



PERICIA JUDICIAL JÚLIO CÉSAR PAIATO

RUA COMENDADOR GUIMARAES, 25, 5º ANDAR, SALA 501, CENTRO,

AMPARO-SP, CEP: 13900-470

TELEFONE: 19- 3817-2698 /19-992563745

Email: aposentexsaobento@uol.com.br / palhato@hotmail.com

KAÔ CABECILÊ XANGÔ ORA YÊ YÊ Ô, OXUM

**EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE
DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PEDREIRA-SP.**

"O Amor vencerá sempre, e, por isso, a dor será motivada

a desaparecer de nosso ainda atribulado caminho".

Dr. Bezerra de Menezes

1000664-38.2021.8.26.0435

Classe

Carta Precatória Cível

Assunto

Penhora / Depósito / Avaliação

Foro

Foro de Pedreira

Vara

2ª Vara

Juiz

ANA RITA DE OLIVEIRA CLEMENTE

O especialista Sr. **Júlio César Paiato**, brasileiro, casado, Perito Judicial Registro APEJESP sob o nº 1906, CRECI 209528F, COFECI CNAI: 32695, portador do documento de identidade RG nº 34.613.655-6 e CPF nº 364.173.218-27, com endereço comercial sito Rua Comendador Guimaraes, nº 25, 5º andar, sala 501, Centro, Amparo-SP, CEP: 13900-470, Edifício Maria Lucia, telefone (19) 3817-2698 e (19) 99256-3745, endereço

eletrônico email aposentexsaobento@uol.com.br e palhato_@hotmail.com, vem respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer e juntar o todo conforme segue:

- a) JUNTA NESTE ATO CONFORME REQUERIDO POR VOSSA EXCELÊNCIA O PARECER TÉCNICO PERICIAL DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA DO IMÓVEL OBJETO DA LIDE;
- b) FAZ PARTE INTEGRANTE DO REFERIDO PARECER AS IMAGENS DO IMÓVEL, CERTIDÕES E PESQUISAS NO ÂMBITO MUNICIPAL BEM COMO AS PESQUISAS PERTINENTES A ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO BAIRRO;
- c) AS RESPOSTAS AOS QUESITOS FORMULADOS PELAS PARTES ESTÃO CONSTANTES NESTA PEÇA COMO ANEXO I e ANEXO II;
- d) POR FIM REQUER TENDO EM VISTA A ENTREGA DO LAUDO EM TEMPO HÁBIL, CUMPRINDO O TODO REQUERIDO POR VOSSA EXCELÊNCIA REQUER O LEVANTAMENTO DO VALOR POR ORA DEPOSITADO EM FLS. 112 E 113 JUNTANDO PARA TANDO O FORMULÁRIO MLE.

Termos em que,
Pede Deferimento.

Amparo-SP, 01 DE JUNHO DE 2021.



***** ASSINADO DIGITALMENTE *****
**JÚLIO CÉSAR PAIATO .'.
 PERITO JUDICIAL REGISTRO Nº 1906
 CRECI 209528F
 COFECI CNAE: 32695**



PERICIA JUDICIAL JÚLIO CÉSAR PAIATO
 RUA COMENDADOR GUIMARAES, 25, 5º ANDAR, SALA 501, CENTRO,
 AMPARO-SP, CEP: 13900-470

TELEFONE: 19- 3817-2698 /19-992563745

Email: aposentexsaobento@uol.com.br / palhato@hotmail.com

KAÔ CABECILÊ XANGÔ ORA YÊ YÊ Ô, OXUM

ANEXO I

RESPOSTA AOS QUESITOS

FORMULADOS POR HEITOR JOSÉ POLISEL

ATRAVÉS DA DRA. ERIKA NISHIWAKI PETT

1.1O condomínio onde se localiza o imóvel, área, ruas etc?

RESPOSTA: Conforme se verificou no local o mesmo não é classificado como sendo um condomínio, e sim um bairro exclusivamente residencial, não possuindo um síndico no local mas um presidente da associação do bairro.

A pessoa jurídica criada a manutenção do bairro é uma Associação sendo esta:

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 03.242.283/0001-76 MATRIZ		COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL		DATA DE ABERTURA 24/06/1999
NOME EMPRESARIAL ASSOCIACAO JARDINS NAUTICO REPRESA				
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****				PORTE DEMAIS
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 94.30-8-00 - Atividades de associações de defesa de direitos sociais				
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 94.93-6-00 - Atividades de organizações associativas ligadas à cultura e à arte 94.99-5-00 - Atividades associativas não especificadas anteriormente				
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 399-9 - Associação Privada				
LOGRADOURO R DAS PALMAS	NÚMERO 170	COMPLEMENTO C		
CEP 13.920-000	BAIRRO/DISTRITO PRACA DAS NACOES - LOT. JARDIM NAUTICO REPRESA	MUNICÍPIO PEDREIRA	UF SP	
ENDEREÇO ELETRÔNICO joaquimpavao@uol.com.br		TELEFONE (19) 3893-1577 / (19) 3893-1241		
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****				
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 24/06/1999		

O bairro é localizado na área rural do município de Pedreira-SP, e é composto por ruas e praças conforme segue:



O imóvel objeto do r.processo esta localizado Rua das Palmas, s/nº localizado no Jardim Náutico, Lote 39, Quadra C, CEP: 13920-000, devidamente registrado no CRI de Pedreira sob nº 6659 e na matrícula matrícula “mãe” do loteamento denominado “JARDIM NAUTICO REPRESA” sob nº 3.403 CIRCUNSCRIÇÃO DE PEDREIRASP no CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE AMPARO-SP.

1.2 Se no condomínio onde o imóvel se localiza existem imóveis a venda, descrevendo áreas, estado de conservação e valores?

RESPOSTA: Conforme exposto acima o referido bem não encontra-se localizado num condomínio. Após pesquisas feitas junto a imobiliárias da região de Pedreira-SP, verifiquei constar poucos imóveis a venda no local sendo que a variação de preço está entre R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais) a R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais).

Os anúncios ora verificados estão constantes nestes sites:

<https://www.vivareal.com.br/venda/sp/pedreira/bairros/jardim-nautico-represa/>

<https://www.nauticorepresa.com/anuncios.html>

<https://www.zapimoveis.com.br/venda/imoveis/sp+pedreira++jd-nautico-represa/>

<https://www.imobiliariacarval.com.br/imovel/chacara-com-2-dormitorios-a-venda-2749-m-jardim-nautico-represa-pedreira-sp/CH0069-CA4B>

1.3A área total do imóvel avaliado?

RESPOSTA: O referido imóvel encontra-se devidamente cadastrado junto a municipalidade de Pedreira-SP sob nº 01020970129001 com as seguintes características:

Área do terreno: 2.832,00 m²

Valor Venal Terreno: R\$ 56.128,08

Área Edificada: 285,00 m²

Valor Venal Total: R\$ 282.951,20

Característica do Terreno					
Área do Terreno:	2832,00	Valor Venal Terreno:	56128,08	Profundidade:	0
				Testada:	20
				L.Esquerdo:	0
				L.Direito:	0
Zoneamento:	00001 - ZONA TERRITORIAL	Fração Ideal:	1,00		
Característica	Desdobro	Característica	Desdobro		
0027 - Situação	0001 - MEIO DE QUAADRA	1,00000	0022 - Patrimônio	0002 - PARTICULAR	0,00000
0062 - Cerca/Muro	0002 - SIM	0,00000	0023 - Utilização	0002 - RESIDENCIAL	0,00000
0063 - Uso do Imóvel	0002 - PROPRIO	0,00000	0028 - Perfil	0003 - DECLIVE	1,00000
0029 - Solo	0004 - MISTO	1,00000	0021 - Ocupação do Lote	0006 - CONSTRUÍDO	0,00000
Característica da Edifica					
Área Edificada:	285,00	Valor Venal Edifício:	226823,12		
Tipo Edifício:	00001 - CASA	Dt.Construção:	0	Área Total:	285,00
Característica	Desdobro	Característica	Desdobro		
0040 - Acabamento	0001 - NAO UTILIZA	0,00000	0032 - Localização	0001 - FRENTE	1,00000
0042 - Conservação	0001 - NOVA/OTIMA	1,00000	0033 - Posição	0001 - ISOLADA	1,00000
0031 - Alinhamento	0002 - RECUADA	1,00000	0038 - Revestimento	0002 - REBOCO	8,00000
0041 - Piso	0003 - CERAM/MOSAICO	10,00000	0064 - Instalação Elétrica	0003 - EMBUTIDA	10,00000
0035 - Cobertura	0003 - TELHA DE BARRO	8,00000	0036 - Vedação	0003 - ALVENARIA	10,00000
0037 - Forro	0003 - ESTUQUE	10,00000	0034 - Estrutura	0004 - CONCRETO	10,00000
0039 - Instalação Sanitária	0005 - INTERN COMPLETA	10,00000			

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL		CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS	
MATRÍCULA		FICHA	
6659		01	
COMARCA DE PEDREIRA - ESTADO DE SÃO PAULO		Pedreira, 26 de junho de 1987	
Oficial Ints.		[Assinatura]	
IMÓVEL. O lote de terreno sob nº 39 (trinta e nove) da Quadra "C" do Loteamento denominado "JARDIM NAUTICO REPRESA", - situado nesta cidade, medindo 19,80m (dezenove metros e oitenta centímetros) de frente para a Rua das Palmeiras; 49,50m (quarenta e nove metros e sessenta centímetros) de fundos, - confrontando com o Sistema de Recreio nº VII; 82,00m (oitenta e dois metros) no lado direito, da frente aos fundos, com fronteira com o lote nº 40; e 79,00m (setenta e nove metros) no lado esquerdo, confrontando com o lote nº 38, encerrando a área de 2.832,00m². - IDENTIFICAÇÃO CADASTRAL: 01.02.097.0129.001, na P.M. desta cidade.			

1.4 Se no imóvel existem benfeitorias, estado de conservação e se são passíveis de habitação?

RESPOSTA: O referido imóvel é constituído por:

Casa: Contém 2 pavimentos sendo que no superior há 2 (dois) dormitórios, sala, cozinha, 2 banheiros, lavanderia. No piso inferior é constituído por sala, cozinha, banheiro e um quarto grande com lavanderia. No mesmo piso encontra-se a sala de máquinas da piscina.

O imóvel possui em seu entorno área murada de pedra.

Possui também uma edificação pequena para barco/moto aquática com rampa de acesso.

Na área externa do imóvel possui uma piscina de fibra, 2 banheiros para piscina, espaço de churrasqueira e salão de jogos.

Possui área de acesso (rampa) edificada em concreto "rua" sentido "casa" e em pedra "casa" sentido "represa".

Possui árvores frutíferas bem como poço artesiano.

Não há condições neste instante de habitação no local, devido ao mau estado de conservação do referido bem.

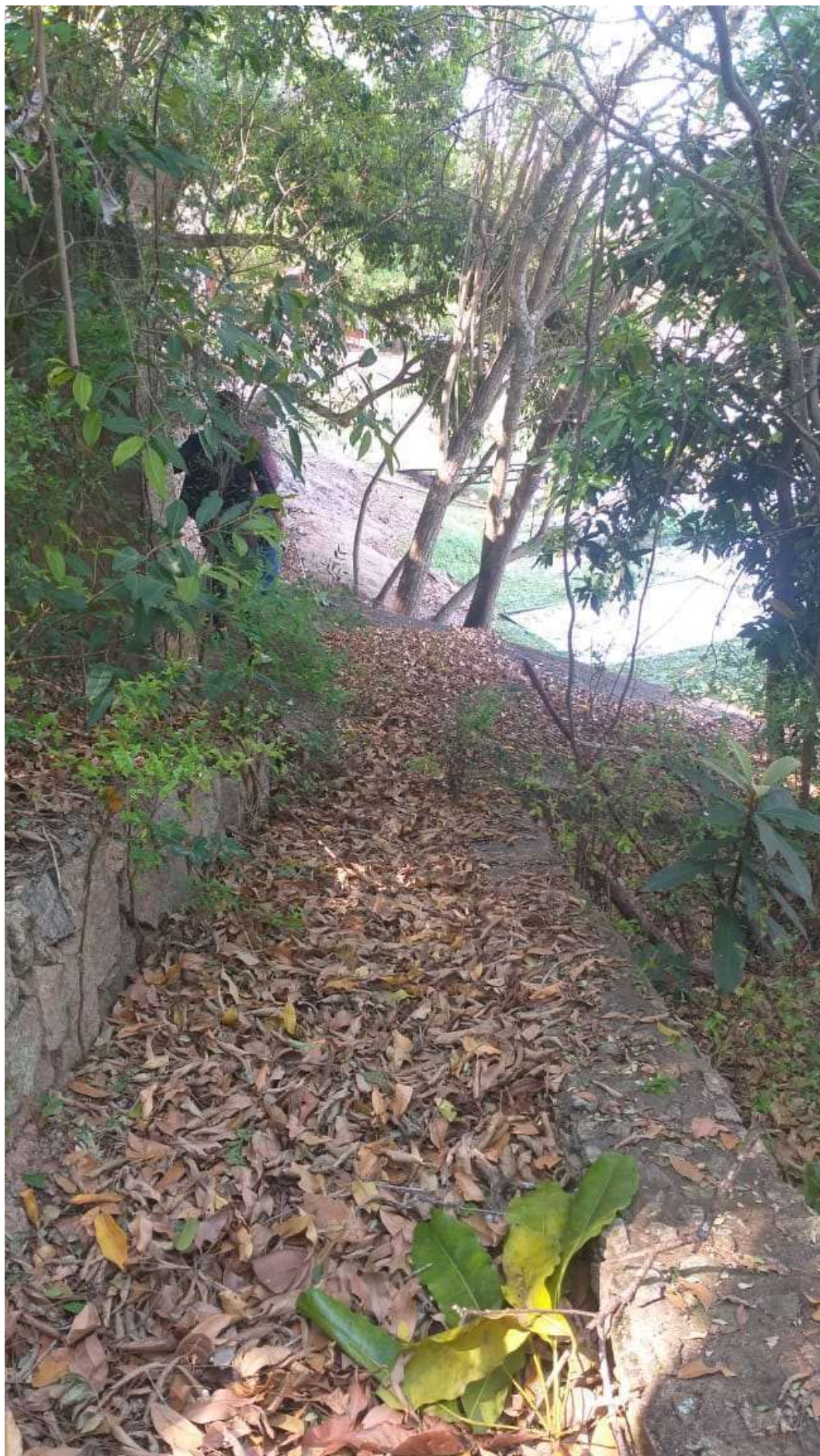
1.5 Se para a confecção do laudo de avaliação utilizou dados de outros imóveis a venda na região, e de imobiliárias e corretoras?

RESPOSTA: RESPONDIDO NO ITEM 1.2

2. Informar e descrever se o imóvel:

2.1 Possui acesso particular para a represa, em caso positivo descrever inclusive sobre a qualidade e acesso a água?

RESPOSTA: Sim o referido imóvel possui acesso particular a represa. O acesso (rampa) é edificada em pedra “casa” sentido “represa”, estando esta coberta por folhagem natural das árvores frutíferas, podendo aos olhos deste expert serem classificadas como boas apesar de estar abandonadas, conforme as fotos juntadas abaixo:











2.2 Está em área suburbana ou rural, e descrever como é seu acesso;

RESPOSTA: O imóvel está localizado a uma distância de 12 Km do centro da cidade de Pedreira-SP, num bairro da Zona Rural da Cidade de Pedreira-SP. Contudo conforme já exposto acima o referido bem é classificado junto a municipalidade como sendo pertencente a Zoneamento Territorial Normal sob nº 01020970129001.

Coordenadas da Igreja para GPS:

-22.817437, -46.865490

22° 49' 03.4"S, 46° 51' 56.5"W

-22° 49' 3.3594", -46° 51' 56.5194"

2.3 O valor por m² do imóvel, considerando sua localização, estado de conservação, relevo etc?

Resposta: Considerando a área do terreno, área construída, estado de conservação, localização, e ainda termos comparativos de valores referenciais do mercado imobiliário local concluo que o valor do imóvel em questão é de:

R\$ 580.000,00 (quinhentos e oitenta mil reais) podendo sofrer uma variação de 10 % (dez por cento) para mais ou para menos levando em conta o mercado imobiliário.

Valor médio estimado: R\$ 580.000,00

Limite inferior: R\$ 522.000,00

Limite Superior: R\$ 638.000,00

3. Que o Sr. Perito preste esclarecimentos e informações pertinentes que julgar necessárias?

Resposta: Os apontamentos pertinentes e informações estão constantes no **PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA** bem como nos documentos e imagens constantes no referido laudo.



PERICIA JUDICIAL JÚLIO CÉSAR PALATO
RUA COMENDADOR GUIMARAES, 25, 5º ANDAR, SALA 501, CENTRO,
AMPARO-SP, CEP: 13900-470
TELEFONE: 19- 3817-2698 /19-992563745
Email: aposentexsaobento@uol.com.br / palhato@hotmail.com

KAÔ CABECILÊ XANGÔ ORA YÊ YÊ Ô, OXUM

ANEXO II
RESPOSTA AOS QUESITOS
FORMULADOS POR GECIO CARDOSO DE BRITTO
ATRAVÉS DO ASSISTENTE TÉCNICO
HECTOR GRECO CARVALHO CAVALLARI

1. Queira o Sr. Perito Avaliador esclarecer quanto a tipicidade do loteamento?

RESPOSTA: O referido “loteamento” está devidamente cadastrado no Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Amparo-SP sob nº 3.403 bem como junto a municipalidade da Cidade de Pedreira-SP conforme segue:

matrícula -3.403- folha -01- Comarca de AMPARO - E. S. Paulo
Amparo, 19 de dezembro de 1977.
Oficial. *M. L. L.*

CIRCUNSCRIÇÃO: Pedreira.-
DENOMINAÇÃO: Bairro de Entre Montes.-
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Uma propriedade agrícola com a área - de 382.529,00 metros quadrados, ou sejam 38 has. 26 ares e 29 centiares, cadastrada no INCRA sob nº 625.060.000.248, área - total de 188,1 - módulo 33,8 - nº de módulos 5,49 - fração mínima de parcelamento 15,00, sendo que essa área é composta - de diversas aberturas de ruas e Avenidas e a mesma se destina - rá a um loteamento que será denominado "Jardim Náutico Repre - sa", área essa com as seguintes medidas e confrontações: ini - cia-se a divisa em um piquete colocado na cota 151,50m da - represa do Rio Jaguari; desta com rumo magnético de 39° 55' NA e distância de 119,00m sobe em direção ao espigão, até o pi - quete colocado ao lado de uma grande pedra; continua subindo - a encosta em direção ao espigão por seguimentos de reta com - rumo nordeste e distância de 128,20m até o centro de uma gran - de pedra, alta e ponteguda, situada em cima do espigão; daí - deflete à direita e segue por varios seguimentos de reta no - rumo sudeste, pelo espigão, passando por um mato e atingindo - seu canto numa distância de 351,00m onde chega num moirão de - cerca; daí deflete à esquerda e com rumo de 54° 00' SE e dis - tância de 330,00m deixa o espigão e desce o morro atravessan - do, ao final, um ribeirão, onde chega num moirão de cerca, di - visando desde o ribeirão com propriedade de Basílio Vieira de - Godoy, segue por cerca de arame farpado em direção ao espigão - do referido no rumo sudeste e distância de 110,00m divisando - com propriedade de Rubens de Oliveira Vilela; daí deflete à - direita e por varios seguimentos de reta sobe pelo espigão -- por cerca de arame farpado no rumo sudoeste e com distância - de 336,00m atinge o seu ponto mais alto, divisando com propri - edade de Rubens Oliveira Vilela; daí continua pelo espigão se - guindo cerca de arame farpado, descendo agora em direção à re - presa, no rumo sudoeste e distância de 223,00m; continua des - cendo o espigão pela cerca, no rumo sudoeste e com distância - de 73,00m chega a um moirão de cerca; continua descendo pela - cerca em direção a represa, no rumo e distância de 134,00m, - continua pela cerca sempre por seguimentos de reta e divisan - do com propriedade de Rubens Vilela, defletindo à esquerda no - rumo sudeste e distância de 145,00m atinge o limite da repre - sa representado pela sua cota máxima de 151,50m (altitude arbi - trária); segue pela referida cota até o ponto inicial, divi--

matrícula -3.403- folha -01- verso

divisando com a represa de propriedade da Cia Paulista de Força e Luz.-

PROPRIETÁRIOS: Ailton Vieira de Godoy e s/m.Dª Isaltina Pagotti Vieira de Godoy, ele agricultor e ela de p.domésticas, CIO 603.487.638-91; Atair Vieira de Godoy, agricultor e s/m.Dª Vera Helena Dalto de Godoy, de p.domésticas, CIO 603.445.208-20 Dª Alair de Godoy Zini, de p.domésticas e s/marido Edson Zini do comércio, CIO 099.180.518-68; Alair Vieira de Godoy, agricultor e s/m.Dª Maria Emília Granzoto Godoy, de p.domésticas, CIO 717.536.308-78 e Alaide Vieira de Godoy, solteira, estudante, CIO 968.753.998-49, todos em Pedreira.-

REGISTRO ANTERIOR: 29.389 a fls.247 do Lº 3-AH.-

O Escrevente Autorizado, *Carlos Mendes*

R-1/3403 (Loteamento) Registro do loteamento rural denominado "Jardim Nautico Represa", no Bairro de Entre Montes, zona rural do município de Pedreira, desta comarca, de propriedade de Ailton Vieira de Godoy e outros, devidamente autorizado pelo INCRA, compreendendo a área de 382.629,00 metros quadrados ou 38,26,29 has., composto de 125 lotes divididos em 13 quadras, designadas de "A" à "M", sendo que o loteamento compreende a área total da matrícula acima, sendo que o imóvel loteado não possui benfeitorias, estando isento de onus, tendo o loteamento por finalidade a formação de núcleo urbano, constituído de 111 lotes residenciais e 14 comerciais, sendo estes os de nº 29, 30, 31, 60, 61, 82, 83, 86, 87, 88, 117, 118, 122 e 123, sendo que a área loteada compreende: área em lotes 263.679,00 metros quadrados; área em ruas: 40.676,00 metros quadrados e sistema de recreio: 78.274,00 metros quadrados, perfazendo o total de 382.629,00 metros quadrados e compreendendo:

Quadra "A" (12 lotes)	Quadra A (Cont)
Lote 1 - 2.936,00 m2 (M-12.464)	Lote 10 - 2.820,00 m2 (M-10.758)
Lote 2 - 1.827,00 m2 (M-12.465)	Lote 11 - 2.804,00 m2 (M-9.823)
Lote 3 - 2.100,00 m2 (M-12.466)	Lote 12 - 2.700,00 m2
Lote 4 - 1.380,00 m2 (M-8.958)	
Lote 5 - 1.460,00 m2 (M-7.981)	<u>Quadra B - 12 lotes</u>
Lote 6 - 1.600,00 m2 (M-10.790)	Lote 13 - 2.239,00 m2 (M-8.204)
Lote 7 - 2.150,00 m2 (M-8.481)	Lote 14 - 2.059,00 m2 (M-9.814)
Lote 8 - 2.714,00 m2 (M-9.282)	Lote 15 - 1.944,00 m2 (M-7.935)
Lote 9 - 2.820,00 m2	

REGISTRO GERAL

CARTORIO DO REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS
 Comarca de AMPARO - E. S. Paulo

Amparo, 19 de dezembro de 1977.

matricula - 3.403- folha - 02- Oficial - *[Assinatura]*

Quadrada B - Cont.

