR

S.B.O. 27 DEZ. 2013

Dra. Ana Regina Romi Zanatta  
Oficial Substituta

Dr. Marco Antonio Zanatta  
Oficial Delegado

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Santa Bárbara d'Oeste - SP



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

Dr. Marco Antonio Zanatta - Oficial Delegado



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

DE

SANTA BÁRBARA D'OESTE SP

MATRÍCULA Nº  
**46947**

MATRÍCULA Nº  
**46.947**

FICHA  
**01**

SANTA BÁRBARA D'OESTE, 11 DE fevereiro DE 2000 Dr. Marco Antonio Zanatta  
Oficial Delegado

IMÓVEL constituído por um LOTE DE TERRENO, (Comercial, Serviços e Indústrias não Incômodas) sem benfeitorias, situado nesta cidade, perímetro urbano, no loteamento denominado "PARQUE RESIDENCIAL ROCHELE II", indicado pelo nº 18 da quadra 24, medindo cinco metros (5,00m) de frente para o prolongamento da Rua Sebastião de Paula Coelho; dezesseis metros e três centímetros (16,03m) do lado que confronta com a Rua M; catorze metros e catorze centímetros (14,14m) em curva, na confluência das citadas vias públicas; vinte e cinco metros e nove centímetros (25,09m) do outro lado, da frente aos fundos, confrontando com o lote 17; e catorze metros (14,00m) nos fundos, confrontando com parte do lote 19; perfazendo a área superficial de 333,88 metros quadrados.

Cadastrado na PML sob nº 4872-18.

PROPRIETÁRIA: ROCHELE - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, à Rua XV de Novembro nº 1485, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 02.818.595/0001-12.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 01, datado de 09/08/1999, averbação nº 02, datada de 09/08/1999, e loteamento registrado sob nº 03, datado de 11/02/2000, todos da matrícula nº 43.602, do Livro "2" deste Serviço Registral. Santa Bárbara d'Oeste, 11 de fevereiro de 2.000. Protocolado e microfilmado sob nº 89.233.

Almir Martins  
Escrevente Autorizado

Dr. Ana Regina Romi Zanatta  
Substituta do Oficial

AV-01/46.947 - DENOMINAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 24 de março de 2003. Procedeu-se a esta averbação "ex-officio", nos termos da Lei nº 2532 de 26/10/2000, para constar que a Rua M no loteamento Parque Residencial Rochele II, atualmente denomina-se Rua Angelo Coggo.

Edson Luis Domingues de Faria  
Escrevente Habilitado

Antonio Manuel Aranha  
Escrevente Autorizado

R-02/46.947 - DOAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 24 de março de 2003. Por Escritura Pública de Doação, datada de 30 de setembro de 2002, livro 807 - fls. 387/396 e Escritura Pública de Retificação e Ratificação, datada de 22 de janeiro de 2003, livro 821 - fls. 078/080, do 1º Tabelião de Notas local, a proprietária acima qualificada, doou o imóvel objeto desta matrícula para o MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE, com sede nesta cidade, na Avenida Monte Castelo, nº 1000, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 46.422.408/0001-52, pelo valor de R\$ 3.732,76 (três mil, setecentos e trinta e dois reais e setenta e seis centavos). Valor base R\$ 4.201,24. Protocolado e microfilmado sob nº 107.695.

Edson Luis Domingues de Faria  
Escrevente Habilitado

Antonio Manuel Aranha  
Escrevente Autorizado

REGISTROS PÚBLICOS ZANATTA  
NADA MAIS CONSTA NESTE SETOR  
S.B.O. 27 DEZ. 2013

Dra. Ana Regina Romi Zanatta  
Oficial Substituta

Dr. Marco Antonio Zanatta  
Oficial Delegado

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Santa Bárbara d'Oeste - SP

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Santa Bárbara d'Oeste - SP

12039-4 - AA 015485  
12039-4-00001-015000-1013

MATRÍCULA Nº **46947** FICHA  VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA BÁRBARA D'OESTE SP

CERTIDÃO

Dr. Marco Antonio Zanatta, Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Protesto de Letras e títulos Títulos da Comarca de Santa Bárbara D'Oeste, Estado de São Paulo, Certifica que a presente cópia foi extraída de imagem eletronicamente processada, e esta reprodução guarda o mesmo valor do original da matrícula nº 46947, arquivada neste Serviço, nos termos do § 5º do art. 19 da lei 6.015/73. Certifica mais e finalmente que, sendo apresentado para registro ou averbação, título judicial Ou extrajudicial, pelo qual o imóvel desta matrícula tenha sido alienado ou gravado por ônus real, ou ainda ofício judicial informando a existência de ações reais ou pessoais reipersecutórias, que recaem sobre este imóvel, estas alienações, ônus reais, ações, estarão noticiadas nesta matrícula, da forma como previsto em lei, na hipótese do título ou ofício não haver sido devolvido ao apresentante ou ao r. Juízo, em virtude de existência de algum óbice formal ou legal. Santa Bárbara D'Oeste, 27 de dezembro de 2013.

