

IMÓVEL - Um barracão de madeira, sem nº com frente para a Rua Guarani, neste distrito, município e comarca de Garça, e seu respectivo terreno de forma irregular, localizado na quadra D-1 da Vila da Estação, dentro dos seguintes rumos e confrontações: - começa num ponto situado a 48,50 metros da esquina formada pelas ruas Bartolomeu de Gusmão e Guarany; daí segue pelo alinhamento da Rua Guarany na distância de 35,00 metros; daí em ângulo reto, segue numa distância de 20,00 metros, em ângulo reto à esquerda segue numa distância de 10,00 metros; daí novamente à direita em ângulo reto, segue numa distância de mais ou menos 53,00 metros até atingir a Água do Patrimônio, até aqui dividindo com o remanescente do terreno de Luiz Vieira e com Cesar Correa Lopes ou sucessores; daí à direita, segue pela extensão da Água do Patrimônio, numa distância de mais ou menos 46,50 metros até atingir a divisa do terreno hoje pertencente a Pedro Perfirio dos Santos; daí à direita, segue em linha reta numa distância de 73,00 metros mais ou menos, até alcançar o alinhamento da Rua Guarany - ponto de partida, dividindo o referido terreno de Pedro Perfirio dos Santos, imóvel este com a área de 3.377,50 metros quadrados. PROPRIETÁRIO - Luiz Cesarie e sua mulher D. Izolima Martins Cesarie, brasileiros, proprietários, residentes e domiciliados nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO - Transcrito sob número 22.293 deste Registro. Garça, 16 de agosto de 1.977. A escritura autorizada - *Juchels* (Lucia Maria Cabrini de Achilles) O Oficial - *Renato Virgilio de Barros Rocha*. AL

R-1-M-2.491-Garça, 16 de agosto de 1.977. TRANSMITENTE - Luiz Cesarie e sua mulher D. Izolima Martins Cesarie, brasileiros, proprietários, residentes e domiciliados nesta cidade. ADQUIRENTE - Evilazio Magalhães - CIC número 792.598.478/34, brasileiro, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta cidade. TÍTULO - Venda e compra. FORMA DO TÍTULO - Escritura de 08 de agosto de 1.975, lavrada as fls. 18 do Livro 09 do Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais e Anexos de Alvinlândia. VALOR - R\$ 8.500,00 (oito mil e quinhentos cruzeiros) A escritura autorizada - *Juchels* (Lucia Maria Cabrini de Achilles) O Oficial - *Renato Virgilio de Barros Rocha*.

R-2-M-2.491-Garça, 22 de agosto de 1.977. DEVEDOR - Evilazio Magalhães, brasileiro, maior, solteiro, do comércio, residente e domiciliado nesta cidade CIC nº 792.598.478/34 e RG 3.128.258. CREDOR - Eduardo Zucheri, brasileiro casado com Nair Borges Zucheri, motorista, residente em Pira Jui - CIC número 137.676.588/87 e RG nº 6.361.027. TÍTULO - Hipoteca em garantia de divida Quirografaria. FORMA DO TÍTULO - Escritura de 16 de agosto de 1.977, lavrada as fls. 69 do Livro 115 do Cartório do 1º Ofício local. VALOR - R\$ 80.000,00 e mais os juros de 10% sobre o valor. OBJETO - Que o imóvel foi dado em primeira unica e especial Hipoteca. A escritura autorizada


Lucia Maria
 (Lucia Maria Cabrini de Achilles) O Oficial-
 Renato Virgilio de Barros Rocha).AL *Renato Virgilio*

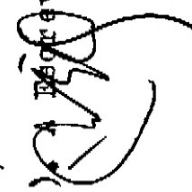
R-3-M- 2.491-Garça, 20 de Janeiro de 1.978. TRANSMITENTE-Evilázio Magalhães, brasileiro, maior, solteiro, do comércio, residente e domiciliado nesta cidade à Rua da Estação, 1.053, portador do CIC 792.598.478/34 e RG 3128258. ADQUIRENTE- Manoel Frederico Barbeiro Teixeira Pinto-brasileiro, casado no regime de comunhão de bens com Maria Evangelista Teixeira Pinto, do comércio, residente nesta cidade à Rua Vital Soares 435, portadores do CIC 150.747.818/69 e RG 5585490. TITULO-Venda e compra. FORMA DO TITULO- Escritura de 16 de Janeiro de 1.978, lavrada às fls. 34 do Liv. 133 do 1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça local. VALOR- R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil cruzeiros) A escrevente habilitada *Lucia Maria* (Fumico Kashimura Heredia) O Oficial- *Renato Virgilio* (Renato Virgilio de Barros Rocha).

Av.4-M-2.491-Garça, 20 de Janeiro de 1.978. Que continua em pleno vigor a Hipoteca em garantia da dívida quirografaria, inscrita sob numero 02 - desta matricula, e que é do conhecimento do atual proprietario Manoel Frederico Barbeiro Teixeira Pinto. A escrevente habilitada *Lucia Maria* (Fumico Kashimura Heredia) O Oficial- *Renato Virgilio* (Renato Virgilio de Barros Rocha).

Av.5-M- 2.491-Garça, 03 de março de 1.978. Que por requerimento digo por - requerimento datado desta cidade aos 27 de fevereiro de 1.978, as partes de um lado o Sr. Eduardo Zucheri e de outro o Sr. Evilázio Magalhães, resolveram cancelar a dívida quirografaria devidamente registrada sob numero 2/M.2.491 e averbada sob numero 04 nesta matricula. A escrevente habilitada *Lucia Maria* (Fumico Kashimura Heredia) O Oficial- *Renato Virgilio* (Renato Virgilio de Barros Rocha).