Lote 16 - 1.830,00 m2 (M-7.936)
 Lote 17 - 2.878,00 m2 (M-12.780)
 Lote 18 - 2.844,00 m2 (M-10.322)
 Lote 19 - 2.791,00 m2 (M-5.325)
 Lote 20 - 2.660,00 m2 (M-5.801)
 Lote 21 - 3.180,00 m2 (M-10.878)
 Lote 22 - 3.002,00 m2
 Lote 23 - 3.037,00 m2
 Lote 24 - 2.673,00 m2 (M-10.877)

Quadrada C - 19 lotes

Lote 25 - 3.357,00 m2
 Lote 26 - 1.996,00 m2 (M-8.677)
 Lote 27 - 2.185,00 m2 (M-5.800)
 Lote 28 - 2.290,00 m2 (M-8.682)
 Lote 29 - 2.390,00 m2 (M-5.832)
 Lote 30 - 2.464,00 m2 (M-5.833)
 Lote 31 - 2.340,00 m2
 Lote 32 - 2.130,00 m2 (M-8.209)
 Lote 33 - 1.915,00 m2 (M-5.738)
 Lote 34 - 1.705,00 m2 (M-6.297)
 Lote 35 - 1.538,00 m2 (M-6.295)
 Lote 36 - 1.530,00 m2 (M-6.296)
 Lote 37 - 1.555,00 m2 (M-8.783)
 Lote 38 - 1.575,00 m2
 Lote 39 - 2.832,00 m2 (M-11.757)
 Lote 40 - 2.824,00 m2
 Lote 41 - 1.986,00 m2
 Lote 42 - 2.055,00 m2
 Lote 43 - 2.340,00 m2

Quadrada D - 3 lotes

Lote 44 - 3.300,00 m2 (M-9.717)
 Lote 45 - 3.103,00 m2 (M-11.292)
 Lote 46 - 2.780,00 m2 (M-5.802)

Quadrada E - 6 lotes

Lote 47 - 2.133,00 m2 (M-5.805)
 Lote 48 - 1.941,00 m2 (M-5.804)
 Lote 49 - 1.934,00 m2 (M-6.275)

Quadrada F - 3 lotes

Lote 50 - 1.760,00 m2 (M-9.178)
 Lote 51 - 1.862,50 m2 (M-10.441)
 Lote 52 - 1.788,50 m2 (M-8.959)

Quadrada G - 7 lotes

Lote 53 - 4.935,00 m2
 Lote 54 - 5.325,00 m2
 Lote 55 - 5.067,00 m2

Quadrada H - 11 lotes

Lote 56 - 3.028,00 m2
 Lote 57 - 3.000,00 m2 (M-9.284)
 Lote 58 - 3.000,00 m2
 Lote 59 - 3.000,00 m2 (M-8.044)
 Lote 60 - 3.000,00 m2
 Lote 61 - 2.749,00 m2
 Lote 62 - 2.041,00 m2 (M-8.043)

Quadrada I - 12 lotes

Lote 63 - 2.010,00 m2 (M-5.763)
 Lote 64 - 2.101,00 m2 (M-10.323)
 Lote 65 - 1.809,00 m2 (M-9.283)
 Lote 66 - 1.809,00 m2 (M-11.291)
 Lote 67 - 1.780,00 m2 (M-10.355)
 Lote 68 - 1.411,00 m2 (M-5.736)
 Lote 69 - 1.714,00 m2 (M-10.324)
 Lote 70 - 2.223,00 m2 (M-11.292)
 Lote 71 - 1.961,00 m2
 Lote 72 - 2.390,00 m2 (M-8.210)
 Lote 73 - 2.017,00 m2 (M-8.213)

matrícula - 3.403 -		folha - 02 -	
verso			
Quadra I - Cont.		Quadra N - Cont.	
Lote 82 - 2.404,00 m2		Lote 116 - 1.411,00 m2	
Lote 83 - 2.100,00 m2		Lote 117 - 1.398,00 m2	
Lote 84 - 1.785,00 m2		Lote 118 - 1.624,00 m2	
Lote 85 - 1.683,00 m2		Lote 119 - 1.227,00 m2 (M-10.335)	
Quadra J - 2 lotes		Lote 120 - 1.181,00 m2 (M-10.336)	
Lote 86 - 1.901,00 m2 (M-9.817)		Lote 121 - 1.067,00 m2 (M-9.746)	
Lote 87 - 2.147,00 m2		Lote 122 - 1.488,00 m2	
Lote 88 - 2.179,00 m2		Lote 123 - 1.469,00 m2	
Lote 89 - 1.387,00 m2 - M.11.874		Lote 124 - 1.387,00 m2	
Lote 90 - 1.390,00 m2 - M.11.875		Lote 125 - 1.424,00 m2 (8.483)	
Lote 91 - 1.395,00 m2		Amparo, 19 de dezembro de 1.977	
Lote 92 - 1.425,00 m2		O Escrevente Autorizado,	
Lote 93 - 1.477,00 m2		<i>Auto. M. 11.874</i>	
Lote 94 - 1.532,00 m2		Vide Matrícula 11.874 - Lote 89 q.K. 1.387,00 m2	
Lote 95 - 1.580,00 m2		Vide M-11.875 - Lote 90 q.K. 1.390,00	
Lote 96 - 1.532,00 m2			
Lote 97 - 1.525,50 m2			
Lote 98 - 1.740,00 m2 (M-3.403)			
Lote 99 - 1.790,00 m2 (M-11.232)			
Lote 100 - 1.882,00 m2 (M-11.233)			
Lote 101 - 2.698,00 m2 (M-6.017)			
Lote 102 - 1.672,50 m2			
Lote 103 - 2.204,00 m2			
Quadra L - 11 lotes			
Lote 104 - 1.233,00 m2			
Lote 105 - 1.520,00 m2 (M-6.018)			
Lote 106 - 1.520,00 m2 (M-9.280)			
Lote 107 - 1.498,00 m2			
Lote 108 - 1.417,00 m2 (M-8.825)			
Lote 109 - 1.288,00 m2 (M-8.823)			
Lote 110 - 1.687,00 m2 (M-8.824)			
Lote 111 - 1.302,00 m2 (M-8.826)			
Lote 112 - 1.490,00 m2			
Lote 113 - 1.510,00 m2 (M-9.281)			
Lote 114 - 1.107,00 m2			
Quadra M - 11 lotes			
Lote 115 - 1.699,00 m2 (8.482)			
REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS		REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS	
Amparo - SP		AMARCO - SP	
CARTILÃO		Valor recebido para Quitação	
		Cota	
		Lote	

LEI Nº 2.791, DE 12 DE MARÇO DE 2008

(De autoria dos Vereadores Flávio Ferraz Avezum, do PSB; Silvio Roberto Bernardin, do PSB; Marcelo César Dantas Celloto, do PPS e José Luis Nieri, do PPS)

VEDA A REALIZAÇÃO DE QUALQUER ATIVIDADE EMPRESARIAL NAS ÁREAS DENOMINADAS JARDIM NÁUTICO REPRESA E SÍTIO REPRESA DO MUNICÍPIO DE PEDREIRA, CONFORME ESPECIFICA.

HAMILTON BERNARDES JÚNIOR,
Prefeito Municipal de PEDREIRA, Estado de São Paulo, usando de suas atribuições legais, **FAZ SABER** que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º) - Fica vedada a realização de qualquer atividade empresarial nas áreas denominadas "Jardim Náutico Represa" e "Sítio Represa" do Município de Pedreira.

Art. 2º) - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Pedreira (SP), 12 de março de 2008

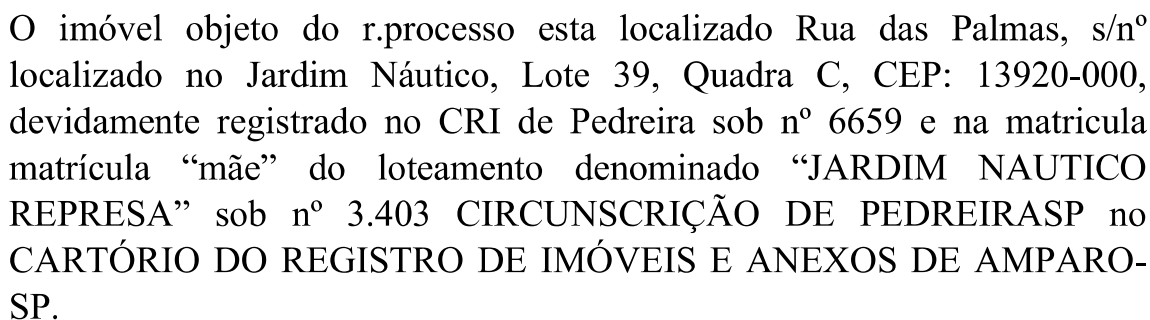

Hamilton Bernardes Junior
Prefeito

Publicada na Secretaria Municipal de Administração e Recursos Humanos da Prefeitura Municipal de Pedreira, na data supra.

2.O loteamento em questão tem portaria de controle de acesso? Se sim, ela está em via pública? Se sim, poderia apresentar o documento da prefeitura local que autoriza?

RESPOSTA: O referido "loteamento" possui 2 (duas) portarias de controle de acesso. Contudo conforme demonstrado por este expert elas não restringem acesso das pessoas posto que os imóveis pertencentes ao bairro "JARDIM NAUTICO REPRESA" não estão em um condomínio. Sendo geridos e cuidados por uma associação de moradores qual seja:

O bairro é localizado na área rural do município de Pedreira-SP, e é composto por ruas e praças conforme segue:





3.É obrigatório os proprietários do loteamento se associarem a Associação dos proprietários locais? Descreva quanto a função da tal Associação?

RESPOSTA: Conforme Estatuto Social da Associação:

ASSOCIAÇÃO JARDINS NÁUTICO REPRESA

CNPJ 03.242.283/0001-76

RUA DAS PALMAS Nº 170 – JARDIM NÁUTICO REPRESA

CEP 13920-000 - PEDREIRA - SP

ESTATUTO SOCIAL

CAPÍTULO I - DA DENOMINAÇÃO, SEDE, DURAÇÃO E FINALIDADE

Artigo 1º A Associação tem a denominação de **ASSOCIAÇÃO JARDINS NÁUTICO REPRESA** sendo uma Associação de Direito Privado, sem fins lucrativos, políticos e religiosos fundada em 03 de maio de 1.997, com personalidade jurídica distinta de seus associados, duração indeterminada, será regida pelo presente Estatuto Social e pela legislação vigente aplicável ao seu tipo social.

Artigo 2º As finalidades da associação, como objetivos principais, enquanto de direito privado e sem fins lucrativos são:

01. Propiciar em parceria com o poder público ou permitir que a iniciativa privada realize quaisquer melhorias, serviços, edificações e medidas nas áreas dos loteamentos que visem a melhoria da condição social dos associados, proprietários e moradores dos Loteamentos Jardim Náutico Represa e Sítio Represa.
02. Preservar, via requerimento ao poder público e concessionárias de serviços públicos o equilíbrio ambiental da Represa Jaguari, promovendo o reflorestamento de todas as áreas de lazer e ruas dos Loteamentos Jardim Náutico Represa e Sítio Represa, bem como organizar mutirões junto aos moradores e associados para realização de limpezas e melhorias das margens quando entenderem necessário e desassistidos pelo poder público responsável.
03. Implementar meios para transformação dos loteamentos Jardim Náutico Represa e Sítio Represa em um único loteamento fechado, nos termos da legislação vigente;
04. Auxiliar a concessionária de serviços públicos de água e esgoto da comarca de Pedreira a conduzir a administração de todo o sistema de abastecimento de água dos Loteamentos Jardim Náutico Represa e Sítio Represa, mediante o requerimento dos serviços de melhoria e conservação das nascentes, manutenção de poços artesianos e manutenção e melhorias das redes de distribuição, tubulações e caixas de água;
05. Adotar medidas de controle e segurança quanto ao acesso e permanência de pessoas nos loteamentos em parceria com o poder público;
06. Arrecadar de todos os associados as contribuições necessárias à execução dos objetivos da associação.
07. Buscar continuamente melhorias para os loteamentos; e
08. Promover eventos de interesse dos loteamentos para custeio de melhorias emergenciais ou não custeadas pelo poder público.

Parágrafo Primeiro: Os proprietários e moradores dos loteamentos não associados, poderão realizar as contribuições mensais no mesmo valor dos associados para que assim sejam alcançados pelas melhorias e benefícios do objeto da associação.

Parágrafo Segundo: Os proprietários e moradores dos loteamentos não associados que optem por não contribuir com a associação na forma do parágrafo acima, deverão, por conta própria procurar os serviços públicos de água, energia elétrica, segurança, manutenção viária, podas, coleta de lixo e recicláveis que venham a necessitar, não servindo a associação a tais interesses.

Artigo 3º A Associação tem sede e foro na Cidade de Pedreira, Estado de São Paulo, na Rua das Palmas, nº. 170-C, Praça das Nações, Loteamento Jardim Náutico Represa, CEP 13.920-000.

Parágrafo Único: O território da **ASSOCIAÇÃO JARDINS NÁUTICO REPRESA** compreenderá o Loteamentos Jardim Náutico Represa e Sítio Represa.

Artigo 4º A associação poderá aceitar auxílios, doações, contribuições, bem como poderá firmar convênios de qualquer natureza, nacionais ou internacionais, com organismos ou entidades públicas ou privadas, desde que não impliquem em sua subordinação ou vinculação a compromissos e interesses conflitantes com seus objetivos nem arrisquem sua independência.

Parágrafo Único: Todo o material permanente, acervo bibliográfico e equipamentos recebidos pela associação em convênios, projetos ou similares, incluindo qualquer produto, são bens permanentes da mesma e inalienáveis, salvo autorização em contrário expressa pelo Assembleia Geral de Associados.

4. Queira o senhor perito descrever quanto as construções que não constam no IPTU?

RESPOSTA: O referido imóvel encontra-se devidamente cadastrado junto a municipalidade de Pedreira-SP sob nº 01020970129001 com as seguintes características:

Área do terreno: 2.832,00 m²

Valor Venal Terreno: R\$ 56.128,08

Área Edificada: 285,00 m²

Valor Venal Total: R\$ 282.951,20

Característica do Terreno					
Área do Terreno:	2832,00	Valor Venal Terreno:	56128,08	Profundidade:	0
				Testada:	20
				L.Esquerdo:	0
				L.Direito:	0
Zoneamento:	00001 - ZONA TERRITORIAL	Fração Ideal:	1,00		
Característica	Desdobro	Característica	Desdobro		
0027 - Situação	0001 - MEIO DE QUAADRA	1,00000	0022 - Patrimônio	0002 - PARTICULAR	0,00000
0062 - Cerca/Muro	0002 - SIM	0,00000	0023 - Utilização	0002 - RESIDENCIAL	0,00000
0063 - Uso do Imóvel	0002 - PROPRIO	0,00000	0028 - Perfil	0003 - DECLIVE	1,00000
0029 - Solo	0004 - MISTO	1,00000	0021 - Ocupação do Lote	0006 - CONSTRUÍDO	0,00000
Característica da Edifica					
Área Edificada:	285,00	Valor Venal Edific:	228823,12		
Tipo Edif:	00001 - CASA	Dt.Construção:	0	Área Total:	285,00
Característica	Desdobro	Característica	Desdobro		
0040 - Acabamento	0001 - NAO UTILIZA	0,00000	0032 - Localização	0001 - FRENTE	1,00000
0042 - Conservação	0001 - NOVA/OTIMA	1,00000	0033 - Posição	0001 - ISOLADA	1,00000
0031 - Alinhamento	0002 - RECUADA	1,00000	0038 - Revestimento	0002 - REBOCO	8,00000
0041 - Piso	0003 - CERAM/MOSAICO	10,00000	0064 - Instalação Elétrica	0003 - EMBUTIDA	10,00000
0035 - Cobertura	0003 - TELHA DE BARRO	8,00000	0036 - Vedação	0003 - ALVENARIA	10,00000
0037 - Forro	0003 - ESTUQUE	10,00000	0034 - Estrutura	0004 - CONCRETO	10,00000
0039 - Instalação Sanitária	0005 - INTERN COMPLETA	10,00000			

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL		CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS	
MATRÍCULA		COMARCA DE PEDREIRA - ESTADO DE SÃO PAULO	
6659	FICHA	Pedreira, 26 de junho de 1987	
	01	Oficial, Ints: <i>[assinatura]</i>	
IMÓVEL. O lote de terreno sob nº 39 (trinta e nove) da Quadra "C" do Loteamento denominado "JARDIM NAUTICO REPRESA", - situado nesta cidade, medindo 19,80m (dezenove metros e oitenta centímetros) de frente para a Rua das Palmeiras; 49,60m (quarenta e nove metros e sessenta centímetros) de fundos, - confrontando com o Sistema de Recreio nº VII; 82,00m (oitenta e dois metros) no lado direito, da frente aos fundos, com o lote nº 40; e 79,00m (setenta e nove metros) no lado esquerdo, confrontando com o lote nº 38, encerrando a área de 2.832,00m². - IDENTIFICAÇÃO CADASTRAL: 01.02.097.0129.001, na P.M. desta cidade. -			

Conforme verificado "in loco" não consta no IPTU municipal S.M.J a edificação constante edificação pequena para barco/moto aquática com rampa de acesso a represa, esses de difícil verificação por foto aérea pela municipalidade.



5.Poderia o senhor perito informar a metragem das construções que não constam no IPTU e matrícula?

RESPOSTA: Na análise deste expert conforme exposto em resposta anterior, somente não consta no IPTU municipal S.M.J a edificação constante de edificação pequena para barco/moto aquática com rampa de acesso a represa, esses de difícil verificação por foto aérea pela municipalidade. Conforme verificado junto ao fisco municipal há um aumento gradativo no lançamento do IPTU do referido imóvel, posto as constantes verificações de metragem e edificações do imóvel conforme certidões juntadas em anexo.



Lembra por oportuno este Expert que na avaliação geral pericial levou em conta todas as edificações constantes no referido imóvel:

Considerando a área do terreno, área construída, estado de conservação, localização, e ainda termos comparativos de valores referenciais do mercado imobiliário local concluo que o valor do imóvel em questão é de:

R\$ 580.000,00 (quinhentos e oitenta mil reais) podendo sofrer uma variação de 10 % (dez por cento) para mais ou para menos levando em conta o mercado imobiliário.

Valor médio estimado: R\$ 580.000,00

Limite inferior: R\$ 522.000,00

Limite Superior: R\$ 638.000,00

6.Quais os custos de regularização das construções junto a prefeitura e cartório? Há multas a serem pagas quanto a regularização?

RESPOSTA: Há referida indagação fuge a Perícia de Avaliação Imobiliária, haja vista que para a avaliação do bem este expert conforme já exposto anteriormente levou em consideração a área do terreno, área construída, estado de conservação, localização, e ainda termos comparativos de valores referenciais do mercado imobiliário.

Cabe lembrar S.M.J que há penalização para aquele que edifica sem a devida regularização do bem e que conforme consta no cadastro municipal o referido bem possui como proprietários:

DADOS CADASTRAIS							
Cadastro: 01020970129001	Inscrição: 01020970129001	Setor: 00002	Quadra: 097	Lote: 1290	Unidade: 001	Seção: 10300	Face: 02 - Esquerda
Cobrança: NORMAL	Período:	Lei:	Alteração: 12/09/2018	Cadastro: 01/01/2000	Valor Venal: 282951,20		
Proprietário			Compromissário e/ou Co-responsável				
Nome: MARILDA PARPINELLI DE BRITTO			Nome: GECIO CARDOSO DE BRITTO				
CPF/CNPJ: 922.208.008-49			RG/Inscrição: 9.985.523-9			CPF/CNPJ: 006.227.478-35	
RG/Inscrição: 9.985.523-9			RG/Inscrição: 9.985.523				
Endereço do Imóvel			Endereço de Correspondência				
Logradouro: RUA - PALMAS, DAS, 00000			Logradouro:				
Bairro: JARDIM NAUTICO			Bairro:				
Loteamento:			Cidade: SÃO PAULO				
CEP: 13920-000			CEP: 03226-070				
			UF: SP				

7.No caso de não houver viabilidade de regularização, é necessário a demolição das mesmas ou poderá regularizar por outorga onerosa?

RESPOSTA: No caso em comento é possível a regularização de forma administrativa não havendo necessidade de demolição, posto se tratar de bem devidamente cadastrado no Cartório de Registro de Imóveis de Pedreira bem como pela Municipalidade.

8. Há a possibilidade de haver algum embargo futuro no loteamento? Se sim, quais os motivos?

RESPOSTA: Não vislumbra este expert quaisquer embargos que venham a ocorrer no referido loteamento, posto que conforme se verificou e juntou o mesmo é regular.