**Ricardo Pires de Almeida**

- Dr. Marco Antonio Zanatta - Oficial Delegado
- Dra. Ana Regina Romi Zanatta - Oficial Substituto
- Carlos Alberto Modesto - Escrevente Autorizado
- Gilson Rogério Ferreira Franco - Escrevente Autorizado
- Altair Martins - Escrevente Autorizado
- Marcelo Azanha - Escrevente Autorizado

Oficial	- Estado	- Ipeesp	- Reg. CIVIL	- Tribunal	- Total
*23,13	**0,00	*0,00	**0,00	**0,00	*23,13

REGISTROS PÚBLICOS DE SANTA BÁRBARA D'OESTE SP  
NADA CONSTA NESTE TÍTULO  
S.B.O. 27 DEZ. 2013

Dr. Ana Regina Romi Zanatta  
Oficial Substituto

Dr. Marco Antonio Zanatta  
Oficial Delegado

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Santa Bárbara d'Oeste - SP



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

Dr. Marco Antonio Zanatta - Oficial Delegado



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

DE

SANTA BÁRBARA D'OESTE SP

MATRÍCULA Nº  
**46950**

MATRÍCULA Nº  
**46.950**

FICHA  
**01**

SANTA BÁRBARA D'OESTE 11 DE fevereiro DE 2000 Dr. Marco Antonio Zanatta  
Oficial Delegado

IMÓVEL constituído por um LOTE DE TERRENO, (Residencial e Comercial, sem Subdivisão de Lote) sem benfeitorias, situado nesta cidade, perímetro urbano, no loteamento denominado "PARQUE RESIDENCIAL ROCHELE II", indicado pelo nº 21 da quadra 24, com frente para a Rua M, onde mede dez metros (10,00m), mesma medida nos fundos, onde confronta com o lote 12, por vinte e seis metros (26,00m) de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel, com o lote 22, e do lado direito com o lote 20, perfazendo a área superficial de 260,00 metros quadrados.

Cadastrado na PML sob nº 4872-21.

PROPRIETÁRIA: ROCHELE - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, à Rua XV de Novembro nº 1485, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 02.818.595/0001-12.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 01, datado de 09/08/1999, averbação nº 02, datada de 09/08/1999, e loteamento registrado sob nº 03, datado de 11/02/2000, todos da matrícula nº 43.602, do Livro "2" deste Serviço Registral. Santa Bárbara d'Oeste, 11 de fevereiro de 2.000. Protocolado e microfilmado sob nº 89.233.

Almir Martins  
Escrevente Autorizado

Dr. Ana Regina Romi Zanatta  
Substituta do Oficial

AV-01/46.950 - DENOMINAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 24 de março de 2003. Procede-se a esta averbação "ex-officio", nos termos da Lei nº 2532 de 26/10/2000, para constar que a Rua M no loteamento Parque Residencial Rochele II, atualmente denomina-se Rua Angelo Coggo.

Edson Luis Domingues de Faria  
Escrevente Habilitado

Antonio Maquiel Aranha  
Escrevente Autorizado

R-02/46.950 - DOAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 24 de março de 2005. Por Escritura Pública de Doação, datada de 30 de setembro de 2002, livro 807 - fls. 387/396 e Escritura Pública de Retificação e Ratificação, datada de 22 de janeiro de 2003, livro 821 - fls. 078/080, do 1º Tabelião de Notas local, a proprietária acima qualificada, doou o imóvel objeto desta matrícula para o MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE, com sede nesta cidade, na Avenida Monté Castelo, nº 1000, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 46.422.408/0001-52, pelo valor de R\$ 2.906,78 (dois mil, novecentos e seis reais e setenta e oito centavos). Valor base R\$ 3.271,60. Protocolado e microfilmado sob nº 107.695.

