

Prefeitura Municipal de Igarapava

ADMINISTRAÇÃO 2005 /2008

LEI Nº 281-DE:19.10.2006

FLS.: 115

PREFEITO MUNICIPAL

DECLARA DE UTILIDADE PÚBLICA UMA ÁREA DE 15,26,62 HECTARES, PARA CRIAÇÃO DO PARQUE INDUSTRIAL DO MUNICÍPIO DE IGARAPAVA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

DR. FRANCISCO TADEU MOLINA, Prefeito Municipal de Igarapava, Estado de São Paulo, no uso das suas atribuições legais,

Faz saber, que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

Artigo 1º) – Fica declarada de utilidade pública para fins de desapropriação amigável ou judicial, uma área de 15,26,62 ha. (quinze hectares, vinte e seis ares e sessenta e dois centiares), denominada de Sítio Boa Vista, de propriedade de Maria da Penha Machado Marçal e Outros, dentro das seguintes medidas e confrontações:

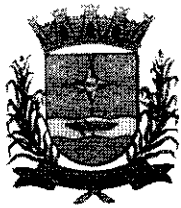
“Gleba 1

Tem princípio no **marco 0**, situado na altura do Km 469 + 664.81 metros da Rodovia Anhanguera (SP-330 – pista antiga), distante 21.90 metros do eixo central, segue com 65°24'01"SE, em uma distância de 107.03 metros até o **marco 1**, confrontando-se com o imóvel de Aureliano Machado, sucessor de Luiz Machado e Outros, segue com 16°30'47"NO, em uma distância de 189.63 metros até o **marco 2**, situado na altura do Km 469 + 808.43 metros da Rodovia Anhanguera (SP-330 – pista antiga) confrontando-se com o imóvel de Mario Teixeira, sucessor de Luiz Machado e Outros, e finalmente segue com 17°33'17"SO, em uma distância de 143.96 metros até o **marco 0**, confrontando-se com a faixa de segurança da Rodovia Anhanguera SP-330 “pista antiga”.

Perfazendo-se uma área de 76 ares e 46 centiares, ou sejam 0,316 alqueires paulista de terras.

Gleba 2

Tem princípio no **marco 0**, situado na altura do Km 469 + 671.89 metros da Rodovia Anhanguera (SP-330 – pista antiga), distante 27.23 metros do eixo central, segue com 15°38'30"NE, em uma distância de 142.60 metros até o **marco 1**, segue com 13°53'47"NE, em uma distância de 29.72 metros até o **marco 2**, segue com



Prefeitura Municipal de Igarapava

ADMINISTRAÇÃO 2005 /2008

LEI Nº 281-DE:19.10.2006

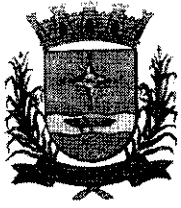
FLS.: 116

PREFEITO MUNICIPAL

9°47'41"NE, em uma distância de 36.85 metros até o **marco 3**, segue com 9°14'10"NE, em uma distância de 15.94 metros até o **marco 4**, situado na altura do Km 469 + 838.05 metros da Rodovia Anhanguera SP-330 (pista antiga), distante 32.50 metros do eixo central, do marco 0 ao marco 4, confrontando-se com a faixa de segurança da Rodovia Anhanguera (SP-330), segue com 15°06'39"NO, em uma distância de 126.32 metros até o **marco 5**, segue com 21°06'14"NO, em uma distância de 7.43 metros até o **marco 6**, segue com 15°12'21"NO, em uma distância de 138.81 metros até o **marco 7**, do marco 4 ao marco 7, confrontando-se com o imóvel da Associação dos Lavradores e Fornecedores de Cana de Igarapava, sucessora de Alves Azevedo S/A, segue com 14°13'24"NO, em uma distância de 65.26 metros até o **marco 8**, confrontando-se com o imóvel de Abel Sebastião Polac, sucessor de Walter Reque, Waldir Reque e Waltercides Reque, segue com 73°41'02"SO, em uma distância de 180.03 metros até o **marco 9**, segue com 69°57'32"SO, em uma distância de 131.93 metros até o **marco 10**, situado na altura do Km 444 + 590.28 metros da Rodovia Anhanguera SP-330 (pista nova), distante 36.50 metros do eixo central, do marco 8 ao marco 10, confrontando-se com o imóvel de Fernando Bozola, sucessor de Antônio Nogueira da Silva, segue com 7°46'11"SE, em uma distância de 322.00 metros até o **marco 11**, situado na altura do Km 444 + 335.45 metros da Rodovia Anhanguera SP-330 (pista nova), do marco 10 ao marco 11, confrontando-se com a Faixa de Segurança da Rodovia Anhanguera (SP-330), segue com 65°32'18"SE, em uma distância de 265.02 metros até o **marco 12**, e finalmente segue com 66°34'16"SE, em uma distância de 49.65 metros até o **marco 0**, do marco 11 ao marco 0, confrontando-se com o imóvel de Aureliano Machado, sucessor de Luiz Machado e Outros.
Perfazendo-se uma área de 14 hectares, 50 ares e 16 centiares, ou sejam, 5.992 alqueires paulista de terras."