O referido "loteamento" está devidamente cadastrado no Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Amparo-SP sob nº 3.403 bem como junto a municipalidade da Cidade de Pedreira-SP conforme segue:

matrícula -3.403- folha -01- Comarca de AMPARO - E.S. Paulo
Amparo, 19 de dezembro de 1977.-
Oficial. *[Assinatura]*

CIRCUNSCRIÇÃO: Pedreira.-
DENOMINAÇÃO: Bairro de Entre Montês.-
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Uma propriedade agrícola com a área - de 382.629,00 metros quadrados, ou sejam 38 has. 26 ares e 29 centiares, cadastrada no INCRA sob nº 625.060.000.248, área - total de 188,1 - módulo 33,8 - nº de módulos 5,49 - fração mínima de parcelamento 15,00, sendo que essa área é composta - de diversas aberturas de ruas e Avenidas e a mesma se destina - rá a um loteamento que será denominado "Jardim Náutico Repre - sa", área essa com as seguintes medidas e confrontações: ini - cia-se as divisas em um piquete colocado na cota 151,50m da - represa do Rio Jaguari; desta com rumo magnético de 39° 55' NE e distância de 119,00m sobe em direção ao espigão, até o pi - quete colocado ao lado de uma grande pedra; continua subindo - a encosta em direção ao espigão por segmentos de reta com - rumo nordeste e distância de 128,20m até o centro de uma gran - de pedra, alta e ponteguda, situada em cima do espigão; daí - deflete à direita e segue por vários segmentos de reta no - rumo sudeste, pelo espigão, passando por um mato e atingindo - seu canto numa distância de 351,00m onde chega num moirão de - cerca; daí deflete à esquerda e com rumo de 54° 00' SE e dis - tância de 330,00m deixa o espigão e desce o morro atravessan - do, ao final, um ribeirão, onde chega num moirão de cerca, di - visando desde o ribeirão com propriedade de Basílio Vieira de - Godoy, segue por cerca de arame farpado em direção ao espigão - do referido no rumo sudeste e distância de 110,00m divisando - com propriedade de Rubens de Oliveira Vilela; daí deflete à - direita e por vários segmentos de reta sobe pelo espigão - por cerca de arame farpado no rumo sudoeste e com distância - de 336,00m atinge o seu ponto mais alto, divisando com propi - edade de Rubens Oliveira Vilela; daí continua pelo espigão se - guindo cerca de arame farpado, descendo agora em direção à re - presa, no rumo sudoeste e distância de 223,00m; continua des - cendo o espigão pela cerca, no rumo sudoeste e com distância - de 73,00m chega a um moirão de cerca; continua descendo pela - cerca em direção à represa, no rumo e distância de 134,00m, - continua pela cerca sempre por segmentos de reta e divisan - do com propriedade de Rubens Vilela, defletindo à esquerda no - rumo sudeste e distância de 145,00m atinge o limite da repre - sa representado pela sua cota máxima de 151,50m (altitude arbi - trária); segue pela referida cota até o ponto inicial, divi -

matrícula -3.403- folha -01- verso

divisando com a represa de propriedade da Cia Paulista de Força e Luz.-

PROPRIETÁRIOS: Ailton Vieira de Godoy e s/m.Dª Isaltina Pagotti Vieira de Godoy, ele agricultor e ela de p.domésticas, CIO 603.487.638-91; Atair Vieira de Godoy, agricultor e s/m.Dª Vera Helena Dalto de Godoy, de p.domésticas, CIO 603.445.208-20 Dª Alair de Godoy Zini, de p.domésticas e s/marido Edson Zini do comércio, CIO 099.180.518-68; Alair Vieira de Godoy, agricultor e s/m.Dª Maria Emília Granzoto Godoy, de p.domésticas, CIO 717.536.308-78 e Alaide Vieira de Godoy, solteira, estudante, CIO 968.753.998-49, todos em Pedreira.-

REGISTRO ANTERIOR: 29.389 a fls.247 do Lº 3-AH.-

O Escrevente Autorizado, *Carlos Mendes*

R-1/3403 (Loteamento) Registro do loteamento rural denominado "Jardim Nautico Represa", no Bairro de Entre Montes, zona rural do município de Pedreira, desta comarca, de propriedade de Ailton Vieira de Godoy e outros, devidamente autorizado pelo INCRA, compreendendo a área de 382.629,00 metros quadrados ou 38,26,29 has., composto de 125 lotes divididos em 13 quadras, designadas de "A" à "M", sendo que o loteamento compreende a área total da matrícula acima, sendo que o imóvel loteado não possui benfeitorias, estando isento de onus, tendo o loteamento por finalidade a formação de núcleo urbano, constituído de 111 lotes residenciais e 14 comerciais, sendo estes os de nº 29, 30, 31, 60, 61, 82, 83, 86, 87, 88, 117, 118, 122 e 123, sendo que a área loteada compreende: área em lotes 263.679,00 metros quadrados; área em ruas: 40.676,00 metros quadrados e sistema de recreio: 78.274,00 metros quadrados, perfazendo o total de 382.629,00 metros quadrados e compreendendo:

Quadra "A" (12 lotes)	Quadra A (Cont)
Lote 1 - 2.936,00 m2 (M-12.464)	Lote 10 - 2.820,00 m2 (M-10.758)
Lote 2 - 1.827,00 m2 (M-12.465)	Lote 11 - 2.804,00 m2 (M-9.823)
Lote 3 - 2.100,00 m2 (M-12.466)	Lote 12 - 2.700,00 m2
Lote 4 - 1.380,00 m2 (M-8.958)	
Lote 5 - 1.460,00 m2 (M-7.981)	<u>Quadra B - 12 lotes</u>
Lote 6 - 1.600,00 m2 (M-10.790)	Lote 13 - 2.239,00 m2 (M-8.204)
Lote 7 - 2.150,00 m2 (M-8.481)	Lote 14 - 2.059,00 m2 (M-9.814)
Lote 8 - 2.714,00 m2 (M-9.282)	Lote 15 - 1.944,00 m2 (M-7.935)
Lote 9 - 2.820,00 m2	

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Comarca de AMPARO - E. S. Paulo

Ampero. 19. 57. 2021, dezembro de 19 77.-

matricula -3.403- folha -02- Oficial. *[Assinatura]*

Quadra B - Cont.

Lote 16 - 1.830,00 m2 (M-7.936)
 Lote 17 - 2.878,00 m2 (M-12.780)
 Lote 18 - 2.844,00 m2 (M-10.522)
 Lote 19 - 2.791,00 m2 (M-5.525)
 Lote 20 - 2.660,00 m2 (M-5.801)
 Lote 21 - 3.180,00 m2 (M-10.878)
 Lote 22 - 3.002,00 m2
 Lote 23 - 3.037,00 m2
 Lote 24 - 1.673,00 m2 (M-10.877)

Quadra C - 19 lotes

Lote 25 - 3.357,00 m2
 Lote 26 - 1.996,00 m2 (M-8.677)
 Lote 27 - 2.185,00 m2 (M-5.800)
 Lote 28 - 2.290,00 m2 (M-8.682)
 Lote 29 - 2.390,00 m2 (M-5.832)
 Lote 30 - 2.464,00 m2 (M-5.833)
 Lote 31 - 2.340,00 m2
 Lote 32 - 2.130,00 m2 (M-8.209)
 Lote 33 - 1.915,00 m2 (M-5.738)
 Lote 34 - 1.705,00 m2 (M-6.297)
 Lote 35 - 1.538,00 m2 (M-6.295)
 Lote 36 - 1.530,00 m2 (M-6.296)
 Lote 37 - 1.555,00 m2 (M-8.783)
 Lote 38 - 1.575,00 m2
 Lote 39 - 2.832,00 m2 (M-11.757)
 Lote 40 - 2.824,00 m2
 Lote 41 - 1.986,00 m2
 Lote 42 - 2.055,00 m2
 Lote 43 - 2.340,00 m2

Quadra D - 3 lotes

Lote 44 - 3.300,00 m2 (M-9.747)
 Lote 45 - 3.103,00 m2 (M-11.252)
 Lote 46 - 2.780,00 m2 (M-5.802)

Quadra "E" - 6 lotes

Lote 47 - 2.133,00 m2 (M-5.805)
 Lote 48 - 1.941,00 m2 (M-5.804)
 Lote 49 - 1.934,00 m2 (M-6725)

Quadra E - Cont.

Lote 50 - 1.760,00 m2 (M-9.178)
 Lote 51 - 1.862,50 m2 (M-10.441)
 Lote 52 - 1.788,50 m2 (M-8.959)

Quadra F - 3 lotes

Lote 53 - 4.935,00 m2
 Lote 54 - 5.325,00 m2
 Lote 55 - 5.067,00 m2

Quadra G - 7 lotes

Lote 56 - 3.028,00 m2
 Lote 57 - 3.000,00 m2 (M-9.284)
 Lote 58 - 3.000,00 m2
 Lote 59 - 3.000,00 m2 (M-8.044)
 Lote 60 - 3.000,00 m2
 Lote 61 - 2.749,00 m2
 Lote 62 - 2.041,00 m2 (M-8.043)

Quadra H - 11 lotes

Lote 63 - 2.010,00 m2 (M-5.763)
 Lote 64 - 2.101,00 m2 (M-10.323)
 Lote 65 - 1.809,00 m2 (M-9.283)
 Lote 66 - 1.809,00 m2 (M-11.291)
 Lote 67 - 1.780,00 m2 (M-10.355)
 Lote 68 - 1.411,00 m2 (M-5.738)
 Lote 69 - 1.714,00 m2 (M-10.324)
 Lote 70 - 2.223,00 m2 (M-11.292)
 Lote 71 - 1.961,00 m2
 Lote 72 - 2.390,00 m2 (M-6.210)
 Lote 73 - 2.017,00 m2 (M-8.213)

Quadra I - 12 lotes

Lote 74 - 1.963,00 m2 (M-8.208)
 Lote 75 - 2.220,00 m2
 Lote 76 - 2.587,00 m2
 Lote 77 - 2.843,00 m2
 Lote 78 - 2.390,00 m2 (M-10.440)
 Lote 79 - 2.022,00 m2 (M-8.208)
 Lote 80 - 2.440,00 m2 (M-13.339)
 Lote 81 - 2.419,00 m2 (M-13.338)

matrícula - 3.403 -		folha - 02 -	
verso			
Quadra I - Cont.		Quadra N - Cont.	
Lote 82 - 2.404,00 m2		Lote 116 - 1.411,00 m2	
Lote 83 - 2.100,00 m2		Lote 117 - 1.398,00 m2	
Lote 84 - 1.785,00 m2		Lote 118 - 1.624,00 m2	
Lote 85 - 1.683,00 m2		Lote 119 - 1.227,00 m2 (M-10.335)	
Quadra J - 2 lotes		Lote 120 - 1.181,00 m2 (M-10.336)	
Lote 86 - 1.901,00 m2 (M-9.817)		Lote 121 - 1.067,00 m2 (M-9.746)	
Lote 87 - 2.147,00 m2		Lote 122 - 1.488,00 m2	
Lote 88 - 2.179,00 m2		Lote 123 - 1.469,00 m2	
Lote 89 - 1.387,00 m2 - M.11.874		Lote 124 - 1.387,00 m2	
Lote 90 - 1.390,00 m2 - M.11.875		Lote 125 - 1.424,00 m2 (8.483)	
Lote 91 - 1.395,00 m2		Amparo, 19 de dezembro de 1.977	
Lote 92 - 1.425,00 m2		O Escrevente Autorizado,	
Lote 93 - 1.477,00 m2		<i>Auto. M. 11.875</i>	
Lote 94 - 1.532,00 m2		Vide Matr. 11.874 - Lote 89 q. K. 1.387,00 m2	
Lote 95 - 1.580,00 m2		Vide M-11.875 - Lote 90 q. K. 1.390,00	
Lote 96 - 1.532,00 m2			
Lote 97 - 1.525,50 m2			
Lote 98 - 1.740,00 m2 (M-3.403)			
Lote 99 - 1.790,00 m2 (M-11.232)			
Lote 100 - 1.882,00 m2 (M-11.233)			
Lote 101 - 2.698,00 m2 (M-6.017)			
Lote 102 - 1.672,50 m2			
Lote 103 - 2.204,00 m2			
Quadra L - 11 lotes			
Lote 104 - 1.233,00 m2			
Lote 105 - 1.520,00 m2 (M-6.018)			
Lote 106 - 1.520,00 m2 (M-9.280)			
Lote 107 - 1.498,00 m2			
Lote 108 - 1.417,00 m2 (M-8.825)			
Lote 109 - 1.288,00 m2 (M-8.823)			
Lote 110 - 1.687,00 m2 (M-8.824)			
Lote 111 - 1.302,00 m2 (M-8.826)			
Lote 112 - 1.490,00 m2			
Lote 113 - 1.510,00 m2 (M-9.281)			
Lote 114 - 1.107,00 m2			
Quadra M - 11 lotes			
Lote 115 - 1.699,00 m2 (8.482)			
REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS		REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS	
Amparo - SP		AMARCO - SP	
CARTILÃO		Valor recebido para Quitação	
		Cota	
		Lote	

LEI Nº 2.791, DE 12 DE MARÇO DE 2008

(De autoria dos Vereadores Flávio Ferraz Avezum, do PSB; Silvio Roberto Bernardin, do PSB; Marcelo César Dantas Celloto, do PPS e José Luis Nieri, do PPS)

VEDA A REALIZAÇÃO DE QUALQUER ATIVIDADE EMPRESARIAL NAS ÁREAS DENOMINADAS JARDIM NÁUTICO REPRESA E SÍTIO REPRESA DO MUNICÍPIO DE PEDREIRA, CONFORME ESPECIFICA.

HAMILTON BERNARDES JÚNIOR,
Prefeito Municipal de PEDREIRA, Estado de São Paulo, usando de suas atribuições legais, **FAZ SABER** que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º) - Fica vedada a realização de qualquer atividade empresarial nas áreas denominadas "Jardim Náutico Represa" e "Sítio Represa" do Município de Pedreira.

Art. 2º) - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Pedreira (SP), 12 de março de 2008


Hamilton Bernardes Junior
Prefeito

Publicada na Secretaria Municipal de Administração e Recursos Humanos da Prefeitura Municipal de Pedreira, na data supra.

9.O imóvel objeto desta avaliação respeita a lei de uso e ocupação de solo da região? Se sim, poderia o senhor perito anexar documento comprobatório?

RESPOSTA: Já respondido anteriormente com documentos juntados em anexo.

10. Existe alguma contaminação de solo no derredor do loteamento? Se sim, poderia informar sobre o que se trata e anexar os documentos comprobatórios?

RESPOSTA: Em pesquisa feita por este expert junto ao SAAE da cidade de Pedreira-SP, fui informado que não há indicativos de contaminação no solo deste Residencial. Por oportuno importante destacar que mensalmente o SAAE faz coleta e verificação da água que abastece o bairro com medição constante a taxa de flúor, bem como coleta de resíduos e manutenção urbanística.

<https://www.pedreira.sp.gov.br/noticias/obras/ruas-do-jardim-nautico-represa-recebem-manutencao-da-secretaria-de-servicos-urbanos>



PERICIA JUDICIAL JÚLIO CÉSAR PAIATO
 RUA COMENDADOR GUIMARAES, 25, 5º ANDAR, SALA 501, CENTRO,
 AMPARO-SP, CEP: 13900-470
 TELEFONE: 19- 3817-2698 /19-992563745
 Email: aposentexsaobento@uol.com.br / palhato@hotmail.com
KAÔ CABECILÉ XANGÔ ORA YÊ YÊ Ô, OXUM

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
Metodologia aplicada: Método Comparativo de Dados de Mercado

*"O Amor vencerá sempre, e, por isso, a dor será motivada
 a desaparecer de nosso ainda atribulado caminho".*

Dr. Bezerra de Menezes

Imóvel:

DADOS CADASTRAIS				
Cadastro: 01020970129001	Inscrição: 01020970129001	Setor: 00002	Quadra: C	Lote: 39
Cobrança: NORMAL	Período:	Lei:	Ateração: 0	
Unid: 001	Seção: 10300	Face: 02 -	Valor Venal:	282951,20
Proprietário				
MARILDA PARPINELLI DE BRITTO		CPF/CNPJ: 92220800849	RG/Insc Est: 9.985.523-9	
Compromissário e/ou Co-responsável				
GECIO CARDOSO DE BRITTO		CPF/CNPJ: 00622747835	RG/Insc Est: 9.985.523	
Endereço do Imóvel				
PALMAS, DAS, 00000 -		Bairro: JARDIM NAUTICO	CEP: 13920000	
Endereço de Correspondência				

Corretor Avaliador: Júlio César Paiato

CRECI-SP: 209528F

CNAI: 32695



PERICIA JUDICIAL JÚLIO CÉSAR PAIATO

**RUA COMENDADOR GUIMARAES, 25, 5º ANDAR, SALA 501, CENTRO,
AMPARO-SP, CEP: 13900-470**

TELEFONE: 19- 3817-2698 /19-992563745

Email: aosentexsaobento@uol.com.br / palhato@hotmail.com

KAÔ CABECILÊ XANGÔ ORA YÊ YÊ Ô, OXUM

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Este parecer atende aos requisitos da Lei 6.530/76 e a Resolução 1.066/2007 COFECI. Obedecendo aos critérios mercadológicos da ABNT 14.653-2 – Avaliação de Imóveis Urbanos

**Solicitante: EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A)
JUIZ(A) DE DIREITO DA 2º VARA CÍVEL DA COMARCA DE
PEDREIRA-SP**

**Objetivo do Parecer: INSTRUIR O PROCESSO JUDICIAL SOB Nº
1000664-38.2021.8.26.0435**

Identificação e caracterização dos Imóveis:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS	
MATRÍCULA	FICHA	COMARCA DE PEDREIRA - ESTADO DE SÃO PAULO	
6659	01	Pedreira, 26 de junho de 1987	
		Oficial Ints. <i>[Assinatura]</i>	
IMÓVEL. O lote de terreno sob nº 39 (trinta e nove) da Quadra "C" do Loteamento denominado "JARDIM NAUTICO REPERASA", - situado nesta cidade, medindo 19,80m (dezenove metros e oitenta centímetros) de frente para a Rua das Palmeiras; 49,50m (quarenta e nove metros e sessenta centímetros) de fundos, - confrontando com o Sistema de Recreio nº VII; 82,00m (oitenta e dois metros) no lado direito, da frente aos fundos, com frontando com o lote nº 40; e 79,00m (setenta e nove metros) no lado esquerdo, confrontando com o lote nº 38, encerrando a área de 2.832,00m². IDENTIFICAÇÃO CADASTRAL: 01.02-097.0129.001, na P.M. desta cidade.			

Rua das Palmas, s/nº localizado no Jardim Náutico, Lote 39, Quadra C, CEP: 13920-000, devidamente registrado no CRI de Pedreira sob nº 6659 e na matrícula matrícula “mãe” do loteamento denominado “JARDIM

NAUTICO REPRESA” sob nº 3.403 CIRCUNSCRIÇÃO DE PEDREIRA-SP no CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE AMPARO-SP

O referido imóvel é constituído por:

Casa: Contém 2 pavimentos sendo que no superior há 2 (dois) dormitórios, sala, cozinha, 2 banheiros, lavanderia. No piso inferior é constituído por sala, cozinha, banheiro e um quarto grande com lavanderia. No mesmo piso encontra-se a sala de máquinas da piscina.

O imóvel possui em seu entorno área murada de pedra.

Possui também uma edificação pequena para barco/moto aquática com rampa de acesso.

Na área externa do imóvel possui uma piscina de fibra, 2 banheiros para piscina, espaço de churrasqueira e salão de jogos.

Possui área de acesso (rampa) edificada em concreto “rua” sentido “casa” e em pedra “casa” sentido “represa”.

Possui árvores frutíferas bem como poço artesiano.

O referido imóvel encontra-se devidamente cadastrado junto a municipalidade de Pedreira-SP sob nº **01020970129001** com as seguintes características:

Área do terreno: 2.832,00

Valor Venal Terreno: R\$ 56.128,08

Área Edificada: 285,00

Valor Venal Total: R\$ 282.951,20

CONCLUSÃO: Considerando a área do terreno, área construída, estado de conservação, localização, e ainda termos comparativos de valores referenciais do mercado imobiliário local concluo que o valor do imóvel em questão é de:

R\$ 580.000,00 (quinhentos e oitenta mil reais) podendo sofrer uma variação de 10 % (dez por cento) para mais ou para menos levando em conta o mercado imobiliário.

Valor médio estimado: R\$ 580.000,00

Limite inferior: R\$ 522.000,00

Limite Superior: R\$ 638.000,00

VALIDADE DO PARECER: 3 (TRÊS) MESES DEVIDO A VARIAÇÃO DE MERCADO

AMPARO-SP 27 de SETEMBRO DE 2021.