Edson Luis Domingues de Faria  
Escrevente Habilitado

Antonio Maquiel Aranha  
Escrevente Autorizado

REGISTROS PÚBLICOS ZANATTA  
NADA MAIS CONSTA NESTE SETOR  
S.B.O. 27 DEZ 2013

Dra. Ana Regina Romi Zanatta  
Oficial. Substituta

Dr. Marco Antonio Zanatta  
Oficial Delegado

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Santa Bárbara d'Oeste - SP

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Santa Bárbara D'Oeste - SP

12039-4 - AA 015482





MATRICULA Nº  
**46956**

FICHA  
VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE  
SANTA BÁRBARA D' OESTE SP

CERTIDÃO

Dr. Marco Antonio Zanatta, Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Protesto de Letras e Títulos Títulos da Comarca de Santa Bárbara D'Oeste, Estado de São Paulo. Certifica que a presente cópia foi extraída de imagem eletronicamente processada, e esta reprodução guarda o mesmo valor do original da matrícula nº 46956, arquivada neste Serviço, nos termos do § 5º do art. 19 da lei 6.015/73. Certifica mais e finalmente que, sendo apresentado para registro ou averbação, título judicial ou extrajudicial, pelo qual o imóvel desta matrícula tenha sido alienado ou gravado por ônus real, ou ainda ofício judicial informando a existência de ações reais ou pessoais reipersecutórias, que recaem sobre este imóvel, estas alienações, ônus reais, ações, estarão notificadas nesta matrícula, da forma como previsto em lei, na hipótese do título ou ofício não haver sido devolvido ao apresentante ou ao r. juízo, em virtude de existência de algum óbice formal ou legal. Santa Bárbara D'Oeste, 27 de dezembro de 2013.

**Ricardo Portes de Almeida**  
Escriturante Autorizado

- Dr. Marco Antonio Zanatta - Oficial Delegado
- Dra. Ana Regina Romão Zanatta - Oficial Substituto
- Carlos Alberto Modesto - Escrevente Autorizado
- Gilson Rogério Ferreira Franco - Escrevente Autorizado
- Altair Martins - Escrevente Autorizado
- Marcelo Azanha - Escrevente Autorizado

Oficial	Estado	Impsp.	Reg. Civil	Tribunal	Total
*23,13	**0,00	**0,00	**0,00	**0,00	*23,13

REGISTROS PÚBLICOS ZANATTA  
NADA CONSTA NESTE SETOR  
S.B.O. 27 DEZ. 2013

Dra. Ana Regina Romão Zanatta  
Oficial Substituto

Dr. Marco Antonio Zanatta  
Oficial Delegado

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Santa Bárbara d'Oeste - SP



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

Dr. Marco Antonio Zanatta - Oficial Delegado



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

DE

SANTA BÁRBARA D'OESTE SP

MATRÍCULA Nº  
**46949**

MATRÍCULA Nº  
**46.949**

FICHA  
**01**

SANTA BÁRBARA D'OESTE, 11 DE fevereiro DE 2000 Dr. Marco Antonio Zanatta  
Oficial Delegado

Dra. Ana Regina Romi Zanatta  
Oficial Substituta

Dr. Marco Antonio Zanatta  
Oficial Delegado

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Santa Bárbara d'Oeste - SP

IMÓVEL constituído por um LOTE DE TERRENO, (Residencial e Comercial, sem Subdivisão de Lote) sem benfeitorias, situado nesta cidade, perímetro urbano, no loteamento denominado "PARQUE RESIDENCIAL ROCHELE II", indicado pelo nº 20 da quadra 24, com frente para a Rua M, onde mede dez metros (10,00m); mesma medida nos fundos, onde confronta com o lote 13, por vinte e seis metros (26,00m) de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel, com o lote 21, e do lado direito com o lote 19, perfazendo a área superficial de 260,00 metros quadrados.

Cadastrado na PML sob nº 4872-20.

PROPRIETÁRIA: ROCHELE - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, à Rua XV de Novembro nº 1485, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 02.818.595/0001-12.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 01, datado de 09/08/1999, averbação nº 02, datada de 09/08/1999, e loteamento registrado sob nº 03, datado de 11/02/2000, todos da matrícula nº 43.602, do Livro "2" deste Serviço Registral. Santa Bárbara d'Oeste, 11 de fevereiro de 2.000. Protocolado e microfilmado sob nº 89.233.

Altair Martins  
Escrevente Autorizado

Dr. Ana Regina Romi Zanatta  
Substituta do Oficial

AV-01/46.949 - DENOMINAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 24 de março de 2003. Procede-se a esta averbação "ex-officio", nos termos da Lei nº 2532 de 26/10/2000, para constar que a Rua M no loteamento Parque Residencial Rochele II, atualmente denomina-se Rua Angelo Coggo.