Artigo 2º) A área referida no artigo anterior destinar-se-á à criação do Parque Industrial localizado neste Município.

Artigo 3º) A desapropriação a que se refere o artigo 1º desta Lei, é declarada de caráter urgente, para efeito de imediata imissão de posse, cujo valor acordado é de R\$ 40.000,00/alq. (quarenta mil reais por alqueire),



Prefeitura Municipal de Igarapava

ADMINISTRAÇÃO 2005 /2008

LEI Nº 281-DE:19.10.2006

FLS.:

117

PREFEITO MUNICIPAL

Artigo 4º) As despesas decorrentes da presente Lei, correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, do orçamento vigente.

Artigo 5º) Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GOVERNO DO MUNICÍPIO DE IGARAPAVA
aos dezoito de outubro de dois mil e seis.

DR. FRANCISCO TADEU MOLINA
Prefeito Municipal

REGISTRADA. Publicada e arquivada no livro próprio, na data supra.

JORGE ONAKA
Diretor do Depto Serviços Administrativos

CERTIDÃO

Ficha N.º 3.632

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IGARAPAVA - SP.
(CENTRO CÍVIL)

Matrícula nº 3.632

Data: 04 de agosto de 1981

OFICIAL DE REG. DE IMÓVEIS
E ANEXOS IGARAPAVA - S.P.
SIBÉLIUS OLIVEIRO
de Ofício

Autenticação
TUC
Assessoria Jurídica

Imóvel: A propriedade rural denominada "Sítio Boa Vista", situada neste município e comarca, no Bairro da Mata, com a área de 20,47,19 ha. (vinte hectares, quarenta e sete ares e dezenove hectares), de terras de varias sortes, confrontando com Alves Azevedo S/A., Antonio Teixeira, Antonio Nogueira da Silva e Luiz Machado e outros; cadastrada no INPIA sob o nº 605 042 001 600-9, área total 12,5, modulo 20, nº de modulos 0,9, C.M.N. 15,0.

Proprietários: JOAQUIM MACHADO (RG. 2 799 043-SP.), casado com JANDYRA FERREIRA MACHADO, filha de João Ferreira de Souza e de Francisca Emelina de Oliveira, brasileiros, proprietários, casados no regime de comunhão de bens, anteriormente a Lei nº 4.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, portadores do CIC 155 778 648.

Nº do registro anterior: 11.639, livro 3-AF.

A Escrevente Autorizada, Lucia Helena Ormenezzi (Lucia Helena Ormenezzi).

Emolts.: R\$ 200,00, ao Est.: R\$ 40,00, Apos.: R\$ 50,00 = R\$ 270,00. Pg.p/verba. Guias 06 e 07 de 04.08.81

Registro nº 001-3632. Pela escritura pública de 20 de julho de 1981 lavrada no 2º Cartório local (livro 10º, fls. 172), JOAQUIM MACHADO e sua mulher JANDYRA FERREIRA MACHADO, já qualificados, transmitiram, por doação, no valor de R\$ 180.000,00, o imóvel objeto da presente matrícula, a MARIA DA FERREIRA MACHADO MARÇAL (RG. 1 567 375-BA. e CIC 508 772 248-20), professora, domiciliada em Baurulhos-SP., casada com RUBENS MARÇAL VIEIRA, e SÔNIA HARILZA MACHADO (RG. 4 421 756-SP.), professora, solteira, maior; e a ADELAIDE AUGUSTA MACHADO NEVES (RG. 6 451 042-SP. e CIC 160 315 478 72), proprietária, casada com HARLEY LUIZ NEVES; domiciliados nesta cidade, e os casados o são no regime de comunhão de bens; todos brasileiros, Igarapava, 04 de agosto de 1981. A Escrevente Autorizada, Lucia Helena Ormenezzi (Lucia Helena Ormenezzi). Emolts.: R\$ 1.500,00, ao Est.: R\$ 300,00, Apos.: R\$ 225,00 = R\$ 2.025,00. Pg.p/verba. Guias 06 e 07 de 04.08.81

Registro nº 002-3632. Pela mesma escritura pública que deu origem ao registro nº 001-3632, ficou instituído o fruto vitalício do imóvel objeto da presente matrícula, em favor de JOAQUIM MACHADO e sua mulher JANDYRA FERREIRA MACHADO, já qualificados. Igarapava, 04 de agosto de 1981. A Escrevente Autorizada, Lucia Helena Ormenezzi (Lucia Helena Ormenezzi). Emolts.: R\$ 1.500,00, ao Est.: R\$ 300,00, Apos.: R\$ 225,00 = R\$ 2.025,00. Pg.p/verba. Guias 06 e 07 de 04.08.81

Avorbação nº 003-3632. Conforme a certidão de óbito expedida pelo Cartório do Registro Civil local, em data de 02.04.81, referente ao falecido nº 1.148, no Livro 6º, Folha 25, no tomo 1, a petição de 17.07.81, e manifestação de quitação expedida pelo Cartório no volume ...