Av. 06-M. 2.491- Garça, 10/08/1.995. O barracão de madeira s/nº de Rua Ge- sar Correa Lopes (antiga Rua Guarani-Lei Municipal nº 1.629/76 de 16/12/1.976), com 21,00 m2 de área, construída no exercício de 1.975, foi totalmente demolida no exercício de 1.976, conforme prova com a Certidão nº 384/95, expedida em 12/6/95, pela Prefeitura Municipal Local. Foi apresentada neste ato a ficha arquivada em Cartório a CND nº 754420, expedida em 04/07/1.995, pelo INSS, agência local, em nome do proprietário MANOEL FREDERICO BARBEIRO TEIXEIRA PINTO. A Escrevente *Lucia Maria* (Lucia Maria Cabrini de Achilles). O Oficial *Renato Virgilio* (Bel. Paulo Antonio Ignácio da Silve).

R.07-M. 2.491- Garça, 10/08/1.995. Através de escritura pública de 22/6/1.995, das Notas do 1º Cartório local, livro 208, fls. 129, os proprietários MANOEL FREDERICO BARBEIRO TEIXEIRA PINTO e sua mulher MARIA EVANGELISTA TEIXEIRA PINTO, antes qualificados, TRANSMITIRAM POR VENDA feita a EVILAZIO MAGALHÃES, brasileiro, maior, solteiro, do comércio, RG. nº 3.128 258-SSP-SP e CPF nº 792 598 478/34, residente nesta cidade de Garça, o IMÓVEL, pelo preço de R\$5.056,00 (Cinco mil e cinquenta e seis reais). (V.Venal-R\$5.456,27). A Escrevente  (Lucia Maria Cabrini-de Achilles). O Oficial (Bel. Paulo Antonio Ignácio da Silva) D. R\$152,91-⁵st. R\$41,28-Ap. R\$30,58 (Guia nº 151/95).

R.08-M. 2.491- Garça, 29/11/1.995. Através de escritura pública de 10/11 1.995, das Notas do 2º Cartório local, livro nº 121, fls. 152, o proprietário EVILAZIO MAGALHÃES, antes qualificado, TRANSMITIU A TÍTULO DE DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL, à PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA, pessoa jurídica de direito público interno, localizada à Praça Hilma Machado de Oliveira nº 102, inscrita no CGC/MF sob nº 44518371/0001-35, o IMÓVEL pelo valor de R\$11.821,25 (onze mil, oitocentos e vinte e um reais e vinte e cinco centavos) (V.Venal-R\$5.793,49). A Escrevente  (Lucia Maria Cabrini de Achilles). O Oficial (Bel. Paulo Antônio Ignácio da Silva) D. R\$175,41

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Considerando a Portaria nº 36.444/2024, segue o presente Laudo de avaliação do imóvel, localizado na Rua Cesar Correa Lopes, 336 a 366 – Vila Araceli, de Propriedade da Prefeitura Municipal de Garça.

Objetivo: Este parecer técnico tem por objetivo determinar o valor de mercado.

Objetivo da avaliação:

Trata-se de uma área residencial medindo 3.377,50 m², sob a matrícula R8M 2.491 DO CRI local. Rua: Cesar Correia Lopes 336 a 366 Vila Araceli CEP: 17.404-418 – Garça/SP.

Caracterização da região:

Trata-se de região afastada da área central da cidade de Garça, rodeada de casas, com tráfego local moderado, localização e acesso fácil bairro centro, segurança pública moderada.

Metodologia empregada;

Método empregado: Comparativo Direto de Dados de Mercado.

Para elaboração deste trabalho foi utilizado o “Método Comparativo de Dados de Mercado”, com tratamento técnico dos dados por utilização de inferência estatística, conforme recomenda a norma técnica da ABNT – NBR 14.653, partes 1 e 2.

Resultado da avaliação

Valor mercadológico: De acordo com os dados acima, os quais também foram embasadas no valor praticado no mercado de Garça, **avaliamos o imóvel para a venda em R\$168.850,00 (cento e sessenta e oito mil, oitocentos e cinquenta reais)**, ressaltando que o referido valor foi obtido em concordância com a liquidez do mercado local, obedecendo aos atributos particulares do imóvel, suas características físicas, sua localização e a oferta de imóveis assemelhados no mercado imobiliário.

Obs. Podendo ter uma variação de 10% a mais ou a menos, considerando o mercado imobiliário no atual momento para a venda.

Garça, 09 de maio de 2024

AVALIADOR: DOVAIR APARECIDO MARCOMINI
Corretor de Imóveis – CRECI/SP nº62.016-F

TESTEMUNHA: PAULO ANTENOR LIMA GIACOIA
Secretário Municipal de Obras e Serviços

TESTEMUNHA: Vanessa de Carvalho Merighe
Assistente Administrativo



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: B9AC-9A1E-613B-EA8C

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ VANESSA DE CARVALHO MERIGHE (CPF 375.XXX.XXX-82) em 10/05/2024 09:49:42 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ PAULO ANTENOR LIMA GIACOIA (CPF 217.XXX.XXX-74) em 10/05/2024 11:22:19 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ DOVAIR APARECIDO MARCOMINI (CPF 792.XXX.XXX-49) em 13/05/2024 13:20:34 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://garca.1doc.com.br/verificacao/B9AC-9A1E-613B-EA8C>