***** ASSINADO DIGITALMENTE*****
**JÚLIO CÉSAR PALATO .'.
 PERITO JUDICIAL REGISTRO Nº 1906
 CRECI 209528F
 COFECI CNAE: 32695**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRA**

MUNICÍPIO DE PEDREIRA CNPJ: 46410775000136

PRAÇA EPITÁCIO PESSOA, Nº 03 - CENTRO

Ficha de Lançamento Exercício: 2021

fls. 226

Data Emissão:	24/09/2021
Hora:	08:23:58
Exercício:	2021
Usuário:	MATEUS
Página(s):	1 de 1

DADOS CADASTRAIS

Cadastro: 01020970129001 Inscrição: 01020970129001 Setor: 00002 Quadra: C Lote: 39
Cobrança: NORMAL Período: Lei: Ateração: 0
Unid: 001 Seção: 10300 Face: 02 - Valor Venal: 282951,20

Proprietário

MARILDA PARPINELLI DE BRITTO

CPF/CNPJ: 92220800849

RG/Insc Est: 9.985.523-9

Compromissário e/ou Co-responsável

GECIO CARDOSO DE BRITTO

CPF/CNPJ: 00622747835

RG/Insc Est: 9.985.523

Endereço do Imóvel

PALMAS, DAS, 00000 -

Bairro: JARDIM NAUTICO

CEP: 13920000

Endereço de Correspondência

RUA JOAQUIM PEREIRA PINTO, 000315 -

Bairro: MOOCA

CEP: 03226070

Cidade SÃO PAULO

UF: SP

Característica do Terreno

Área do Terreno: 2832,00 Valor Venal Terreno: 56128,08 Profundidade: 0 Testada: 20 L.Esquerdo: 0 L.Direito: 0
Zoneamento: 00001 - ZONA TERRITORIAL Fração Ideal: 1,00

Característica	Desdobro	Característica	Desdobro		
0027 - Situação	0001 - MEIO DE QUAADRA	1,00000	0022 - Patrimônio	0002 - PARTICULAR	0,00000
0062 - Cerca/Muro	0002 - SIM	0,00000	0023 - Utilização	0002 - RESIDENCIAL	0,00000
0063 - Uso do Imóvel	0002 - PROPRIO	0,00000	0028 - Perfil	0003 - DECLIVE	1,00000
0029 - Solo	0004 - MISTO	1,00000	0021 - Ocupação do Lote	0006 - CONSTRUÍDO	0,00000

Característica da Edifica

Área Edificada: 285,00 Valor Venal Edific: 226823,12
Tipo Edif: 00001 - CASA Dt.Construção: 0 Área Total: 285,00

Característica	Desdobro		Característica	Desdobro	
0040 - Acabamento	0001 - NAO UTILIZA	0,00000	0032 - Localização	0001 - FRENTE	1,00000
0042 - Conservação	0001 - NOVA/OTIMA	1,00000	0033 - Posição	0001 - ISOLADA	1,00000
0031 - Alinhamento	0002 - RECUADA	1,00000	0038 - Revestimento	0002 - REBOCO	8,00000
0041 - Piso	0003 - CERAM/MOSAICO	10,00000	0064 - Instalação Elétrica	0003 - EMBUTIDA	10,00000
0035 - Cobertura	0003 - TELHA DE BARRO	8,00000	0036 - Vedação	0003 - ALVENARIA	10,00000
0037 - Forro	0003 - ESTUQUE	10,00000	0034 - Estrutura	0004 - CONCRETO	10,00000
0039 - Instalação Sanitária	0005 - INTERN COMPLETA	10,00000			

LANÇAMENTOS

Código	Descrição	Valor
1023	Imposto Predial	2263,61
Total:		2263,61

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRA**

CNPJ: 46410775000136

Insc Estadual: 519.098.622.118

PRAÇA EPITÁCIO PESSOA, Nº 03 - CENTRO

fls. 227

Data Emissão: 24/09/2021

VALORES ATUALIZADOS
ATÉ: 24/09/2021**EXTRATO SIMPLIFICADO DOS DÉBITOS VENCIDOS E/OU A VENCER**

Contr: MARILDA PARPINELLI DE BRITTO		CPF/CNPJ: 922.208.008-49						Cod.Cont: 000082507			
End. Imóvel: RUA PALMAS, DAS, Nº 00000 Comple: CEP: 13920000 Bairro: JARDIM NAUTICO											
Insc. Cadastral: 01020970129001		Quadra C Lote 39									
Exerc	Receita	Matrícula	Md	Tp	Cod Div	Valor	Correção	Multa	Juros	A Pagar	Vlr Acumulado por exercício
2019	IPTU	01020970129001	1	1	639954	574,59	42,75	12,36	135,81	765,51	765,51
Exec Fiscal											Situação ABERTO DA DÍVIDA
2020	IPTU	01020970129001	1	1	674637	2.160,55	103,07	45,32	316,90	2.625,84	3.391,35
Exec Fiscal											Situação ABERTO DA DÍVIDA
2021	IPTU	01020970129001	1	1	708490	2.057,83	0,00	28,84	43,22	2.129,89	5.521,24
Exec Fiscal											Situação ABERTO DO EXERCÍCIO
						Valor	Correção	Multa	Juros	A Pagar	
Total:						4.792,97	145,82	86,52	495,93	R\$ 5.521,24	

matricula

-3.403-

folha

-01-

Amparo, 19 de dezembro de 1977.-
Oficial, *[Assinatura]*

CIRCUNSCRIÇÃO: Pedreira.-
DENOMINAÇÃO: Bairro de Entre Montes.-
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Uma propriedade agrícola com a área -
de 382.629,00 metros quadrados, ou sejam 38 has. 26 ares e 29
centiares, cadastrada no INCRA sob nº 625.060.000.248, área -
total de 188,1 - módulo 33,8 - nº de módulos 5,49 - fração mí-
nima de parcelamento 15,00, sendo que essa área é composta -
de diversas aberturas de ruas e Avenidas e a mesma se destina-
rá a um loteamento que será denominado "Jardim Nautico Repre-
sa", área essa com as seguintes medidas e confrontações: ini-
cia-se as divisas em um piquete colocado na cota 151,50m da -
represa do Rio Jaguari; desta com rumo magnético de 39º 55' NE
e distancia de 119,00m sobe em direção ao espigão, até o pi-
quete colocado ao lado de uma grande pedra; continua subindo
a encosta em direção ao espigão por seguimentos de reta com -
rumo nordeste e distancia de 128,20m até o centro de uma gran-
de pedra, alta e ponteguda, situada em cima do espigão; dai
deflete a direita e segue por varios seguimentos de reta no -
rumo sudeste, pelo espigão, passando por um mato e atingindo
seu canto numa distancia de 351,00m onde chega num moirão de
cerca; dai deflete à esquerda e com rumo de 54º 00' SE e dis-
tancia de 330,00m deixa o espigão e desce o morro atravessan-
do, ao final, um ribeirão, onde chega num moirão de cerca, di-
visando desde o ribeirão com propriedade de Basílio Vieira de
Godoy, segue por cerca de arame farpado em direção ao espigão
do referido no rumo sudeste e distancia de 110,00m divisando
com propriedade de Rubens de Oliveira Vilela; dai deflete a -
direita e por varios seguimentos de reta sobe pelo espigão --
por cerca de arame farpado no rumo sudoeste e com distancia -
de 336,00m atinge o seu ponto mais alto, divisando com propri-
edade de Rubens Oliveira Vilela; dai continua pelo espigão se-
guindo cerca de arame farpado, descendo agora em direção à re-
presa, no rumo sudoeste e distancia de 223,00m; continua des-
cendo o espigão pela cerca, no rumo sudoeste e com distancia
de 73,00m chega a um moirão de cerca; continua descendo pela
cerca em direção à represa, no rumo e distancia de 134,00m, -
continua pela cerca sempre por seguimentos de reta e divisan-
do com propriedade de Rubens Vilela, defletindo à esquerda no
rumo sudeste e distancia de 145,00m atinge o limite da repre-
sa representado pela sua cota máxima de 151,50m (altitude arbi-
trária); segue pela referida cota até o ponto inicial, divi--

REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS

Amparo - SP

José Osvaldo de Melo - Oficial

José Carlos de Melo - Sub. do Oficial

divisando com a represa de propriedade da Cia Paulista de Força e Luz.-

PROPRIETARIOS: Ailton Vieira de Godoy e s/m.D^a Isaltina Pagotti Vieira de Godoy, ele agricultor e ela de p.domésticas, CIC 603.487.638-91; Atair Vieira de Godoy, agricultor e s/m.D^a Vera Helena Dalto de Godoy, de p.domésticas, CIC 603.445.208-20 D^a Alair de Godoy Zini, de p.domésticas e s/marido Edson Zini do comércio, CIC 099.180.518-68; Alaor Vieira de Godoy, agricultor e s/m.D^a Maria Emilia Granzoto Godoy, de p.domésticas, CIC 717.536.308-78 e Alaide Vieira de Godoy, solteira, estudante, CIC 968.753.998-49, todos em Pedreira.-

REGISTRO ANTERIOR: 29.389 a fls.247 do L^o 3-AH.-

O Escrevente Autorizado, *Carlos Alberto*

R-1/3403 (Loteamento) Registro do loteamento rural denominado "Jardim Nautico Represa", no Bairro de Entre Montes, zona rural do município de Pedreira, desta comarca, de propriedade de Ailton Vieira de Godoy e outros, devidamente autorizado pelo INCRA, compreendendo a área de 382.629,00 metros quadrados ou 38,26,29 has., composto de 125 lotes divididos em 13 quadras, designadas de "A" à "M", sendo que o loteamento compreende a área total da matrícula acima, sendo que o imóvel loteado não possui benfeitorias, estando isento de onus, tendo o loteamento por finalidade a formação de núcleo urbano, constituído de 111 lotes residenciais e 14 comerciais, sendo estes os de nº 29, 30, 31, 60, 61, 82, 83, 86, 87, 88, 117, 118, 122 e 123, sendo que a área loteada compreende: área em lotes 263.679,00 metros quadrados; área em ruas: 40.676,00 metros quadrados e sistema de recreio: 78.274,00 metros quadrados, perfazendo o total de 382.629,00 metros quadrados e compreendendo:

Quadra "A" (12 lotes)	Quadra A (Cont)
Lote 1 - 2.936,00 m2 (M-12.464)	Lote 10 - 2.820,00 m2 (M-10.758)
Lote 2 - 1.827,00 m2 (M-12.465)	Lote 11 - 2.804,00 m2 (M-9.823)
Lote 3 - 2.100,00 m2 (M-12.466)	Lote 12 - 2.700,00 m2
Lote 4 - 1.380,00 m2 (M-8.958)	
Lote 5 - 1.460,00 m2 (M-7.981)	Quadra B - 12 lotes
Lote 6 - 1.600,00 m2 (M-10.790)	Lote 13 - 2.239,00 m2 (M-8.204)
Lote 7 - 2.150,00 m2 (M-8.481)	Lote 14 - 2.059,00 m2 (M-9.814)
Lote 8 - 2.714,00 m2 (M-9.282)	Lote 15 - 1.944,00 m2 (M-7.935)
Lote 9 - 2.820,00 m2	

REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS

Amparo - SP

José Osvaldo de Melo - Oficial

José Carlos de Melo - Sub. do Oficial

Comarca de AMPARO - E. S. Paulo

Amparo, 19 de dezembro de 1977.
Oficial, *[Assinatura]*

matricula

-3.403-

folha

-02-

Quadra B - Cont.

- Lote 16 - 1.830,00 m2 (M-7.936)
 Lote 17 - 2.878,00 m2 (M-12.780)
 Lote 18 - 2.844,00 m2 (M-10.322)
 Lote 19 - 2.791,00 m2 (M-5.325)
 Lote 20 - 2.660,00 m2 (M-5.801)
 Lote 21 - 3.180,00 m2 (M-10.878)
 Lote 22 - 3.002,00 m2
 Lote 23 - 3.037,00 m2
 Lote 24 - 1.673,00 m2 (M-10.877)

Quadra C - 19 lotes

- Lote 25 - 3.357,00 m2
 Lote 26 - 1.998,00 m2 (M-8.677)
 Lote 27 - 2.185,00 m2 (M-5.800)
 Lote 28 - 2.290,00 m2 (M-8.682)
 Lote 29 - 2.390,00 m2 (M-5.832)
 Lote 30 - 2.464,00 m2 (M-5.833)
 Lote 31 - 2.340,00 m2
 Lote 32 - 2.130,00 m2 (M-8.209)
 Lote 33 - 1.915,00 m2 (M-5.738)
 Lote 34 - 1.705,00 m2 (M-6.297)
 Lote 35 - 1.538,00 m2 (M-6.295)
 Lote 36 - 1.530,00 m2 (M-6.296)
 Lote 37 - 1.555,00 m2 (M-8.783)
 Lote 38 - 1.575,00 m2
 Lote 39 - 2.832,00 m2 (M-11.757)
 Lote 40 - 2.824,00 m2
 Lote 41 - 1.986,00 m2
 Lote 42 - 2.055,00 m2
 Lote 43 - 2.340,00 m2

Quadra D - 3 lotes

- Lote 44 - 3.300,00 m2 (M-9.747)
 Lote 45 - 3.103,00 m2 (M-11.252)
 Lote 46 - 2.780,00 m2 (M-5.802)

Quadra "E" - 6 lotes

- Lote 47 - 2.133,00 m2 (M-5.803)
 Lote 48 - 1.941,00 m2 (M-5.804)
 Lote 49 - 1.934,00 m2 (M-6725)

Quadra E - Cont.

- Lote 50 - 1.760,00 m2 (M-9.178)
 Lote 51 - 1.862,50 m2 (M-10.441)
 Lote 52 - 1.788,50 m2 (M-8.959)

Quadra F - 3 lotes

- Lote 53 - 4.935,00 m2
 Lote 54 - 5.325,00 m2
 Lote 55 - 5.067,00 m2

Quadra G - 7 lotes

- Lote 56 - 3.028,00 m2
 Lote 57 - 3.000,00 m2 (M-9.284)
 Lote 58 - 3.000,00 m2
 Lote 59 - 3.000,00 m2 (M-8.044)
 Lote 60 - 3.000,00 m2
 Lote 61 - 2.749,00 m2
 Lote 62 - 2.041,00 m2 (M-8.043)

Quadra H - 11 lotes

- Lote 63 - 2.010,00 m2 (M-5.763)
 Lote 64 - 2.101,00 m2 (M-10.323)
 Lote 65 - 1.809,00 m2 (M-9.283)
 Lote 66 - 1.809,00 m2 (M-11.291)
 Lote 67 - 1.780,00 m2 (M-10.355)
 Lote 68 - 1.411,00 m2 (M-5.736)
 Lote 69 - 1.714,00 m2 (M-10.324)
 Lote 70 - 2.223,00 m2 (M-11.292)
 Lote 71 - 1.961,00 m2
 Lote 72 - 2.390,00 m2 (M-8.210)
 Lote 73 - 2.017,00 m2 (M-8.213)

Quadra I - 12 lotes

- Lote 74 - 1.963,00 m2 (M-8.206)
 Lote 75 - 2.220,00 m2
 Lote 76 - 2.587,00 m2
 Lote 77 - 2.843,00 m2
 Lote 78 - 2.390,00 m2 (M-10.440)
 Lote 79 - 2.022,00 m2 (8.208)
 Lote 80 - 2.440,00 m2 (M-13.339)
 Lote 81 - 2.419,00 m2 (M-13.338)

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Amparo - SP

Jose Osvaldo de Melo - Oficial

José Carlos de Melo - Sub. do Oficial

Quadra I - Cont.

Lote 82 - 2.404,00 m2
Lote 83 - 2.100,00 m2
Lote 84 - 1.785,00 m2
Lote 85 - 1.683,00 m2

Quadra J - 2 lotes

Lote 86 - 1.901,00 m2 (M-9.817)
Lote 87 - 2.147,00 m2
Lote 88 - 2.179,00 m2
Lote 89 - 1.387,00 m2 -M.11.874
Lote 90 - 1.390,00 m2 -M.11.875
Lote 91 - 1.395,00 m2
Lote 92 - 1.425,00 m2
Lote 93 - 1.477,00 m2
Lote 94 - 1.532,00 m2
Lote 95 - 1.580,00 m2
Lote 96 - 1.532,00 m2
Lote 97 - 1.525,50 m2
Lote 98 - 1.740,00 m2 (M-3.403)
Lote 99 - 1.790,00 m2 (M-11.232)
Lote 100 - 1.882,00 m2 (M-11.233)
Lote 101 - 2.698,00 m2 (M-6.017)
Lote 102 - 1.672,50 m2
Lote 103 - 2.204,00 m2

Quadra L - 11 lotes

Lote 104 - 1.233,00 m2
Lote 105 - 1.520,00 m2 (M-6.018)
Lote 106 - 1.520,00 m2 (M-9.280)
Lote 107 - 1.498,00 m2
Lote 108 - 1.417,00 m2 (M-8.825)
Lote 109 - 1.288,00 m2 (M-8.823)
Lote 110 - 1.687,00 m2 (M-8.824)
Lote 111 - 1.302,00 m2 (M-8.826)
Lote 112 - 1.490,00 m2
Lote 113 - 1.510,00 m2 (M-9.281)
Lote 114 - 1.107,00 m2

Quadra M - 11 lotes

Lote 115 - 1.699,00 m2 (8.482)

Quadra M - Cont.

Lote 116 - 1.411,00 m2
Lote 117 - 1.398,00 m2
Lote 118 - 1.624,00 m2
Lote 119 - 1.227,00 m2 (M-10.335)
Lote 120 - 1.181,00 m2 (M-10.336)
Lote 121 - 1.067,00 m2 (M-9.746)
Lote 122 - 1.488,00 m2
Lote 123 - 1.469,00 m2
Lote 124 - 1.387,00 m2
Lote 125 - 1.424,00 m2 (8.483)

Amparo, 19 de dezembro de 1.977

O Escrevente Autorizado,

Carlo Melchior

Vide Matr-11.874-Lote 89 q.K.
1.387,00 m2.-

Vide M-11.875-lote 90 q.K.1.390,00

Quadra K (16 lotes)
de nº 88 a 103

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Amparo - SP

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do §1º do art. 19 da Lei 6.815 de 31/12/1.973.

Amparo,

13 JUL 2007

PEB - Colaboração em Direito

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
AMPARO - SP

Valor recebido pela Certidão
Oficial.....R\$ 16,99
Estado.....R\$ 10,00
Carteira.....R\$ 10,00
Reg. Civil.....R\$ 10,00
Trib. Justiça.....R\$ 10,00
TOTAL.....R\$ 16,99

Os selos devidos foram recolhidos por guia.

OBSERVAÇÃO
sistema eletrônico. a



ASSOCIAÇÃO JARDINS NÁUTICO REPRESA

CNPJ 03.242.283/0001-76

**RUA DAS PALMAS Nº 170 – JARDIM NAUTICO REPRESA
CEP 13920-000 - PEDREIRA - SP**

ESTATUTO SOCIAL

CAPÍTULO I - DA DENOMINAÇÃO, SEDE, DURAÇÃO E FINALIDADE

Artigo 1º A Associação tem a denominação de **ASSOCIAÇÃO JARDINS NÁUTICO REPRESA** sendo uma Associação de Direito Privado, sem fins lucrativos, políticos e religiosos fundada em 03 de maio de 1.997, com personalidade jurídica distinta de seus associados, duração indeterminada, será regida pelo presente Estatuto Social e pela legislação vigente aplicável ao seu tipo social.

Artigo 2º As finalidades da associação, como objetivos principais, enquanto de direito privado e sem fins lucrativos são:

01. Propiciar em parceria com o poder público ou permitir que a iniciativa privada realize quaisquer melhorias, serviços, edificações e medidas nas áreas dos loteamentos que visem a melhoria da condição social dos associados, proprietários e moradores dos Loteamentos Jardim Náutico Represa e Sítio Represa.
02. Preservar, via requerimento ao poder público e concessionárias de serviços públicos o equilíbrio ambiental da Represa Jaguari, promovendo o reflorestamento de todas as áreas de lazer e ruas dos Loteamentos Jardim Náutico Represa e Sítio Represa, bem como organizar mutirões junto aos moradores e associados para realização de limpezas e melhorias das margens quando entenderem necessário e desassistidos pelo poder público responsável.
03. Implementar meios para transformação dos loteamentos Jardim Náutico Represa e Sítio Represa em um único loteamento fechado, nos termos da legislação vigente;
04. Auxiliar a concessionária de serviços públicos de água e esgoto da comarca de Pedreira a conduzir a administração de todo o sistema de abastecimento de água dos Loteamentos Jardim Náutico Represa e Sítio Represa, mediante o requerimento dos serviços de melhoria e conservação das nascentes, manutenção de poços artesianos e manutenção e melhorias das redes de distribuição, tubulações e caixas de água;
05. Adotar medidas de controle e segurança quanto ao acesso e permanência de pessoas nos loteamentos em parceria com o poder público;
06. Arrecadar de todos os associados as contribuições necessárias à execução dos objetivos da associação.
07. Buscar continuamente melhorias para os loteamentos; e
08. Promover eventos de interesse dos loteamentos para custeio de melhorias emergenciais ou não custeadas pelo poder público.

Parágrafo Primeiro: Os proprietários e moradores dos loteamentos não associados, poderão realizar as contribuições mensais no mesmo valor dos associados para que assim sejam alcançados pelas melhorias e benefícios do objeto da associação.

Parágrafo Segundo: Os proprietários e moradores dos loteamentos não associados que optem por não contribuir com a associação na forma do parágrafo acima, deverão, por conta própria procurar os serviços públicos de água, energia elétrica, segurança, manutenção viária, podas, coleta de lixo e recicláveis que venham a necessitar, não servindo a associação a tais interesses.

Artigo 3º A Associação tem sede e foro na Cidade de Pedreira, Estado de São Paulo, na Rua das Palmas, nº. 170-C, Praça das Nações, Loteamento Jardim Náutico Represa, CEP 13.920-000.

Parágrafo Único: O território da **ASSOCIAÇÃO JARDINS NÁUTICO REPRESA** compreenderá o Loteamentos Jardim Náutico Represa e Sítio Represa.

Artigo 4º A associação poderá aceitar auxílios, doações, contribuições, bem como poderá firmar convênios de qualquer natureza, nacionais ou internacionais, com organismos ou entidades públicas ou privadas, desde que não impliquem em sua subordinação ou vinculação a compromissos e interesses conflitantes com seus objetivos nem arrisquem sua independência.

Parágrafo Único: Todo o material permanente, acervo bibliográfico e equipamentos recebidos pela associação em convênios, projetos ou similares, incluindo qualquer produto, são bens permanentes da mesma e inalienáveis, salvo autorização em contrário expressa pelo Assembleia Geral de Associados.

CAPÍTULO II - DA ADMISSÃO E DEMISSÃO DOS ASSOCIADOS.

Artigo 5º Para ser admitido como associado o candidato deverá:

- Ser proprietário, morador ou locatário de um ou mais lotes do Jardim Náutico Represa e ou Sítio Represa;
- Fuir de boa reputação segundo usos e costumes gerais;
- Concordar com o objetivo da associação; e
- Ser civilmente capaz.

Artigo 6º O Associado deixará os quadros da associação automaticamente:

- a) Quando da alienação, cessão, locação de seu respectivo lote. O desligamento se dará no momento da transação.
- b) Quando comprovada conduta que cause perturbação da paz no território da associação ou descrédito para os moradores e associados;
- c) quando comprovado atos desonrosos e indecorosos, infringindo quaisquer artigos deste estatuto,

Parágrafo Único - A formalização e confirmação da saída ou exclusão de associado se dará em Assembleia Geral, ocasião em que o associado a ser excluído terá assegurado seu direito de defesa.

CAPÍTULO III – DIREITOS E DEVERES

Artigo 7º São direitos dos associados:

1. Participar das assembleias gerais;
2. Votar e ser votado;
3. Tomar parte das assembleias gerais e nelas apresentar propostas;
4. Concorrer ao cargo de membro da Diretoria
5. Propor a criação e participar de Comissões
6. Beneficiar-se dos serviços e dos eventos da Associação, bem como participar de suas atividades sociais e culturais;
7. Participar de todos os atos e eventos, observadas as regras específicas fixadas para cada um deles, se houver.
8. Utilizar o edifício sede da associação e demais edificações de uso comum;

9. Verificar as contas e os documentos da Associação, mediante solicitação por escrito, podendo obter cópias do que lhe interessar;
10. Solicitar por escrito à diretoria, a convocação de assembleia geral extraordinária, com pauta definida, em número de 1/5 (um quinto) dos associados, no mínimo; e
11. Utilizar as áreas verdes dos loteamentos, que incluem as margens da Represa do Rio Jaguari.

Artigo 8º São deveres dos associados:

01. Cumprir e fazer cumprir este estatuto;
02. Contribuir com dedicação e trabalho para a consecução dos fins da Associação;
03. Pagar pontualmente as contribuições propostas pela diretoria, solvendo os débitos em caso de atraso, dentro de trinta dias da solicitação. Em caso de inadimplência, fica vedada a manifestação nas assembleias;
04. Prestar esclarecimentos à assembleia geral quando solicitado; e
05. Informar quaisquer excessos por parte de moradores ou seus convidados.