Lei 281/06

Averb.nº 003-3632. Cont. (Faleceu) em seu domicílio, no dia 21.07.1988. Dou fé. Igarapava, 13 de julho de 1988. A Oficial(a) Maior, JANE EYRE SANTARELLI ZULIANI (Jane Eyre Santarelli Zuliani). Emolts.: Czf 100,80, no Est.: Czf 77,21, Apon.: Czf 23,16 = Czf 143,17. Pg.p/verba. Guia de 14.07.88.

Averbação nº 004-3632. Conforme a certidão expedida pelo Cartório do Registro Civil Local, em data de 13.07.88, referente ao assento de casamento nº 1.141, no Livro B-07, folha 26, que instrui a petição da mesma data; a co-proprietária Sônia Machado Machado contraiu matrimônio, em 16.01.88, com José Rubens Gomes, tendo sido adotado o regime de separação de bens, passando a esposa a assumir SÔNIA ECHILEA MACHADO GOMES. Dou fé. Igarapava, 13 de julho de 1988. A Oficial(a) Maior, JANE EYRE SANTARELLI ZULIANI (Jane Eyre Santarelli Zuliani). Emolts.: Czf 100,80, no Est.: Czf 77,21, Apon.: Czf 23,16 = Czf 143,17. Pg.p/verba. Guia de 14.07.88.

Averbação nº 005-3632. Certifico que o usufruto a que se refere o registro nº 002-3632 fica cancelado, tendo em vista o falecimento da usufrutuária Jandira Ferreira Machado, ocorrido em 05.10.89, conforme o assento nº 1.979, no Livro C-3, fls. 40 do Cartório do Registro Civil Local, e atendendo a requerimento de interessado, em petição de hoje, instruída com a respectiva certidão de óbito e do comprovante de já ter sido recolhido o ITBI, por ocasião da doação. Dou fé. Igarapava, 08 de dezembro de 1989. A Escrevente Autorizada, LUCIA HELENA ORMONAZZI NOGUEIRA (Lucia Helena Ormonazzi Nogueira). Emolts.: HCzf 4,00, no EST: HCzf 1,08, Apon.: HCzf 0,80 = HCzf 5,88. Pg.p/verba. Guia de 11.12.89.

Averbação nº 006-3632. Conforme a escritura pública de 14.12.89, lavrada no Cartório de Notas local, a folha 215 do Livro 110, Maria da Penha Machado Marçal, seu marido e outros desmembraram do imóvel desta matrícula e transmitiram, em virtude da desapropriação amigável ao DEPARTAMENTO DE ESTRADAS DE RODAGEM DO ESTADO DE SÃO PAULO, uma faixa de terras com a área de 20.945,00 m², quadradados. Dou fé. Igarapava, 23 de fevereiro de 1994. A Escrevente Autorizada, LUCIA HELENA ORMONAZZI NOGUEIRA (Lucia Helena Ormonazzi Nogueira). Emolumentos: Nihil.

Averbação nº 007-3632. (Protocolo 43.358). Conforme a certidão expedida pelo Oficial de Registro Civil local, aos 17.02.2003, referente ao assento de casamento nº 5.831, a fls. 175 do Livro B-045, que instrui a petição de 30.01.2006, consta que o casal Maria da Penha Machado Marçal - Rubens Marçal Vieira obteve a Separação Judicial-Consensual, conforme sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 11ª. Vara da Comarca de Ribeirão Preto-SP., Dr. Paulo Cesar Gentile, em 25.06.2002 (Proc. nº 2.455/2001), transitada regularmente em julgado, continuando a conjuge varão a assumir o mesmo nome de casada, ou seja, "MARIA DA PENHA MACHADO MARÇAL". Dou fé. Igarapava, 01 de fevereiro de 2006. Eu, LUCIA HELENA ORMONAZZI NOGUEIRA (Lucia Helena Ormonazzi Nogueira), Escrevente, Autógrafofeia. A Substituta do Oficial JANE EYRE SANTARELLI ZULIANI (Jane Eyre Santarelli Zuliani), conferiu e assinou. Emolts.: R\$ 8,71, no Est.: R\$ 2,47, Apon.: R\$ 1,83, Sineres: R\$ 0,46, HT: R\$ 0,46 = R\$ 13,87. Guia de 02.02.2006.

