



Franca, 27 de junho de 2022

Mensagem nº 048/2022.

**ASSUNTO: OUTORGADA AO PODER EXECUTIVO A REALIZAR PERMUTA DE
IMÓVEL LOCALIZADO NO LOTEAMENTO JARDIM REDENTOR**

Senhor Presidente,

Encaminhamos, para apreciação e deliberação de Vossa Excelência e dos demais Vereadores dessa Casa de Leis, o Anexo Projeto de Lei que trata de regularização do imóvel de propriedade do Município de Franca, ocupado pela TV Imperador LTDA através de autorização concedida pela Lei Municipal nº 2.530, de 22 de setembro de 1978.

O assunto de regularização de áreas é matéria conhecida neste Município, principalmente após a celebração de Termo de Ajustamento de Conduta junto à DD. 2ª Promotoria de Justiça de Franca nos autos do Inquérito Civil nº 569/2008, sendo certo que a área aqui tratada já foi objeto de inúmeras reuniões, encontros e discussões, inclusive no âmbito do Ministério Público Estadual, que concluíram ser a permuta o meio jurídico mais adequado para a resolução da matéria.

A TV Imperador apresentou o imóvel situado no Bairro São José, Rua Continentino Jacintho da Silva, nº 1931, para a concretização da permuta. Foram realizadas vistorias ao local pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, que manifestou-se favorável ao recebimento do imóvel pelo Município.

Da mesma forma, a Secretaria de Desenvolvimento já elaborou os estudos necessários para implantação do programa "Escola Profissionalizante Caminho para o Emprego", que foi devidamente detalhado no processo administrativo nº 2020037497.

É de conhecimento dos Senhores Vereadores a importância da matéria, razão pelo qual, pedimos urgência na tramitação do presente projeto.

Colocamo-nos ao dispor dos Nobres Edis para quaisquer outros esclarecimentos que se fizerem necessários.

Valendo-nos da oportunidade para reiterar a Vossa Excelência e aos demais nobres pares os protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,


**ALEXANDRE AUGUSTO FERREIRA
PREFEITO**

Exmo. Sr.

CLAUDINEI DA ROCHA CORDEIRO
Presidente da Câmara Municipal de Franca
FRANCA (SP)



PROJETO DE LEI Nº /2022

Dispõe sobre autorização outorgada ao Poder Executivo a realizar permuta de imóvel localizado no loteamento Jardim Redentor.

A CÂMARA MUNICIPAL DE FRANCA, Estado de São Paulo, nos termos da Lei Orgânica do Município de Franca,

A P R O V A

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a permutar o imóvel denominado área 10, de propriedade do Município de Franca, localizado no loteamento Jardim Redentor e descrito no Anexo I desta Lei, avaliado em R\$ 2.614.126,72 (Dois milhões, seiscentos e quatorze mil, cento e vinte e seis reais e setenta e dois centavos), matriculado no 1º Cartório de Registro e Imóveis desta Comarca sob o nº 33.937, com um imóvel localizado nos lotes nº 13, 14 e 15 da quadra nº 89, de propriedade da TV Imperador LTDA, no loteamento Bairro São José e descritos no Anexo II desta Lei, avaliado em R\$ 2.450.000,00 (Dois milhões, quatrocentos e cinquenta mil reais).

§ 1º A diferença de valores de R\$ 164.126,72 (cento e sessenta e quatro mil, cento e vinte e seis reais e setenta e dois centavos) será depositada integralmente aos cofres públicos pela TV Imperador no prazo de 05 (cinco) dias após a publicação desta Lei.

§ 2º Em caso de descumprimento da obrigação prevista no parágrafo anterior, o Município de Franca adotará providências judiciais cabíveis para desocupação do imóvel ocupado pela TV Imperador.

Art. 2º Após a formalização da permuta autorizada na forma do artigo anterior, fica o Poder Executivo autorizado a conferir destinação que atenda ao interesse público no imóvel localizado à Rua Continentino Jacintho da Silva, nº 1931, Bairro São José, Franca/SP.

Art. 3º As despesas com a execução da presente Lei correm à conta de dotações próprias do orçamento vigente.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 5º Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Franca, 2022.


ALEXANDRE AUGUSTO FERREIRA
PREFEITO



ANEXO I

Proprietário: Prefeitura Municipal de Franca

Local: Área 10 do Jardim Redentor

Área: 2.619,00 m²

Cadastro: 0.11.21.07.001.19.00

Descrição: Um imóvel, situado nesta cidade de Franca-SP, denominado área 10, localizado entre as áreas 09, 11, 20 e Jardim Redentor, com as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se na divisa e confluência das áreas 09 e 11, de propriedade da Prefeitura Municipal, e segue confrontando com a área 09, numa distância de 26,10 metros, daí deflete a esquerda, ainda na mesma confrontação, numa distância de 30,25 metros, daí deflete à esquerda, confrontando com a rua Péricles Maciel e Rua José Maria Medeiros, Jardim Redentor, numa distância de 58,20 metros, daí deflete à esquerda, confrontando com a área 20, de propriedade da Prefeitura Municipal, numa distância de 40,00 metros, daí deflete à esquerda, confrontando com a área 11, de propriedade da Prefeitura Municipal, numa distância de 72,60 metros, até o ponto de início e finda a presente descrição, encerrando a área de 2.169,00 m².



ANEXO II

Proprietário: TV Imperador LTDA

Local: Lotes 13, 14 e 15 da quadra 89 do Bairro São José

Área: 900,00 m²

Cadastro: 4.11.05.012.10.00

Descrição: Um terreno situado nesta cidade de Franca-SP, 1º Subdistrito, no Bairro São José, composto dos lotes números 13, 14 e 15 da quadra nº 89, constante da planta do referido loteamento, medindo 30,00 metros de frente para a Rua Luiz da Silva Diniz, igual dimensão aos fundos, confrontando com os lotes números 28, 29 e 30, por 30,00 metros de cada um dos lados, da frente aos fundos, confrontando de um lado com o lote nº 12 e do outro lado com a Rua Continentino Jacintho da Silva, com a qual faz esquina, encerrando a área de 900,00 m².

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR CARLOS HENRIQUE
GASPAROTTO - 2º PROMOTOR DE JUSTIÇA DA COMARCA DE FRANCA/
SP.**

CÓPIA

1 - IDENTIFICAÇÃO DO PROCESSO E DAS PARTES:


Inquérito Civil nº: 14.0722.0001404/2016
Tema - Assunto: Ocupação de área pública.
Exequente: MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO.
Executado: TV IMPERADOR LTDA.

2 - OBJETIVO

Demonstrar com o presente trabalho, o valor do imóvel, usando metodologia vigentes e critérios técnicos de avaliação, com pesquisa de mercado e dos imóveis da região juntando vários elementos, obtendo valores o mais próximos da realidade do mercado atual.

3 - CONSIDERAÇÕES INICIAIS E VISTORIA

No local denominado TV IMPERADOR LTDA, situada na Rua José Maria de Medeiros, 5120, Jardim Redentor, iniciou-se os trabalhos de vistoria do local para coleta de dados referente às características da edificação para sua avaliação, vistoria esta efetuada pelo Sr. WAGNER LUÍS SPADÁCIO, Engenheiro Civil Crea/SP 5060694289 nomeado como perito e o Sr WILSON PORFÍRIO SIQUEIRA, corretor, RG. 13.201.839 e CPF. 026.314.738-05, Creci/SP 91800 como avaliador. Foram efetuados levantamentos das características físicas do imóvel para constatar seu tipo de



construção, área edificada, área do terreno e localização, dados que serão utilizados para sua avaliação. Conforme dados coletados com a Gerente Administrativo Sr^a. LIGIA CARLA CUNHA RAMOS ROSA, estes retirados de projeto de regularização de área do imóvel junto à Prefeitura Municipal, demonstrada separadamente em ANEXO 02 e sua arquitetura conforme ANEXO 01, estes anexos demonstram que a edificação consta de 939,96 m² de construção, menos 18,90 m², do local denominado "CASA DE MÁQUINAS AR CONDICIONADO" este não foi edificado, e o terreno de 2.619,00 m².

A Vistoria forneceu dados para análise da presente avaliação, com pesquisa de mercado imobiliário da cidade de Franca, direcionado para a localização do imóvel.

Foram efetuadas consultas técnicas com a Sr^a. SÔNIA MALTA CINTRA corretora, RG. 21.188.986 e CPF. 138.829.278-52, CRECI/SP 72389, que colaborou com as avaliações do imóvel.

CÓPIA

4 - APRESENTAÇÃO DOS DADOS.

Conforme realização da vistoria ao imóvel situado à Rua José Maria de Medeiros, 5120, Jardim Redentor, ficou conhecido suas características, como o tipo da construção, sua utilização, acabamento utilizado no local, suas condições atuais de preservação, para que possamos realizar as considerações finais de avaliação e caracterizar o preço atual do imóvel e terreno, terreno este com predominância de boa resistência, suas ocupações adjacentes de residências, comércio, com atendimento de serviços como pavimentação asfáltica, coleta de lixo domiciliar, segurança pública, rede de distribuição de água, coleta de esgoto doméstico, captação de água pluvial, rede de distribuição de energia elétrica, escolas, transporte coletivo, escolas, posto de saúde, segurança pública, além de outros.

Com relação ao TERRENO, de formato irregular medindo 39,50 metros de frente para a Rua José Maria de Medeiros, deflete a direita por uma distância de 77,61 metros em um dos lados, daí deflete a esquerda por uma distância de 28,41 metros ao fundo, daí deflete a esquerda por uma distância de aproximadamente de 18,90 metros, daí deflete a esquerda em uma linha inclinada por uma distância de aproximadamente de 10,50 metros, daí deflete a esquerda seguindo por uma distância aproximadamente de 52,00 metros, encerrando, com área total de 2.619,00 m², com cadastro junto a PREFEITURA MUNICIPAL DE 01121070011900 com CONTROLE DE CADASTRO 25233.

De acordo com PROJETO DE REGULARIZAÇÃO DE CONSTRUÇÃO cadastrado na PREFEITURA MUNICIPAL, a área total é de 939,96

m² de construção conforme desenho (ANEXO 01), a CONSTRUÇÃO foi edificada para atividade comercial com a finalidade de RÁDIO-DIFUSÃO DE SONS E IMAGENS, edificação esta com um cadastro existente datado de 31/08/82 com área de 556,92 m² com número do protocolo 2124/81 Talão 303 de 18/02/81,

A edificação hoje tem um ótimo acabamento, com revestimento de médio padrão, fazendo dela uma construção diferenciada das demais da região, mas que a faz perder um pouco de valor pela proximidade de imóveis de construções de padrão inferior.

5 - METODO DE AVALIAÇÃO.

CÓPIA

A metodologia aplicável de avaliação de terrenos urbanos, que estão localizados dentro da mesma micro região, é o método de comparação com nível de precisão normal, nos termos do item 6 e 7 da NBR 5676 da ABNT. O método comparativo é o que define o valor com os dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas, seguindo as características e os atributos dos elementos pesquisados, que possam exercer influência na formação de seu valor. Devem ser ponderados por homogeneização ou inferência estatística, respeitando os níveis de rigores apontados pela norma e ainda levando em consideração os aspectos desta avaliação.

6 - VALOR DO LOTE UNITÁRIO DA REGIÃO.

Aplicando o método descrito, com as características da área, é preciso avaliar terrenos da região separadamente, com as mesmas melhorias do imóvel em questão, assim os elementos de pesquisa imobiliária será ajustada, pela aplicação dos seguintes fatores de homogeneização recomendados pelas normas de avaliação:

FATOR DE OFERTA (Ff): A coleta de dados sofrerão a aplicação de um fator de oferta $Ff = 0,90$ (desconto de 10%), para cobrir uma natural elasticidade de negociação.

FATOR DE LOCALIZAÇÃO: Aplicação, tendo em vista o posicionamento da área avaliada em relação aos demais imóveis da região, em função da observação e estimativa dos corretores imobiliários, que a taxa será de 1,0.

FATOR TESTADA: No caso a taxa foi de 1,0, pois no levantamento foi considerada a característica do imóvel.

PESQUISAS/HOMOGENEIZAÇÃO: O item avaliado, terreno, cujos cálculos serão demonstrados em planilha a seguir, obedecem normas de pesquisa imobiliárias e de homogeneização.

6.1 - ABORDAGEM ESTATÍSTICA.

Homogeneização para os terrenos pesquisados na região do imóvel.

Item	f. topog.	F. fonte	f. atual	Valor unit.	f. frente	f. prof.	Vlr. final
01	1,00	0,90	1,00	\$ 540,00	1,00	1,00	\$ 486,00
02	1,00	0,90	1,00	\$ 490,00	1,00	1,00	\$ 441,00
03	1,00	0,90	1,00	\$ 500,00	1,00	1,00	\$ 450,00
04	1,00	0,90	1,00	\$ 520,00	1,00	1,00	\$ 468,00
05	1,00	0,90	1,00	\$ 490,00	1,00	1,00	\$ 441,00
06	1,00	0,90	1,00	\$ 520,00	1,00	1,00	\$ 468,00
07	1,00	0,90	1,00	\$ 500,00	1,00	1,00	\$ 450,00
08	1,00	0,90	1,00	\$ 520,00	1,00	1,00	\$ 468,00

No trabalho de estatística, com referência aos valos encontrados, o desvio padrão não ocorre com valores maior ou menor que 30% das médias:

$$\text{MÉDIA} = (486,00 + 441,00 + 450,00 + 468,00 + 441,00 + 468,00 + 450,00 + 468,00) / 8 .$$

$$\text{MÉDIA} = \text{R\$ } 3.672,00 / 8 = \text{R\$ } 459,00$$

CÓPIA

DESVIO PADRÃO :

$$\text{R\$ } 459,00 + 30\% = \text{R\$ } 596,70$$

$$\text{R\$ } 459,00 - 30\% = \text{R\$ } 321,30$$

Fica demonstrado que os valores encontrados não apresentam discrepância, podendo ser apresentado, como média geral, o valor encontrado que é de : **R\$ 459,00/m²** .

6.2- VALOR DO TERRENO.

Conforme já descrita anteriormente, a área do terreno é de **2.619,00 m²**, e o valor encontrado para o metro quadrado da região é de **R\$ 459,00/m²**, com fatores considerados de **1,0**, tem-se o valor final do terreno de:

$$\text{VT} = 2.619,00 \times \text{R\$ } 459,00 \times 1,00 = \text{R\$ } 1.202.121,00 \text{ (Hum milhão, duzentos e dois mil, cento e vinte e um reais).}$$

7 - VALOR DA CONSTRUÇÃO.

Valores unitários de construção considerados, foram calculados por valores editados pela Revista Construção da Editora PINI, com conjunto de índices estabelecidos na cidade de Franca/SP, com estudo da Comissão de Peritos.

PADRÃO MÉDIO = R\$ 1.981,71

PADRÃO POPULAR = R\$ 1.542,70

7.1 - ÍNDICE DE DEPRECIACÃO.

Definida depreciação ($KD= 0,672$), com relação ao tempo da construção, seu desgaste natural e a característica deste imóvel se faz em um termo geral e amplo. Neste caso tem-se um tempo considerado de construção aparente de 20 anos. Também, de acordo com o Método dos Engenheiros e Joaquim Rocha, estima-se 1,05.

7.2 - VALOR DAS ÁREAS.

CÓPIA

Diante das áreas demonstradas pelos ANEXOS 01 e 02 definimos pela vistoria realizada, de PADRÃO POPULAR: ALMOXARIFADO com 59,20 m², TRANSFORMADOR com 28,50 m² e GUARITA com 37,70 m², com um total de 125,41 m². O restante da edificação que ficou caracterizado com PADRÃO MÉDIO : 814,55 m².

CÁLCULO PADRÃO MÉDIO : (814,55 x R\$ 1.981,71 x 0,672 x 1,05) = R\$ 1.275.493,28 (Um milhão, duzentos e setenta e cinco mil, quatrocentos e noventa e três reais e vinte e oito centavos).

CÁLCULO PADRÃO POPULAR : (125,41 x R\$ 1.542,70 x 0,672 x 1,05) = R\$ 136.512,44 (Cento e trinta e seis mil, quinhentos e doze reais e quarenta e quatro centavos).

VALOR TOTAL DAS CONSTRUÇÕES (VC): R\$ 1.275.493,28 + R\$ 136.512,44 = R\$ 1.412.005,72 (Um milhão, quatrocentos e doze mil, cinco reais e setenta e dois centavos).

VALOR TOTAL DO IMÓVEL (VI): R\$ 1.412.005,72 + R\$ 1.202.121,00 = R\$ 2.614.126,72 (Dois milhão, seiscentos e quatorze mil, cento e vinte e seis reais e setenta e dois centavos).

8 – CONCLUSÃO.

Diante dos demonstrativos de cálculos de valores do imóvel situado à Rua José Maria de Medeiros, 5120, Bairro Jardim Redentor, concluímos que o total de **R\$ 2.614.126,72** (Dois milhão, seiscentos e quatorze mil, cento e vinte e seis reais e setenta e dois centavos), encontra-se dentro dos padrões da região em que esta localizado.

9 – CÁLCULO LOCATIVO DO IMÓVEL.

CÓPIA

9.1 – CÁLCULO LOCATIVO 1.

Neste método precisa-se saber o valor de venda do imóvel, que será a base para efetivação do cálculo. Para determinação do valor para locação, deve-se considerar a taxa de renda que é normalmente de 5%, podendo ser superior ou inferior a este patamar de acordo com análise de mercado. Nesta situação utiliza-se a seguinte equação para determinação do valor locativo:

Valor locativo do imóvel = (Valor total do imóvel x taxa de renda anual) / 12.

Valor locativo do imóvel = (R\$ 2.614.126,72 x 0,05%) / 12.