CAPÍTULO IV - DO REGULAMENTO INTERNO

Artigo 9º A **ASSOCIAÇÃO JARDINS NÁUTICO REPRESA** terá como REGULAMENTO INTERNO, as normas aqui estabelecidas, a saber:

1. Todo o conteúdo do presente REGULAMENTO é de caráter obrigatório para os associados e possui caráter de orientar os proprietários, compromissários compradores, cessionários de direitos atuais ou futuros dos lotes que integram os loteamentos Jardim Náutico Represa e Sítio Represa, bem como aos ocupantes a qualquer título;
2. Todos os associados ficam obrigados a subscrever as contribuições mensais relativas às despesas de manutenção, conservação, reparo e administração dos equipamentos e benfeitorias, seguros e demais despesas ou encargos gerais que forem aprovados pela diretoria executiva, na forma do estatuto social, restando tais contribuições facultadas aos não associados para que possam fruir do objeto da presente associação;
3. Contribuir pessoalmente e sempre que possível, com a limpeza das ruas, áreas de lazer, organização e plantio de árvores, participando de forma direta da melhoria do aspecto geral dos loteamentos;
4. Responsabilizar-se por atos praticados pelos visitantes sob seus cuidados, nas áreas públicas e particulares dos loteamentos;
5. Não jogar lixo, entulhos tão pouco sobras e resíduos de podas nas áreas públicas dos loteamentos;
6. Não trafegar em velocidade que coloque em risco moradores e animais. Não trafegar em situação de direção perigosa nas áreas públicas dos loteamentos e observar as lombadas para redução da velocidade sob pena de sofrer as sanções jurídicas cabíveis;
7. Levar ao conhecimento da diretoria da Associação, qualquer fato ou evento que possa comprometer a segurança nos loteamentos;
8. Responder perante a Associação por atos de seus prepostos, inclusive apresentando dados de identificação deles quando solicitados;
9. No que diz respeito às chácaras cedidas ou alugadas, em caráter permanente ou transitório, o proprietário deverá informar previamente a portaria, sobre a quantidade e os nomes das pessoas, bem como o período, autorizando-os a ingressarem no referido imóvel;
10. Orientar as suas visitas a identificarem-se na portaria, informando o nome do proprietário da chácara à qual se dirigirão;
11. Comunicar a associação da alienação, cessão ou transferência de lotes para que se possa evitar grilagens e invasões de terras;
12. Colaborar plenamente com a segurança dos loteamentos;
13. Não adotar comportamento antissocial que venha gerar incompatibilidade de convivência com os demais associados ou moradores dos loteamentos;
14. Usar obrigatoriamente os adesivos identificadores determinados pela diretoria, fixando-os no canto inferior esquerdo do para-brisas frontal dos veículos;
15. Entrar ou sair com mudanças somente no horário das 8:00h às 18:00h;

16. Comunicar imediatamente as autoridades competentes sobre qualquer pesca predatória, aprisionamento de pássaros ou animais silvestres, incêndios em áreas verdes ou consideradas de preservação, nos loteamentos e adjacências, não obstante qualquer outra ocorrência que possa ser considerada ameaçadora ao meio ambiente;
17. Utilizar-se da água com bastante racionalidade, evitando desperdícios, providenciando também a devida manutenção em sua rede interna, a fim de evitar vazamentos de qualquer natureza;
18. Não é permitida a instalação de qualquer tipo de estabelecimento comercial nos Loteamentos: Jardim Náutico Represa e Sítio Represa;
19. Não utilizar telhas de amianto nas construções;
20. Por deterem os Loteamentos: Jardim Náutico Represa e Sítio Represa natureza estritamente residencial, deverá ser respeitado o silêncio a partir das 22:00 horas, em todos os dias da semana. A norma constante no presente item não aplica aos eventos promovidos pela Associação Jardins Náutico Represa.
21. Proceder ao tratamento de sua piscina exclusivamente com produtos químicos, sendo proibida a troca da água como medida substitutiva ao referido tratamento;
22. Recolher aos cofres da Associação, a multa de até 10 (dez) vezes o valor da taxa de manutenção mensal, no caso de infração aos artigos do presente regulamento interno.

CAPÍTULO V - DOS ÓRGÃOS DELIBERATIVOS E GESTÃO ADMINISTRATIVA

Artigo 10º São órgãos deliberativos da presente associação:

01. Assembleia geral;
02. Diretoria executiva; e
03. Conselho fiscal.

Parágrafo Único – A Assembleia Geral é o órgão soberano da presente associação, constituída pelos associados proprietários e/ou possuidores de lotes do Jardim Náutico Represa e/ou Sítio Represa em plena capacidade civil, possuindo os direitos de deliberar dentro da legislação vigente e dos dispositivos estatutários, todos os assuntos pertinentes às atividades e objetivos da presente associação.

CAPÍTULO VI - DA ADMINISTRAÇÃO DA ASSOCIAÇÃO

Art. 11º Subsidiária a Assembleia Geral, a gestão administrativa, geral, em juízo e fora dele, será realizada por uma Diretoria Estatutária observada a competência de cada Diretor, eleitos pela assembleia geral com mandato de 3 anos podendo ser reeleitos, composta por:

01. Diretor presidente;
02. Diretor vice-presidente;
03. Diretor tesoureiro;
04. Diretor Secretário.

Parágrafo Primeiro – independente do término do mandato, os Diretores permanecerão em seus cargos até que novos Diretores sejam eleitos e tomem posse.

Parágrafo Segundo - É permitido a cumulação de cargos na composição da Diretoria;

Parágrafo Terceiro: Os membros que ocuparem os cargos acima descritos não receberão qualquer remuneração como contra prestação às atividades realizadas.

Parágrafo Quarto – A Diretoria Executiva, bem como a Assembleia Geral, poderão criar Secretarias em caráter definitivo ou temporário, a serem ocupados por associados no pleno gozo de seus direitos sociais, também de forma voluntária e sem qualquer tipo de remuneração afim de executar atividades e gerencia nas áreas de eventos sociais e recreativos, esportes, obras e

mutirões, necessários a título educacionais, saúde coletiva, relações comunitárias, meio ambiente, além de outros que se fizerem necessários.

Artigo 12º Cabe a Diretoria Executiva deliberar sobre:

01. Medidas necessárias à consecução dos fins sociais, de acordo com as disposições estatutárias;
02. Desenvolver programas de atividades;
03. Estabelecer regulamentos;
04. Decidir sobre medidas administrativas;
05. Designar substitutos para os diretores em caso de impedimento temporário, quando não houver disposições estatutárias a respeito;
06. Autorizar despesas e operações financeiras, até o limite de cinco vezes a arrecadação mensal das contribuições e acima deste valor mediante aprovação em Assembleia;
07. Providenciar a execução de obras, reparos ou consertos nos prédios, monumentos e áreas comuns imprescindíveis às atividades normais da Associação;
08. Elaborar balancetes financeiros mensais e anuais;
09. Contratar funcionários e prestadores de serviços, fixando-lhes os vencimentos;
10. Opinar sobre os casos omissos e propor à assembleia geral, as modificações e reformas ao estatuto social, que se fizerem necessárias;
11. Comprar, vender, alienar, hipotecar, onerar, alugar e compromissar bens imóveis ou assumir quaisquer outros ônus acima do limite referido no item 6, com prévia autorização da assembleia geral, especialmente convocada para esse fim.

Artigo 13º Cada diretor exercerá seu papel conforme atribuições do cargo.

Artigo 14º Compete ao diretor presidente:

01. Administrar e representar a Associação, ativa e passivamente, judicial e extrajudicial, perante órgãos públicos, administrativos e particulares e, em geral, nas relações com terceiros, bem como em reuniões, congressos e demais eventos;
02. Em conjunto com o diretor tesoureiro, abrir, movimentar e encerrar contas bancárias, constituir procuradores e advogados, conferindo-lhes os poderes que se fizerem necessários, inclusive "*ad judícia*" ou "*ad negotia*";
03. Presidir as reuniões da diretoria;
04. Apresentar o relatório anual dos trabalhos à assembleia geral ordinária;
05. Contratar e demitir funcionários e prestadores de serviços;
06. Convocar assembleias;
07. Solucionar os casos de urgência, submetendo-os a seguir, à aprovação da diretoria;
08. Convocar o conselho fiscal;
09. Nomear ou destituir os membros das comissões instituídas e/ou ratificadas pela assembleia geral;
10. Outorgar instrumento de representação a voluntários para participação em eventos de qualquer natureza, sempre que os respectivos diretores estiverem impedidos de comparecer;

Artigo 15º Compete ao diretor vice-presidente:

01. Auxiliar o presidente no desempenho de suas funções, substituindo-o nos impedimentos eventuais, cumulativamente às suas atribuições;
02. Assumir o cargo de presidente, no caso de vacância do cargo, o que não poderá exceder a trezentos e sessenta e cinco dias. No caso de falecimento ou renúncia do presidente, o vice assumirá até o final do mandato do mesmo;
03. Convocar a assembleia geral para preenchimento do cargo de presidente, no caso de vacância, observado o item acima e dentro das hipóteses previstas neste estatuto.

Artigo 16º Compete ao diretor tesoureiro:

01. Gerir as finanças da entidade sob a coordenação do presidente;
02. Assinar com o Presidente todos os documentos que representem movimentação financeira, inclusive saques e depósitos em estabelecimentos bancários;
03. Arrecadar contribuições e depositá-las em estabelecimentos bancários escolhidos pela

diretoria, efetuar cotações, compras e qualificação de fornecedores;

04. Contabilizar as contas da Associação;

05. Fazer os pagamentos autorizados pela diretoria, mediante comprovação;

06. Manter em ordem e em dia, escriturados com clareza, os livros da tesouraria;

07. Apresentar o balanço patrimonial e a demonstração da receita e despesa de cada exercício, para serem integrados ao relatório anual da diretoria;

08. Apresentar balanço anual, a ser assinado conjuntamente com o presidente à respectiva assembleia geral;

09. Para melhor consecução das funções aqui elencadas, fica facultada a contratação de escritórios terceirizados, para a necessária e devida escrituração.

Artigo 17º Compete ao diretor secretário:

01. Fazer o expediente da correspondência, avisos e circulares, bem como lavrar as atas das assembleias gerais e das reuniões da diretoria;

02. Manter em ordem todos os serviços próprios e peculiares da secretaria;

03. Manter a guarda e conservação de documentos, incluindo a atualização do cadastro dos associados;

04. Assumir o cargo de Tesoureiro, no caso de vacância do cargo, o que não poderá exceder a trezentos e sessenta e cinco dias. No caso de falecimento ou renúncia do tesoureiro, o diretor secretário assumirá até o final do mandato do mesmo, cumulativamente com suas funções de secretário;

CAPÍTULO VII - DO CONSELHO FISCAL

Artigo 18º O conselho fiscal exercerá mandato eletivo com a diretoria executiva e será constituído por 3 membros titulares e 1 suplente.

Artigo 19º Compete ao conselho fiscal:

1. Solicitar a apresentação de documentos contábeis da Associação, para exame em qualquer tempo, emitindo o seu parecer mensal sobre as contas;

2. Emitir parecer sobre os planos de obras e respectivos orçamentos recebidos da diretoria executiva;

3. Convocar a assembleia geral extraordinária quando julgar necessário.

Artigo 20º Os membros do conselho fiscal exercerão seus cargos sem direito a qualquer espécie de remuneração ou indenização, bem como, não lhes serão distribuídos qualquer lucro, bonificação ou parcela do patrimônio pelo exercício de suas funções.

Artigo 21º O conselho fiscal reunir-se-á mensalmente ou todas as vezes que se fizerem necessárias, em caráter extraordinário.

Parágrafo Único: Das reuniões e deliberações do conselho fiscal serão lavradas atas em livro próprio.

Artigo 22º Será destituído o conselheiro que, sem justa causa, não comparecer a 3 (três) reuniões consecutivas ou 6 (seis) intercaladas.

CAPÍTULO VIII – DAS ASSEMBLÉIAS GERAIS

Artigo 23º A Assembleia Geral Ordinária realizar-se-á anualmente na data e local determinados pela Diretoria, ocasião em que serão apreciadas e aprovadas as contas da Associação e discutir-se-ão os assuntos de interesse dos associados relacionados no Edital de convocação e Ordem do Dia."

Parágrafo Único: A assembleia será instalada, em primeira convocação, com a maioria absoluta dos associados com direito a voto e, em segunda convocação, com qualquer número de presentes, desde que perfaça 1/5 dos associados.

Artigo 24º Na Assembleia Geral Extraordinária, serão eleitos os membros da Diretoria Estatutária e do Conselho Fiscal.

Artigo 25º As Assembleias Gerais Extraordinárias serão convocadas pelo Diretor Presidente, que mediante deliberação da Diretoria, dirigirá circular aos associados com 10 (dez) dias de antecedência, e indicará os assuntos que deverão ser tratados, garantido o quórum mínimo de 1/5 (um quinto) dos associados para promover a convocação de assembleias.

Parágrafo Primeiro: Compete privativamente à Assembleia Geral destituir os administradores e alterar o Estatuto Social desde que convocada também para este fim com quórum mínimo de 2/3 dos associados.

Parágrafo Segundo O "Quórum" para deliberação em qualquer das reuniões sociais será feita através de todos os membros da diretoria ou representados por procuradores com poderes para tanto. Nas Assembleias Gerais Extraordinárias, para escolha dos membros da Diretoria Estatutária e do Conselho, serão admitidos votos por procuração.

CAPÍTULO IX - DAS SECRETARIAS

Artigo 26º Cada Diretor, com a aprovação da Diretoria ou a requerimento da Assembleia Geral poderá constituir Secretarias de trabalho, com a finalidade de desenvolver áreas específicas da Associação na forma do Parágrafo Quarto do **Art. 11** supra. As Secretarias serão dirigidas por associados nomeados por um Diretor.

CAPÍTULO X - DAS ELEIÇÕES

Artigo 27º Por ocasião da assembleia geral ordinária, a cada três anos, haverá eleição e posse, para os cargos da diretoria executiva e do conselho fiscal.

Parágrafo Primeiro - Por Assembleia Geral realizada no mês de novembro do último ano do mandato da diretoria atual, serão eleitos os membros para ocupar os cargos da Diretoria Executiva e do Conselho Fiscal, momento em que se dará início a transição para a Diretoria eleita de todos os sistemas de controle e execução dos trabalhos de administração e gestão da Associação.

Parágrafo Segundo – A posse dos novos membros da Diretoria Executiva e do Conselho Fiscal se dará no primeiro dia útil do ano calendário posterior a assembleia que os elegeu, salvo eleição de membros no decorrer do mandato ocorrido por renúncia ou impedimento de qualquer membro da Diretoria Executiva ou do Conselho Fiscal. Após a posse a diretoria anterior apresentará todos os relatórios financeiros e de controle encerrados em 31 de dezembro do ano anterior.

Parágrafo Terceiro - Na hipótese de reeleição os Diretores e Conselheiros se manterão nos cargos sem a necessidade de formalidades adicionais.

Artigo 28º Para que o proprietário de lote possa votar e ser votado, é imprescindível que esteja quite com suas obrigações junto à Associação.

Artigo 29º A inscrição de candidatos para concorrer aos cargos da diretoria executiva e do conselho fiscal, deverá ser feita mediante solicitação escrita e protocolada junto ao diretor presidente ou à diretoria executiva, em até 10 (dez) dias úteis da data da respectiva assembleia geral convocada para tal fim.

Parágrafo Primeiro - A solicitação de inscrição da chapa deverá conter a anuência de cada candidato, que deverá ser identificado através do nome legível, RG, CPF, endereço, quadra e lote do terreno;

Parágrafo Segundo - A diretoria em exercício, após solicitação por escrito dos candidatos, deverá providenciar no prazo máximo de 05 (cinco) dias, o cadastro completo dos associados em condições de votar e ser votado.

Artigo 30º Na ausência de inscrição de chapa, os ocupantes de cada órgão serão mantidos em exercício até a realização de novas eleições, a serem determinadas pela assembleia geral ordinária.

Parágrafo Único - Não será permitida a reeleição, para os mesmos cargos, da diretoria executiva por mais que 2 (dois) mandatos consecutivos.

Artigo 31º O direito ao voto é pessoal e individual, podendo ser exercido por meio de procuração específica outorgada a outro proprietário com direito a voto.

Artigo 32º Poderão ser inscritas chapas para a diretoria executiva e conselho fiscal separadamente, sendo vedado o registro de nomes para ambas as funções.

CAPÍTULO XI - DO PATRIMÔNIO E DAS FONTES DE RECURSOS

Artigo 33º O patrimônio da Associação constituir-se-á de qualquer espécie de bens móveis e imóveis, adquiridos por compra ou doação, corpóreos ou incorpóreos, susceptíveis de avaliação em dinheiro.

Parágrafo Primeiro - Os rendimentos do patrimônio terão periodicamente a destinação aprovada pela assembleia geral;

Parágrafo Segundo - A autorização para alienação fiduciária ou definitiva de imóveis e hipotecas, relativamente à bens da Associação, somente poderá ser feita mediante a aprovação da assembleia geral especialmente convocada para este fim, com quórum mínimo de 1/3 (um terço) dos associados em qualquer chamada;

Parágrafo Terceiro - É vedada qualquer doação de quantias da Associação a partidos políticos, entidades religiosas, filantrópicas, públicas e congêneres.

Artigo 34º Serão considerados como fontes de recursos:

1. Receitas Orçamentárias. São as contribuições sociais decorrentes da taxa de conservação e manutenção, bem como aquelas provenientes de subvenções de entes públicos e particulares;
2. Receitas Vinculadas. São os ingressos previstos em projetos específicos, destinados a despesas com obras ou serviços;
3. Receitas Sociais. São aquelas advindas de atividades sociais ou de trabalho voluntário por parte de proprietários e funcionários; e
4. Os juros ativos e outros rendimentos.

Artigo 35º Os saldos e/ou superávits apurados no final de cada exercício, poderão ser aplicados na aquisição de títulos e/ou bens móveis e imóveis, visando à obtenção ou melhoria das instalações e atividades a que se destina a Associação.

Artigo 36º O exercício social terá a duração de um ano, iniciando-se no dia 1º (primeiro) de janeiro e encerrando-se no dia 31 (trinta e um) de dezembro de cada ano.

CAPÍTULO XII - DA DISSOLUÇÃO DA ASSOCIAÇÃO

Artigo 37º A Associação somente poderá ser dissolvida no caso de insuperável obstáculo na consecução de seus objetivos.

Artigo 38º A dissolução só poderá ser decidida após a realização de assembleia geral, especialmente convocada para tanto e com a aprovação de 85% (oitenta e cinco por cento) dos associados.

Parágrafo Único - Aprovada a dissolução, os bens eventualmente remanescentes da liquidação do ativo e do passivo, deverão ser doados a instituições de assistências sociais, reconhecidas oficialmente como de utilidade pública, sediadas em Pedreira e/ou municípios vizinhos, indicadas e escolhidas pela mesma assembleia geral que deliberou sobre a dissolução.

CAPÍTULO XIII - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Artigo 39º Os associados não respondem solidária ou subsidiariamente pelas obrigações da associação,

Artigo 40º Para as alterações deste estatuto, é exigido o voto de dois terços dos associados em assembleia geral especialmente convocada para esse fim, em primeira convocação ou em segunda convocação com dois terços dos presentes.

Artigo 41º Os casos omissos serão resolvidos pela diretoria executiva, "*ad referendum*" da assembleia geral e pelas leis vigentes no país, ficando desde já eleito o foro da comarca de Pedreira/SP, para dirimir eventuais questões oriundas deste estatuto.

Pedreira 23 de agosto de 2.020



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E
DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E CIVIL DAS
PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DA
COMARCA DE PEDREIRA**

Oficial de Registro: Moacyr Petrocelli de Avila Ribeiro

Rua Dr. Moacyr Amaral, 91 - Vila São José

Tel.: (19) 3893-6755 - Email: ripedreira@uol.com.br - Site:

REGISTRO CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

REGISTRO PARA FINS DE PUBLICIDADE E EFICÁCIA EM RELAÇÃO A TERCEIROS

Nº 14806 de 26/01/2021

Certifico e dou fé que o documento eletrônico anexo, contendo **11 (onze) páginas**, foi apresentado em 05/01/2021, o qual foi protocolado sob nº 14806, tendo sido registrado eletronicamente sob nº **14806** e averbado no registro primitivo nº 8671 no Livro A deste OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DA COMARCA DE PEDREIRA na presente data.

Apresentante

Associação Jardins Náutico Represa

Natureza

Ata > Aditamento/alteração

Denominação da PJ: Associação Jardins Náutico Represa

Ata de Eleição de Diretoria

Pedreira, 26 de janeiro de 2021

Assinado eletronicamente

GIOVANI MANETTI
Escrevente

Este certificado é parte **integrante e inseparável** do registro do documento acima descrito.

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça
R\$ 56,46	R\$ 16,06	R\$ 10,99	R\$ 2,97	R\$ 3,88
Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R\$ 2,72	R\$ 2,80	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 95,88



Para verificar o conteúdo integral do documento, acesse o site:
rtdbrasil.org.br/certidaoregistro
e informe a chave abaixo ou utilize um leitor de qr code.

14806



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

selodigital.tjsp.jus.br

Selo Digital

1208814PJGM000001122GM21J

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DA ASSOCIAÇÃO JARDINS NÁUTICO REPRESA REALIZADA EM 04 DE JANEIRO DE 2021.