CERTIDÃO
 CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel e verdadeira da folha a que se refere, extraída nos termos do artigo nº 19 § 1º da Lei nº 8.916/73, e que além dos atos contidos na referida instrução não consta nenhum outro ônus ou transmissão.
 Igarapava, 05 de Julho de 2006.
(SIBÉLIUS OLIVÉRIO)
 Eu, SIBÉLIUS OLIVÉRIO, Escrevente, conferi e assino a presente certidão.
 O Oficial

OFICIAL DE REG. DE IMÓVEIS
 E ANEXOS IGARAPAVA - S.P.
BEL. SIBÉLIUS OLIVÉRIO
 Oficial
 IGARAPAVA - SP

Selos do Estado e
 Aposentadoria
 Pagos por Verbas

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL

CONTRATANTE	PREFEITURA MUNICIPAL DE IGARAPAVA
IMÓVEL	SITIO BOA VISTA
PROPRIET.	MARIA DA PENHA MACHADO MARÇAL E OUTROS
LOCAL	MUNICÍPIO E COMARCA DE IGARAPAVA-SP

1.2 - Localização :

O imóvel está localizado na zona rural, no município e comarca de Igarapava-SP, à Rodovia Anhanguera SP- 345 , na altura do km 369, e Rodovia Anhanguera SP – 330, ALTURA DO Km 444 Distante 03 Km deste centro comercial.

1 - Descrição do Imóvel

Gleba 1

Tem principio no marco 0, situado na altura do Km 469 + 664.81 metros da Rodovia Anhanguera (SP-330 – pista antiga), distante 21.90 metros do eixo central, segue com 65°24'01"SE, em uma distância de 107.03 metros até o marco 1, confrontando-se com o imóvel de Aureliano Machado, sucessor de Luiz Machado e Outros, segue com 16°30'47"NO, em uma distância de 189.63 metros até o marco 2, situado na altura do Km 469 + 808.43 metros da Rodovia Anhanguera (SP-330 – pista antiga) confrontando-se com o imóvel de Mario Teixeira, sucessor de Luiz Machado e Outros, e finalmente segue com 17°33'17"SO, em uma distância de 143.96 metros até o marco 0, confrontando-se com a faixa de segurança da Rodovia Anhanguera SP-330 "pista antiga".

Perfazendo-se uma área de 0,316 alqueires paulista de terras

Gleba 2

Tem principio no marco 0, situado na altura do Km 469 + 671.89 metros da Rodovia Anhanguera (SP-330 – pista antiga), distante 27.23 metros do eixo central, segue com 15°38'30"NE, em uma distância de 142.60 metros até o marco 1, segue com 13°53'47"NE, em uma distância de 29.72 metros até o marco 2, segue com 9°47'41"NE, em uma distância de 36.85 metros até o marco 3, segue com 9°14'10"NE, em uma distância de 15.94 metros até o marco 4, situado na altura do Km 469 + 838.05 metros da Rodovia Anhanguera SP-330 (pista antiga), distante 32.50 metros do eixo central, do marco 0 ao marco 4, confrontando-se com a faixa de segurança da Rodovia Anhanguera (SP-330), segue com 15°06'39"NO, em uma distância de 126.32 metros até o marco 5, segue com 21°06'14"NO, em uma distância de 7.43 metros até marco 6, segue com 15°12'21"NO, em uma distância de 138.81 metros até o marco 7, do marco 4 ao marco 7, confrontando-se com o imóvel da Associação dos Lavradores e Fornecedores de Cana de Igarapava, sucessora de Alves Azevedo S/A, segue com 14°13'24"NO, em uma distância de 65.26 metros até o marco 8, confrontando-se com o imóvel de Abel Sebastião Polac, sucessor de Walter Requer, Waldir Reque e Waltercides Reque, segue com 73°41'02"SO, em uma distância de 180.03 metros até o marco 9, segue com 69°57'32"SO, em uma distância de 131.93 metros até o marco 10, situado na altura do Km 444 + 590.28 metros da Rodovia Anhanguera SP-330 (pista nova), distante 36.50 metros do eixo central, do marco 8 ao marco 10, confrontando-se com o imóvel de Fernando Bozola, sucessor de Antônio Nogueira da Silva, segue com 7°46'11"SE, em uma distância de 322.00 metros até o marco 11, situado na altura do Km 444 + 335.45 metros da Rodovia Anhanguera SP-330 (pista nova), do marco 10 ao marco 11, confrontando-se com a Faixa de Segurança da Rodovia Anhanguera (SP-330), segue com 65°32'18"SE, em uma distância de 265.02 metros até o marco 12, e finalmente segue com 66°34'16"SE, em uma distância de 49.65 metros até o marco 0, do marco 11 ao marco 0, confrontando-se com o imóvel de Aureliano Machado, sucessor de Luiz Machado e Outros.