Valor locativo do imóvel = R\$ 10.892,19

9.2 – CÁLCULO LOCATIVO 2.

Neste método o valor locativo deve corresponder de 0,5% 1,0% do valor líquido do imóvel, isto quer dizer, não inclui IPTU, condomínio ou seguros. O preço do imóvel é apenas o ponto de partida para o cálculo, as demais variáveis são levadas em consideração para calcular se o valor do aluguel está mais próximo de 0,5% ou 1,0%, tais variáveis são: PREÇO, IDADE DO IMÓVEL, CONSERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO, TAMANHO, INFRAESTRUTURA, INCIDÊNCIA DO SOL,

LOCALIZAÇÃO E PREÇO DOS IMÓVEIS DA REGIÃO. Por estes fatores o cálculo será de 0,5% do valor do imóvel.

Valor locativo do imóvel = (Valor total do imóvel x taxa correspondente).

Valor locativo do imóvel = (R\$ 2.614.126,72 x 0,005%).

Valor locativo do imóvel = R\$ 13.070,63

A diferença dos valores se faz pelas fórmulas utilizadas que usam cada qual um coeficiente, mas giram sempre próximas, não aparentando discrepância exagerada..

10 – ENCERRAMENTO

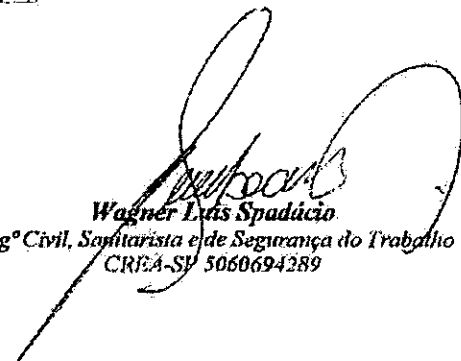
Nada mais a relatar, fica este laudo técnico, redigido em 09 (nove) folhas de papel, com mais 02 (duas) folhas de papel de anexos, assinado e rubricado a quem, coube proceder ao exame.

Este perito se coloca à disposição dessa Promotoria e das partes, para prestar eventuais esclarecimentos.

Grato e honrado pela nomeação!

Franca, 27 de agosto de 2019.

CÓPIA


Wagner Luis Spadúcio
Engº Civil, Sanitarista e de Segurança do Trabalho
CREA-SP 5060694289

VALOR TOTAL DO IMÓVEL (VI): R\$ 1.412.005,72 + R\$ 1.202.121,00 = R\$ 2.614.126,72 (Dois milhão, seiscentos e quatorze mil, cento e vinte e seis reais e setenta e dois centavos).

8 – CONCLUSÃO.

Diante dos demonstrativos de cálculos de valores do imóvel situado à Rua José Maria de Medeiros, 5120, Bairro Jardim Redentor, concluímos que o total de **R\$ 2.614.126,72 (Dois milhão, seiscentos e quatorze mil, cento e vinte e seis reais e setenta e dois centavos)**, encontra-se dentro dos padrões da região em que esta localizado.

CÓPIA

9 – CÁLCULO LOCATIVO DO IMÓVEL.

9.1 – CÁLCULO LOCATIVO 1.

Neste método precisa-se saber o valor de venda do imóvel, que será a base para efetivação do cálculo. Para determinação do valor para locação, deve-se considerar a taxa de renda que é normalmente de 5%, podendo ser superior ou inferior a este patamar de acordo com análise de mercado. Nesta situação utiliza-se a seguinte equação para determinação do valor locativo:

Valor locativo do imóvel = (Valor total do imóvel x taxa de renda anual) / 12.

Valor locativo do imóvel = (R\$ 2.614.126,72 x 0,05%) / 12

Valor locativo do imóvel = R\$ 10.892,19

9.2 – CÁLCULO LOCATIVO 2.

Neste método o valor locativo deve corresponder de 0,5% 1,0% do valor líquido do imóvel, isto quer dizer, não inclui IPTU, condomínio ou seguros. O preço do imóvel é apenas o ponto de partida para o cálculo, as demais variáveis são levadas em consideração para calcular se o valor do aluguel está mais próximo de 0,5% ou 1,0%, tais variáveis são: **PREÇO, IDADE DO IMÓVEL, CONSERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO, TAMANHO, INFRAESTRUTURA, INCIDÊNCIA DO SOL,**

LOCALIZAÇÃO E PREÇO DOS IMÓVEIS DA REGIÃO. Por estes fatores o cálculo será de 0,5% do valor do imóvel.

Valor locativo do imóvel = (Valor total do imóvel x taxa correspondente).

Valor locativo do imóvel = (R\$ 2.614.126,72 x 0,005%).

Valor locativo do imóvel = R\$ 13.070,63

A diferença dos valores se faz pelas fórmulas utilizadas que usam cada qual um coeficiente, mas giram sempre próximas, não aparentando discrepância exagerada..

10 – ENCERRAMENTO

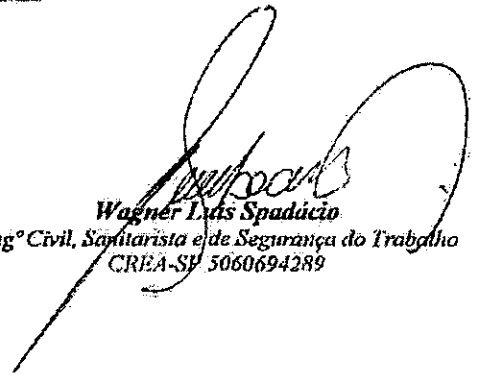
Nada mais a relatar, fica este laudo técnico, redigido em 09 (nove) folhas de papel, com mais 02 (duas) folhas de papel de anexos, assinado e rubricado a quem, coube proceder ao exame.

Este perito se coloca à disposição dessa Promotoria e das partes, para prestar eventuais esclarecimentos.

Grato e honrado pela nomeação!

Franca, 27 de agosto de 2019.

CÓPIA


Wagner Luis Spadacio
Engº Civil, Sanitarista e de Segurança do Trabalho
CREA-SP 5060694289

1º Oficial de Registro de Imóveis de Franca - SP
Bel. Lincoln Bueno Alves
Rua Washington Luiz, 1801 - Franca - Estado de São Paulo
Tel. (016) 3712-4886

26965/13

LINCOLN BUENO ALVES, oficial, CERTIFICA atendendo o que lhe foi requerido pela(a)
parte interessada
Conforme pedido verbal, que revendo no livro 2 do Registro Geral, deles,
consta a matrícula do teor seguinte:

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Dr. Washington Luiz, 1801 - Franca - SP
LINCOLN BUENO ALVES - OFICIAL
DATA DA IMPRESSÃO: 22/04/2013 - 10:20
PROTOCOLO: 272305

LIVRO No 2

REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
DA COMARCA DE FRANCA - SP

Matrícula

Ficha

33.937

01

FRANCA, 30 de abril de 19 85.

IMÓVEL: - UM IMÓVEL, situado nesta cidade de Franca-SP, denominado área 10, localizado entre as áreas 09, 11, 20 e Jardim Redentor, com as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se na divisa e confluência das áreas 09 e 11, de propriedade da Prefeitura Municipal, e segue confrontando com a área 09, numa distância de 26,10 ms, daí deflete à esquerda, ainda na mesma confrontação, numa distância de 30,25 ms, daí deflete à esquerda, confrontando com a rua Péricles Maciel e rua José Maria Meireiros, Jardim Redentor, numa distância de 58,20 ms, daí deflete à esquerda, confrontando com a área 20, de propriedade da Prefeitura Municipal, numa distância de 40,00 ms, daí deflete à esquerda, confrontando com a área 11, de propriedade da Prefeitura Municipal, numa distância de 72,60 ms, até o ponto de início e finda a presente descrição, encerrando a área de 2.619,00 ms².

PROPRIETÁRIA: - PREFEITURA MUNICIPAL DE FRANCA

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição 7.276

O OFICIAL :-


LINCOLN BUENO ALVES
ESCREVENTE AUTORIZADO

AV. 1/33.937 em 30 de abril de 1.985.

A presente matrícula foi aberta em cumprimento ao MANDADO, data do de 12 de março de 1985, subscrito por Roberto Limonta, secretário diretor do Cartório do 2º Ofício Cível desta comarca, expedido pelo Dr. Enio Santarelli Zuliani, juiz de Direito da 2ª vara Cível desta comarca, extraído dos autos de RETIFICAÇÃO DE ÁREA.

A escrevente autorizada :-


GRACI R. GONÇALVES J. MENDONÇA
Escrevente Autorizada

03910

Matricula

Ficha

Verso

2º Oficial de Registro de Imóveis
 Certifica que nada mais consta além do que já foi
 relatado na presente cartidão, expedida em forma
 reprográfica nos termos do par. 1.º Art. 19 da Lei
 0.015 de 03/12/1973, sendo que referido imóvel
 pertenceu a este Registro até 22 de julho de 1.986.
 Atualmente pertencendo ao 2º Oficial de Registro
 de Imóveis desta Comarca. O referido é verdade e
 dou fé.
 Franca, 22/04/2013 - 10:20

1º Oficial de Registro de Imóveis
 Lincoln Bueno Alves - Oficial
 Franca, 22/04/2013 - 10:20

Emolumentos: R\$ 23,13
 Ao Estado: R\$ 5,67
 Ao IRESP: R\$ 4,87
 Ao Sincrag: R\$ 1,22
 A Justiça: R\$ 1,22
 Total: R\$ 37,01

Reconheça pela guia nº:

[Assinatura]
 O(A) Assessor(a)
TRAISSIA PINHEIRO COSTA
 Escrevente

[Assinatura]
 O(A) Escrevente Autorizado(a)
Roberto Luiz de Silva
 Escrevente Autorizado

1º Oficial de Registro de Imóveis de Franca - SP
Bel. Lincoln Bueno Alves
Rua Washington Luiz, 1801 - Franca - Estado de São Paulo
Tel. (016) 3712-4888

26965/13

LINCOLN BUENO ALVES, oficial, CERTIFICA atendendo o que lhe foi requerido pelo(a) parte interessada
Conforme pedido verbal, que revende no livro 2 de Registro Geral, deles, consta a matrícula de teor seguinte.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Dr. Washington Luiz, 1801 - Franca - SP
LINCOLN BUENO ALVES - OFICIAL
DATA DA IMPRESSÃO: 22/04/2013 - 10:20
PROTOCOLO: 272305

LIVRO No 2. - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
DA COMARCA DE FRANCA SP

Matrícula
33.937

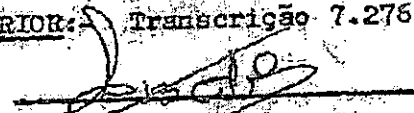
Ficha
01

FRANCA, 30 de abril de 19 85.

IMÓVEL: - UM IMÓVEL, situado nesta cidade de Franca-SP, denominado área 10, localizado entre as áreas 09, 11, 20 e Jardim Redentor, com as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se na divisa e confluência das áreas 09 e 11, de propriedade da Prefeitura Municipal, e segue confrontando com a área 09, numa distância de 26,10 ms, daí deflete à esquerda, ainda na mesma confrontação, numa distância de 30,25 ms, daí deflete à esquerda, confrontando com a rua Pericles Maciel e rua José Maria Meireiros, Jardim Redentor, numa distância de 58,20 ms, daí deflete à esquerda, confrontando com a área 20, de propriedade da Prefeitura Municipal, numa distância de 40,00 ms, daí deflete à esquerda, confrontando com a área 11, de propriedade da Prefeitura Municipal, numa distância de 72,60 ms, até o ponto de início e finda a presente descrição, encerrando a área de 2.619,00 ms²

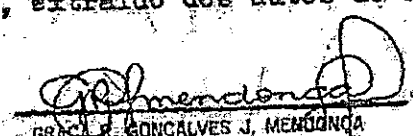
PROPRIETÁRIA: - PREFEITURA MUNICIPAL DE FRANCA

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição 7.276

O OFICIAL :- 
LINCOLN BUENO ALVES
ESCREVENTE AUTORIZADO

AV. 1/33.937 em 30 de abril de 1.985.

A presente matrícula foi aberta em cumprimento ao MANDADO data do de 12 de março de 1985, subscrito por Roberto Limonta, secretário diretor da Cartório do 2º Ofício Cível desta comarca, expedido pelo Dr. Enio Santarelli Zuliani, juiz de Direito da 2ª vara Cível desta comarca, extraído dos autos de RETIFICAÇÃO DE ÁREA.

A escrevente autorizada :- 
GRAZIELA GONÇALVES J. MENDONÇA
Escrevente Autorizada

03910

Matrícula

Ficha

verso

1º Oficial de Registro de Imóveis
 Certifica que nada mais consta além do que já foi
 relatado na presente certidão, expedida em forma
 reprográfico nos termos do par. 1.º Art. 19 da Lei
 5.015 de 21/12/1973, sendo que referido imóvel
 pertenceu a este Registro até 22 de julho de 1.986.
 Atualmente pertencendo ao 2º Oficial de Registro
 de Imóveis desta Comarca. O referido é verdade e
 dou fé.
 Franca, 22/04/2013 - 10:20

1º Oficial de Registro de Imóveis
 Lincoln Duarte Alves - Oficial
 Franca, 22/04/2013 - 10:20

Emolumentos: R\$ 23,13
 Ao Estado: R\$ 6,67
 Ao IPESP: R\$ 4,87
 Ao Sinsag: R\$ 1,22
 A Justiça: R\$ 1,22
 Total: R\$ 37,01

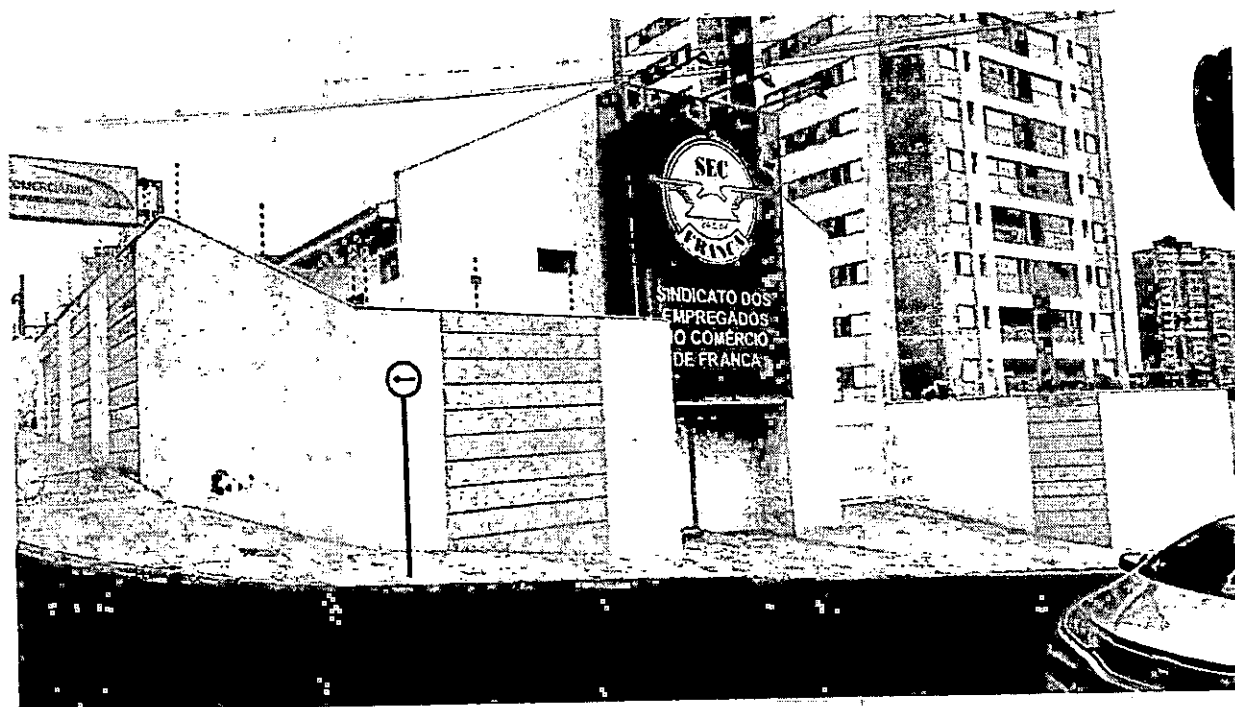
Recolhido pela guia nº:

Ally
 O(A) Assessor(a)
TRALISA FERREIRA COSTA
 Escrevente

Felipe
 O(A) Escrevente Autorizado(a)
Felipe Luiz de Almeida
 Escrevente Autorizado

408

LAUDO DE AVALIAÇÃO



Imóvel urbano

Rua Continentino Jacintho da Silva, 1931 – São José – Franca - SP

Rua Frederico Mourá, 1.517 - Cidade Nova - Franca/SP - Cep: 14401-150.
Telefone: 16. 3711-9881 | E-mail: marcofranceschi@franca.sp.gov.br | Site: www.franca.sp.gov.br

cf

LAUDO DE AVALIAÇÃO – FOLHA RESUMO

Proc. Nº **2012027696**

Solicitante: Prefeitura Municipal de Franca

Interessado: TV Record Franca S/A.

Proprietário: Federação dos Empregados no Comércio do Estado de São Paulo

Objeto da avaliação: Prédio Comercial

Endereço completo do imóvel:

Rua Continentino Jacintho da Silva, 1931, São José, Franca, CEP: 14.403-414 UF: SP

Área do terreno: 900,00 m² (MAT. 58.275- 1º Ofício)

Área edificada: 730,46 m² - Conf. Projeto.