Aos quatro (04) dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e um, na sede da ASSOCIAÇÃO JARDINS NAUTICO REPRESA, à Rua das Palmas número cento e setenta, Praça das Nações, no bairro Jardim Náutico Represa, na cidade de Pedreira, estado de São Paulo, foi realizada a Assembléia Geral Ordinária, convocada exclusivamente a fim de, conforme circular veiculada em cinco de dezembro do ano de dois mil e vinte, através de redes sociais e fixada na portaria de acesso ao bairro, deliberar sobre os seguintes assuntos da ordem do dia: 01- Posse da Diretoria Executiva e do Conselho Fiscal, para os mandatos referentes ao período do ano calendário de dois mil e vinte e um a dois mil e vinte e três, eleitos na Assembléia realizada em vinte e dois de novembro de dois mil e vinte, cuja ata segue anexa, quando foi iniciado o período de transição entre os mandatos; 02- Prestação e Aprovação de contas referentes ao mandato que se encerra em trinta e um de dezembro do ano de dois mil e vinte. Iniciada a Assembléia em segunda chamada às 09:30 horas, conforme circular veiculada, verificou-se o quorum, e estava de acordo com o artigo 25º do Estatuto Social da Associação Jardins Náutico Represa. Iniciado os trabalhos, foi eleito como Presidente da Mesa para dirigir os trabalhos o Sr. José Raimundo Ferreira Dornellas, e para secretariar a Sra. Cleuza Terezinha de Faria Mattos Lopes. A Presidente da Associação começou a assembléia cumprimentando e agradecendo a presença de todos, e fazendo um breve discurso de despedida, agradecendo o apoio recebido de todos durante o seu mandato que se encerra, e passando a palavra ao Presidente da Mesa, que leu a pauta do dia. Tomaram posse os eleitos na Assembléia de vinte e dois de novembro de dois mil e vinte, para Diretor Presidente **Wagner Aparecido Gottardo**, Diretor Vice-Presidente **Marco Antonio Nunciaroni**, Diretor Tesoureiro **Celso de Mattos Lopes** e Diretor Secretário, **Roberto Antonio Bortolotti** e os três membros titulares do Conselho Fiscal, **Roberto Palma**, **Eduardo Dechichi**, e **Miguel Angel Perez Andres**, e um membro suplente do Conselho Fiscal, **Flávio Cesar Schiabel**. Em seguida foi apresentado os relatórios financeiros e de controle, salientando que as prestações de contas são publicadas mensalmente no site da Associação. Os relatórios da prestação de contas foram aprovados. O Presidente da mesa passou a palavra ao Diretor Presidente eleito Wagner

Aparecido Gottardo, que agradeceu a toda Diretoria anterior pelos seus trabalhos realizados, e pela transição realizada, e passou a palavra ao presidente da mesa, que agradeceu a presença de todos e deu os trabalhos por encerrados. Compareceram à assembléia os seguintes associados: Adão Zanin, Ademir Laerte Rossi, Andrea Maldaun Martinelli, Celso de Mattos Lopes, Claudio Pedro dos Santos, Cleonice de Fátima Faria Dias, Cleuza Terezinha de Faria Mattos Lopes, Eduardo Dechichi, Eugenio Alfredo Lopes Soares Castro, Flávio Cesar Schiabel, João da Mata Pereira, José Raimundo Ferreira Dornellas, Marco Antonio Budin, Marco Antonio Nunciaroni, Miguel Angel Perez Andres, Richard Ramos da Silva, Roberto Antonio Bortolotti, Roberto Palma, Rosangela Oliveira Scarparo Souza, e Wagner Aparecido Gottardo. Nada a mais havendo a tratar, de acordo com a pauta apresentada na circular. Eu, Cleuza Terezinha de Faria Mattos Lopes, na qualidade de secretária, lavrei a presente ata. Pedreira, 04 de janeiro de 2021.

Cleuza Dias



Presidente da Associação Jardins Náutico Represa
Cleonice de Fátima Faria Dias

TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
Tabelião Interina: Regina Maria Geremias Pintor
Avenida Papa João XXIII, nº 209 – Vila Santo Antonio – Pedreira-SP – CEP: 13.920-000 – Fone: (19) 3893-6430 e 3852-3404

RECONHEÇO POR SEMELHANÇA A FIRMA DE CLEONICE DE FÁTIMA FÁTIMA FÁTIMA DIAS. *****
DOU FE.
POR ATO Nº 6.04, EM TEST DA VERDADE.
MARIA CRISTINA CAVICCHIA
05/01/2021 14:26
SI: AA-156493



Wagner Gottardo



Presidente Empossado da Associação Jardins Náutico Represa
Wagner Aparecido Gottardo

TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
Tabelião Interina: Regina Maria Geremias Pintor
Avenida Papa João XXIII, nº 209 – Vila Santo Antonio – Pedreira-SP – CEP: 13.920-000 – Fone: (19) 3893-6430 e 3852-3404

RECONHEÇO POR SEMELHANÇA A FIRMA DE WAGNER APARECIDO GOTTARDO. *****
DOU FE.
POR ATO Nº 6.05, EM TEST DA VERDADE.
MARIA CRISTINA CAVICCHIA
25/01/2021 13:19
SI: AA-156493





PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRA
MUNICÍPIO DE PEDREIRA
 PRAÇA EPITÁCIO PESSOA, 03 - CENTRO - PEDREIRA
 CNPJ: 46.410.775/0001-36



CERTIDÃO DE EXISTÊNCIA
 DO IMOBILIÁRIO

Cadastro 01020970129001
 Inscrição 01020970129001

Proprietário
MARILDA PARPINELLI DE BRITTO

Compromissário
GECIO CARDOSO DE BRITTO

Logradouro
RUA - PALMAS, DAS

Bairro
JARDIM NAUTICO

Loteamento

Exercício
2021
 CPF/CNPJ
922.208.008-49
 CPF/CNPJ
006.227.478-35

Número	Lado	Complemento			
00000					
Cep	Setor	Quadra	Lote	Unidade	
13920-000	00002	097	1290	001	
Setor (lot.)	Quadra	Lote (lot.)	Unidade	Face de Quadra/Seção	
	C	39	1		

Áreas

Terreno	Edificada	Excedente	Testada
2.832,00m²	285,00m²	0,00m²	20,00m

Valores Venais de Referência para lançamento do I.T.B.I

Territorial	Predial	Imóvel
R\$ 56.128,08	R\$ 226.823,12	R\$ 282.951,20

Certifica em atenção a pessoa interessada, para os devidos fins, após a necessária verificação, foi constatado que o imóvel acima relacionado e situado nesta cidade encontra regularmente inscrito no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal.

Emitida às 12:49:41 do dia 28/09/2021

Válida até 28/10/2021

Código de Controle da Certidão/Número 93B19747AAAC2E85

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRA
MUNICÍPIO DE PEDREIRA
 PRAÇA EPITÁCIO PESSOA, 03 - CENTRO - PEDREIRA
 CNPJ: 46.410.775/0001-36



CERTIDÃO DE VALOR VENAL
 DO IMOBILIÁRIO

Cadastro 01020970129001
 Inscrição 01020970129001

Proprietário

MARILDA PARPINELLI DE BRITTO

Compromissário

GECIO CARDOSO DE BRITTO

Logradouro

RUA - PALMAS, DAS

Bairro

JARDIM NAUTICO

Loteamento

Exercício

2021

CPF/CNPJ

922.208.008-49

CPF/CNPJ

006.227.478-35

Número	Lado	Complemento			
00000					
Cep	Setor	Quadra	Lote	Unidade	
13920-000	00002	097	1290	001	
Setor (lot.)	Quadra	Lote (lot.)	Unidade	Face de Quadra/Seção	
	C	39	1	10300	

Áreas

Terreno	Edificada	Excedente	Testada
2.832,00m²	285,00m²	0,00m²	20,00m

Valores Venais

Territorial	Predial	Imóvel
R\$ 56.128,08	R\$ 226.823,12	R\$ 282.951,20

Valores Venais de Referência para lançamento do I.T.B.I

Territorial	Predial	Imóvel
R\$ 56.128,08	R\$ 226.823,12	R\$ 282.951,20

Certifica em atenção a pessoa interessada, para os devidos fins, após a necessária verificação, foi constatado que o imóvel acima relacionado e situado nesta cidade e comarca de Pedreira-SP, foi atribuído o Valor Venal acima descrito

Emitida às 12:52:42 do dia 28/09/2021

Válida até 28/10/2021

Código de Controle da Certidão/Número E3CABA4FB651F74A

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 03.242.283/0001-76 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 24/06/1999
NOME EMPRESARIAL ASSOCIACAO JARDINS NAUTICO REPRESA		
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****	PORTE DEMAIS	
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 94.30-8-00 - Atividades de associações de defesa de direitos sociais		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 94.93-6-00 - Atividades de organizações associativas ligadas à cultura e à arte 94.99-5-00 - Atividades associativas não especificadas anteriormente		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 399-9 - Associação Privada		
LOGRADOURO R DAS PALMAS	NÚMERO 170	COMPLEMENTO C
CEP 13.920-000	BAIRRO/DISTRITO PRACA DAS NACOES - LOT. JARDIM NAUTICO REPRESA	MUNICÍPIO PEDREIRA
UF SP	ENDEREÇO ELETRÔNICO joaquimcpavao@uol.com.br	
TELEFONE (19) 3893-1577/ (19) 3893-1241		
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****		
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 24/06/1999	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL		
SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia 27/09/2021 às 14:44:53 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL

Consulta Quadro de Sócios e Administradores - QSA

CNPJ:	03.242.283/0001-76
NOME EMPRESARIAL:	ASSOCIACAO JARDINS NAUTICO REPRESA
CAPITAL SOCIAL:	

O Quadro de Sócios e Administradores(QSA) constante da base de dados do Cadastro Nacional é o seguinte:

Nome/Nome Empresarial:	WAGNER APARECIDO GOTTARDO
Qualificação:	16-Presidente

Para informações relativas à participação no QSA, acessar o e-CAC com certificado digital ou o RFB.

Emitido no dia 27/09/2021 às 14:45 (data e hora de Brasília).

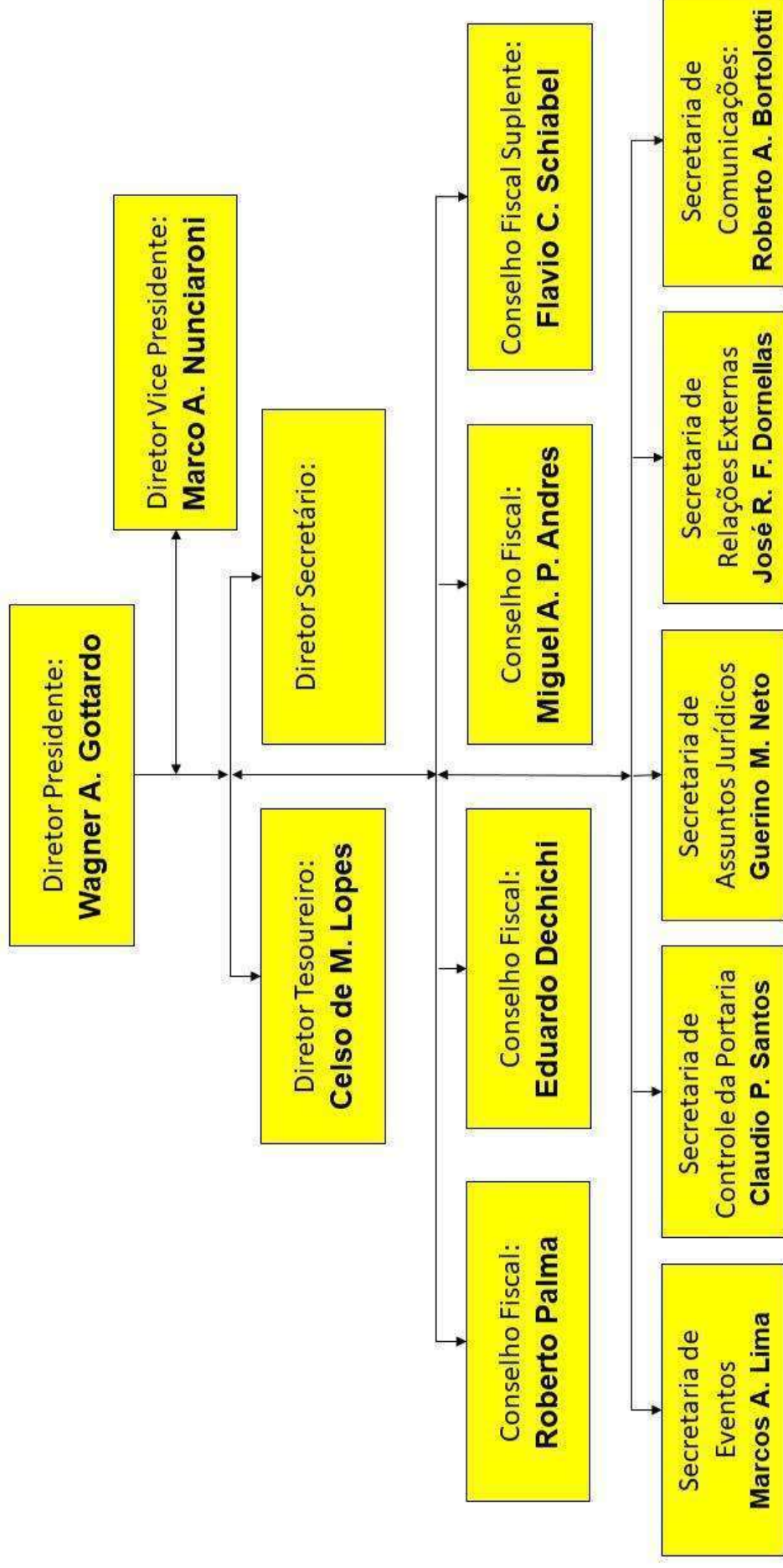
 VOLTAR

 IMPRIMIR

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIELE TIEMI MURAMOTO, emitido nos autos em 20/06/2022 às 16:00. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.trf5.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0162344-21.2011.8.26.0100 e código PvZITJT5.

COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL

Nova Diretoria – Posse em 04/01/2021





PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRA
MUNICÍPIO DE PEDREIRA CNPJ: 46.410.775/0001-36
PRAÇA EPITÁCIO PESSOA, 03 - CENTRO
Extrato por Cadastro

fls. 244

Cadastro	Inscrição	CPF/CNPJ	Nome						
0102097012900	01020970129001	92220800849	MARILDA PARPINELLI DE BRITTO						
Logradouro	Número		Complemento	Bairro	Cep	Setor	Quadra	Lote	Unidade
PALMAS, DAS	00000			JARDIM NAUTICO	13920-000	00002	097	1290	001

Código	Ano	Descrição																
7685	1988	IPTU	Par	Tipo	Vencimento	Valor	Desconto	Correção	Multa	Juros	Honorários	A Pagar	Valor Pago	Movimento	Pagto/Canc.	Conta	Lote	Situação
1	1	30/04/1988				11.43	0.00	0.00	0.00	201.81	0.00	0.00	213.24	27/10/1993	1	1	1	PAGO NA DÍVIDA
Total dívida						11.43	0.00	0.00	0.00	201.81	0.00	0.00	213.24					-

Código		Ano		Descrição										
29288		1996		IPTU										
Par	Tipo Vencimento	Valor	Desconto	Correção	Multa	Juros	Honorários	A Pagar	Valor Pago	Movimento	Pagto/Canc.	Conta	Lote	Situação
1	1 10/06/1996	196.20	0.00	0.00	0.00	93.62	0.00	0.00	289.82	02/03/1997	02/03/1997	1	1	PAGO NA DÍVIDA
Total dívida		196.20	0.00	0.00	0.00	93.62	0.00	0.00	289.82					

Código	Ano	Descrição													
88471	2004	IPTU													
Par Tipo Vencimento			Valor	Desconto	Correção	Multa	Juros	Honorários	A Pagar	Valor Pago	Movimento	Pagto/Canc.	Conta	Lote	Situação
1	1	10/11/2004	71.06	125.75	39.83	0.55	13.42	0.00	0.00	124.86	23/12/2014	22/12/2014	16	1	PAGO AJUIZADO
Total dívida			71.06	125.75	39.83	0.55	13.42	0.00	0.00	124.86					

Código		Ano	Descrição												
98492		2005	IPTU												
Par	Tipo	Vencimento	Valor	Desconto	Correção	Multa	Juros	Honorários	A Pagar	Valor Pago	Movimento	Pagto/Canc.	Conta	Lote	Situação
1	1	14/02/2005	877.71	1,450.52	432.60	6.55	154.62	0.00	0.00	1,471.48	23/12/2014	22/12/2014	16	1	PAGO AJUIZADO
Total dívida			877.71	1,450.52	432.60	6.55	154.62	0.00	0.00	1,471.48					

Código		Ano		Descrição											
108892		2006		IPTU											
Par	Tipo	Vencimento	Valor	Desconto	Correção	Multa	Juros	Honorários	A Pagar	Valor Pago	Movimento	Pagto/Canc.	Conta	Lote	Situação
1	1	15/02/2006	894,74	1,266,18	407,91	2,60	138,08	0,00	0,00	1,443,33	23/12/2014	22/12/2014	16	1	PAGO AJUIZADO
Total dívida			894,74	1,266,18	407,91	2,60	138,08	0,00	0,00	1,443,33					

Código		Ano	Descrição												
119332		2007	IPTU												
Par	Tipo	Vencimento	Valor	Desconto	Correção	Multa	Juros	Honorários	A Pagar	Valor Pago	Movimento	Pagto/Canc.	Conta	Lote	Situação
1	1	15/02/2007	925,70	1,115.69	365.59	2.58	121.38	0.00	0.00	1,415.25	23/12/2014	22/12/2014	16	1	PAGO AJUIZADO
Total dívida			925,70	1,115.69	365.59	2.58	121.38	0.00	0.00	1,415.25					
R\$.															



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRA
MUNICÍPIO DE PEDREIRA CNPJ: 46.410.775/0001-36
PRAÇA EPITÁCIO PESSOA, 03 - CENTRO
Extrato por Cadastro

fls. 245

Cadastro		Inscrição	CPF/CNPJ		Nome						
0102097012900		01020970129001	92220800849		MARILDA PARPINELLI DE BRITTO						
Logradouro		PALMAS, DAS			Número	Complemento	Bairro	JARDIM NAUTICO		Cep	Seior
					00000					13920-000	00002
								Quadra	1290	097	001
								Lote			
								Unidade			

Código	Ano	Descrição									
130056	2008	IPTU									
Par Tipo Vencimento		Valor	Desconto	Correção	Multa	Juros	Honorários	A Pagar	Valor Pago	Movimento	Pagto/Canc.
1 1 28/02/2008		983.36	965.14	308.65	2.58	104.65	0.00	0.00	1.399.24	23/12/2014	16 1 PAGO AJUIZADO
Total dívida		983.36	965.14	308.65	2.58	104.65	0.00	0.00	1.399.24		

Código	Ano	Descrição									
141217	2009	IPTU									
Par Tipo Vencimento		Valor	Desconto	Correção	Multa	Juros	Honorários	A Pagar	Valor Pago	Movimento	Pagto/Canc.
1 1 28/02/2009		1,099.96	891.05	294.49	2.79	96.22	0.00	0.00	1.493.46	23/12/2014	16 1 PAGO AJUIZADO
Total dívida		1,099.96	891.05	294.49	2.79	96.22	0.00	0.00	1.493.46		

Código	Ano	Descrição									
152172	2010	IPTU									
Par Tipo Vencimento		Valor	Desconto	Correção	Multa	Juros	Honorários	A Pagar	Valor Pago	Movimento	Pagto/Canc.
1 1 15/03/2010		1,145.69	724.78	219.24	2.73	77.80	0.00	0.00	1,445.46	23/12/2014	16 1 PAGO AJUIZADO
Total dívida		1,145.69	724.78	219.24	2.73	77.80	0.00	0.00	1,445.46		

Código	Ano	Descrição									
165920	2011	IPTU									
Par Tipo Vencimento		Valor	Desconto	Correção	Multa	Juros	Honorários	A Pagar	Valor Pago	Movimento	Pagto/Canc.
1 1 15/02/2011		110.55	55.92	18.88	0.26	5.95	0.00	0.00	135.64	23/12/2014	16 1 PAGO AJUIZADO
2 1 10/03/2011		110.47	54.52	18.42	0.26	5.80	0.00	0.00	134.95	23/12/2014	16 1 PAGO AJUIZADO
3 1 10/04/2011		110.47	52.99	17.52	0.26	5.63	0.00	0.00	133.88	23/12/2014	16 1 PAGO AJUIZADO
4 1 10/05/2011		110.47	51.67	17.12	0.26	5.49	0.00	0.00	133.34	23/12/2014	16 1 PAGO AJUIZADO
5 1 10/06/2011		110.47	50.51	17.11	0.26	5.36	0.00	0.00	133.20	23/12/2014	16 1 PAGO AJUIZADO
6 1 10/07/2011		110.47	49.23	16.73	0.25	5.21	0.00	0.00	132.66	23/12/2014	16 1 PAGO AJUIZADO
7 1 10/08/2011		110.47	47.89	16.24	0.25	5.07	0.00	0.00	132.03	23/12/2014	16 1 PAGO AJUIZADO
8 1 10/09/2011		110.47	46.64	15.92	0.25	4.93	0.00	0.00	131.57	23/12/2014	16 1 PAGO AJUIZADO
9 1 10/10/2011		110.47	45.33	15.43	0.25	4.78	0.00	0.00	130.93	23/12/2014	16 1 PAGO AJUIZADO
10 1 15/11/2011		110.47	43.92	14.68	0.25	4.63	0.00	0.00	130.03	23/12/2014	16 1 PAGO AJUIZADO
11 1 15/12/2011		110.47	42.53	13.92	0.26	4.48	0.00	0.00	129.13	23/12/2014	16 1 PAGO AJUIZADO
Total dívida		1,215.25	541.15	181.97	2.81	57.33	0.00	0.00	1,457.36		

fls. 801



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRA
MUNICÍPIO DE PEDREIRA CNPJ: 46.410.775/0001-36
PRAÇA EPITÁCIO PESSOA, 03 - CENTRO
Extrato por Cadastro

fls. 246

Cadastro	Inscrição	CPF/CNPJ	Nome								
0102097012900	01020970129001	92220800849	MARILDA PARPINELLI DE BRITTO								
Logradouro	Número		Complemento		Bairro		Cep	Setor	Quadra	Lote	Unidade
PALMAS, DAS	00000				JARDIM NAUTICO		13920-000	00002	097	1290	001

Código	Ano	Descrição																	
407189	2012	IPTU																	
Par	Tipo	Vencimento	Valor	Desconto	Correção	Multa	Juros	Honorários	A Pagar	Valor	Pago	Movimento	Pagto/Canc.	Conta	Lote	Situação			
1	1	15/03/2012	126.24	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	126.24		29/02/2012	27/02/2012	5	1	PAGO NO EXERCÍCIO			
2	1	15/03/2012	126.24	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	126.24		13/03/2012	12/03/2012	3	1	PAGO NO EXERCÍCIO			
3	1	15/04/2012	126.24	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	126.24		11/04/2012	10/04/2012	7	1	PAGO NO EXERCÍCIO			
4	1	15/05/2012	126.24	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	126.24		11/05/2012	10/05/2012	5	1	PAGO NO EXERCÍCIO			
5	1	15/06/2012	126.24	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	126.24		12/06/2012	11/06/2012	3	1	PAGO NO EXERCÍCIO			
6	1	15/07/2012	126.24	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	126.24		11/07/2012	10/07/2012	3	1	PAGO NO EXERCÍCIO			
7	1	15/08/2012	126.24	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	126.24		13/08/2012	10/08/2012	7	1	PAGO NO EXERCÍCIO			
8	1	15/09/2012	126.24	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	126.24		11/09/2012	10/09/2012	5	1	PAGO NO EXERCÍCIO			
9	1	15/10/2012	126.24	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	126.24		11/10/2012	10/10/2012	3	1	PAGO NO EXERCÍCIO			
10	1	15/11/2012	126.24	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	126.24		12/11/2012	09/11/2012	5	1	PAGO NO EXERCÍCIO			
11	1	15/12/2012	126.34	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	126.34		11/12/2012	10/12/2012	7	1	PAGO NO EXERCÍCIO			
Total divida			1,388.74	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,388.74									