Edson Luis Domingues de Faria  
Escrevente Habilitado

Antonio Manuel Aranha  
Escrevente Autorizado

R-02/46.949 - DOAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 24 de março de 2003. Por Escritura Pública de Doação, datada de 30 de setembro de 2002, livro 807 - fls. 387/396 e Escritura Pública de Retificação e Ratificação, datada de 22 de janeiro de 2003, livro 821 - fls. 078/080, do 1º Tabelião de Notas local, a proprietária acima qualificada, **DOU O IMÓVEL** objeto desta matrícula para o **MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE**, com sede nesta cidade, na Avenida Monte Castelo, nº 1000, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 46.422.408/0001-52, pelo valor de R\$ 2.906,78 (dois mil, novecentos e seis reais e setenta e oito centavos). Valor base R\$ 3.271,60. Protocolado e microfilmado sob nº 107.695.

Edson Luis Domingues de Faria  
Escrevente Habilitado

Antonio Manuel Aranha  
Escrevente Autorizado

REGISTROS PUBLICOS ZANATTA  
NADA MAIS CONSTA NESTE SETOR  
S.B.O. 27 DEZ. 2013

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Santa Bárbara d'Oeste - SP

120394-AA 015483



MATRICULA Nº  
46949

FICHA  
[ ]  
VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE  
SANTA BÁRBARA D'OESTE SP

CERTIDÃO

Dr. Marco Antonio Zanatta, Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Protesto de Letras e Títulos Títulos da Comarca de Santa Bárbara D'Oeste, Estado de São Paulo. Certifica que a presente cópia foi extraída de imagem eletronicamente processada, e esta reprodução guarda o mesmo valor do original da matrícula nº 46949, arquivada neste Serviço, nos termos do § 5º do art. 19 da lei 8.015/73. Certifica mais e finalmente que, sendo apresentado para registro ou averbação, título judicial Ou extrajudicial, pelo qual o imóvel desta matrícula tenha sido alienado ou gravado por ônus real, ou ainda ofício judicial informando a existência de ações reais ou pessoais reipersecutórias, que recaem sobre este imóvel, estas alienações, ônus reais, ações, estarão hoticiadas nesta matrícula, da forma como previsto em lei, na hipótese do título ou ofício não haver sido devolvido ao apresentante ou ao r. juízo, em virtude de existência de algum óbice formal ou legal. Santa Bárbara D'Oeste, 27 de dezembro de 2013.

**Ricardo Portes de Almeida**

**Escrevente Autorizado**

- [ ] Dr. Marco Antonio Zanatta - Oficial Delegado
- [ ] Dra. Ana Regina Romi Zanatta - Oficial Substituta
- [ ] Carlos Alberto Modesto - Escrevente Autorizado
- [ ] Gilson Rogério Ferreira Franco - Escrevente Autorizado
- [ ] Alair Martins - Escrevente Autorizado
- [ ] Marcelo Azanha - Escrevente Autorizado

Oficial	- Estado	- IpeSP	- Reg. Civil	- Tribunal	- Total
*23,13	***0,00	**0,00	**0,00	**0,00	*23,13

REGISTRO PÚBLICO ZANATTA  
NADA CONSTA NESTE REGISTRO  
S.B.O. 27 DEZ. 2013

Dr. Ana Regina Romi Zanatta  
Oficial Substituta

Dr. Marco Antonio Zanatta  
Oficial Delegado

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Santa Bárbara d'Oeste - SP



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP  
Dr. Marco Antonio Zanatta - Oficial Delegado



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

DE

SANTA BÁRBARA D'OESTE SP

MATRÍCULA Nº  
**46948**

MATRÍCULA Nº  
**46.948**

FICHA  
**01**

SANTA BÁRBARA D'OESTE, 11 DE fevereiro DE 2000 Dr. Marco Antonio Zanatta  
Oficial Delegado

IMÓVEL constituído por um LOTE DE TERRENO, (Residencial e Comercial, sem Subdivisão de Lote) sem benfeitorias, situado nesta cidade, perímetro urbano, no loteamento denominado "PARQUE RESIDENCIAL ROCHELE II", indicado pelo nº 19 da quadra 24, com frente para a Rua M, onde mede dez metros (10,00m), mesma medida nos fundos, onde confronta com o lote 14, por vinte e seis metros (26,00m) de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel, com o lote 20, e do lado direito com os lotes 17 e 18, perfazendo a área superficial de 260,00 metros quadrados.

Cadastrado na PML sob nº 4872-19.