Critério utilizado:

Método Comparativo de Dados de Mercado

Resultados de avaliação:

- Valor de mercado para venda do imóvel: R\$ 2.450.000,00 (Dois milhões e quatrocentos e cinquenta mil reais)
- Classificação quanto à liquidez: Baixa
- Grau de Fundamentação do Laudo: II
- Grau de Precisão do Laudo: III

Dados e assinatura do RT do Laudo de Avaliação:



Marco Antonio Franceschi
Eng.º Civil CREA 0600832936

Franca, 18 de novembro de 2021.

110

COMPOSIÇÃO DO LAUDO

ÍNDICE	FOLHA
- Declaração de Independência, contingências e Limitações	4
1 - Solicitante	5
2 - Interessado	5
3 - Finalidade	5
4 - Objetivo	5
5 - Objeto da Avaliação	5
6 - Pressupostos, Ressalvas e Fatores Limitantes	6
7 - Identificação e Caracterização do Bem Avaliando	6
8 - Diagnóstico de Mercado	7
9 - Metodologia Empregada	7
10 - Pesquisa de Valores e Tratamento de Dados	7
11 - Modelo Inferido	10
12 - Especificação da Avaliação	14
13 - Valor Unitário Calculado	14
14 - Conclusão	15
15 - Anexos	15

1

DECLARAÇÃO DE INDEPENDÊNCIA, CONTINGÊNCIAS E IMITAÇÕES

Este trabalho fundamentou-se no que estabelece as prescrições da norma – NBR 14.653 – 2 – Avaliações de Bens da ABNT – Parte 2 – Imóveis Urbanos e em consonância com a Lei Federal 5.194 e com as resoluções nº 218 do CONFEA.

Os dados referentes ao imóvel avaliando foram obtidos da documentação apresentada e da vistoria realizada *in loco*, contudo, o Signatário deste Laudo não efetuou investigações e não assume responsabilidade quanto às matérias de cunho documental ou legal, referentes ao imóvel considerado neste trabalho. O valor de venda do bem o considera livre de ônus e de encargos que porventura existam sobre o mesmo.

Não faz parte do escopo deste trabalho, nem é de responsabilidade do seu Signatário, efetuar investigações quanto à correção dos documentos fornecidos, invasões, sobreposições de divisas ou eventuais ônus que possam vir agravar o imóvel ou sua garantia, nem tão pouco a descoberta ou correção de deficiências de qualquer tipo no imóvel, incluindo aspectos físicos, financeiros e/ou legais.

As observações *in loco*, pesquisas e outras informações de terceiros foram realizadas e recebidas por este Signatário como sendo confiáveis e de boa fé.

Este trabalho foi realizado com a finalidade específica definida no tópico “OBJETIVO” e o uso para outra finalidade, para a data base diferente da especificada ou extração parcial sem o texto completo e respectivos anexos, não apresenta confiabilidade.

O Signatário deste trabalho possui as qualificações técnicas adequadas para a sua realização e não tem, ou planeja ter no futuro, interesse de qualquer espécie ao imóvel em referência.

A aceitação desta Laudo de Avaliação de Valor de Mercado implica concordância com os termos, teor e forma desta declaração de independência, contingências e limitações.

[Handwritten signature]

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1. Solicitante

Prefeitura Municipal de Franca

2. Interessado

TV Record Franca S/A

3. Finalidade

Permuta

4. Objetivo

Determinação do valor de mercado

5. Objeto da Avaliação:

Tipo de imóvel: Prédio residencial adaptado para comercial

Endereço:

Logradouro: Rua Continentino Jacintho da Silva

Bairro: São José

Cidade: Franca UF: SP

CEP: 14.403-414

Informações Cadastrais

Controle: 91481

Cadastro: 4.11.05.012.10.00

Quadra/Lotes: 89 / 13, 14 e 15

Área do terreno: 900,00 m²

Área construída: 730,46 m²

Localização do imóvel avaliando



of



O imóvel se localiza na esquina das ruas Continentino Jacintho da Silva e Luiz da Silva Diniz, da quadra formada ainda pela Rua Saldanha Marinho e pela Avenida Dr. Alonso Y Alonso. Tem uma frente voltada para a Rua Luiz da Silva Diniz, com acesso ao pavimento inferior e outra para a Rua Continentino Jacintho da Silva, com acesso direto ao pavimento superior, dotada de todas as instalações, inclusive câmeras de segurança, cerca elétrica e portão automático na garagem. A edificação se constitui de uma residência ampliada e transformada um prédio comercial assim dividido:

Pavimento inferior: Possui 339,12 m², com nove salas, um conjunto sanitário masculino, um conjunto sanitário feminino, um sanitário acessível e um sanitário anexo à uma das salas. Área externa descoberta com nove vagas.

Pavimento superior: Possui 391,34 m², com três conjuntos de sala com sanitário, seis salas, uma copa com despensa, lavanderia, um auditório com ante-câmara e depósito, um sanitário, um conjunto sanitário masculino, um conjunto sanitário feminino e um sanitário acessível.

Tipo de ocupação: Comercial

6. Pressupostos, Ressalvas e Fatores Limitantes

No desenvolvimento deste trabalho, não foram observadas ressalvas ou fatores limitantes.

7. Identificação e Caracterização do Bem Avaliando

A vistoria foi realizada em 17/09/2021.

7.1 - Caracterização da região

7.1.1 - Caracterização Física

Trata-se de região inserida na malha urbana do Município de Franca SP, infraestrutura completa, ocupação mista - comercial / residencial unifamiliar e multifamiliar, apresentando facilidade de acessos, estando localizada próxima a uma das principais avenidas (Av. Dr. Ismael Alonso Y Alonso).

A região é ocupada por construções de padrão construtivo médio e possui forte intensidade de tráfego de veículos e pedestres. O padrão de comércio observado é normal, com tipo de comércio local e atratividade alta.

7.1.2 - Serviços / Infraestrutura

É dotada de toda infraestrutura que normalmente serve as áreas urbanas, como redes de água, energia elétrica, TV a cabo, esgotos, pavimentação, transporte coletivo e telefone.

4994

8. Diagnóstico do Mercado

O município de Franca possui uma população de aproximadamente 358.000 habitantes. A região da cidade, onde se localiza o imóvel avaliando, é próxima ao centro e, em termos gerais, verifica-se uma certa estagnação nos negócios imobiliários, contudo, na região em foco, a atividade econômica, principalmente no setor varejista, apresenta um desempenho "normal".

A quantidade de ofertas de bens no município é grande, e a absorção pelo mercado pode ser considerada abaixo do normal.

Considerando as condições do mercado e os atributos particulares do imóvel avaliando, este é classificado como de LIQUIDEZ BAIXA.

9. Metodologia empregada

Para elaboração deste trabalho foi empregado o "Método Direto de Dados do Mercado" com tratamento técnico aos dados com utilização de Regressão Linear / Inferência Estatística, conforme recomenda a Norma Técnica da ABNT - NBR. 14.653, partes 1 e 2.

Para o cálculo inferencial estatístico foi utilizado o programa de regressão linear múltipla e de redes neurais artificiais - "SisDEA".

10. Pesquisa de Valores e Tratamento dos Dados

A pesquisa foi efetuada no período de 23/08/2021 a 08/11/2021 obtendo uma amostra com 34 elementos localizados em vários bairros de Franca, sendo todos utilizados.

A tabela, com demonstração dos elementos pesquisados, está junto aos anexos.

10.1 - Tratamento dos Dados e Variáveis:

Modelo Estatístico - Venda:

Para se obter o valor de mercado do imóvel por regressão linear e inferência estatística, foi desenvolvido um modelo matemático / estatístico, contando com 34 (trinta e quatro) elementos coletados e 34 (trinta e quatro) efetivamente utilizados, atendendo os preceitos da NBR 14.653-2, sendo considerado com variável dependente, valor unitário (RS/m²) e três variáveis independentes: área total, estado de conservação, localização e índice fiscal.

Para o imóvel avaliando considerou-se:

Área Total: Variável quantitativa. É a área total do imóvel, expressa em m² : **730,48m²**

Padrão de Acabamento: Variável qualitativa (código alocado = 2) : **Alto**

Estado de conservação: Variável qualitativa (código alocado = 2) : **Bom**

Localização: Variável qualitativa (código alocado = 3). Indica a vocação da região quanto ao tipo de uso do imóvel : **Comercial**

Valor Unitário: Variável dependente. É o valor unitário do imóvel, expresso em RS/m².

Variáveis desabilitadas

Tipo de Uso : Comercial

Vagas de Estacionamento : 9

Índice Fiscal : 294,52

Área do Terreno : 900,00

of

445

10.2) Tratamento dos dados no modelo

Modelo: Laudo Avaliação Bairro São José
 Data de criação: 8/11/2021
 Área de concentração: Avaliação de Bens
 Edificação
 Tipologia em estudo: residencial/comercial

Dados do modelo:	34	
Dados utilizados:	34	
Variáveis do modelo:	5	
Variáveis utilizadas:	5	
Coef. de correlação:	0,782745239	0,776420628
Coef. de determinação:	0,612690109	0,602828992
Desvio padrão:	8,755663541	1101,431753
Normalidade:	[67, 94, 100]	

Resultados

Variável	Média	Mínimo	Máximo	Coefficiente	t	Sig(%)	transf
Área total	6,25	5,91	7,07	-9,66	-1,72	9,62	ln(x)
Padrão de Acabamento	2,09	1,00	3,00	4,88	2,16	3,93	x
Estado de Conservação	2,15	0,00	3,00	4,75	2,24	3,32	x
Localização	2,26	1,00	3,00	10,20	4,31	0,02	x
Valor unitário	58,07	38,73	87,21	74,92	2,20	3,56	y/z

Análise da Variância				
Fonte de Variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	Calculado
Explicada	3516,8869	5	879,2217	11,46886
Não explicada	2223,1876	8	76,66164	
Total	5740,0746	3		

of

416

Variáveis

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da Variável	Habilitada
Endereço	Texto	Texto		sim
Complemento	Texto	Texto		sim
Bairro	Texto	Texto		sim
Informante	Texto	Texto		sim
Telefone	Texto	Texto		sim
Área total	Numérica	Quantitativa	Área total do imóvel medida em m ²	sim
Padrão de Acabamento	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	Qualidade do acabamento do imóvel: 1 = Normal 2 = Alto 3 = Luxo	sim
Estado de Conservação	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	Estado aparente de conservação: 1 = Regular 2 = Bom 3 = Novo	sim
Tipo de Uso	Numérica	Dicotômica	Uso: 1 = Residencial 2 = Comercial	não
Localização	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	Vocação da região quanto ao tipo de uso: 1 = Residencial 2 = Misto 3 = Comercial	sim
Vagas de Estacionamento	Numérica	Quantitativa	Quantidade de vagas disponíveis	não
Índice Fiscal	Numérica	Proxy		não
Área do Terreno	Numérica	Quantitativa	Área do terreno em m ²	não
Valor unitário	Numérica	Dependente	Valor total do imóvel dividido pela Área total (m ²)	sim

f

11. MODELO INFERIDO:

11.1) Projeção de Valores

Relatório Estatístico - Regressão Linear

1) Modelo:

- Laudo Avaliação Bairro São José

2) Data de referência:

- segunda-feira, 8 de novembro de 2021

3) Informações Complementares:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	9
Variáveis utilizadas no modelo:	5
Total de dados:	34
Dados utilizados no modelo:	34

4) Estatísticas:

Estatísticas do modelo	Valor
Coefficiente de correlação:	0,7827452 / 0,7764206
Coefficiente de determinação:	0,6126901
Fisher - Snedecor:	11,47
Significância do modelo (%):	0,01

5) Normalidade dos resíduos:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	67%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	94%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	100%

6) Outliers do modelo de regressão:

Quantidade de outliers:	0
% de outliers:	0,0 0%

f



7) Análise da variância:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	3516,887	4	879,222	11,469
Não Explicada	2223,188	29	76,662	
Total	5740,075	33		

8) Equação de regressão / Função estimativa (moda, mediana e média):

Valor unitário% = +74,92434569 - 9,655130755 * ln (Área total) + 4,879844093 * Padrão de Acabamento + 4,747595696 * Estado de Conservação + 10,20037915 * Localização

9) Testes de Hipóteses:

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Área total	ln(x)	-1,72	9,62
Padrão de Acabamento	x	2,16	3,93
Estado de Conservação	x	2,24	3,32
Localização	x	4,31	0,02
Valor unitário	y%	2,20	3,56

10) Correlações Parciais:

Correlações parciais para Área total	Isoladas	Influência
Padrão de Acabamento	-0,14	0,16
Estado de Conservação	0,10	0,34
Localização	0,32	0,47
Valor unitário	-0,06	0,30

Correlações parciais para Padrão de Acabamento	Isoladas	Influência
Estado de Conservação	0,49	0,32
Localização	0,16	0,02
Valor unitário	0,58	0,37

Correlações parciais para Estado de Conservação	Isoladas	Influência
Localização	-0,02	0,38
Valor unitário	0,43	0,38

Correlações parciais para Localização	Isoladas	Influência
Valor unitário	0,52	0,62

410

11.2) Resultado

Após testar várias transformações nas variáveis, obteve-se a equação de regressão com o melhor nível de significância, apresentando correlação no valor de 78,27%, o que significa uma média relação entre a variável dependente e as variáveis independentes utilizadas no modelo. O coeficiente de Determinação encontrado foi de 61,27% o que significa dizer que 38,73% do valor unitário não foi explicado pelo modelo de regressão por prováveis variáveis não consideradas ou erro ocasionais de medidas.

Desta forma obteve-se a equação de regressão conforme abaixo:

$$\text{Valor unitário} = +74,92434569 - 9,655130755 * \ln(\text{Área total}) + 4,879844093 * \text{Padrão de Acabamento} + 4,747595696 * \text{Estado de Conservação} + 10,20037915 * \text{Localização}$$

11.3) Análises e Verificações

Em seguida, realizou-se as verificações referentes à análise de regressão. A tabela abaixo apresenta o valor de *t student* para cada variável utilizada no modelo com sua específica significância. A NBR 14653-2:2011 em seu item 9.2.1 especifica o nível de significância individual de cada regressor em:

Descrição	Grau		
	III	II	I
Nível de Significância Individual	10%	20%	30%

Analisada a hipótese nula de regressão da equação através do modelo, a Significância ficou inferior a 1%, podendo-se afirmar que a equação é representativa do mercado, existindo regressão na atuação conjunta das variáveis com probabilidade de 99%. O teste do modelo através da estatística F de Fischer-Snedecor foi de F=11,47.

O modelo gerado apresentou Grau III, já que os resultados de Significância ficou entre 1% e 10%.

Variáveis	Transf.	t Calculado	Significância (%)
Área Total	ln(x)	- 1,72	9,62
Padrão de Acabamento	x	2,16	3,93
Estado de Conservação	x	2,24	3,32
Localização	x	4,31	0,02
Valor Unitário	y/2	2,20	3,56

Na análise de normalidade os percentuais dos resíduos devem apresentar uma tendência à distribuição normal, verificando a aderência da amostra aos percentuais verificados na Curva Normal Reduzida, a equação de regressão constatou-se que os percentuais apresentaram-se dentro dos domínios estabelecidos pela NBR-14653-2:2011, desta forma pode-se assegurar a normalidade dos resíduos com os seguintes intervalos: 67% da curva distribui-se entre -1s + 1s; 94% da curva distribui-se entre -1,64s + 1,64; 100% da curva distribui-se entre -1,96s + 1,96s, como se pode observar na figura abaixo:

[Handwritten signature]



107

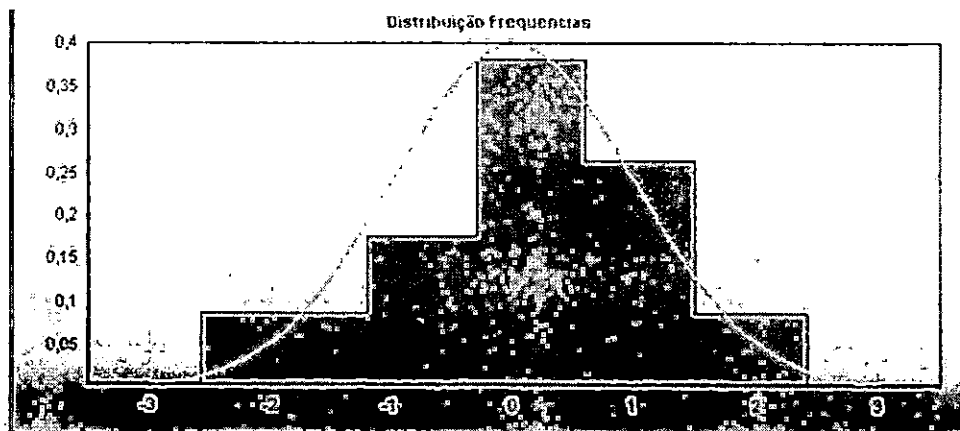


GRÁFICO 1 - DISTRIBUIÇÃO DE FREQUÊNCIAS

A figura abaixo ilustra o poder de predição do modelo adotado, que segundo a NBR 14653-2:2011 pode ser verificado por meio do gráfico de preços observados x valores estimados, que deve apresentar pontos próximos da bissetriz (reta amarela), ou seja, quanto mais pontos se aproximarem da reta amarela, maior será o poder de predição do modelo.