Perfazendo-se uma área, 5,992 alqueires paulista de terras.

2 – Avaliação :

O valor do Imóvel será calculado em função do preço do alqueire válido na região onde o imóvel está situado, em função da área do mesmo.

O valor do alqueire na região corresponde à R\$ 42.000,00/alq (Quarenta e dois mil reais).

Á área do Imóvel é de 6.308 alqueires.

$$V.Im. = V.Alq \times \text{Área}$$

$$V.Im. = R\$ 42.000,00 \times 6,308alq$$

V.Im. = R\$ 264.936,00 (Duzentos e sessenta e quatro mil, novecentos e trinta e seis reais)

Igarapava-SP, 22 de Setembro de 2006.


Moacir Alves de Queiroz
Corretor de imóveis
CRECI - 36194

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Objetivo	<i>Avaliação de imóvel rural</i>
Imóvel	<i>Sítio Boa Vista - Igarapava-SP</i>
Local	<i>Município de Igarapava -SP Comarca de Igarapava-SP</i>
Proprietário	<i>Maria da Penha Machado Marçal e outros</i>

I – Vistoria :

Após estudarmos detalhadamente a matrícula do imóvel, vistoriamos a área do imóvel, percorrendo suas divisas e confrontações, levantando todos os dados necessários para a presente avaliação.

1.1 – Descrição do imóvel :**Gleba 1**

Tem principio no marco 0, situado na altura do Km 469 + 664.81 metros da Rodovia Anhanguera (SP-330 – pista antiga), distante 21.90 metros do eixo central, segue com 65º24'01"SE, em uma distância de 107.03 metros até o marco 1, confrontando-se com o imóvel de Aureliano Machado, sucessor de Luiz Machado e Outros, segue com 16º30'47"NO, em uma distância de 189.63 metros até o marco 2, situado na altura do Km 469 + 808.43 metros da Rodovia Anhanguera (SP-330 – pista antiga) confrontando-se com o imóvel de Mario Teixeira, sucessor de Luiz Machado e Outros, e finalmente segue com 17º33'17"SO, em uma distância de 143.96 metros até o marco 0, confrontando-se com a faixa de segurança da Rodovia Anhanguera SP-330 "pista antiga".

Perfazendo-se uma área de 0,316 alqueires paulista de terras, equivalentes a 0.7646 hectares

Gleba 2

Tem principio no marco 0, situado na altura do Km 469 + 671.89 metros da Rodovia Anhanguera (SP-330 – pista antiga), distante 27.23 metros do eixo central, segue com 15º38'30"NE, em uma distância de 142.60 metros até o marco 1, segue com 13º53'47"NE, em uma distância de 29.72 metros até o marco 2, segue com 9º47'41"NE, em uma distância de 36.85 metros até o marco 3, segue com 9º14'10"NE, em uma distância de 15.94 metros até o marco 4, situado na altura do Km 469 + 838.05 metros da Rodovia Anhanguera SP-330 (pista antiga), distante 32.50 metros do eixo central, do marco 0 ao marco 4, confrontando-se com a faixa de segurança da Rodovia Anhanguera (SP-330), segue com 15º06'39"NO, em uma distância de 126.32 metros até o marco 5, segue com 21º06'14"NO, em uma distância de 7.43 metros até marco 6, segue com 15º12'21"NO, em uma distância de 138.81 metros até o marco 7, do marco 4 ao marco 7, confrontando-se com o imóvel da Associação dos Lavradores e Fornecedoros de Cana de Igarapava, sucessora de Alves Azevedo S/A, segue com 14º13'24"NO, em uma distância de 65.26 metros até o marco 8, confrontando-se com o imóvel de Abel Sebastião Polac, sucessor de Walter Requer, Waldir Reque e Waltercides Reque, segue com 73º41'02"SO, em uma distância de 180.03 metros até o marco 9, segue com 69º57'32"SO, em uma distância de 131.93 metros até o marco 10, situado na altura do Km 444 + 590.28 metros da Rodovia Anhanguera SP-330 (pista nova), distante 36.50 metros do eixo central, do marco 8 ao marco 10, confrontando-se com o imóvel de Fernando Bozola, sucessor de Antônio Nogueira da Silva, segue com 7º46'11"SE, em uma distância de 322.00 metros até o marco 11, situado na altura do Km 444 + 335.45 metros da Rodovia Anhanguera SP-330 (pista nova), do marco 10 ao marco 11, confrontando-se com a Faixa de Segurança da Rodovia Anhanguera (SP-330), segue com 65º32'18"SE, em uma distância de 265.02 metros até o marco 12, e finalmente segue com 66º34'16"SE, em uma distância de 49.65 metros até o marco 0, do marco 11 ao marco 0, confrontando-se com o imóvel de Aureliano Machado, sucessor de Luiz Machado e Outros.