Código		Ano	Descrição																
442259		2013	IPTU																
Par	Tipo	Vencimento	Valor	Desconto	Correção	Multa	Juros	Honorários	A Pagar	Valor Pago	Movimento	Pagto/Canc.	Conta	Lote	Situação				
1	1	15/03/2013	133,76	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	133,76	01/03/2013	28/02/2013	5	1	PAGO NO EXERCÍCIO				
2	1	15/03/2013	133,76	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	133,76	12/03/2013	11/03/2013	5	1	PAGO NO EXERCÍCIO				
3	1	15/04/2013	133,76	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	133,76	11/04/2013	10/04/2013	3	1	PAGO NO EXERCÍCIO				
4	1	15/05/2013	133,76	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	133,76	13/05/2013	10/05/2013	3	1	PAGO NO EXERCÍCIO				
5	1	15/06/2013	133,76	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	133,76	14/06/2013	10/06/2013	3	1	PAGO NO EXERCÍCIO				
6	1	15/07/2013	133,76	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	133,76	11/07/2013	10/07/2013	3	1	PAGO NO EXERCÍCIO				
7	1	15/08/2013	133,76	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	133,76	13/08/2013	12/08/2013	3	1	PAGO NO EXERCÍCIO				
8	1	15/09/2013	133,76	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	133,76	11/09/2013	10/09/2013	3	1	PAGO NO EXERCÍCIO				
9	1	15/10/2013	133,76	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	133,76	11/10/2013	10/10/2013	3	1	PAGO NO EXERCÍCIO				
10	1	15/11/2013	133,76	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	133,76	12/11/2013	11/11/2013	3	1	PAGO NO EXERCÍCIO				
11	1	15/12/2013	133,77	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	133,77	11/12/2013	10/12/2013	5	1	PAGO NO EXERCÍCIO				
Total divida			1.471,37	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.471,37									

Código		Ano	Descrição																	
476376		2014	IPTU	Par	Tipo	Vencimento	Valor	Desconto	Correção	Multa	Juros	Honorários	A Pagar	Valor	Pago	Movimento	Pagto/Canc.	Conta	Lote	Situação
fls. 802																				



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRA
MUNICÍPIO DE PEDREIRA CNPJ: 46.410.775/0001-36
PRAÇA EPITÁCIO PESSOA, 03 - CENTRO
Extrato por Cadastro

fls. 247

Cadastro	Inscrição	CPF/CNPJ	Nome				
0102097012900	01020970129001	92220800849	MARILDA PARPINELLI DE BRITTO				
Logradouro			Número		Complemento	Bairro	Cep
PALMAS, DAS			00000			JARDIM NAUTICO	13920-000
						Setor	Lote
						00002	097
						Quadra	Unidade
						1290	001

Código	Ano	Descrição																	
476376	2014	IPTU	Par	Tipo	Vencimento	Valor	Desconto	Correção	Multa	Juros	Honorários	A Pagar	Valor Pago	Movimento	Pagto/Canc.	Conta	Lote	Situação	
	1	1	28/02/2014			141,22	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	141,22	05/03/2014	28/02/2014	16	1	PAGO NO EXERCÍCIO	
	2	1	15/03/2014			141,22	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	141,22	18/03/2014	17/03/2014	16	1	PAGO NO EXERCÍCIO	
	3	1	15/04/2014			141,22	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	141,22	16/04/2014	15/04/2014	16	1	PAGO NO EXERCÍCIO	
	4	1	15/05/2014			141,22	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	141,22	16/05/2014	15/05/2014	16	1	PAGO NO EXERCÍCIO	
	5	1	15/06/2014			141,22	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	141,22	17/06/2014	16/06/2014	16	1	PAGO NO EXERCÍCIO	
	6	1	15/07/2014			141,22	0,00	0,00	4,24	0,00	0,00	0,00	145,46	05/08/2014	04/08/2014	16	1	PAGO NO EXERCÍCIO	
	7	1	15/08/2014			141,22	0,00	0,00	4,23	0,00	0,00	0,00	145,45	10/09/2014	09/09/2014	16	1	PAGO NO EXERCÍCIO	
	8	1	15/09/2014			141,22	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	141,22	16/09/2014	15/09/2014	16	1	PAGO NO EXERCÍCIO	
	9	1	15/10/2014			141,22	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	141,22	16/10/2014	15/10/2014	16	1	PAGO NO EXERCÍCIO	
	10	1	15/11/2014			141,22	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	141,22	18/11/2014	17/11/2014	16	1	PAGO NO EXERCÍCIO	
	11	1	15/12/2014			141,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	141,27	16/12/2014	15/12/2014	16	1	PAGO NO EXERCÍCIO	

Código	Ano	Descrição																	
507725	2015	IPTU	Par	Tipo	Vencimento	Valor	Desconto	Correção	Multa	Juros	Honorários	A Pagar	Valor Pago	Movimento	Pagto/Canc.	Conta	Lote	Situação	
1	1	13/04/2015				165,19	0,00	0,00	0,00	3,35	0,00	0,00	168,54	01/04/2015	31/03/2015	16	1	PAGO NO EXERCÍCIO	
2	1	15/04/2015				165,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	165,19	16/04/2015	15/04/2015	16	1	PAGO NO EXERCÍCIO	
3	1	15/05/2015				165,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	165,19	18/05/2015	15/05/2015	16	1	PAGO NO EXERCÍCIO	
4	1	15/06/2015				165,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	165,19	16/06/2015	15/06/2015	16	1	PAGO NO EXERCÍCIO	
5	1	15/07/2015				165,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	165,19	15/07/2015	14/07/2015	16	1	PAGO NO EXERCÍCIO	
6	1	15/08/2015				165,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	165,19	18/08/2015	17/08/2015	16	1	PAGO NO EXERCÍCIO	
7	1	15/09/2015				165,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	165,19	18/09/2015	15/09/2015	16	1	PAGO NO EXERCÍCIO	
8	1	15/10/2015				165,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	165,19	16/10/2015	15/10/2015	16	1	PAGO NO EXERCÍCIO	
9	1	15/11/2015				165,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	165,19	17/11/2015	16/11/2015	16	1	PAGO NO EXERCÍCIO	
10	1	15/12/2015				165,26	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	165,26	16/12/2015	15/12/2015	16	1	PAGO NO EXERCÍCIO	
Total divida						1.651,97	0,00	0,00	0,00	3,35	0,00	0,00	1.655,32						

Código	Ano	Descrição																	
538050	2016	IPTU	Par	Tipo	Vencimento	Valor	Desconto	Correção	Multa	Juros	Honorários	A Pagar	Valor	Pago	Movimento	Pagto/Canc.	Conta	Lote	Situação
1	1	10/02/2016				165.69	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	165.69		13/01/2016	11/01/2016	16	1	PAGO NO EXERCÍCIO



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRA
MUNICÍPIO DE PEDREIRA CNPJ: 46.410.775/0001-36
PRAÇA EPITÁCIO PESSOA, 03 - CENTRO
Extrato por Cadastro

fls. 248

Cadastro	Inscrição	CPF/CNPJ	Nome				
0102097012900	01020970129001	92220800849	MARILDA PARPINELLI DE BRITTO				
Logradouro			Número		Complemento	Bairro	Cep
PALMAS, DAS			00000			JARDIM NAUTICO	13920-000
						Setor	Quadra
						00002	097
						Lote	Unidade
						1290	001

Código		Ano		Descrição											
538050		2016		IPTU											
Par	Tipo	Vencimento	Valor	Desconto	Correção	Multa	Juros	Honorários	A Pagar	Valor Pago	Movimento	Pagto/Canc.	Conta	Lote	Situação
2	1	10/03/2016	165,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	165,69	12/02/2016	10/02/2016	16	1	PAGO NO EXERCÍCIO
3	1	10/04/2016	165,69	0,00	0,00	4,96	0,00	0,00	0,00	170,65	20/04/2016	18/04/2016	16	1	PAGO NO EXERCÍCIO
4	1	10/05/2016	165,69	0,00	0,00	4,96	0,00	0,00	0,00	170,65	27/05/2016	24/05/2016	16	1	PAGO NO EXERCÍCIO
5	1	10/06/2016	165,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	165,69	14/06/2016	10/06/2016	16	1	PAGO NO EXERCÍCIO
6	1	10/07/2016	165,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	165,69	13/07/2016	11/07/2016	16	1	PAGO NO EXERCÍCIO
7	1	10/08/2016	165,69	0,00	0,00	4,96	0,00	0,00	0,00	170,65	19/08/2016	17/08/2016	16	1	PAGO NO EXERCÍCIO
8	1	10/09/2016	165,69	0,00	0,00	3,31	1,65	0,00	0,00	170,65	19/10/2016	17/10/2016	16	1	PAGO NO EXERCÍCIO
9	1	10/10/2016	165,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	165,69	13/10/2016	10/10/2016	16	1	PAGO NO EXERCÍCIO
10	1	10/11/2016	165,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	165,69	14/11/2016	10/11/2016	16	1	PAGO NO EXERCÍCIO
11	1	10/12/2016	165,71	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	165,71	14/12/2016	12/12/2016	16	1	PAGO NO EXERCÍCIO
Total divida			1,822,61	0,00	0,00	18,19	1,65	0,00	0,00	1,842,45					

Código	Ano	Descrição													
568006	2017	IPTU													
Par	Tipo	Vencimento	Valor	Desconto	Correção	Multa	Juros	Honorários	A Pagar	Valor Pago	Movimento	Pagto/Canc.	Conta	Lote	Situação
1	1	28/02/2017	180,85	0,00	0,00	3,62	10,85	0,00	0,00	195,32	15/09/2017	13/09/2017	16	1	PAGO NO EXERCÍCIO
2	1	10/03/2017	180,85	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	180,85	14/03/2017	10/03/2017	16	1	PAGO NO EXERCÍCIO
3	1	10/04/2017	180,85	0,00	0,00	4,57	0,00	0,00	0,00	185,42	28/04/2017	26/04/2017	16	1	PAGO NO EXERCÍCIO
4	1	10/05/2017	180,85	0,00	0,00	1,14	0,00	0,00	0,00	181,99	31/05/2017	29/05/2017	16	1	PAGO NO EXERCÍCIO
5	1	10/06/2017	180,85	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	180,85	14/06/2017	12/06/2017	16	1	PAGO NO EXERCÍCIO
6	1	10/07/2017	180,85	0,00	0,00	1,80	0,00	0,00	0,00	182,65	11/08/2017	09/08/2017	16	1	PAGO NO EXERCÍCIO
7	1	10/08/2017	180,85	0,00	0,00	0,84	0,00	0,00	0,00	181,69	28/08/2017	24/08/2017	16	1	PAGO NO EXERCÍCIO
8	1	10/09/2017	180,85	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	180,85	04/09/2017	31/08/2017	16	1	PAGO NO EXERCÍCIO
9	1	10/10/2017	180,85	0,00	0,00	1,26	0,00	0,00	0,00	182,11	03/11/2017	31/10/2017	16	1	PAGO NO EXERCÍCIO
10	1	10/11/2017	180,85	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	180,85	14/11/2017	10/11/2017	16	1	PAGO NO EXERCÍCIO
11	1	10/12/2017	180,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	180,89	13/12/2017	11/12/2017	16	1	PAGO NO EXERCÍCIO
Total dívida			1,989,39	0,00	0,00	13,23	10,85	0,00	0,00	2,013,47					

Código	Ano	Descrição												
589749	2017	ITBI												
Par	Tipo Vencimento	Valor	Desconto	Correção	Multa	Juros	Honorários	A Pagar	Valor Pago	Movimento	Pagto/Canc.	Conta	Lote	Situação
1	1	30/09/2017	2,100.00	0.00	0.00	2,100.00	0.00	0.00	4,200.00	29/09/2017	27/09/2017	17	1	PAGO NO EXERCÍCIO

fls. 804



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRA
MUNICÍPIO DE PEDREIRA CNPJ: 46.410.775/0001-36
PRAÇA EPITÁCIO PESSOA, 03 - CENTRO
Extrato por Cadastro

fls. 250

Cadastro	Inscrição	CPF/CNPJ	Nome							
0102097012900	01020970129001	92220800849	MARILDA PARPINELLI DE BRITTO							
Logradouro	Número		Complemento		Bairro	Cep	Setor	Quadra	Lote	Unidade
PALMAS, DAS	00000				JARDIM NAUTICO	13920-000	00002	097	1290	001

Código	Ano	Descrição													
639954	2019	IPTU													
Par	Tipo	Vencimento	Valor	Desconto	Correção	Multa	Juros	Honorários	A Pagar	Valor Pago	Movimento	Pagto/Canc.	Conta	Lote	Situação
Total dívida			2,106.83	0,00	42,75	31,51	154,97	0,00	765,51	1,570.55					

Código	Ano	Descrição													
674637	2020	IPTU													
Par	Tipo	Vencimento	Valor	Desconto	Correção	Multa	Juros	Honorários	A Pagar	Valor Pago	Movimento	Pagto/Canc.	Conta	Lote	Situação
1	1	10/02/2020	196,41	0,00	9,37	4,12	39,10	0,00	249,00	0,00					ABERTO DA DÍVIDA
2	1	10/03/2020	196,41	0,00	9,37	4,12	37,04	0,00	246,94	0,00					ABERTO DA DÍVIDA
3	1	10/04/2020	196,41	0,00	9,37	4,12	34,98	0,00	244,88	0,00					ABERTO DA DÍVIDA
4	1	10/05/2020	196,41	0,00	9,37	4,12	32,92	0,00	242,82	0,00					ABERTO DA DÍVIDA
5	1	10/06/2020	196,41	0,00	9,37	4,12	30,87	0,00	240,77	0,00					ABERTO DA DÍVIDA
6	1	10/07/2020	196,41	0,00	9,37	4,12	28,81	0,00	238,71	0,00					ABERTO DA DÍVIDA
7	1	10/08/2020	196,41	0,00	9,37	4,12	26,75	0,00	236,65	0,00					ABERTO DA DÍVIDA
8	1	10/09/2020	196,41	0,00	9,37	4,12	24,69	0,00	234,59	0,00					ABERTO DA DÍVIDA
9	1	10/10/2020	196,41	0,00	9,37	4,12	22,64	0,00	232,54	0,00					ABERTO DA DÍVIDA
10	1	10/11/2020	196,41	0,00	9,37	4,12	20,58	0,00	230,48	0,00					ABERTO DA DÍVIDA
11	1	10/12/2020	196,45	0,00	9,37	4,12	18,52	0,00	228,46	0,00					ABERTO DA DÍVIDA
Total dívida			2,160,55	0,00	103,07	45,32	316,90	0,00	2,625,84	0,00					

Código		Ano	Descrição												
708490		2021	IPTU												
Par	Tipo	Vencimento	Valor	Desconto	Correção	Multa	Juros	Honorários	A Pagar	Valor Pago	Movimento	Pagto/Canc.	Conta	Lote	Situação
1	1	10/02/2021	205,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	205,78	09/02/2021	08/02/2021	3	1	PAGO NO EXERCÍCIO
2	1	10/03/2021	205,78	0,00	0,00	4,12	12,35	0,00	222,25	0,00					ABERTO DO EXERCÍCIO
3	1	10/04/2021	205,78	0,00	0,00	4,12	10,29	0,00	220,19	0,00					ABERTO DO EXERCÍCIO
4	1	10/05/2021	205,78	0,00	0,00	4,12	8,23	0,00	218,13	0,00					ABERTO DO EXERCÍCIO
5	1	10/06/2021	205,78	0,00	0,00	4,12	6,17	0,00	216,07	0,00					ABERTO DO EXERCÍCIO
6	1	10/07/2021	205,78	0,00	0,00	4,12	4,12	0,00	214,02	0,00					ABERTO DO EXERCÍCIO
7	1	10/08/2021	205,78	0,00	0,00	4,12	2,06	0,00	211,96	0,00					ABERTO DO EXERCÍCIO
8	1	10/09/2021	205,78	0,00	0,00	4,12	0,00	0,00	209,90	0,00					ABERTO DO EXERCÍCIO
9	1	10/10/2021	205,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	205,78	0,00					ABERTO DO EXERCÍCIO
10	1	10/11/2021	205,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	205,78	0,00					ABERTO DO EXERCÍCIO
11	1	10/12/2021	205,81	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	205,81	0,00					ABERTO DO EXERCÍCIO



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRA
MUNICÍPIO DE PEDREIRA CNPJ: 46.410.775/0001-36
PRAÇA EPITÁCIO PESSOA, 03 - CENTRO
Extrato por Cadastro

fls. 251

Cadastro	Inscrição	CPF/CNPJ	Nome				
0102097012900	01020970129001	92220800849	MARILDA PARPINELLI DE BRITTO				
Logradouro			Número	Complemento	Bairro	Cep	Unidade
PALMAS, DAS			00000		JARDIM NAUTICO	13920-000	001

Código	Ano	Descrição					
708490	2021	IPTU					
Par Tipo Vencimento	Valor		Desconto	Correção	Multa	Juros	Honorários
Total dívida	2,263,61		0,00	0,00	28,84	43,22	0,00
		Valor Pago		Movimento		Pagto/Canc. Conta	
		205,78					
TOTAL:		27,955.43	7,080.26	2,396.10	176.11	3,723.02	7,080.26
						5,521.24	28,729.42



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRA
MUNICÍPIO DE PEDREIRA

PRAÇA EPITÁCIO PESSOA, 03 - CENTRO

CNPJ: 46.410.775/0001-36

Ficha Cadastral Exercício: 2021

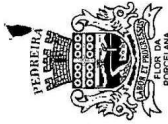
fls. 252

Data de Emissão: 28/09/2021 12:50

DADOS CADASTRAIS									
Cadastro: 01020970129001	Inscrição: 01020970129001	Sector: 00002	Quadra: 097	Lote: 1290	Unidade: 001	Seção: 10300	Face: 02 - Esquerda		
Cobrança: NORMAL	Período:	Lei:	Alteração: 12/09/2018	Cadastro: 01/01/2000		Seção:	Valor Venal: 282951,20		
Proprietário			Compromissário e/ou Co-responsável						
Nome: MARILDA PARPINELLI DE BRITTO			Nome: GECIO CARDOSO DE BRITTO						
CPF/CNPJ: 922.208.008-49			CPF/CNPJ: 006.227.478-35						
RG/Inscrição: 9.985.523-9			RG/Inscrição: 9.985.523						
Endereço do Imóvel									
Logradouro: RUA - PALMAS, DAS, 00000			Endereço de Correspondência						
Bairro: JARDIM NAUTICO			Logradouro:						
Loteamento:			Bairro:						
			Cidade: SÃO PAULO						
			CEP: 03226-070						
			UF: SP						

Características do Terreno				
Área do Terreno: 2.832,00	Valor Venal: 56.128,08	Profundidade: 0,00	Testada: 20,00	Lad. Esquerdo:
Zoneamento: ZONA TERRITORIAL		Fração Ideal: 1,00		Lad. Direito:
Característica	Desdobro	Característica	Desdobro	Desdobro
0021 - Ocupação do Lote	0006 - CONSTRUIDO	0022 - Patrimônio	0002 - PARTICULAR	0002 - RESIDENCIAL
0027 - Situação	0001 - MEIO DE QUADRA	0028 - Perfil	0003 - DECLIVE	0004 - MISTO
0062 - Cerca/Muro	0002 - SIM	0063 - Uso do Imóvel	0002 - PROPRIO	

Características da Edificação				
Área Edificada: 285,00	Valor Venal: 226.823,12	Data de Construção:		
Tipo Edificação: CASA	Área Edif. Total: 285,00	Pontos(total): 0,76	Classificação	
Característica	Desdobro	Característica	Desdobro	Desdobro
0042 - Conservação	0001 - NOVA/OTIMA	0041 - Piso	0003 - CERAM./MOSAICO	0001 - NAO UTILIZA
0039 - Instalação Sanitária	0005 - INTERN.COMPLETA	0038 - Revestimento	0002 - REBOCO	0003 - ESTUQUE
0036 - Vedação	0003 - ALVENARIA	0035 - Cobertura	0003 - TELHA DE BARRO	0004 - CONCRETO
0033 - Posição	0001 - ISOLADA	0032 - Localização	0001 - FRENTE	0002 - RECUADA
0064 - Instalação Elétrica	0003 - EMBUTIDA			



Prefeitura Municipal de Pedreira

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 2.791, DE 12 DE MARÇO DE 2008

(De autoria dos Vereadores Flávio Ferraz Avezum, do PSB; Silvio Roberto Bernardin, do PSB; Marcelo César Dantas Celloto, do PPS e José Luis Nieri, do PPS)

VEDA A REALIZAÇÃO DE QUALQUER
ATIVIDADE EMPRESARIAL NAS ÁREAS
DENOMINADAS JARDIM NÁUTICO REPRESA E
SÍTIO REPRESA DO MUNICÍPIO DE PEDREIRA,
CONFORME ESPECIFICA.

HAMILTON BERNARDES JÚNIOR,
Prefeito Municipal de PEDREIRA, Estado de São Paulo, usando de
suas atribuições legais, FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou
e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º) - Fica vedada a realização de
qualquer atividade empresarial nas áreas denominadas "Jardim
Náutico Represa" e "Sítio Represa" do Município de Pedreira.

Art. 2º) - Esta lei entra em vigor na data
de sua publicação.

Pedreira (SP), 12 de março de 2008


Hamilton Bernardes Junior
Prefeito

Publicada na Secretaria Municipal de Administração e Recursos Humanos da
Prefeitura Municipal de Pedreira, na data supra.