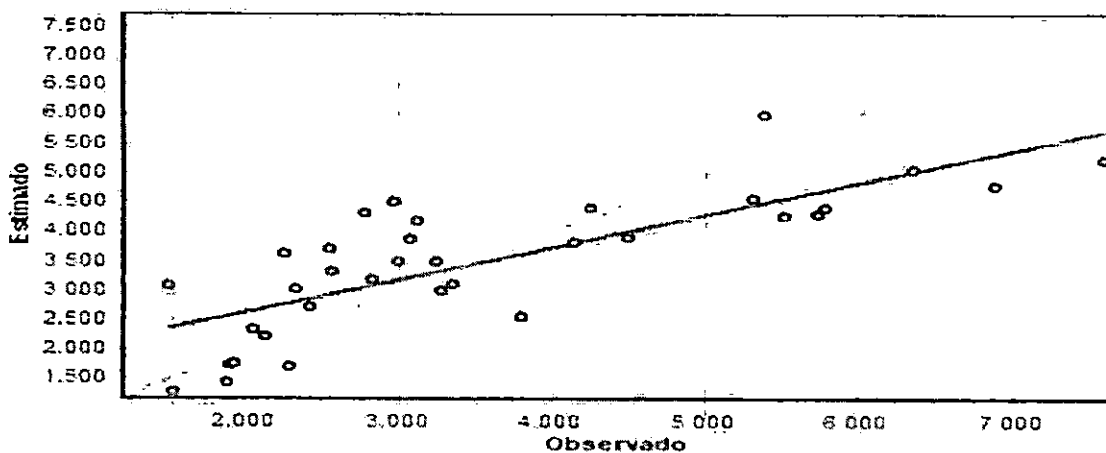


GRÁFICO 2 - VALORES OBSERVADOS X VALORES CALCULADOS

A análise gráfica dos resíduos x valores ajustados apresenta-se com pontos dispostos aleatoriamente, sem nenhum padrão definido, em torno de uma reta horizontal, sendo um indicador de que este modelo é homocedástico. Como mostra a figura abaixo.

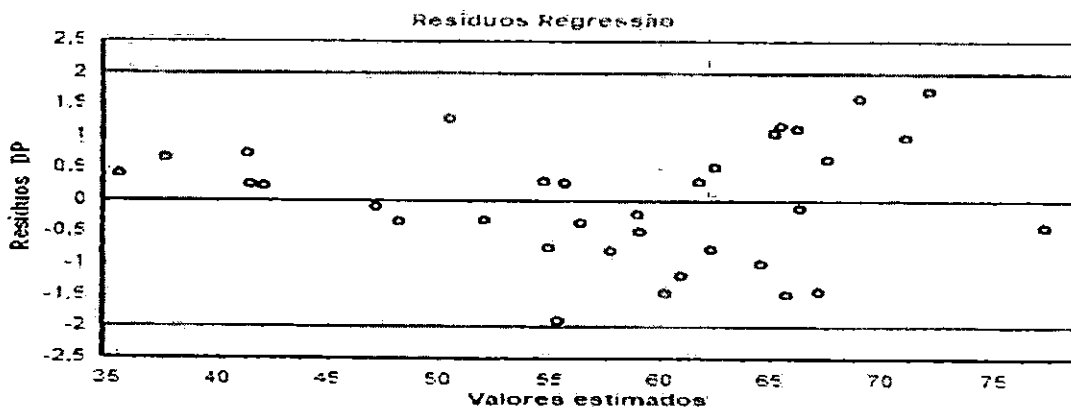


GRÁFICO 3 - ANÁLISE MISTA DOS RESÍDUOS x VALORES AJUSTADOS

108

421

12. Especificação da Avaliação

O presente trabalho foi desenvolvido com metodologia científica, através de processo de regressão linear / inferência estatística, e os resultados enquadrados nos seguintes níveis de fundamentação e precisão:

Para enquadramento quanto a Fundamentação, atendeu-se a 04 itens no Grau III, 01 item no Grau II e 01 item no Grau I, conforme mostra a tabela II dos anexos. No item 1, a caracterização do imóvel avaliado foi completa quanto às variáveis utilizadas no modelo; no item 2, a quantidade de dados utilizada foi de 34, sendo maior que o número mínimo em função das variáveis independentes utilizadas, atendendo ao Grau III - $6(k+1)$; no item 3, foram apresentadas apenas as informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo, ficando em Grau I; no item 4, não houve extrapolação; no item 5, o valor *t de Student* para cada variável utilizada no modelo não passou o limite de 10%; no item 6, o $F_{cal} > F_{tab}$ para uma significância de 1%. Desta forma, contabilizou-se 04 itens de 03 pontos (Grau III), 01 item de 02 pontos (Grau II) e 01 item de 01 ponto, totalizando 15 pontos, o que enquadrou o modelo de regressão múltipla em Grau II de Fundamentação.

13. Valor unitário calculado.

Ao analisar coerentemente o modelo e adequação de seus atributos às características estudadas na amostra, é possível a projeção de valores do avaliando para obtenção do valor final de mercado.

Dados do caso presente:

Área Total	: 730,48m ²
Padrão de Acabamento	: 2
Estado de conservação	: 2
Localização	: 3

A substituição destes atributos, no modelo, fornece a estimativa de valor unitário médio para o imóvel avaliando, bem como intervalo de confiança máximo de 80% para média (campo de arbitrio) - calculado a partir da estatística de Student, conforme a norma brasileira NBR - 14653-2, resultando:

MÉTODOS	UN.	VALOR UNITÁRIO ESTIMADO		
		MÍNIMO	MODA	MÁXIMO
REGRESSÃO LINEAR	RS/m ²	3.335,13	3.735,29	4.158,12
	RS	2.436.311,18	2.728.631,66	3.037.509,88
CAMPO DE ARBITRIO	RS/m ²	3.175,00		4.295,59
	RS	2.319.274,00		3.137.842,58

Os valores expressos acima foram obtidos em concordância com a liquidez do mercado local, na presente data, obedecendo aos atributos particulares dos imóveis, suas características físicas, sua localização e a oferta de imóveis assemelhados no mercado imobiliário. Devido ao fato de todos elementos da amostra terem como fonte a oferta, arbitramos o valor no campo mínimo.

VALOR DE MERCADO ADOTADO

RS 2.450.000,00 (DOIS MILHÕES E QUATROCENTOS E CINQUENTA MIL REAIS)

1/22

14. Conclusão

De acordo com o acima exposto, fica o imóvel avaliado em **RS 2.450.000,00 (dois milhões, quatrocentos e cinquenta mil reais)**.

Nada mais tendo a acrescentar, o presente trabalho é encerrado com 15 (quinze) folhas impressas somente no anverso, sendo a última assinada e as demais rubricadas, além de seus anexos.

Franca, 18 de novembro de 2021



Marco Antonio Franceschi
Engº Civil CREA 066088/2936

15. Anexos:

- I - Tabela I - Dados de Mercado
- II - Tabela II - Graus de Fundamentação
- III - Tabela III - Graus de Fundamentação
- IV - Tabela IV - Grau de Precisão da estimativa do valor.
- V - Relatório Fotográfico.
- VI - Boletim de Informação cadastral do Imóvel Avaliando.
- VII - Matrícula do Imóvel Avaliando
- VIII - ART
- IX - Projeto do imóvel avaliando

1/

Tabela I – Dados de Mercado

DADO	Endereço	Complemento	Bairro	Instituição	Telefone	Total	Padrão de Acabamento	Estado de Conservação	Tipo de Uso	Localização	Vagas de Estacionamento	Índice Fiscal	Área do Terreno	Valor Unitário
1	Av. Brasil, 2159	Ref.: 347	Vila Aparecida	Marcos Custódio	(16) 3711-0000	513,00	1	1	2	3	1	294,52	600,00	2339,18
2	Rua Dr. Fernando Faleiros Lima, 2230	Ref.: 3998	São José	Marcos Custódio	(16) 3711-0000	424,40	2	3	2	3	1	294,52	300,00	6381,92
3	Rua General Osório, 2222		São José	CVS Imobiliária	(16) 99231-0374	470,56	3	1	1	3	2	294,52	652,00	5737,84
4	Rua do Sol, 631	Ref.: CA 00087	Resid. Paraíso	GPS Neg. Imobiliários	(16) 999759756	752,00	3	3	1	2	2	158,64	522,00	2260,64
5	Rua Antônio Grizol Lopes, 1945		Santo Agostinho	Cidade Nova Neg. Imob.		411,98	2	1	1	1	2	125,61	358,25	1897,81
6	Rua Couto Magalhães, 1972		Centro	Antonio Augusto Jr.	(16) 99388.8554	460,00	1	2	2	2	1	237,96	315,65	3804,35
7	Rua Nabi Habér, 430	CAD. CA0021_	São José	Imobiliária É de Casa	(16) 99050-4858	551,10	2	1	1	3	2	294,52	1100,00	2994,01
8			Jardim Derminio	A Ferreira Imóveis	(16) 99975-9756	460,00	1	1	2	1	2	71,36	500,00	1521,74
9	Rua Chile, 1361	CAD. CA000071	Jd. Consolação	M&L Calixto Empr. Imob.	(16) 3724-1055	447,95	2	2	1	2	2	158,61	836,00	3355,7
10	Rua Homero Pacheco Alves, 975		Jd. São Vicente	VJI Neg. Imobiliários		415,47	2	2	1	2	2	237,96	868,99	2833,33
11			Jardim Integração	Cavalo Marinho Imob.	(16) 3916-4070	581,68	1	2	2	2	1	125,61		2061,85
12		Ref.: CA 00069	Parque Moema	GPS Neg. Imobiliários	(16) 3721-2002	370,00	2	3	1	1	2	71,36	250,00	2432,43
13			Resid. Amazonas	Imóvelweb		600,00	3	3	1	2	2	71,36	470,00	4500,00
14	Rua das Mercês, 908		Resid. Paraíso	Ferreira Imóveis	(16) 99409-2661	640,00	3	3	1	2	2	158,64	968,00	4140,62
15	Rua do Sol, 581		Resid. Paraíso	imóvelweb		452,00	3	3	1	2	2	158,64	874,80	5530,97
16			Jd. Consolação	Oásis Imobiliária FCA	(16)3703-3800	480,00	3	3	1	2	2	158,64	574,00	3125,00
17	Rua Diogenes Maconi		Vila Flores	Imovelweb		631,10	3	3	1	3	2	237,96	588,00	7605,76
18			Parque Franca	Oásis Imobiliária FCA	(16)3703-3800	370,00	3	3	1	3	2	125,61	250,00	5405,41
19			Resid. Amazonas	Imovelweb		400,00	3	3	1	2	2	71,36		4250,00
20	Rua da Justiça, 655		Parque dos Lima	Imovelweb		871,44	3	3	1	3	2	125,61	2944,23	6888,63
21	Rua Tomaz Gonzaga, 1627	Cód. V4634	Centro	Agnello Imóveis Ltda	(16) 3711-0000	745,41	2	3	2	3	2	294,52	590,00	2778,52
22	Rua Lázaro de Araújo, 845		Jardim Veneza	Sandra	(16) 99995-2555	1181,00	1	2	2	2	1	125,61	1182,45	2286,20
23			São Joaquim	Matriz Imob.	(16) 3111-7532	370,00	1	1	2	1	1	95,24		1891,89
24	Avenida Elisa Verzola Gosuen		Prof. Vl. Sta. Cruz	Ângelo	(16) 99409-2661	800,00	1	2	2	3	1	95,24		1500,00
25	Rua Guerino Alfredo Minervino, 50		Vila Rezende	Ângelo	(16) 99409-2661	370,00	1	3	1	1	2	38,84		2135,13
26	R. Dr. Alcindo Ribeiro Conrado, 1321	Ref. 374	Centro	Centro	(16) 3711-0000	675,00	1	1	1	2	1	237,96	521,75	1925,93
27	Rua Minas Gerais, 1045, 1047 e 1049	COD. 22795	Vila Aparecida	AA Costa	(16) 3713-4855	854,37	1	2	2	3	1	125,61		3278,68
28		Cód. 10461	Centro	AA Costa	(16) 3713-4855	390,00	2	0	2	3	4	237,96	400,00	2564,10
29			Centro	Zapimóveis		650,00	2	2	1	3	5	237,96	400,00	3076,92
30	Av. Major Nicácio, 2670	Cód 22668	São José	AA Costa	(16) 3713-4855	432,00	2	2	1	3	4	237,96	525,00	5787,03
31	Rua Adelfina Finori Oasquino, 681	Cód. CA00755	Parque dos Lima	Grupo Habitat	(16) 3721-2112	370,00	3	3	1	2	4	125,61	336,00	2972,97
33			Resid. Paraíso	Sandra Seixas Imóveis	(16) 99995-2555	523,00	3	2	1	2	6	158,64	752,00	3250,47
34			Resid. Paraíso	Sandra Seixas Imóveis	(16) 99995-2555	430,00	3	2	1	2	4	158,64	600,00	2558,14

Tabela II - Grau de Fundamentação

	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	2
	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3
	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	1
	Extrapolção	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	3
	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	3
	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3

Tabela III - Grau de Fundamentação atingido nesta avaliação

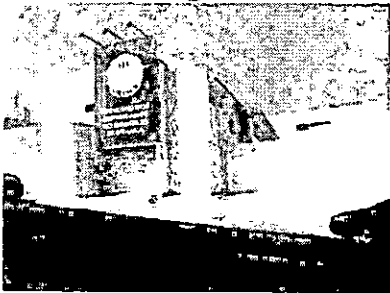
	16	10	6	15
	2, 4, 5 e 6 no grau III e os demais no mínimo no grau II	2, 4, 5 e 6 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I	
Grau de Fundamentação do Laudo				II

Tabela IV - Grau de Precisão da estimativa do valor no caso da utilização de modelos de regressão linear.

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	≤30%	≤40%	≤50%
Grau de Precisão do laudo	22,03% GRAU III		