Perfazendo-se uma área, 5.992 alqueires paulista de terras, equivalentes a 14,5016 hectares

1.2 - Localização :

O imóvel está localizado na zona rural, no município e comarca de Igarapava-SP, à Rodovia Anhanguera SP- 345 , NA ALTURA DO Km 369, e Rodovia Anhanguera SP – 330, ALTURA DO Km 444 Distante 03 Km deste centro comercial.

1.3 - Formato do imóvel

O imóvel possui formato irregular

1.4 - Características dos solos

Classificados como classe II – consiste em terras que têm limitações moderadas para o seu uso . Estão sujeitas a riscos moderados de depauperamento , mas são terras boas , que podem ser cultivadas desde que lhes sejam aplicadas práticas especiais de conservação do solo , de fácil execução para produção segura e permanente de colheitas entre médias e elevadas , de culturas anuais adaptadas a região .

1.5 - Topografia do imóvel

O imóvel apresenta-se em ligeiramente plano.

1.6 - Acessibilidade:

Acesso direto e fácil pela Rodovia Anhanguera SP – 345 e SP – 330, que interliga o Estado São Paulo à Minas Gerais Buritizal-SP, ; Distante 3,0 Km do centro comercial de Buritizal-SP .

II - Benfeitorias

Sobre o imóvel não há nenhuma espécie de benfeitorias.
As terras são formadas em cana de açúcar.

III - Avaliações:

3.1 - Das terras nuas.

Tratando-se de Avaliação de Imóvel Rural , usaremos o método comparativo , através de dados colhidos na Carteira Agrícola do Banco do Brasil, Casa da Agricultura local, fazendeiros conceituados na região e ultimas transações imobiliárias executadas na região, cujos valores seguindo a média ponderada fora de :

R\$ 17.000,00 /ha

Assim teremos :

VU = R\$ 17.000,00/ha

Área = 15,2662 ha

Logo :

V.Tn. = R\$ 17.000,00 X 15,2662ha

V.Tn = R\$ 259.525,40 (Duzentos e cinquenta e nove mil, quinhentos e vinte e cinco reais e quarenta centavos).

IV – VALOR DO IMÓVEL

V.m = V.Tn

V.Im = R\$ 259.525,40 (Duzentos e cinquenta e nove mil, quinhentos e vinte e cinco reais e quarenta centavos).

V – Anexo:

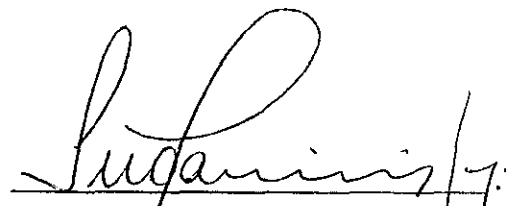
I – Foto aérea do imóvel

II – Levantamento topográfico Planimétrico

VI – Encerramento :

Segue o presente Laudo de Vistoria, impresso em 04 páginas de um só lado, todas rubricadas, sendo a última datada e assinada.

Igarapava-SP, 22 de Setembro de 2006.


Eng.º Ivo Marcacini Junior
CREA – 040042.396-7

Anexo I

Foto Aérea do imóvel

0-223307 9 47-314333 W 41V 2133 0

© 2006 Europa Technologies
Image © 2003 DigitalGlobe

Streamhollow, 033

EP011 0333

0000



IVO MARCACINI JUNIOR

ENG.º CIVIL – CREA 040042.396-7 – R. BERNARDINO DE CAMPOS, n.º 232 – 2º PISO- SALA 06 – CENTRO – IGARAPAVA-SP

Anexo II

Levantamento Topográfico Planimétrico
Aérea do imóvel

TABELA DESCRITIVA DO PERÍMETRO (GLEBA 2)