José Homero Silingardi
Chefe de Gabinete







Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIELE TIEMI MURAMOTO, liberado nos autos em 20/06/2022 às 16:10 .
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0162345-21.2011.8.26.0100 e código PvZITJT5.

fls. 256

Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000664-38.2021.8.26.0435 e código 880AED0.

fls. 256





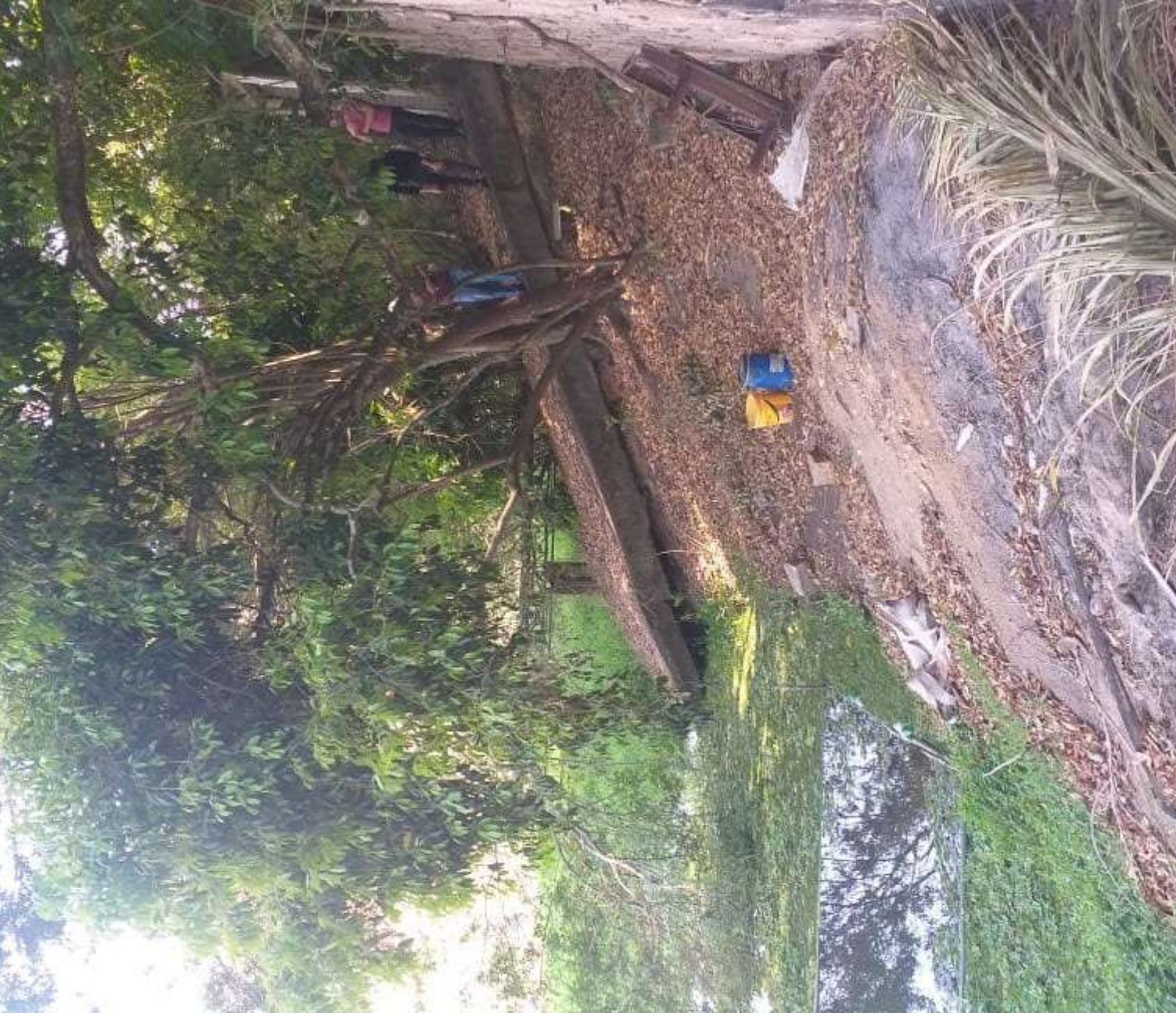














PERICIA JUDICIAL JÚLIO CÉSAR PAIATO
RUA COMENDADOR GUIMARAES, 25, 5º ANDAR, SALA 501, CENTRO,
AMPARO-SP, CEP: 13900-470
TELEFONE: 19- 3817-2698 /19-992563745
Email: aposentexsaobento@uol.com.br / palhato@hotmail.com

KAÕ CABECILÊ XANGÔ ORA YÊ YÊ Ô, OXUM

**EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE
 DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PEDREIRA-SP.**

**"O Amor vencerá sempre, e, por isso, a dor será motivada
 a desaparecer de nosso ainda atribulado caminho".**

Dr. Bezerra de Menezes

1000664-38.2021.8.26.0435

Classe

Carta Precatória Cível

Assunto

Penhora / Depósito / Avaliação

Foro

Foro de Pedreira

Vara

2ª Vara

Juiz

ANA RITA DE OLIVEIRA CLEMENTE

O especialista Sr. **Júlio César Paiato**, brasileiro, casado, Perito Judicial Registro APEJESP sob o nº 1906, CRECI 209528F, COFECI CNAI: 32695, portador do documento de identidade RG nº 34.613.655-6 e CPF nº 364.173.218-27, com endereço comercial sito Rua Comendador Guimaraes, nº 25, 5º andar, sala 501, Centro, Amparo-SP, CEP: 13900-470, Edifício Maria Lucia, telefone (19) 3817-2698 e (19) 99256-3745, endereço

eletrônico email aposentexsaobento@uol.com.br e palhato_@hotmail.com, vem respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em cumprimento do r.despacho de fls. 426 se manifestar conforme segue:

1) DA MANIFESTAÇÃO ACERCA DA IMPUGNAÇÃO DE FLS. 1 DE FLS. 319/321

Conforme manifestação do assistente técnico elencado pela parte requerida, este informa em apertada síntese o que segue:

DO PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Art. 4º - Entende-se por Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM - o documento elaborado por Corretor de Imóveis no qual é apresentada, com base em critérios técnicos, análise de mercado com vistas à determinação do valor de comercialização de um imóvel, judicial ou extrajudicialmente.

Art. 5º - O Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, para determinação do valor de mercado, deve conter os seguintes requisitos mínimos:

- I) identificação do solicitante;
 - II) objetivo do parecer técnico;
 - III) identificação e caracterização do imóvel;
 - IV) indicação da metodologia utilizada;**
 - V) valor resultante e sua data de referência;**
 - VI) identificação, breve currículo e assinatura do Corretor de Imóveis Avaliador.
- § 1º - São requisitos para caracterização do imóvel a identificação de seu proprietário, o número da matrícula no Cartório do Registro de Imóveis e o endereço completo ou a descrição detalhada de sua localização.
- § 2º - A descrição do imóvel deve conter, no mínimo:**
- I) medidas perimétricas, medida de superfície (área), localização e confrontações;**
 - II) descrição individualizada dos acessórios e benfeitorias, se houver;**
 - III) contextualização do imóvel na vizinhança e infraestrutura disponível;**
 - IV) aproveitamento econômico do imóvel;**
 - V) data da vistoria.
- § 3º - Ao Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica recomenda-se estarem anexados:
- I) mapa de localização;
 - II) certidão atualizada da matrícula no Cartório do Registro de Imóveis;
 - III) relatório fotográfico.

Sendo assim, observa-se que o nobre Perito apenas limitou-se as respostas aos quesitos das Partes, e apenas às fls. 216 a 218 que apresentou o seu Parecer Técnico e Conclusão, de tal modo que CARECE DOS SEGUINTE ELEMENTOS TÉCNICOS:

1. Metodologia técnica aplicada- apenas realizou pesquisa de mercado para chegar ao seu Parecer, o que tecnicamente é insuficiente e inconclusivo;

Contudo Excelência melhor sorte não lhe assiste senão vejamos:

CRITÉRIOS MERCADOLÓGICOS DA ABNT 14.653-2 – AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS

Conforme se verificou amplamente através do laudo ora apresentado bem como através das respostas apresentadas aos quesitos formulados pela parte, este expert utilizou como critério de avaliação pesquisas feitas ao mercado imobiliário da região do imóvel, o estado de conservação do imóvel e as benfeitorias existentes neste.

Sendo o todo pré requisito para elaboração do presente laudo senão vejamos:

1.2 Se no condomínio onde o imóvel se localiza existem imóveis a venda, descrevendo áreas, estado de conservação e valores?

fls. 188

RESPOSTA: Conforme exposto acima o referido bem não encontra-se localizado num condomínio. Após pesquisas feitas junto a imobiliárias da região de Pedreira-SP, verifiquei constar poucos imóveis a venda no local sendo que a variação de preço está entre R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais) a R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais).

Os anúncios ora verificados estão constantes nestes sites:

<https://www.vivareal.com.br/venda/sp/pedreira/bairros/jardim-nautico-represa/>

<https://www.nauticorepresa.com/anuncios.html>

<https://www.zapimoveis.com.br/venda/imoveis/sp+pedreira++jd-nautico-represa/>

<https://www.imobiliariacarval.com.br/imovel/chacara-com-2-dormitorios-a-venda-2749-m-jardim-nautico-represa-pedreira-sp/CH0069-CA4B>

1.4 Se no imóvel existem benfeitorias, estado de conservação e se são passíveis de habitação?

RESPOSTA: O referido imóvel é constituído por:

Casa: Contém 2 pavimentos sendo que no superior há 2 (dois) dormitórios, sala, cozinha, 2 banheiros, lavanderia. No piso inferior é constituído por sala, cozinha, banheiro e um quarto grande com lavanderia. No mesmo piso encontra-se a sala de máquinas da piscina.

O imóvel possui em seu entorno área murada de pedra.

Possui também uma edificação pequena para barco/moto aquática com rampa de acesso.

Na área externa do imóvel possui uma piscina de fibra, 2 banheiros para piscina, espaço de churrasqueira e salão de jogos.

Possui área de acesso (rampa) edificada em concreto "rua" sentido "casa" e em pedra "casa" sentido "represa".

Possui árvores frutíferas bem como poço artesiano.

Não há condições neste instante de habitação no local, devido ao mau estado de conservação do referido bem.

1.3A área total do imóvel avaliado?

RESPOSTA: O referido imóvel encontra-se devidamente cadastrado junto a municipalidade de Pedreira-SP sob nº 01020970129001 com as seguintes características:

Área do terreno: 2.832,00 m²

Valor Venal Terreno: R\$ 56.128,08

Área Edificada: 285,00 m²

Valor Venal Total: R\$ 282.951,20

Característica do Terreno					
Área do Terreno:	2832,00	Valor Venal Terreno:	56128,08	Profundidade:	0
Testada:	20	L. Esquerda:	0	L. Direita:	0
Zonamento:	0001 - ZONA TERRITORIAL	Fração Ideal:	1,00		
Característica	Desdobro	Característica	Desdobro	Característica	Desdobro
0001 - Situação	0001 - MEIO DE QUADRA	1,00000	3002 - Parcela	0002 - PARTICULAR	0,00000
0002 - Caracterização	0002 - RUA	0,00000	3003 - Utilidade	0003 - RESIDENCIAL	0,00000
0003 - Uso do imóvel	0003 - PRÓPRIO	0,00000	3004 - Part.	0004 - DIFERENÇA	0,00000
0004 - Solo	0004 - MISTO	1,00000	3005 - Ocupação do Lote	0005 - CONSTRUÍDO	0,00000
Característica da Edificação					
Área Edificada:	285,00	Valor Venal Edifc:	226823,12		
Tipo Edifc:	0001 - CASA	Dt Construção:	0	Área Total:	285,00
Característica	Desdobro	Característica	Desdobro	Característica	Desdobro
0001 - Acabamento	0001 - NÃO UTILIZADA	1,00000	3001 - Localização	0001 - FRENTE	1,00000
0002 - Conservação	0001 - NOVOTENHA	1,00000	3002 - Posição	0001 - BOCADA	1,00000
0003 - Alinhamento	0002 - RECUADA	1,00000	3003 - Revestimento	0002 - REVERSO	0,00000
0004 - Piso	0003 - CERAMICA/SAPO	10,00000	3004 - Instalação Elétrica	0003 - EMBRULHA	10,00000
0005 - Cobertura	0003 - TELHA DE BARRO	8,00000	3005 - Ventilação	0003 - ALVENARIA	10,00000
0006 - Paredes	0003 - ESTUQUE	10,00000	3006 - Estrutura	0004 - CONCRETO	10,00000
0007 - Instalação Sanitária	0006 - INTERNA COMPLETA	10,00000			

Destaca-se também por oportuno os documentos obtidos e juntados ao referido laudo e não impugnados, quais sejam os obtidos através da Prefeitura Municipal de Pedreira, quer seja nos Cartórios de Registro de Imóveis da cidade de Pedreira-SP e Amparo-SP.

Importante trazer a baila Excelência que o item negrito pelo r.assistente técnico foi amplamente explorado e demonstrado por esse expert senão vejamos:

Art. 5º - O Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, para determinação do valor de mercado, deve conter os seguintes requisitos mínimos:

- I) identificação do solicitante;
- II) objetivo do parecer técnico;
- III) identificação e caracterização do imóvel;
- IV) indicação da metodologia utilizada;**
- V) valor resultante e sua data de referência;

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Este parecer atende aos requisitos da Lei 6.530/76 e a Resolução 1.066/2007 COFECI. Obedecendo aos critérios mercadológicos da ABNT 14.653-2 – Avaliação de Imóveis Urbanos

Solicitante: **EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PEDREIRA-SP**

Objetivo do Parecer: **INSTRUIR O PROCESSO JUDICIAL SOB Nº 1000664-38.2021.8.26.0435**

Identificação e caracterização dos Imóveis:

LIVRO Nº 7 - REGISTRO GERAL		CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS	
COMARCA DE PEDREIRA - ESTADO DE SÃO PAULO		Pedreira, 26 de junho de 1987	
MATRÍCULA	FECHA	Oficial Intº	
6659	02		
IMÓVEL. O lote de terreno sob nº 39 (trinta e nove) da Quadra "C" do Loteamento denominado "JARDIM NAUTICO REFEÇA". - situado nesta cidade, medindo 19,80m (dezenove metros e oitenta centímetros) de frente para a Rua das Palmeiras; 49,60m (quarenta e nove metros e sessenta centímetros) de fundos, - confrontando com o Sistema de Recreio nº VII; 82,00m (oitenta e dois metros) no lado direito, de frente aos fundos, com fronteira com o lote nº 40; e 73,00m (setenta e nove metros) no lado esquerdo, confrontando com o lote nº 38, encerrando a área de 2.832,00m². - IDENTIFICAÇÃO CADASTRAL: 01.02.097.0129.001, na P.M. desta cidade. -			

RESPOSTA: O referido imóvel encontra-se devidamente cadastrado junto a municipalidade de Pedreira-SP sob nº 01020970129001 com as seguintes características:

Área do terreno: 2.832,00 m²

Valor Venal Terreno: R\$ 56.128,08

Área Edificada: 285,00 m²

Valor Venal Total: R\$ 282.951,20

Característica do Terreno					
Área do Terreno:	2832,00	Valor Venal Terreno:	56128,08	Profundidade:	0
Zoneamento:	00001 - ZONA TERRITORIAL	Testada:	20	L.Esquerdo:	0
		L.Direito:	0		
Fração Ideal: 1,00					
Característica	Desdobro	Característica	Desdobro	Característica	Desdobro
0027 - Situação	0001 - MEIO DE Q'ADRA	1,00000	0022 - Patrimônio	0002 - PARTICULAR	0,00000
0062 - Cercafundo	0002 - SIM	0,00000	0023 - Utilização	0002 - RESIDENCIAL	0,00000
0063 - Uso do Imóvel	0002 - PRÓPRIO	0,00000	0028 - Perfil	0003 - DECLIVE	1,00000
0029 - Solo	0004 - MISTO	1,00000	0021 - Ocupação do Lote	0006 - CONSTRUÍDO	0,00000
Característica da Edificação					
Área Edificada:	285,00	Valor Venal Edific:	226823,12		
Tipo Edif:	00001 - CASA	Dt.Construção:	0	Área Total:	285,00
Característica	Desdobro	Característica	Desdobro	Característica	Desdobro
0040 - Acabamento	0001 - NAO UTILIZA	0,00000	0032 - Localização	0001 - FRENTE	1,00000
0042 - Conservação	0001 - NOVA/OTIMA	1,00000	0033 - Posição	0001 - ISOLADA	1,00000
0031 - Alinhamento	0002 - RECUADA	1,00000	0036 - Revestimento	0002 - REBOCO	8,00000
0041 - Piso	0003 - CERAM/MOSAICO	10,00000	0064 - Instalação Elétrica	0003 - EMBUTIDA	10,00000
0035 - Cobertura	0003 - TELHA DE BARRO	8,00000	0036 - Vedação	0003 - ALVENARIA	10,00000
0037 - Forro	0003 - ESTUQUE	10,00000	0034 - Estrutura	0004 - CONCRETO	10,00000
0039 - Instalação Sanitária	0005 - INTERN COMPLETA	10,00000			

Lembra por oportuno este Expert que na avaliação geral pericial levou em conta todas as edificações constantes no referido imóvel:

Considerando a área do terreno, área construída, estado de conservação, localização, e ainda termos comparativos de valores referenciais do mercado imobiliário local concluo que o valor do imóvel em questão é de:

R\$ 580.000,00 (quinhentos e oitenta mil reais) podendo sofrer uma variação de 10 % (dez por cento) para mais ou para menos levando em conta o mercado imobiliário.

Valor médio estimado: R\$ 580.000,00

Limite inferior: R\$ 522.000,00

Limite Superior: R\$ 638.000,00

§ 2º - A descrição do imóvel deve conter, no mínimo:

- I) medidas perimétricas, medida de superfície (área), localização e confrontações;**
- II) descrição individualizada dos acessórios e benfeitorias, se houver;**
- III) contextualização do imóvel na vizinhança e infraestrutura disponível;**
- IV) aproveitamento econômico do imóvel;**

Ora Excelência todos estes itens foram apontados bem como apresentado todos os documentos do imóvel obtidos junto aos órgãos pertinentes (prefeituras municipais e cartórios de registro de imóveis).

DO VALOR APRESENTADO PELO EXPERT X ASSISTENTE TÉCNICO

Conforme laudo juntado aos autos este expert chegou no valor conclusivo R\$ 580.000,00 (quinhentos e oitenta mil reais) podendo sofrer uma variação de 10 % (dez por cento) para mais ou para menos levando em conta o mercado imobiliário.

Valor médio estimado: R\$ 580.000,00

Limite inferior: R\$ 522.000,00

Limite Superior: R\$ 638.000,00

15.7 - Assim temos uma diferença dentre as amostras apuradas e a aplicação do método involutivo de 14,32%. Ou seja, superior a margem considerada. Então será adotado o valor desta avaliação a média dos valores. Sendo assim o valor de mercado do imóvel objeto desta avaliação é de R\$741.721,25. Usando o fator de aproximação de 1,103%. O valor para fins de comercialização é de R\$750.000,00.

15.8 - Ainda podemos considerar três valores referenciais. O valor de queima, 30% abaixo do valor da avaliação, valor de comercialização, o valor apurado, e por fim o valor de venda a longo prazo, este 15% acima do valor apurado.

15.9 - Valor de queima: R\$525.000,00;

15.10 - Valor de comercialização: R\$750.000,00 - valor recomendado por este avaliador;

15.11 - Valor de longo prazo: R\$862.500,00.

Não vislumbra Excelência S.M.J este expert tendo em vista o todo demonstrado e juntado aos autos, bem como as pesquisas realizadas a possibilidade deste imóvel ser avaliado para fins de comercialização em R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais).

Destaco também por fim MM Juiz que as pesquisas elencadas pelo expert não dizem respeito ao Mercado Imobiliário da cidade de Pedreira e Região, mas sim da Grande São Paulo, não servindo estes como panorama comparativo mercadológico conforme segue:

https://fipezap.zapimoveis.com.br/wp-content/uploads/2021/09/FI-PEZAPComercial_202108.pdf

https://fipezap.zapimoveis.com.br/wp-content/uploads/2021/09/FI-PEZAPComercial_202108.pdf

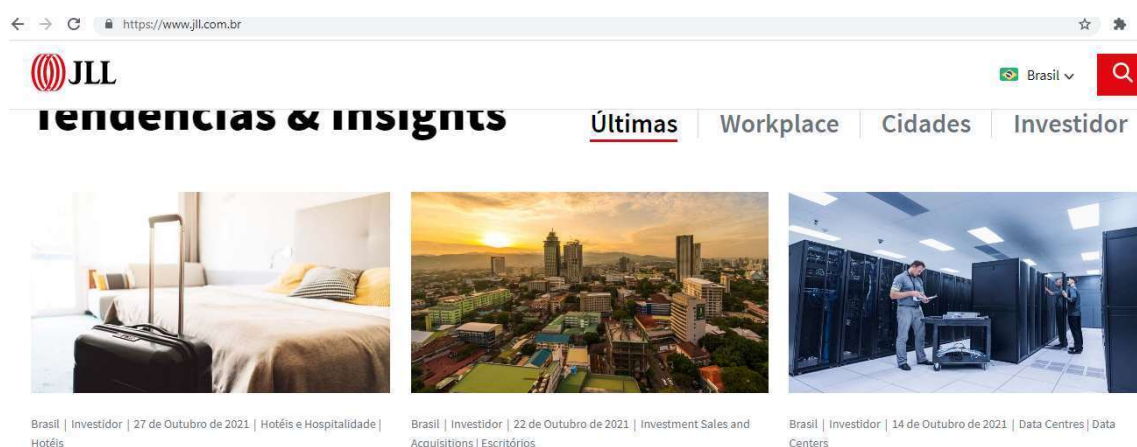
404 Not Found

nginx

https://www.cbre.com.br/pt-br?keyword=cb%20richard%20el-lis&creative=393449631982&device=c&gclid=Cj0KCQjwkIGKBhCxARI-sAINMioLR6mn2XUsE_YMdJ3NMxa1z4ZO0nxTj-Rl4fc_P_6CHZSP5qiM-tpQkaAt7DEALw_wcB



<https://www.jll.com.br/>



DA CONCLUSÃO PERICIAL

Por todo o exposto Excelência e trazido aos autos via documental e fotográfica, concluo e mantenho o valor ora periciado de R\$ 580.000,00 (quinhentos e oitenta mil reais) podendo sofrer uma variação de 10 % (dez por cento) para mais ou para menos levando em conta o mercado imobiliário.

Termos em que,
Pede Deferimento.

Amparo-SP, 28 de Outubro de 2021.



***** ASSINADO DIGITALMENTE *****
**JÚLIO CÉSAR PALATO .'.
PERITO JUDICIAL REGISTRO Nº 1906
CRECI 209528F
COFECI CNAE: 32695**

Dados básicos informados para cálculo

Descrição do cálculo

Valor Nominal

R\$ 580.000,00

Indexador e metodologia de cálculo

TJSP (INPC/IPCA-15 - Lei 14905) - Calculado pelo critério mês cheio.

Período da correção

Setembro/2021 a Junho/2026

Dados calculados

Fator de correção do período

1734 dias

1,288229

Percentual correspondente

1734 dias

28,822892 %

Valor corrigido para 01/06/2026

(=)

R\$ 747.172,77

Sub Total

(=)

R\$ 747.172,77

Valor total

(=)

R\$ 747.172,77[Retornar](#) [Imprimir](#)