425

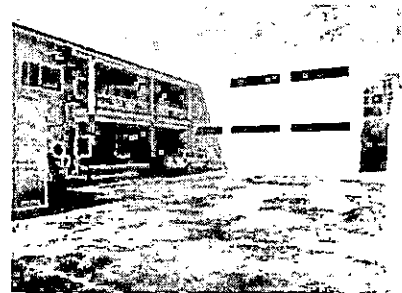
Relatório Fotográfico



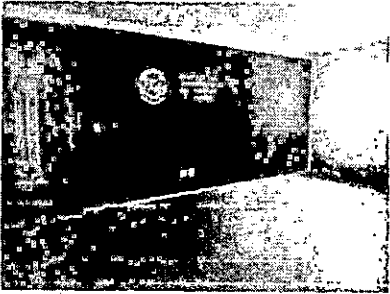
Fachada da Rua Luiz da Silva Diniz



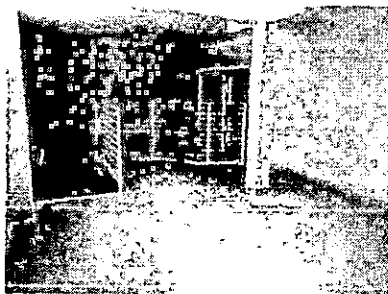
Fachada da Rua Comendante J. da Silva



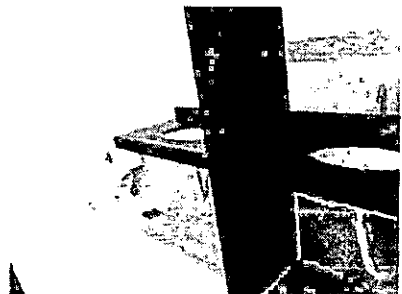
Estacionamento



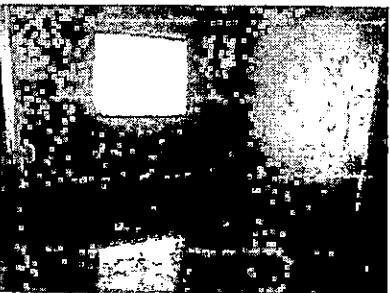
Recepção - Pav. inferior



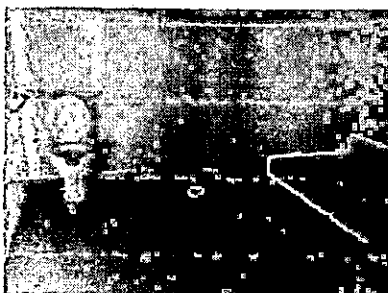
Salão de Cabelereiro



Sanitário anexo ao salão de cabeleireiro



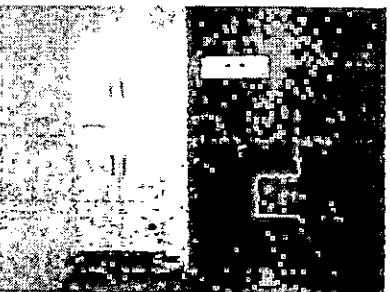
Sala - Advogado



WC Acessível - Pav. inferior



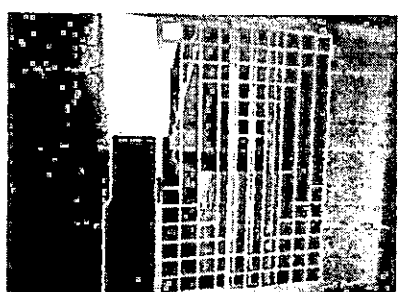
Sanitário masculino - Pav. inferior



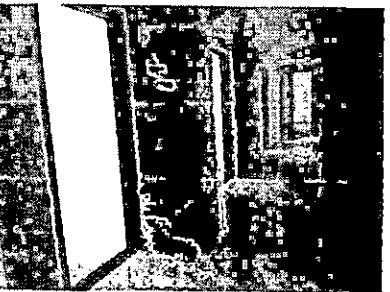
Copa



Sala 02



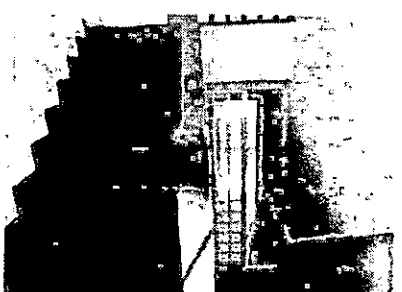
Hall - Escada



Circulação - Pav. inferior



Sala 01

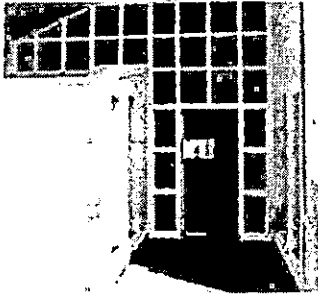


Acesso ao pavimento superior

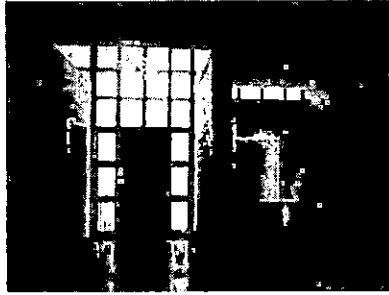
P

426

Relatório Fotográfico



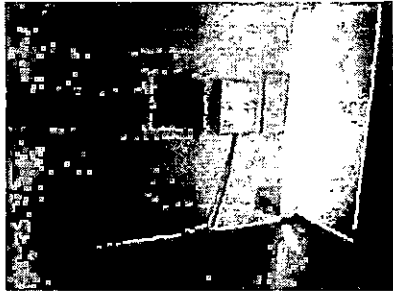
Acesso direto ao pavimento superior



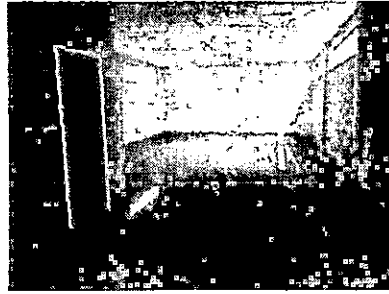
Hall de entrada



Recepção e sala de espera



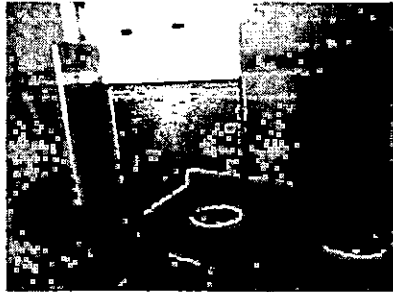
Sala de telefonista



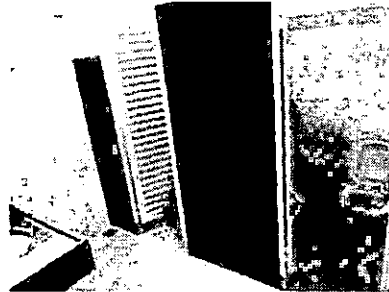
Ampl. câmara / Auditório



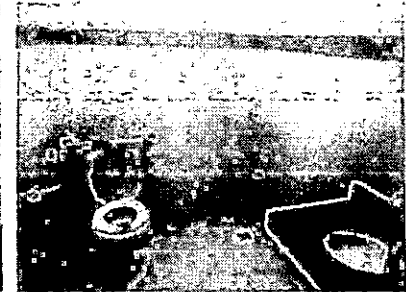
Varanda



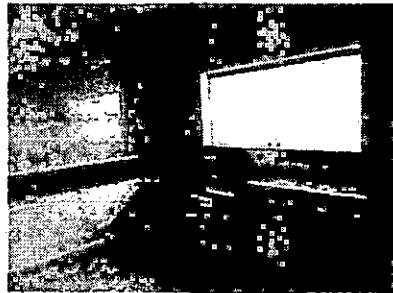
WC Feminino



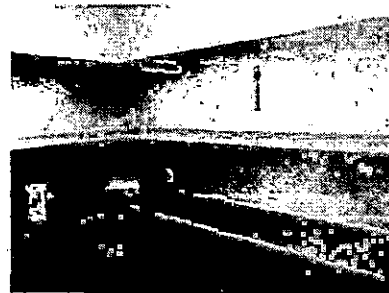
WC Masculino



WC Acessível - Pav. superior



Copa / Cozinha



Despensa



Área de serviço



Circulação - Pav. superior



Sala Tesoureiro



Sanitário Vice Presidente

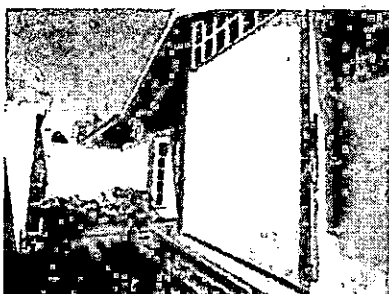
[Handwritten signature]

102

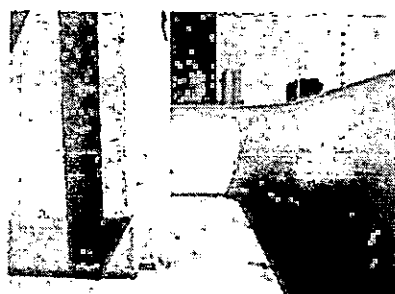
Relatório Fotográfico



Recuo - R. Continentino J. da Silva



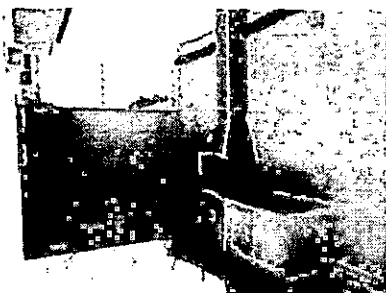
Acesso direto ao pavimento superior



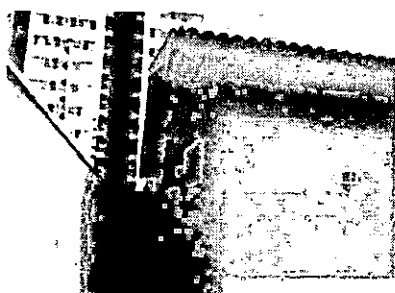
Recuo - R. Luiz da Silva Diniz



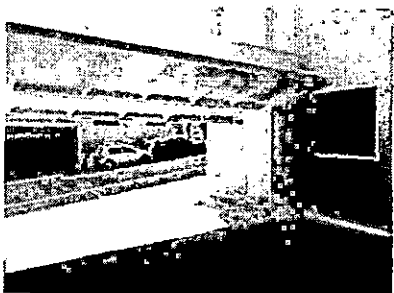
Dano Respaldo do arrimo



Recuo - R. Continentino J. da Silva



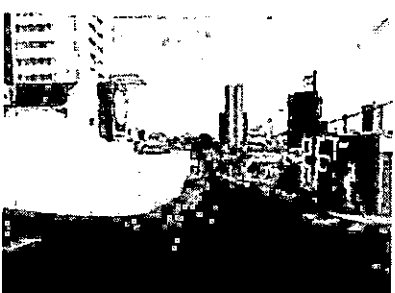
Afastamento fundos - Pav. Superior



Portão com acionamento mecânico



Rua Continentino Jacintho da Silva



Rua Luiz da Silva Diniz



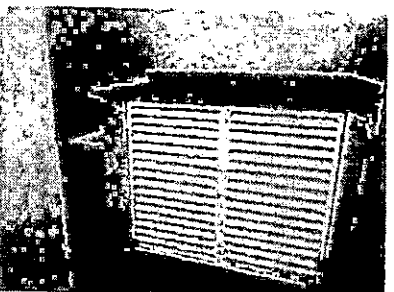
Câmera de segurança



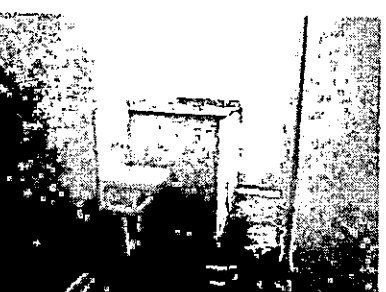
Sensor de presença



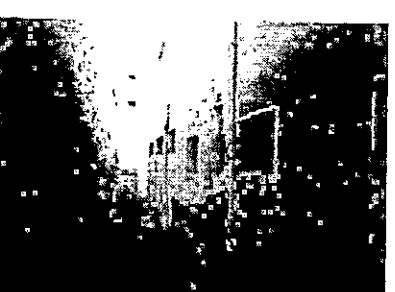
Cerca elétrica



Abrigo para boião de gás



Tanque externo



Afastamento Fundos - Pav. inferior

8



PREFEITURA MUNICIPAL DE FRANCA

Secretaria de Finanças

CADASTRO FISCAL IMOBILIARIO

Rua Frederico Moura, 1517 - Cidade Nova - Franca/SP - Cep: 14401-150

e-mail: cadastrafisico@franca.sp.gov.br

Boletim de Inscrição Cadastral

segunda-feira - 22/novembro/2021 10:04:53

Informações referente ao Exercício de: 2021

Cadastro Base Geográfica

Quadrante SE	Quadricula 1 1	Setor 0 5	Quadra 0 1 2	Lote 1 0	Unidade 0 0
Cadastro	01.4.11.05.012.10.00		Controle Cadastro	91481	
Contribuinte	FEDERACAO DOS EMPREGADOS NO COMERCIO DO ESTADO DE SAO PAULO		RG	0	
Documento	61669313000121		RG	0	

Informações Complementares do Contribuinte

Nome	FEDERAÇÃO DOS EMPREGADOS NO COMERCIO DO ESTADO DE SAO PAULO	
Documento	61.669.313/0001-21	RG
Tipo Posse	Proprietário (a)	Ativo

Endereço Entrega

Endereço	9535 - RUA DOS PINHEIROS, 00020	
Complemento		
Bairro	649 - PINHEIROS	
Cidade/UF	SÃO PAULO/SP	Cep
Fone		05422000

Endereço Imóvel

Endereço	195 - RUA CONTINENTINO JACINTHO DA SILVA, 01931	
Complemento	L.13/14/15 Q.89	Cep
Compl. Endereço		14403414
Bairro	141 - BAIRRO SAO JOSE - FRANCA	
Lote/Quadra	13/14/15 / 89	Caucionado
		Não

Informação Referentes ao Imóvel

Testada	30	Aliquota Construção	2
Área Terreno	900	Área Total	730,46
Zona/Descrição	6 / A	Área Construída	730,46
Aliq. Terreno	1	Área Aberta	44,04
Fator Geométr.	821,58	Área não Integrada	0
Fração Ideal	1	Quadra Esportiva (M²)	0
Muro/Passoio	Sim	Irreg. Terreno	
Área Piscina (M²)	0	Nº Frentes	Duas Frentes
Depr. Conservação	Nova ou em bom estado de conservação	Pedologia	Normal
Depr. Garagem	Outros Imóveis	Topografia	Regular
Inst. Hidráulica	Interna	Reg. Geométr.	Normal
Inst. Elétrica	Interna	SubTipo Edificação	Edificação com até dois pavimentos exceto galpão
Rev. Cozinha/Banh.	Cerâmico	Categoria	16
Piso Interno	Mármore, Granito ou Assoalho	Tipo Imóvel	Comércio
Forro	Laje	Tipo Imóvel Detalhe	
Rev. Geral Interno	Pintura Normal	Iden. Imóvel	Particular
Rev. Externo	Pintura	Dest. Área	Particular
Nº de Pavimentos	2	Nº de Dormitórios	0
Nº de Banheiros	11	Cobertura	
Sanitária		Irreg. Edificação	
Esquadrias		Estrutura	
Extra		Onerosidade	

Informações de Infra-Estrutura

Iluminação	Sim	Limpeza	Sim
Asfalto	Sim	Abertura de Rua	Não
Água	Não	Esgoto	Não
Energia Elétrica	Não	Galerias	Não
Meio Fio	Não	Posteamento	Não
Equip. Urbanos	Não	Recapea. Asfáltico	Não

Informações Fiscalização de Obras



PREFEITURA MUNICIPAL DE FRANCA

Secretaria de Finanças

CADASTRO FISCAL IMOBILIARIO

Rua Frederico Moura, 1517 - Cidade Nova - Franca/SP - Cep: 14401-150

e-mail: cadastrofisico@franca.sp.gov.br

Boletim de Inscrição Cadastral

MP

Nome	VANDERLI CAMILLO	Área Construída do Projeto	529,75
Título	CONSTRUÇÃO DE RESIDÊNCIA	Situação	Normal
Endereço	RUA CONTINENTINO JACINTHO DA SILVA		
Processo	1988011305	Nº Talão	1988001401
Numeração Predial	01931	Data Aprovação	29/06/1988

Nome	FEDERAÇÃO DOS EMPREGADOS NO COMÉRCIO DO ESTADO DE SÃO PAULO	Área Construída do Projeto	760,85
Título	PROJETO DE REFORMA, REGULARIZAÇÃO E AMPLIAÇÃO DE RESIDÊNCIA RESIDENCIAL PARA COMÉRCIO		
Endereço	RUA CONTINENTINO JACINTHO DA SILVA		
Processo	2014033904	Nº Talão	2014004985
Numeração Predial	01931	Data Aprovação	11/11/2014

Informações Carta de Ocupação e Habite-se

Número Documento	2017001042	Tipo de Documento	Carta de Ocupação
Processo	2017027417	Área Liberada (m²)	730,46
Parcial/Total	T	Data Expedição	03/08/2017

----- Final relatório. Impresso por MARCO ANTONIO FRANCESCHI -----

f

LINCOLN BUENO ALVES, oficial, CERTIFICA atendendo a que lhe foi requerido pelo(a) parte interessada conforme pedido verbal que revende no Livro 2 de Registro Geral, cujas, consta a matrícula do teor seguinte:

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS.
Rua Dr. Washington Luiz, 1901 - Franca - SP
LINCOLN BUENO ALVES - OFICIAL
DATA DA IMPRESSÃO: 01/09/2020 11:29
PROTOCOLO: 388734

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE FRANCA - SP

Matrícula

58.275

Ficha

01

FRANCA, 22 de maio de 1997.

IMÓVEL: - UM TERRENO situado nesta cidade de Franca-SP, 1º Subdistrito, no BAIRRO SÃO JOSÉ, composto dos lotes nºs 13, 14 e 15 da quadra nº 89, constante da planta do referido loteamento, medindo 30,00 metros de frente para a Rua Luiz da Silva Diniz, igual dimensão aos fundos, confrontando com os lotes nºs 28, 29 e 30, por 30,00 metros de cada um dos lados, da frente aos fundos, confrontando de um lado com o lote nº 12 e do outro lado com a Rua Continente Jacintho da Silva, com a qual faz esquina, encerrando a área de 900,00m².

CONTRIBUÍVEL: - 4.11.05.012.10.00

PROPRIETÁRIOS: - VANDERLI CAMILLO, RG nº 7.639.414/SSP-SP, vendedor autônomo, e sua mulher NORMA DE LOURDES RIBEIRO CAMILLO, RG nº 8.995.926/SSP-SP, do governo do lar, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme ratificação, promovida pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta comarca de Franca-SP, averbada no termo de casamento 1.363, do Cartório do Registro Civil do 1º Subdistrito desta comarca de Franca-SP, processo nº 531/77, portadores do CPF/MF sob nº 641.925.012-72, aqui residentes e domiciliados.

REGISTRO ANTERIOR: - R.2 das matrículas números 37.414 e 37.415 feitos em 24 de Janeiro de 1.989.

O OFICIAL

Lincoln Bueno Alves
Oficial

AV. 1/ 58.275 em 22 de maio de 1997.

A presente matrícula foi aberta de conformidade com o requerimento datado de 11 de março de 1.997, em virtude da UNIFICAÇÃO requerida pelos proprietários.

A(O) escrevente:

Jone Aparecida Andros
Escrevente Substituto

(CONTINUA NO VERSO)...

0402
431

Matrícula
58.275

Ficha
01
Verso

AV.2/58.275 em 22 de maio de 1.997.

Por requerimento datado de 11 de março de 1.997, consta que foi construído no imóvel objeto desta matrícula UM PRÉDIO RESIDENCIAL que recebeu o número 1.931 à Rua Continentino Jacintho da Silva, com a área construída de 529,75m², conforme prova certidão número 2537 expedida em 04 de fevereiro de 1.997 pela Prefeitura Municipal local. Valor Venal R\$ 12.803,26.

A(O) escrevente: [Assinatura]
Jone Aparecida Andreo
Escrevente Substituta

AV.3/ 58.275 em 22 de maio de 1.997.

Por requerimento datado do 11 de março de 1.997, consta o arquivamento da Certidão Negativa de Débito para com o I.N.S.S. número 872570 série G expedida em 18 de fevereiro de 1.997 pela agência local, relativa à construção objeto da AV.2 desta matrícula.

A(O) escrevente: [Assinatura]
Jone Aparecida Andreo
Escrevente Substituta

AV.4/58.275 em 21 de março de 2.002.

Protocolo nº 154.847 de 13 de março de 2.002.

Por carta de sentença expedida em 16 de março de 2.000, subscrita por Ricardo Augusto dos Santos Paula, Escrivão Diretor do 3º Ofício Cível desta comarca de Franca-SP, assinado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Rafael Infante Viêira da 3ª. Vara Cível, extraído dos autos do processo nº. 205/00, conforme sentença datada de 18 de fevereiro de 2.000, transitada em julgado, é feita a presente averbação para constar que o número do CPF de NORMA DE LOURDES RIBEIRO CAMILO, também referida NORMA DE LOURDES RIBEIRO CAMILLO atualmente é 981.412.448-68.

A(O) escrevente: [Assinatura]
REGINA GOELHO GONÇALVES
Escrevente Autorizada

(CONTINUA NA FICHA Nº 02)...

1002/97
LHC

1002/97
LHC

<

0443487

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Dr. Washington Luiz, 1901 - Franca - SP
LINCOLN BUENO ALVES - OFICIAL
DATA DA IMPRESSÃO: 01/09/2020 - 11:29
PROTOCOLO: 388734

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRANCA - SP

Matrícula

Ficha

58.275

02

FRANCA, 21 de março de 2002.

(CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 01)...

AV. 5/58.275 em 21 de março de 2002.
Protocolo nº 154.847 de 13 de março de 2002.