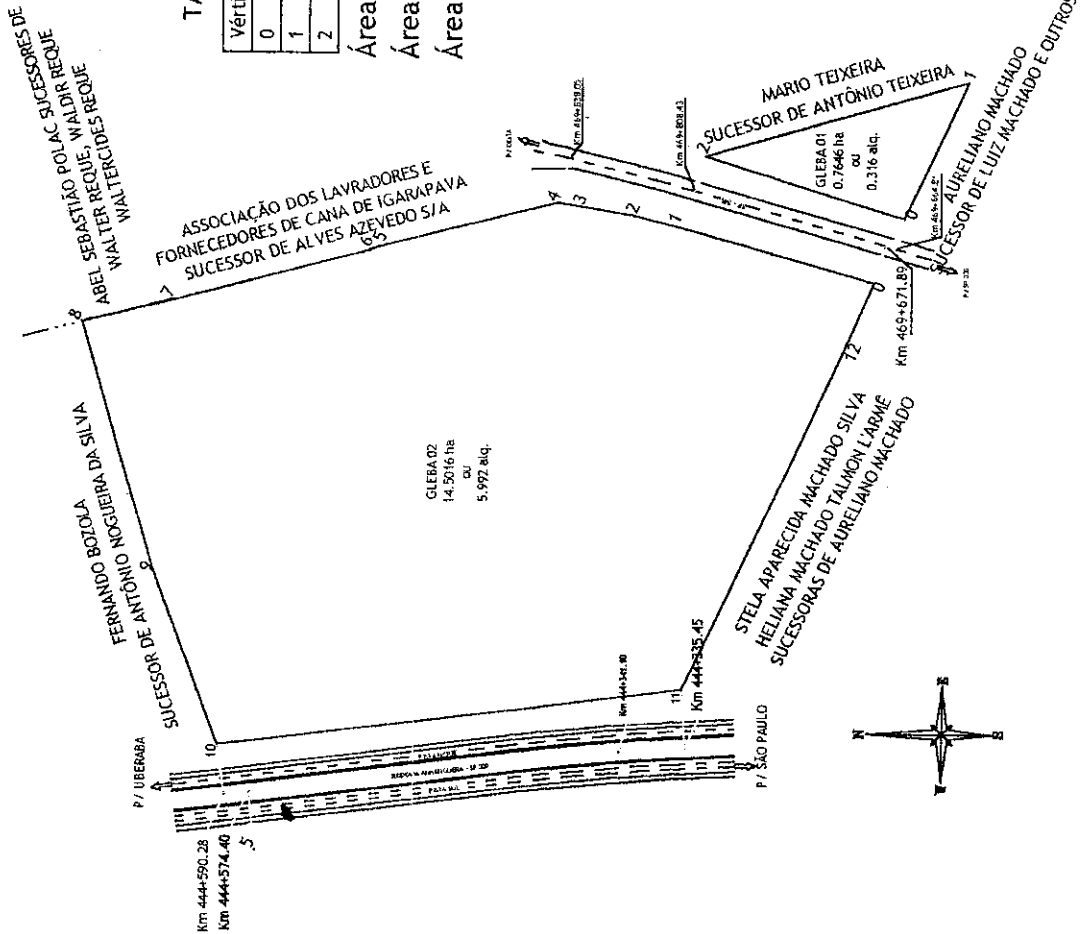
Vértice	Para	Rumo	Distância
0=PP	1		
1	2	13° 53' 47" NE	29.72
2	3	9° 47' 41" NE	36.85
3	4	9° 14' 10" NE	15.94
4	5	15° 06' 39" NO	126.32
5	6	21° 06' 14" NO	7.43
6	7	45° 11' 21" NO	138.81
7	8	14° 13' 24" NO	65.26
8	9	73° 41' 02" SO	180.03
9	10	69° 57' 32" SO	131.93
10	11	7° 46' 11" SE	322.00
11	12	65° 32' 18" SE	265.02
12	0=PP	66° 34' 16" SE	49.65

Área = 145006.04 m²
 Área = 14.5006 ha
 Área = 5.992 Alqueires Paulistas

TABELA DESCRITIVA DO PERÍMETRO (GLEBA 1)

Vértice	Para	Rumo	Distância
0	1	65° 24' 01" SE	107.03
1	2	16° 30' 47" NO	189.63
2	0	17° 33' 17" SO	143.96

Área = 7647.01 m²
 Área = 0.7647 ha
 Área = 0.316 Alqueires Paulistas



LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO PLANIMÉTRICO

PROPRIETÁRIA: MARIA DA PENHA MACHADO MARÇAL E OUTROS

SERVICO	ARQUIVO
PROPRIETARIA	Sítio Boa Vista_05072005
DATA	LOCAL
21/09/2006	SITIO BOA VISTA
ÁREA TOTAL	MUNICIPIO E COMARCA DE IGARAPAVA
15.2662 ha	ESTADO DE SÃO PAULO
ou	
6.308 alq.	
	Eng. CIVIL IVO MARCACINI JUNIOR
	PERITO JUDICIAL - CREA Nº 040392396-7
	ESCALA
	01/01
	1:5.000