PROPRIETÁRIA: **ROCHELE - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede nesta cidade, à Rua XV de Novembro nº 1485, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 02.818.595/0001-12.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 01, datado de 09/08/1999, averbação nº 02, datada de 09/08/1999, e loteamento registrado sob nº 03, datado de 11/02/2000, todos da matrícula nº 43.602, do Livro "2" deste Serviço Registral. Santa Bárbara d'Oeste, 11 de fevereiro de 2000. Protocolado e microfilmado sob nº 89.233.

*[Signature]*  
Aldair Martins  
Escrevente Autorizado

*[Signature]*  
Dr. Ana Regina Romi Zanatta  
Substituta do Oficial

AV-01/46.948 - DENOMINAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 24 de março de 2003. Procede-se a esta averbação "ex-officio", nos termos da Lei nº 2532 de 26/10/2000, para constar que a Rua M no loteamento Parque Residencial Rochete II, atualmente denomina-se Rua Angelo Coggo.

*[Signature]*  
Edson Luis Domingues de Faria  
Escrevente Habilitado

*[Signature]*  
Antonio Manuel Aranha  
Escrevente Autorizado

R-02/46.948 - DOAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 24 de março de 2003/ Por Escritura Pública de Doação, datada de 30 de setembro de 2002, livro 807 - fls. 387/396 e Escritura Pública de Retificação e Ratificação, datada de 22 de janeiro de 2003, livro 821 - fls. 078/080, do 1º Tabelião de Notas local, a proprietária acima qualificada, doou o imóvel objeto desta matrícula para o **MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE**, com sede nesta cidade, na Avenida Monte Castelo, nº 1000, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 46.422.408/0001-52, pelo valor de R\$ 2.906,78 (dois mil, novecentos e seis reais e setenta e oito centavos). Valor base R\$ 3 271,60. Protocolado e microfilmado sob nº 107.695.

*[Signature]*  
Edson Luis Domingues de Faria  
Escrevente Habilitado

*[Signature]*  
Antonio Manuel Aranha  
Escrevente Autorizado

REGISTROS PUBLICOS ZANATTA  
NADA MAIS CONSTA NESTE SETOR  
S.B.O. 27 DEZ 2013

Dra. Ana Regina Romi Zanatta  
Oficial Substitua

Dr. Marco Antonio Zanatta  
Oficial Delegado

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Santa Bárbara d'Oeste - SP

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Santa Bárbara d'Oeste - SP

12039-4 - AA 015484  
12039-4-0009001-01/ENC00-1013

MATRICULA Nº  
**46948**

FICHA  
VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE  
SANTA BÁRBARA D'OESTE SP

CERTIDÃO

Dr. Marco Antonio Zanatta, Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Santa Bárbara D'Oeste, Estado de São Paulo, Certifica que a presente cópia foi extraída de imagem eletronicamente processada, e esta reprodução guarda o mesmo valor do original da matrícula nº 46948, arquivada neste Serviço, nos termos do § 5º do art. 19 da lei 6.015/73. Certifica mais e finalmente que, sendo apresentado para registro ou averbação, título judicial ou extrajudicial, pelo qual o imóvel desta matrícula tenha sido alienado ou gravado por ônus real, ou ainda ofício judicial informando a existência de ações reais ou pessoais reipersecutórias, que recaem sobre este imóvel, estas alienações, ônus reais, ações, estarão noticiadas nesta matrícula, da forma como previsto em lei, na hipótese do título ou ofício não haver sido devolvido ao apresentante ou ao r. juízo, em virtude de existência de algum óbice formal ou legal.  
Santa Bárbara D'Oeste, 27 de dezembro de 2013.

**Ricardo Portes de Almeida**  
Escritor Autorizado

- Dr. Marco Antonio Zanatta - Oficial Delegado Autorizado
- Dra. Ana Regina Romi Zanatta - Oficial Substituto
- Carlos Alberto Modesto - Escrevente Autorizado
- Gilson Rogério Ferreira Franco - Escrevente Autorizado
- Altair Martins - Escrevente Autorizado
- Marcelo Azanha - Escrevente Autorizado

REGISTROS PÚBLICOS  
NADA CONSTA NESTE REGISTRO  
S.B.O. 27 DEZ. 2013

Dr. Ana Regina Romi Zanatta  
Oficial Substituto

Dr. Marco Antonio Zanatta  
Oficial Delegado

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Santa Bárbara d'Oeste - SP

Oficial	Estado	Jusp	Reg. Civil	Tribunal	Total
*23,13	***0,00	**0,00	**0,00	**0,00	*23,13