Por carta de sentença mencionada na AV.04 desta, e certidão de casamento extraída do termo nº 1.363, à fls.253 do livro nº B-062, expedida em 03 de março de 2000 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1.º subdistrito desta cidade de Franca-SP, é feita a presente averbação para constar a **SEPARAÇÃO JUDICIAL** de **VANDERLI CAMILLO**, e **NORMA DE LOURDES RIBEIRO CAMILLO**. Voltando a separanda a usar o nome de solteira, ou seja, **NORMA DE LOURDES RIBEIRO**.

A(O) escrevente: Regina Coelho Gonçalves
REGINA COELHO GONÇALVES
Escrevente Autorizada

RA/58.275 em 21 de março de 2002.
Protocolo nº 154.847 de 13 de março de 2002.

Por carta de sentença mencionada na AV.04 desta, foi atribuído à NORMA DE LOURDES RIBEIRO, CPF nº 981.412.448-68, brasileira, do lar, separada judicialmente, aqui residente e domiciliada, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 65.171,24 na data do feito. VALOR VENAL R\$ 73.790,37.

A(O) escrevente: Regina Coelho Gonçalves
REGINA COELHO GONÇALVES
Escrevente Autorizada

AV. 07/58.275 - em 10 de outubro de 2013.
Protocolo nº 246.536 de 20 de setembro de 2013.

Por escritura datada de 30 de agosto de 2013, lavrada no 1º Tabelionato de Notas de Ibiraci-MG, (Lº 205-N, fls. 029/030), é feita a presente averbação para constar que o número do RG de **NORMA DE LOURDES RIBEIRO** é **8.995.926-SSP/SP**.

A(O) escrevente: Marina Helena S. R. Barbosa
Marina Helena S. R. Barbosa
Escrevente Autorizada

*** CONTINUA - NO VERSO ***

Data de Pagamento de Imposto de Renda: 01/09/2020 11:01:53 899852

0404
433

Matrícula
58.275

Folha
02
Valor

RECEBEMOS
LINC
2013

RE 08/58.275 - em 10 de outubro de 2013.
Protocolo nº 246.536 de 20 de setembro de 2013.

Por escritura mencionada na AV.07 desta, **NORMA DE LOURDES RIBEIRO**, RG nº 8.995.926-SSP/SP, já qualificada, **TRANSMITIU O IMÓVEL** à **RENATA DOS REIS**, CPF/MF nº 081.452.668-31, RG nº 16.528.958-SSP/SP, brasileira, comerciante, casada no regime da separação total de bens, na vigência das Leis 6.515/77 e 10.406/02, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 20.121, no livro 3-Auxiliar desta Serventia, com **ADÃO LUIS MACHADO DA SILVA**, CPF/MF nº 318.571.240-49, RG nº 39.832.602-2-SSP/SP, brasileiro, comerciante, aqui residentes e domiciliados, pelo preço de R\$ 400.000,00 na data do título.

A(O) escrevente:-

Marina Helena S. R. Barbosa
Escrevente Autorizada

AV. 09/58.275 - em 10 de outubro de 2013.
Protocolo nº 246.536 de 20 de setembro de 2013.

Por escritura mencionada na AV.07 desta, Certidão de Casamento extraída da matrícula nº 123281 01 55 2007 2 00160 153 0030665-02, expedida em 28 de maio de 2013, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Sede de Franca-SP e escritura de pacto antenupcial datada de 11 de outubro de 2007 (Lº 005, fls.005), reproduzida em forma de certidão datada de 28 de maio de 2013, do Cartório de Notas de Claraval-MG, é feita a presente averbação para constar que **RENATA DOS REIS** e **ADÃO LUIS MACHADO DA SILVA**, já qualificados, casaram-se no regime da **COMPLETA E ABSOLUTA SEPARAÇÃO TOTAL DE BENS**, tanto para os bens que cada um deles atualmente possui, como para os que vierem adquirir na constância do matrimônio, havidos a qualquer título, seja oneroso ou gratuito, aqüestos, compra, herança, doação ou qualquer outra forma de aquisição, assim como frutos e rendimentos dos mesmos bens, entendendo-se em tudo, indistintamente, o princípio da incomunicabilidade e autonomia de cada cônjuge na gestão do próprio patrimônio, e na disponibilidade do mesmo, sem outorga marital e uxória, e que também em consequência deste pacto, os bens de um deles contratantes, em caso nenhum responderão pelos encargos e débitos do outro, sejam anteriores ou posteriores ao casamento, respondendo portanto, cada cônjuge, isoladamente, pelos próprios encargos e débitos. Ambos os cônjuges são obrigados a contribuir para as despesas do casal em partes iguais; que poderão eles contratantes, na vigência de

*** CONTINUA - NA FICHA 03 ***

RECEBEMOS
LINC
2013

f

04031
43

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Dr. Washington Luiz, 1901 - Franca - SP
LINCOLN BUENO ALVES - OFICIAL
DATA DA IMPRESSÃO: 31/09/2020 - 11:29
PROTOCOLO: 389734

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



1.º OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE FRANCA - SP

Matrícula
98.275

Ficha
03

FRANCA, 10 de outubro de 2013

seu casamento, celebrar doação recíproca, de um ao outro, observado o disposto no artigo 554 do citado Diploma Legal, e bem assim celebrar compra e venda recíproca preceituada no artigo 499, com relação aos bens excluídos da comunhão e relacionados no artigo 1668 e incisos, do atual Código Civil Brasileiro, conforme pacto antenupcial registrado sob o nº 20.121 no Livro 3-Auxiliar desta Serventia.

A(O) escrevente:-

Maria Helena S. R. Barbosa
Maria Helena S. R. Barbosa
Escrevente Autorizada

10/58.275 - em 10 de outubro de 2013.
Protocolo nº 246.537 de 20 de setembro de 2013.

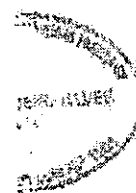
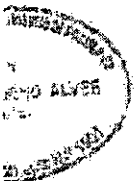
Por escritura datada de 18 de setembro de 2013, lavrada no 1º Tabelionato de Notas de Ibiraci-MG (Lº 205-N, fls. 073/074), RENATA DOS REIS assistida de seu marido ADAO LUIS MACHADO DA SILVA, já qualificados, **TRANSMITIU O IMÓVEL à FEDERAÇÃO DOS EMPREGADOS NO COMÉRCIO DO ESTADO DE SÃO PAULO**, com sede na cidade de São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob nº 61.669.313/0001-21, pelo preço de R\$ 1.500.000,00 na data do título.

A(O) escrevente:-

Maria Helena S. R. Barbosa
Maria Helena S. R. Barbosa
Escrevente Autorizada

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LINCOLN BUENO ALVES - OFICIAL

10013-AA 699853



04003
43

Matrícula:

Ficha:

Moeda:

1º Oficial do Registro de Imóveis
 Curitiba que nada mais consta além do que já foi
 registrado na presente certidão, expedida em forma
 eletrônica nos termos do par. 1.º Art. 19 da Lei
 8.076, de 11/12/1973. O referido é verdade e dou-lo fe.

Fls. 0509/2020 - 11:23

[Handwritten Signature]
 O(A) Oficial

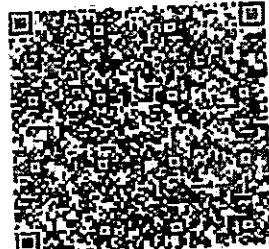
[Handwritten Signature]
 O(A) Escrivão Autorizado

[Handwritten Signature]
 O(A) Escrivão Autorizado

1º Oficial do Registro de Imóveis
 Lincoln Bueno Alves - Oficial
 Franca, 01/09/2020 - 11:29

Empreitada:	RS 32,97
Ar Escaló:	RS 9,37
Ar FRESP:	RS 6,41
Ar Sinereg:	RS 1,74
A Justiça:	RS 2,26
Ar ISS:	RS 1,55
Ar Ministério Público:	RS 1,50
Total:	RS 55,98

Recatado para qva nº:



Safe Digital nº: (1110133C3WC000202486N0200)

[Handwritten mark]

Rascunho de ART de Obra ou Serviço
Localizador: 10598459

436

1. Responsável Técnico

MARCO ANTONIO FRANCESCHI

Título Profissional: Engenheiro Civil

RNP: 2603485977

Registro: 0600882936-SP

Registro:

Empresa Contratada:

2. Dados do Contrato

Contratante: **PREFEITURA MUNICIPAL DE FRANCA**

CPF/CNPJ: 47.970.769/0001-04

Endereço: **Rua FREDERICO MOURA**

Nº: 1517

Complemento: **PAÇO MUNICIPAL**

Bairro: **CIDADE NOVA**

Cidade: **Franca**

UF: **SP**

CEP: **14401-150**

Contrato:

Celebrado em: **01/01/1988**

Vinculada a Lei nº:

Valor: **R\$ 1,00**

Tipo de Contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Público**

Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: **Rua CONTINENTINO JACINTO DA SILVA**

Nº: 1931

Complemento:

Bairro: **SÃO JOSÉ**

Cidade: **Franca**

UF: **SP**

CEP: **14403-414**

Data de Início: **23/08/2021**

Previsão de Término: **22/11/2021**

Coordenadas Geográficas: **20° 32' 26,93" S; 14° 23' 32,53" O**

Finalidade: **Comercial**

Código:

Proprietário: **FEDERAÇÃO DOS EMPREGADOS NO COMÉRCIO DO ESTADO DE SÃO PAULO**

CPF/CNPJ: **61.669.313/0001-21**

4. Atividade Técnica

				Quantidade	Unidade
Elaboração					
1	Avaliação	Edificação	Alvenaria	730,46000	metro quadrado

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

TRATA-SE DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, PELO MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO COM TRATAMENTO TÉCNICO AOS DADOS COM UTILIZAÇÃO DE REGRESSÃO LINEAR / INFERÊNCIA ESTATÍSTICA, CONFORME RECOMENDA A NORMA TÉCNICA DA ABNT - NBR. 14.653, PARTES 1 e 2.

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

7. Entidade de Classe

ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS, ARQUITETOS E ENGENHEIROS
AGRÔNOMOS DA REGIÃO DE FRANCA.

Impresso em: 22/08/2021 11:28:11

Impressão em validade, apenas para simples conferência

f



CREA-SP

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

CNPJ: 60.985.017/0001-77

Av. Sigefredo Pádua Lima, 1607
Fazenda São Paulo, 13070-000
Sorocaba, SP

SAC: 0800-0171811

Pagador
MARCÓ ANTONIO FRANCESCHI

CPF/CNPJ
980.***-**-00

Linha Digitável
00190.00009 02802.718029 11687.585171 6 88210000008878

Nro Carrinho
3410931

Data Emissão
22/11/2021

Data Vencimento
01/12/2021

Registro
0600882936

Nosso Número
28027180211687585

Valor
R\$ 88,78

IMPRIMA E ANEXAR O RESPECTIVO EXTRATO DE RECEITA A ESTE BOLETO.
DEPÓSITOS/TRANSFERÊNCIAS NÃO SERÃO ACEITOS PARA QUITAÇÃO DE BOLETOS PIX
SOMENTE PELO BR CODE

Pague também com PIX



ESCANEIE O QR CODE PARA PAGAR

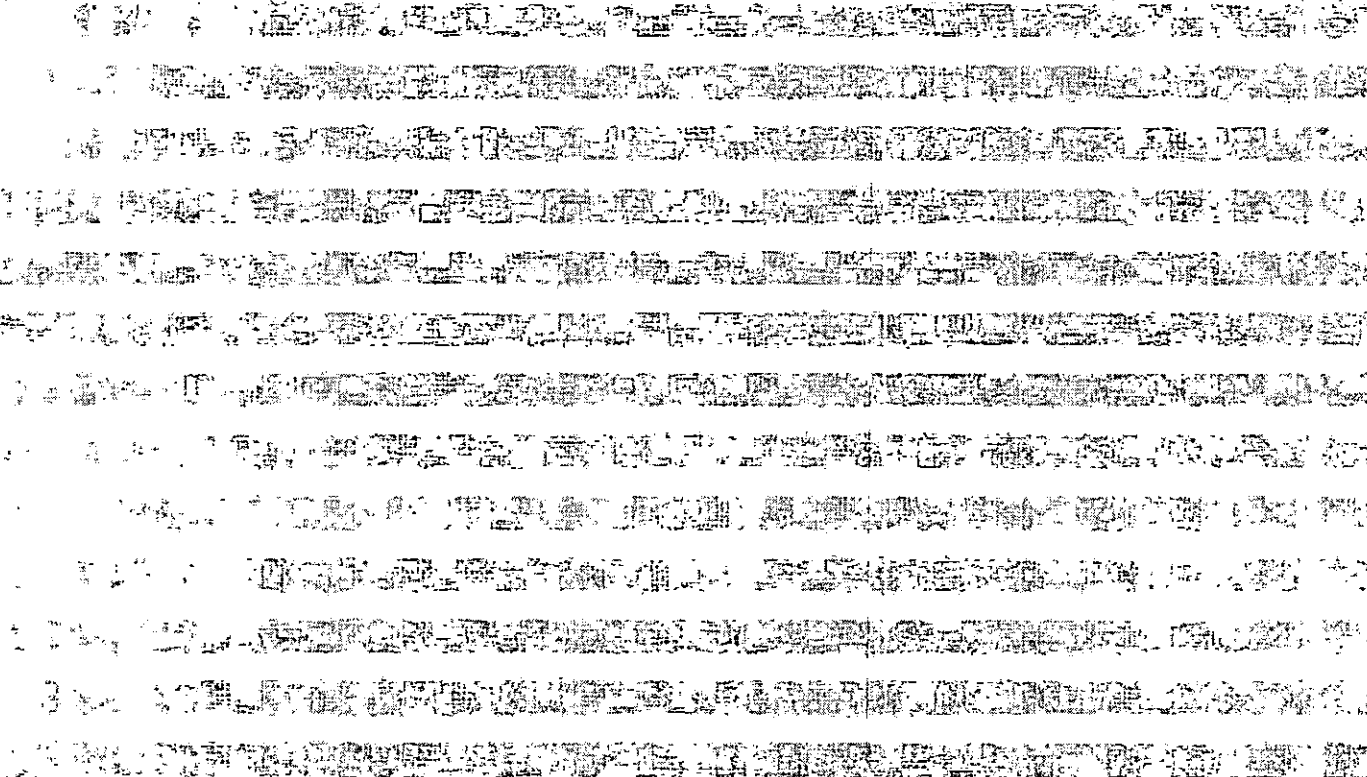
Detalhes da Cobrança

NRO LOCALIZADOR DA ART: LC30598459

2021

1/1

R\$ 88,78



001-9

00190.00009 02802.718029 11687.585171 6 88210000008878

Local de Pagamento

PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ

CONSELHO REG DE ENGENHARIA E AGRONO DO E CPF/CNPJ: 60 985.017/0001-77

Data do Documento

Nº Documento

Especie DOC

Acote

Data do Processamento

Data de Vencimento

01/12/2021

Agência/Código do Beneficiário

3410931

Nosso Número

28027180211687585

Usa o Banco

28027180211687585

Carteira

17

Especie

RS

Quantidade

Valor

Informações de Responsabilidade do Beneficiário

CREASP: 0600882936

BOLETOS EMITIDOS APOS AS 22H, PAGAR APOS AS 8H DO DIA UTIL SEGUINTE.

A QUITAÇÃO DO TÍTULO OCORRERÁ APOS A COMPENSAÇÃO BANCARIA.

DEPÓSITO/TRANSFERÊNCIA NÃO SERÃO ACEITOS PARA QUITAÇÃO.

PAGAMENTO A MENOR IMPLICA INADIMPLÊNCIA.

NÃO PAGAR APOS O VENCIMENTO.

(=) Valor do Documento

R\$ 88,78

(-) Desconto/Abatimento

(-) Juros/Multa

(=) Valor Cobrado

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço

MARCÓ ANTONIO FRANCESCHI - CPF/CNPJ: 980.***-**-00

RUA ALICE SOARES DE OLIVEIRA 1731 JARDIM EDEN - FRANCA - SP - CEP 14402137

Sacador/Avulista

Código de Barra

Autenticação Mecânica

Ficha de Compensação



Inquérito Civil nº 14.0722.0001881/2019-0 – Habitação e Urbanismo

Assunto: Ocupação de área pública – TV Imperador – Franca/SP

Processo Administrativo: 2012027696

Assunto: Renovação de cessão de área TV Record

Local: Rua José Maria Medeiros nº 5120 – Jardim Redentor

Ref.: Ofício = 291/2021- ecc – 2º PJ.


Sr. Secretário de Infraestrutura,

Arq.º Nicola Rossano Costa.

O presente processo nos foi encaminhado em 11/08/2021, com solicitação da Procuradoria Jurídica do Município, para análise da avaliação datada de 27/08/2019, do imóvel de propriedade do município, localizado no Jardim Redentor, atualmente utilizado pela TV Record, juntada como folhas 383/392 e da avaliação datada de 07/04/2020, do imóvel de propriedade da Federação dos Empregados no Comércio do Estado de São Paulo, localizada no bairro São José, juntada como folhas 394/406.

Para a verificação do valor atribuído para o imóvel, localizado no bairro São José, que foi de R\$ 2.471.498,45 (dois milhões, quatrocentos e setenta e um mil, quatrocentos e noventa e oito reais e quarenta e cinco centavos), elaboramos uma nova avaliação empregando o método científico e apuramos que, no dia 8/11/2021, o imóvel tinha o valor de R\$ 2.450.000,00 (dois milhões, quatrocentos e cinquenta mil reais), como demonstra o Laudo juntado como folhas 408/438. Este resultado comprova que o imóvel vale hoje o mesmo que valia em 27/08/2019. Esta apuração foi possível pois obtivemos no mercado uma amostra com 34 (trinta e quatro) elementos comparáveis. Contudo, não obtivemos o mesmo êxito quanto ao imóvel localizado no Jardim Redentor, por não encontramos imóveis comparáveis disponíveis hoje no mercado, em número suficiente para atender as condições impostas pelo método científico. Assim, considerando que o mercado hoje espelha o de dois anos atrás, podemos opinar que as avaliações antes apresentadas estão corretas.