LAUDO DE AVALIAÇÃO

CONTRATANTE PREFEITURA MUNICIPAL DE IGARAPAVA

IMÓVEL SITIO BOA VISTA

PROPRIET. : MARIA DA PENHA MACHADO MARÇAL E OUTROS

LOCAL : MUNICÍPIO E COMARCA DE IGARAPAVA-SP

*IDYMILSON PIMENTEL, brasileiro, casado, corretor de imóveis,
CRECI N° 60138, apresenta o resultado de seu LAUDO DE AVALIAÇÃO que
segue:*

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Gleba 1

Tem princípio no marco 0, situado na altura do Km 469 + 664.81 metros da Rodovia Anhanguera (SP-330 – pista antiga), distante 21.90 metros do eixo central, segue com 65°24'01"SE, em uma distância de 107.03 metros até o marco 1, confrontando-se com o imóvel de Aureliano Machado, sucessor de Luiz Machado e Outros, segue com 16°30'47"NO, em uma distância de 189.63 metros até o marco 2, situado na altura do Km 469 + 808.43 metros da Rodovia Anhanguera (SP-330 – pista antiga) confrontando-se com o imóvel de Mario Teixeira, sucessor de Luiz Machado e Outros, e finalmente segue com 17°33'17"SO, em uma distância de 143.96 metros até o marco 0, confrontando-se com a faixa de segurança da Rodovia Anhanguera SP-330 "pista antiga".

Perfazendo-se uma área de 0,316 alqueires paulista de terras

Gleba 2

Tem princípio no marco 0, situado na altura do Km 469 + 671.89 metros da Rodovia Anhanguera (SP-330 – pista antiga), distante 27.23 metros do eixo central, segue com 15°38'30"NE, em uma distância de 142.60 metros até o marco 1, segue com 13°53'47"NE, em uma distância de 29.72 metros até o marco 2, segue com 9°47'41"NE, em uma distância de 36.85 metros até o marco 3, segue com 9°14'10"NE, em uma distância de 15.94 metros até o marco 4, situado na altura do Km 469 + 838.05 metros da Rodovia Anhanguera SP-330 (pista antiga), distante 32.50 metros do eixo central, do marco 0 ao marco 4, confrontando-se com a faixa de segurança da Rodovia Anhanguera (SP-330), segue com 15°06'39"NO, em uma distância de 126.32 metros até o marco 5, segue com 21°06'14"NO, em uma distância de 7.43 metros até marco 6, segue com 15°12'21"NO, em uma distância de 138.81 metros até o marco 7, do marco 4 ao marco 7, confrontando-se com o imóvel da Associação dos Lavradores e Fornecedoros de Cana de Igarapava, sucessora de Alves Azevedo S/A, segue com 14°13'24"NO, em uma distância de 65.26 metros até o marco 8, confrontando-se com o imóvel de Abel Sebastião Polac, sucessor de Walter Reque, Waldir Reque e Waltercides Reque, segue com 73°41'02"SO, em uma distância de 180.03 metros até o marco 9, segue com 69°57'32"SO, em uma distância de 131.93 metros até o marco 10, situado na altura do Km 444 + 590.28 metros da Rodovia Anhanguera SP-330 (pista nova), distante 36.50 metros do eixo central, do marco 8 ao marco 10, confrontando-se com o imóvel de Fernando Bozola, sucessor de Antônio Nogueira da Silva, segue com 7°46'11"SE, em uma distância de 322.00 metros até o marco 11, situado na altura do Km 444 + 335.45 metros da Rodovia Anhanguera SP-330 (pista nova), do marco 10 ao marco 11, confrontando-se com a Faixa de Segurança da Rodovia Anhanguera (SP-330), segue com 65°32'18"SE, em uma distância de 265.02 metros até o marco 12, e finalmente segue com 66°34'16"SE, em uma distância de 49.65 metros até o marco 0, do marco 11 ao marco 0, confrontando-se com o imóvel de Aureliano Machado, sucessor de Luiz Machado e Outros.

Perfazendo-se uma área, 5.992 alqueires paulista de terras.

AVALIAÇÃO:

O valor do alqueire na região onde se localiza o imóvel é de R\$ 40.000,00 (Quarenta mil reais) por alqueire.

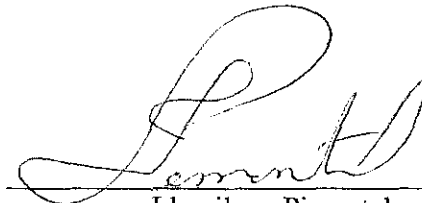
V.T. = R\$ 40.000,00/alq Área = 6,308 alq

Assim teremos:

V.T.n. = R\$ 40.000,00/alq x 6,308 alq

V.T.n. = R\$ 252.320,00 (Duzentos e cinquenta e dois mil e trezentos e vinte reais).

Igarapava-SP, 21 de Setembro de 2.006.



Idymilson Pimentel
Corretor de Imóveis
CRECI - 60138