Franca, 23 de novembro de 2021


Marco Antonio Franceschi
Civil CREA 0600882936

2º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO
DE LETRAS E TÍTULOS

Franca - SP

José Francisco Contart

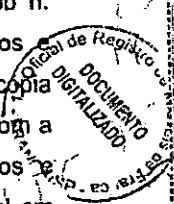


447

1º TRASLADO - LIVRO 1635 - PÁGINAS 083/090 - PROTOCOLO 284632

ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA QUE FAZ:
FEDERAÇÃO DOS EMPREGADOS NO COMÉRCIO DO
ESTADO DE SÃO PAULO, A TV IMPERADOR LTDA., NA
FORMA E COMO ADIANTE SE DECLARA. *****

SAIBAM, todos quantos a presente escritura virem, que aos 20 (VINTE) dias do mês de MAIO (05), do ano de dois mil e vinte e dois (2022), nesta cidade e comarca de FRANCA, ESTADO DE SÃO PAULO, REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL, neste 2º Tabelião de Notas perante mim, Substituto do Tabelião, compareceram, partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado) como outorgante vendedora: (1) **FEDERAÇÃO DOS EMPREGADOS NO COMÉRCIO DO ESTADO DE SÃO PAULO**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, à Rua dos Pinheiros, n. 20, Pinheiros, inscrita no CNPJ sob n. 61.669.313/0001-21, confirmado pela Secretaria da Receita Federal conforme Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral emitido e aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018, cuja cópia fica arquivada nestas notas, em pasta própria n. 13, às fls. 48, com seu Estatuto Social, datado de 08 de novembro de 2019, devidamente registrado sob n. 462520 (microfilme) em 02/01/2020, no 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo-SP, cuja cópia fica arquivada nestas notas, em pasta própria n. 384, fls. 71, juntamente com a consulta feita por esta Serventia no 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo-SP, o qual em 17/05/2022, emitiu a certidão Talão n. 20.239.544, Pasta 40.940, do Estatuto Social, cuja certidão exibida, fica arquivada nestas notas, em pasta própria n. 384, às fls. 131, representada neste ato (conforme artigos 25, 37, 38, 39 e 43, do seu Estatuto Social) por sua Presidente em exercício, **LUIZ CARLOS MOTTA**, RG 10.508.801-SSP-SP, CPF 030.355.218-24, brasileiro, casado, comerciante, domiciliado na cidade de São José do Rio Preto-SP, e onde reside na Rua Orlando Marega Filho, n. 260, Parque Residencial Damha, CEP 15061-715, e por seu tesoureiro, **JAIR FRANCISCO MAFRA**, RG 35.456.165-0-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Esse documento foi assinado por VALERIA BARBOSA CONTART.

Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinatura.e-notariado.org.br/validar> e informe o código EWLGB:

16W-SW3F4-JLPCN

Rua Campos Sales, 1908 - Centro - CEP: 14400-710 - Franca - SP - Telefone: (16) 3722-2718

e-mail: contart@contartnotariado.com.br - Internet: www.contartnotariado.com.br

"Quem não sabe dividir, o amor não consegue multiplicar a felicidade"



03202602071862.000166209-7



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

SSP/SP, CPF 480.886.929-20, brasileiro, casado, comerciário, domiciliado na cidade de Mogi das Cruzes-SP, e onde reside na Rua Vereador José Silveira, n. 91, Vila Mogi Moderno, CEP 08717-350; eleitos aos 15/02/2019, conforme Ata de Assembleia Geral de Apuração da Eleição da Federação, devidamente registrada sob n. 456.521 (microfilme) em 26/04/2019, no 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo-SP, para o período de 23 de março de 2019 a 22 de março de 2024, previsto no artigo 37, empossados em 23/03/2019, conforme Ata de Posse dos Componentes dos Órgãos de Administração da Federação, devidamente registrada sob n. 456.522 (microfilme) em 26/04/2019, no 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo-SP, e devidamente autorizados conforme Ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 16/12/2020, devidamente registrada sob n. 468.204 (microfilme) em 08/02/2021, no 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo-SP, cujas cópias autenticadas me foram exibidas e ficam arquivadas nestas, em pasta própria n. 384, às fls. 133; e, de outro lado, como outorgada compradora: (1) **TV IMPERADOR LTDA.**, com sede nesta cidade de Franca-SP, na Rua José Maria Medeiros, n. 5.120, Vila Santa Terezinha, CEP 14409-352, inscrita no CNPJ sob n. 46.721.148/0001-16, conforme Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral, aprovado pela Instrução Normativa RFB n. 1.863, de 27 de dezembro de 2018, que fica nestas notas em pasta própria n. 13; fls. 49; constituída em 01/09/1983, conforme Instrumento Particular de Constituição, devidamente registrado na JUCESP sob NIRE n. 35230188094 em 29/09/2016, com seus atos constitutivos e alterações posteriores, consolidados conforme 5ª Alteração Contratual (consolidação) datada de 04 de março de 2020, devidamente registrada na JUCESP sob n. 164.457/20-3, em 14/05/2020, cuja cópia autenticada fica arquivada nestas notas, em pasta própria n. 384, fls. 159, e Ficha Cadastral Completa emitida em 23/03/2022, pela JUCESP, que fica arquivada nestas notas em pasta própria n. 384, fls. 166, representada neste ato, conforme Cláusula 12ª e parágrafos, por deliberação social, conforme Ata de Reunião dos Sócios, realizada aos

Esse documento foi assinado por VALERIA BARBOSA CONTART.

Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinatura.e-notariado.org.br/validate> e informe o código EWLGB-

SLJ6W-SW3F4-JLPCN



2º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO
DE LETRAS E TÍTULOS

Franca - SP

José Francisco Contart



448

28/02/2022, devidamente registrada na JUCESP, sob nº 208.776/22-9, aos 27/04/2022, cuja cópia autenticada fica arquivada nestas notas, em pasta própria n. 384, fls. 171, por seu administrador: **MARCELO DE SOUSA DANTAS**, RG 2007664179-6-SSP/CE, CPF 434.322.713-87, brasileiro, casado, administrador, domiciliado na cidade de Ribeirão Preto-SP, onde reside na Rua Itapetininga, nº 1201, Sumarezinho, CEP: 14055-140; sendo os presentes capazes e reconhecidos como os próprios de que trato, por mim, Substituta do Tabelião, à vista da documentação pessoal exibida, do que dou fé; E, pela outorgante vendedora, representada na forma declarada, me foi dito que a justo título e por força da escritura lavrada no 1º Tabelionato de Notas de Ibiraci-MG, livro 205-N, fls. 073/074, em 18 de setembro de 2013, devidamente registrada sob n. 10, na matrícula nº 58.275, livro 2 RG, do 1º Oficial do Registro de Imóveis de Franca-SP, se tomou legítima senhora e possuidora de: **UM PRÉDIO RESIDENCIAL**, situado nesta cidade de Franca-SP, 1º Subdistrito, de frente para a **RUA CONTINENTINO JACINTHO DA SILVA**, n. 1.931, com a área construída de 529,75 m², e seu respectivo terreno composto dos lotes ns. 13, 14 e 15 da quadra n. 89, no **BAIRRO SÃO JOSÉ**, medindo 30,00 metros de frente para a **RUA LUIZ DA SILVA PINIZ**, igual dimensão aos fundos, por 30,00 metros de cada um lados da frente aos fundos, confrontando com a **RUA CONTINENTINO JACINTHO DA SILVA**, com a qual faz esquina, encerrando a área de 900,00 m²; imóvel esse melhor descrita e caracterizada conforme certidão de propriedade expedida pelo 1º Oficial do Registro de Imóveis de Franca-SP, estando, outrossim, dito imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Franca, sob n. do contribuinte 4.11.05.012.10.00, com o valor venal de R\$ 507.881,21, CEP 14403-414, e declarando, mais, expressa e solenemente, ser dito imóvel alódiaco e não pesar sobre ele quaisquer ônus, tributos, cláusulas, condições, vínculos, reservas, despesas, responsabilidades, gravames, litígios, contribuições, dúvidas, encargos, multas, ações e termos suspensivos, tudo conforme certidão de propriedade expedida pelo 1º Oficial do Registro de Imóveis de Franca-SP, e que acompanhará o primeiro traslado da presente escritura; **QUE, ASSIM SENDO**, contratou vender o imóvel descrito à

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
VALIDO EM TODOS OS TERRITÓRIOS NACIONAIS, QUANDO AUTENTICADO, RASURAS OU ENLARGAMENTOS INVALIDAM ESTE DOCUMENTO



Esse documento foi assinado por VALERIA BARBOSA CONTART.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinatura.enotariado.org.br/validade> e informe o código EWLGB:
LJ6W-SW3F4-JLPCN

Rua Campos Salles, 1908 - Centro - CEP: 14400-710 - Franca - SP - Telefone: (16) 3722-2718

e-mail: contart@contartnotariado.com.br - internet: www.contartnotariado.com.br

"Quem não sabe dividir o amor não consegue multiplicar a felicidade"



03202602071862.000166210-0



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

outorgada/compradora e ora o faz, pela presente escritura e na melhor forma de direito, pelo preço certo de **R\$ 2.450.000,00 (DOIS MILHÕES, QUATROCENTOS E CINQUENTA MIL REAIS)**, e que declarou já haver recebido da mesma outorgada em moeda corrente e legal da República, através de transferência bancária TED – em conta dela outorgante mantida junto ao Banco 104 - Caixa Econômica Federal, agência 4280, conta corrente 900359-1 OP 003, e da qual lhe dá plena, geral, rasa, absoluta e irrevogável quitação, para nada mais exigir ou repetir outro pagamento, e cedendo e transferindo, por consequência à pessoa da ora adquirente por força deste mesmo instrumento e do constituto possessório, toda a posse, jus, ação, domínio e servidões ativas que até este momento exercia sobre o bem descrito, obrigando-se, ainda, por si, e seus sucessores a, em todo e qualquer tempo, fazer a presente venda sempre boa, firme e valiosa, e responder pela evicção de direito na forma da Lei, requerendo e autorizando quaisquer registros e averbações necessários ao aperfeiçoamento desta escritura e expedição de certidões, declarando mais e finalmente ela outorgante, representada na forma declarada, que, sobre o imóvel descrito nos termos da matrícula atualizada não consta nenhuma restrição prevista nos artigos 54 a 62 da Lei n. 13.097 de 19 01 2015. Exibiu-me, ainda, ela outorgante, representada na forma declarada, os seguintes documentos: **a) - CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO**, código de controle da certidão: **5EEE.C75C.EAA0.D7A4**, emitida às 10:13:50 do dia 03/12/2021, pelo sistema INTERNET, válida até 01/06/2022, na qual consta o seguinte: "Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar quaisquer dívidas de responsabilidade da pessoa do sujeito passivo, acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a tributos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN)". Esta certidão, válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se à situação do

Esse documento foi assinado por VALERIA BARBOSA CONTART.

Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinatura.e-notariado.org.br/validate> e informe o código EWLGB-

5LJ6W-SW3F4-JLPCN



2º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO
DE LETRAS E TÍTULOS

Franca - SP

Jose Francisco Contart

20

3



449

sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do art. 11 da Lei 8.212, de 24 (de julho de 1991). A aceitação desta certidão está condicionada à veracidade de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://www.receita.fazenda.gov.br>> ou <http://www.pofn.fazenda.gov.br>>. A veracidade da informação foi confirmada na internet, e cuja cópia fica arquivada nestas notas, em pasta própria n. 33, às fls. 04; b) - **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS**, n. 9393153/2022, expedida em 23/03/2022, com validade até 19/09/2022, pelo sistema INTERNET no endereço <http://www.tst.jus.br>, onde está certificado que ela outorgante, não consta do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas, certidão esta emitida com base no artigo 642-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentado pela Lei n. 12.440 de 07 07 2011, e na Resolução Administrativa n. 1470/2011 do Tribunal Superior do Trabalho, de 24 08; 2011, cuja cópia, fica arquivada nestas notas, em pasta própria deste livro; e c) - a certidão fiscal municipal e de propriedade com negativa de ônus reais, exigidas pela Lei Federal nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86, alterada pela Lei nº 13.097/15. A seguir, pela outorgada compradora, representada na forma declarada, me foi dito que aceitava, como de fato e na verdade aceitado tem, está escritura na forma lavrada para que a mesma produza seus efeitos legais e que o imposto sobre transmissão de bens imóveis, na importância de R\$ 49.000,00 paga aos 16/05/2022, na agência do Banco n. 756, cuja guia devidamente autenticada acompanhará o 1º Traslado desta escritura. E, de como assim o disseram, dou fé, me pediram e eu lhes lavrei esta escritura que, depois de lida por mim em alta voz e achada conforme, aceitaram, outorgaram e assinam para que a mesma produza seus efeitos legais. **DA FORMALIZAÇÃO ELETRÔNICA:** Eu, Valéria Barbosa Contart, Substituta do Tabelião, certifico que LUIZ CARLOS MOTTA, JAIR FRANCISCO MAFRA e MARCELO DE SOUSA DANTAS, já qualificado, concordou com o termos do presente ato, tendo manifestado sua vontade por meio de videoconferência e da assinatura por meio de certificado digital aposta no documento eletrônico que contém os



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
VALOR DE TODO TERMO NACIONAL, QUALQUER ADMINISTRAÇÃO, FISCAL OU LEGAL, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Esse documento foi assinado por VALERIA BARBOSA CONTART.

União Notariária do Brasil para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinatura.e-notariado.org.br/validade> e informe o código EWLGB.

Fundada em 1944 J6W-SW3F4-JLPCN

Rua Campos Salles, 1908 - Centro - CEP: 14400-710 - Franca - SP - Telefone: (16) 3722-2718

e-mail: contart@contartnotariado.com.br - internet: www.contartnotariado.com.br

"Quem não sabe dividir o amor não consegue multiplicar a felicidade"



03202602071862.000166211-9



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

exatos termos desta escritura pública e que fica arquivado na pasta eletrônica denominada escritura digital n. 04/2020, tudo nos termos do Provimento 100/2020 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. E, de como assim o disseram, dou fé, me pediram e eu lhes lavrei esta escritura que, depois de lida por mim em alta voz e achada conforme, aceitaram, outorgaram e assinam para que a mesma produza seus efeitos legais. FOI FEITA A CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE, CONFORME HASCH: 9bbe/8796. 6763. 031a. 7530. a676. etad. 6678. d7d7. 7a11. EMITIDA DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI CONFORME IN-SRF. Eu, (a) Valéria Barbosa Contart, Substituta do Tabelião, que a digitei, conferi e subscrevi, e dou fé. (assinaturas) Assinaturas digitais: LUIZ CARLOS MOTTA, JAIR FRANCISCO MAFRA E MARCELO DE SOUSA DANTAS. // Em testemunho (sinal público) da verdade, (a) Valéria Barbosa Contart, Substituta do Tabelião, TRASLADADO, bem e finalmente em ato sucessivo. Eu, *Valéria Barbosa Contart* (Valéria Barbosa Contart), Substituta do Tabelião, subscrevi, dou fé e assino física e digitalmente em público e raso, NOS 521 ANOS DO DESCOBRIMENTO DO BRASIL, CORAÇÃO DO MUNDO, PÁTRIA DO EVANGELHO.

Assinado digitalmente por:
VALERIA BARBOSA CONTART
CPF: 159.851.338-93
Certificado emitido por AC BR RFB G4
Data: 20/05/2022 15:06:46 -03:00



EM TESTEMUNHO DA VERDADE.
Valéria Barbosa Contart
== VALERIA BARBOSA CONTART ==
Substituta do Tabelião.

Esse documento foi assinado por VALERIA BARBOSA CONTART.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinatura.e-notariado.org.br/validade> e informe o código EWLGB-SL16W-SW3F4-JLPCN



2º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

Franca - SP

Jose Francisco Contart



450



1239841TR000000008545022B



2º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
CONTART NOTARIADO - JOSE FRANCISCO CONTART - TABELIÃO
Rua Campos Sales, 1908 - Franca/SP - Centro - Cep 14400-710 - Fone/Fax: (16) 3722-2718

Livro:1635 Folha:83/90 - Protocolo: 284632
Cartorio:5.081,71 Sefaz:988,53 - Estado:1.444,28
RegCivil:267,46 Ministério:243,92 Justica:348,77 Sta
Casa:50,88 Municipio: 254,08 TOTAL:8.679,57
Recibo: - VALERIA BARBOSA CONTART

"Quem não sabe dividir o amor não consegue multiplicar a felicidade"



Esse documento foi assinado por VALERIA BARBOSA CONTART.

União Notariada de Franca - Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinatura.e-notariado.org.br/validade> e informe o código EWLGB-

Finalidade em 1945 LJ6W-SW3F4-JLPCN

Rua Campos Sales, 1908 - Centro - CEP: 14400-710 - Franca - SP - Telefone: (16) 3722-2718

e-mail: contart@contartnotariado.com.br - Internet: www.contartnotariado.com.br

"Quem não sabe dividir o amor não consegue multiplicar a felicidade"



03202602071862.000166212-7

REPÚBLICA REPUBLICANA DO BRASIL
VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO, FALSIFICAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo
MANIFESTO DE
ASSINATURAS



Código de validação: EWLGB-5LJ6W-SW3F4-JLPCN

Matrícula Notarial Eletrônica: 123984.2022.05.20.00000708-11

Este documento foi assinado pelos seguintes signatários nas datas indicadas (Fuso horário de Brasília):

✓ VALERIA BARBOSA CONTART (CPF 159.851.338-93) em 20/05/2022 15:06

Para verificar as assinaturas acesse <https://assinatura.e-notariado.org.br/validate.e>
informe o código de validação ou siga o link a abaixo:

<https://assinatura.e-notariado.org.br/validate/EWLGB-5LJ6W-SW3F4-JLPCN>

EM BRANCO

45

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



1º REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
DA COMARCA DE FRANCA - SP

Matrícula
58.275

Ficha
01

FRANCA, 22 de maio de 1997.

IMÓVEL: - UM TERRENO situado nesta cidade de Franca-SP, 1º Subdistrito, no BAIRRO SÃO JOSÉ, composto dos lotes nºs 13, 14 e 15 da quadra nº 89, constante da planta do referido loteamento, medindo 30,00 metros de frente para a Rua Luiz da Silva Diniz, igual dimensão aos fundos, confrontando com os lotes nºs 28, 29 e 30, por 30,00 metros de cada um dos lados, da frente aos fundos, confrontando de um lado com o lote nº 12 e do outro lado com a Rua Continentino Jacintho da Silva, com a qual faz esquina, encerrando a área de 900,00m².

CONTRIBUINTE: - 4.11.05.012.10.00

PROPRIETÁRIOS: - VANDERLI CAMILLO, RG nº 7.839.414/SSP-SP, vendedor autônomo, e sua mulher NORMA DE LOURDES RIBEIRO CAMILLO, RG nº 8.935.926/SSP-SP, do governo do lar, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme ratificação, promovida pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta comarca de Franca-SP, averbada no termo de casamento 1.363, do Cartório do Registro Civil do 1º Subdistrito desta comarca de Franca-SP, processo nº 531/77, portadores do CPF/MF sob nº 541.925.018-72, aqui residentes e domiciliados.

REGISTRO ANTERIOR: - R.2 das matrículas números 37.414 e 37.415 feitos em 24 de Janeiro de 1.989.

O OFICIAL:

Lincoln Bueno Alves
Oficial

AV-1/58.275 em 22 de maio de 1997.

A presente matrícula foi aberta de conformidade com o requerimento datado de 11 de março de 1.997, em virtude de UNIFICAÇÃO requerida pelos proprietários.

A(O) escrevente:-

Jone Aparecida Andreo
Escrevente Substituta

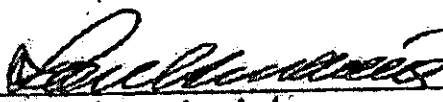
(CONTINUA NO VERSO)...

452

Matrícula	Ficha
58.275	01
	Verso

AV.2/58.275 em 22 de maio de 1.997.

Por requerimento datado de 11 de março de 1.997, consta que foi construído no imóvel objeto desta matrícula **UM PRÉDIO RESIDENCIAL** que recebeu o número 1.931 à Rua Continentino Jacintho da Silva, com a área construída de 529,75ms²., conforme prova certidão número 2537 expedida em 04 de fevereiro de 1.997 pela Prefeitura Municipal local. Valor Venal R\$ 18.803,26.

A(O) escrevente: - 
Jone Aparecida Andreo
Escrevente Substituta

AV.3/ 58.275 em 22 de maio de 1.997.

Por requerimento datado de 11 de março de 1.997, consta o arquivamento da Certidão Negativa de Débito para com o I.N.S.S. número 872570 série G expedida em 18 de fevereiro de 1.997 pela agência local, relativa à construção objeto da AV.2 desta matrícula.

A(O) escrevente: - 
Jone Aparecida Andreo
Escrevente Substituta

AV.4/58.275 em 21 de março de 2.002.
Protocolo nº 154.847 de 13 de março de 2.002.

Por carta de sentença expedida em 16 de março de 2.000, subscrita por Ricardo Augusto dos Santos Paula, Escrivão Diretor do 3º Ofício Cível desta comarca de Franca-SP, assinado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Rafael Infante Vieira da 3ª. Vara Cível, extraído dos autos do processo nº. 205/00, conforme sentença datada de 18 de fevereiro de 2.000, transitada em julgado, é feita a presente averbação para constar que o número do CPF de **NORMA DE LOURDES RIBEIRO CAMILO**, também referida **NORMA DE LOURDES RIBEIRO CAMILO** atualmente é 981.412.448-68.

A(O) escrevente: - 
REGINA COELHO GONÇALVES
Escrevente Autorizada

(CONTINUA NA FICHA Nº 02)...

Assinado digitalmente pelo Oficial Substituto: KLEBER GERON:08145123801 com Certificado Digital ICP-Brasil.

453

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRANCA - SP

Matrícula
58.275

Ficha
02

FRANCA, 21 de março de 2002.

(CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 01)..

AV.5/58.275 em 21 de março de 2.002.
Protocolo nº 154.847 de 13 de março de 2.002.

Por carta de sentença mencionada na AV.04 desta, e certidão de casamento extraída do termo nº 1.363, à fls.253 do livro nº B-062, expedida em 03 de março de 2.000 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º subdistrito desta cidade de Franca-SP, é feita a presente averbação para constar a **SEPARAÇÃO JUDICIAL** de **VANDERLI CAMILLO**, e **NORMA DE LOURDES RIBEIRO CAMILLO**. Voltando a separanda a usar o nome de solteira, ou seja, **NORMA DE LOURDES RIBEIRO**.

A(O) escrevente: Regina Coelho Gonçalves
REGINA COELHO GONÇALVES
Escrevente Autorizada

R.6/38.275 em 21 de março de 2.002.
Protocolo nº 154.847 de 13 de março de 2.002.

Por carta de sentença mencionada na AV.04 desta, foi atribuído à **NORMA DE LOURDES RIBEIRO**, CPF nº 981.412.448-68, brasileira, do lar, separada judicialmente, aqui residente e domiciliada, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 65.171,24 na data do feito. VALOR VENAL R\$ 73.790,37.

A(O) escrevente: Regina Coelho Gonçalves
REGINA COELHO GONÇALVES
Escrevente Autorizada

AV. 07/58.275 - em 10 de outubro de 2013.
Protocolo nº 246.536 de 20 de setembro de 2013.

Por escritura datada de 30 de agosto de 2013, lavrada no 1º Tabelionato de Notas de Ibiraci-MG, (Lº 205-N, fls. 029/030), é feita a presente averbação para constar que o número do RG de **NORMA DE LOURDES RIBEIRO** é **8.995.926-SSP/SP**.

A(O) escrevente: Marina Helena S. R. Barbosa
Marina Helena S. R. Barbosa
Escrevente Autorizada

*** CONTINUA - NO VERSO ***

Sinado digitalmente pelo Oficial Substituto: KLEBER GERON:08145123801 com Certificado Digital ICP-Brasil
Url do QRCode para verificação de autenticidade: https://www.registrocivil.sp.br/verificacao/441636892371548718611410667196559d611770e.pdf

Ofício de Registro de Imóveis e Imóveis
Comarca de Franca - SP

111013-AA 882334

454

Matrícula
58.275Ficha
02

Verso

R. 08/58.275 - em 10 de outubro de 2013.
Protocolo nº 246.536 de 20 de setembro de 2013.

Por escritura mencionada na AV.07 desta, **NORMA DE LOURDES RIBEIRO**, RG nº 8.995.926-SSP/SP, já qualificada, **TRANSMITIU O IMÓVEL** à **RENATA DOS REIS**, CPF/MF nº 081.452.668-31, RG nº 16.528.958-SSP/SP, brasileira, comerciante, casada no regime da separação total de bens, na vigência das Leis 6.515/77 e 10.406/02, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 20.121, no livro 3-Auxiliar desta Serventia, com **ADAO LUIS MACHADO DA SILVA**, CPF/MF nº 318.571.240-49, RG nº 39.832.602-2-SSP/SP, brasileiro, comerciante, aqui residentes e domiciliados, pelo preço de R\$ 400.000,00 na data do título.

A(O) escrevente:-

Marina Helena S. R. Barbosa
 Escrevente Autorizada

AV. 09/58.275 - em 10 de outubro de 2013.
Protocolo nº 246.536 de 20 de setembro de 2013.

Por escritura mencionada na AV.07 desta, Certidão de Casamento extraída da matrícula nº 123281 01 55 2007 2 00160 153 0030665-02, expedida em 28 de maio de 2013, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Sede de Franca-SP e escritura de pacto antenupcial datada de 11 de outubro de 2007 (Lº 005, fls.005), reproduzida em forma de certidão datada de 28 de maio de 2013, do Cartório de Notas de Claraval-MG, é feita a presente averbação para constar que **RENATA DOS REIS e ADÃO LUIS MACHADO DA SILVA**, já qualificados, casaram-se no regime da **COMPLETA E ABSOLUTA SEPARAÇÃO TOTAL DE BENS**, tanto para os bens que cada um deles atualmente possui, como para os que vierem adquirir na constância do matrimônio, havidos a qualquer título, seja oneroso ou gratuito, aqwestos, compra, herança, doação ou qualquer outra forma de aquisição, assim como frutos e rendimentos dos mesmos bens, entendendo-se em tudo, indistintamente, o princípio da incomunicabilidade e autonomia de cada cônjuge na gestão do próprio patrimônio, e na disponibilidade do mesmo, sem outorga marital e uxória, e que também em consequência deste pacto, os bens de um deles contratantes, em caso nenhum responderão pelos encargos e débitos do outro, sejam anteriores ou posteriores ao casamento, respondendo portanto, cada cônjuge, isoladamente, pelos próprios encargos e débitos. Ambos os cônjuges são obrigados a contribuir para as despesas do casal em partes iguais; que poderão eles contratantes, na vigência de

*** CONTINUA - NA FICHA 03 ***

455

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



1.º OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE FRANCA - SP

Matrícula
58.275

Ficha
03

FRANCA, 10 de outubro de 20 13

seu casamento, celebrar doação recíproca, de um ao outro, observado o disposto no artigo 554 do citado Diploma Legal, e bem assim celebrar compra e venda recíproca preceituada no artigo 499, com relação aos bens excluídos da comunhão e relacionados no artigo 1668 e incisos, do atual Código Civil Brasileiro, conforme pacto antenupcial registrado sob o nº 20.121 no Livro 3-Auxiliar desta Serventia.

A(O) escrevente:-

Marina Helena S. R. Barbosa
Escrevente Autorizada

R. 10/58.275 - em 10 de outubro de 2013.
Protocolo nº 246.537 de 20 de setembro de 2013.

Por escritura datada de 18 de setembro de 2013, lavrada no 1º Tabelionato de Notas de Ibiraci-MG, (Lº 205-N, fls. 073/074), RENATA DOS REIS assistida de seu marido ADAO LUIS MACHADO DA SILVA, já qualificados, **TRANSMITIU O IMÓVEL** a **FEDERAÇÃO DOS EMPREGADOS NO COMÉRCIO DO ESTADO DE SÃO PAULO**, com sede na cidade de São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob nº 61.669.313/0001-21, pelo preço de R\$ 1.500.000,00 na data do título.

A(O) escrevente:-

Marina Helena S. R. Barbosa
Escrevente Autorizada

R. 11/58.275 - em 03 de junho de 2022.
Protocolo nº 337.735 de 27 de maio de 2022.
Selo digital nº 111013321AL000359820HE22T

Por Escritura Pública de Venda e Compra datada de 20 de maio de 2022, lavrada no 2º Tabelião de Notas de Franca-SP, (Lº 1.635, fls.083/090), **FEDERAÇÃO DOS EMPREGADOS NO COMÉRCIO DO ESTADO DE SÃO PAULO**, com sede nesta cidade de Franca-SP na Rua dos Pinheiros, nº 20, Pinheiros, São Paulo-SP, já qualificada, **TRANSMITIU O IMÓVEL** a **TV IMPERADOR LTDA**, com sede nesta cidade de Franca-SP, na Rua José Maria Medeiros, nº 5.120, Vila Santa Terezinha, inscrita no CNPJ sob nº46.721.148/0001-16, pelo preço de R\$2.450.000,00, na data do título. A Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida pela Receita Federal do Brasil, código de controle nº 5EEE.C75C.EAA0.D7A4, emitida em 03 de dezembro de 2021, válida até 01 de junho de 2022, foi transcrita no título e arquivada no referido Tabelião de Notas. **VALOR VENAL R\$423.420,27.**

*** CONTINUA - NO VERSO ***

Assinado digitalmente pelo Oficial Substituto: KLEBER GERON.08145123801.com.Certificado Digital ICP-Brasil. Use o QRcode para verificar a autenticidade, ou acesse: https://www.registrodigital.com.br/validacao/44f8e389e37154877b81448a671a0cs3nff1770c.pdf

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Franca - SP

11101-3-AA 882335

456

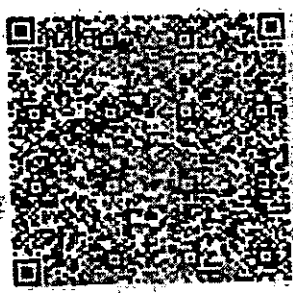
Assinado digitalmente pelo Oficial Substituto: KLEBER GERON:08145123801 com Certificado Digital ICP-Brasil/ Matrícula: 58.275
Use o QRCode para verificar a autenticidade, ou acesse: <https://www.1registrodigital.com.br/validacao/44f9c389e37154877b81448a671a0e53dff1770c.pdf>

Matrícula
58.275

Ficha
03
Linha

A(O) escrevente: Marina Helena S. R. Barbosa
Escrevente Autorizada

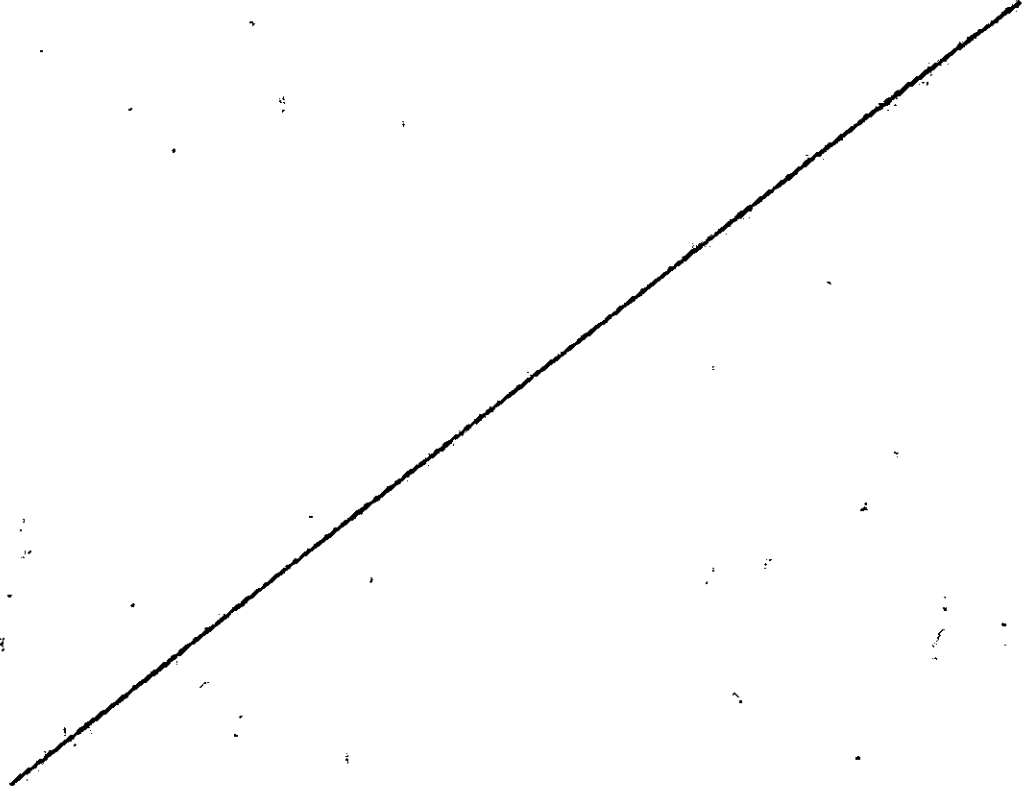
CERTIDÃO - 1º Oficial de Registro de Imóveis de Franca - SP
Certifica que nada mais consta além do que já foi relatado na presente certidão, expedida em forma reprográfica nos termos do par. 1.º Art. 19 da Lei 6.015 de 31/12/1973. O referido é verdade e dou fé.



Certidão conferida e assinada digitalmente em conformidade com a Certificação Digital ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2200-2/2001, do Provimento CG nº 30/2018, artigo 7º, V, assim como as Especificações dos Requisitos de Software do Tribunal de Justiça-SP.

Franca, 3 de junho de 2022.

11f0133C1G100353024PY228





PREFEITURA DE FRANCA
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

457

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS DO IMÓVEL

Proprietário: TV IMPERADOR LTDA
Cadastro do: 01411050121000
Local do imóvel: RUA CONTINENTINO JACINTHO DA SILVA, 01931, L. 13/14/15 Q. 89, BAIRRO
SAO JOSE

Situação Atual:

Ressalvado o direito de o Município de Franca apurar débitos de responsabilidade do sujeito passivo e do imóvel acima identificados, certificamos que não constam débitos declarados ou apurados do imóvel supracaracterizado nos sistemas dos Cadastros Fiscais Imobiliário e de Dívida Ativa do município.

Informações referentes ao exercício de 2022

***** **NÃO EXISTE DÉBITO EM DÍVIDA ATIVA** *****

Posição do IPTU 2022: Pagamento parcelado em dia até a presente data..

Interessado: PMF

Certidão número: 60657, emitida em 10/06/2022 às 10:41:46 horas

Validade: 30 dias

Código de validação: 60610176882

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço: <http://www.franca.sp.gov.br/validacaocertidao>

Dúvidas? Entre em contato conosco pelo e-mail certidaocontributos@franca.sp.gov.br