

**PROJETO DE LEI Nº 210/2017**

**Autoriza o Executivo a doar área em Cambaratiba, com a finalidade de ser implantada indústria naquele Distrito.**

**Art. 1º.** Fica o Executivo Municipal autorizado a doar à Empresa Rigomel Alimentos Ltda. EPP, CNPJ/MF nº 06.083.436/0001-78, Inscrição Estadual nº 344.117.138.115, com sede no Distrito de Cambaratiba, da Cidade de Ibitinga, Estado de São Paulo, situada na Rua Afonso Simões, nº 349, o seguinte imóvel, objeto da matrícula 50.877, sendo:

“Um terreno situado no distrito de Cambaratiba deste município e Comarca, de forma irregular, com a área de 4.429,83 metros quadrados, não contendo benfeitorias, com o seguinte perímetro e confrontações: começa na estaca 3-A, situada na divisa da rua “Afonso Simões”, e na divisa da Prefeitura Municipal, e daí segue com o rumo de 32°45' SW e distância de dez (10) metros e trinta e quatro (34) centímetros, confrontando com o lado ímpar da rua “Afonso Simões”; daí segue pela curva formada pelos alinhamentos das ruas “Afonso Simões” e “José Amêndola da Silva”, com raio de nove (9) metros e comprimento de catorze (14) metros e três (03) centímetros; daí segue em linha reta, pelo alinhamento par da rua “José Amêndola da Silva”, por uma distância de cento e dois (102) metros e oitenta e seis (86) centímetros; daí deflete à esquerda e segue com o rumo de 32°09' NE e distância de cinquenta e cinco (55) metros e cinquenta (50) centímetros, confrontando com Delvair Cesar Beretta e outros; daí deflete à esquerda e segue confrontando com a Prefeitura Municipal (lote 7-A-matricula 58.878), por uma distância de vinte e nove (29) metros; daí reflete à esquerda e mede oito (8) metros; daí deflete à direita, com ângulo de 45°, medindo cinco (5) metros e trinta e sete (37) centímetros; daí reflete à direita, com ângulo de 45° e mede trinta e nove (39) metros e vinte (20) centímetros; daí deflete à esquerda e segue com o rumo de 29°45' SW e distância de doze (12) metros e quarenta (40) centímetros até a estaca 2-A, confrontando com José Claudinei Vicário; daí deflete à direita e segue com o rumo de 61°10' NW e distância de dezesseis (16) metros e cinquenta (50) centímetros até a estaca 2-B, ainda confrontando com José Claudinei Vicário; daí deflete à esquerda e segue com o rumo de 32°45' SW e distância de doze (12) metros até a estaca cinco (5); e daí deflete à direita e segue com o rumo de 61°10' NW e distância de vinte e cinco (25) metros até a estaca inicial 3-A, confrontando nessas duas faces com a Prefeitura Municipal, e fechando o perímetro. O imóvel descrito está cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº 0007.0010.0004-04, como lote 7, quadra 7, Cambaratiba.

**Art. 2º.** A presente doação destina-se a ser implantada no referido terreno uma indústria com atividades no ramo da industrialização de conservas.

**Art. 3º.** A presente doação somente se concretizará mediante as seguintes condições:  
I. apresentação e aprovação de projeto de construção, viabilidade econômica do interessado, cronograma de investimento, instruído por profissional específico, bem como aprovação da obra pelos setores técnicos da CETESB e Secretaria da Saúde, no que se refere à poluição, higiene e segurança;



- II. compromisso de ocupação construída de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) da área doada, em no máximo dois (02) anos após a outorga da escritura;
- III. compromisso de início das obras na área doada, no prazo máximo de três (03) meses subsequentes à data da outorga da escritura de doação;
- IV. compromisso de início de atividades da empresa dentro do imóvel doado, em no máximo seis (06) meses, a contar da assinatura da escritura de doação;
- V. compromisso de concretização de, pelo menos, cinquenta por cento (50%) do projeto de viabilidade econômica e cronograma de investimento, dentro de dois (02) anos seguintes ao ato da doação, sendo que os 50 % (cinquenta por cento) restantes do projeto de viabilidade econômica e cronograma de investimento terão o prazo de mais dois (02) anos para conclusão, a contar do término do segundo ano subsequente à data da outorga da escritura da doação;
- VI. compromisso da donatária de recolher ao Município todos os impostos devidos pela produção e industrialização a ser feita no imóvel doado;
- VII. Compromisso de aumentar em, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos postos de trabalho existentes, no prazo máximo de 02 (dois) anos da outorga da escritura de doação;
- VIII. Compromisso de responsabilidade social para investimento de, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor da avaliação do imóvel para reforma da quadra poliesportiva do Distrito de Cambaratiba, localizada em área contígua ao objeto da presente Lei, a ter desembolsado conforme cronograma estabelecido de comum acordo com o Poder Público, no prazo máximo de 02 (dois) anos, contados da data da outorga da escritura de doação;
- IX. Compromisso de adesão pelo prazo mínimo de 03 (três) anos, a contar da data da outorga da escritura de doação, ao Programa de Incentivo ao Esporte – PIE, da Secretaria de Esporte, Lazer e Juventude do Estado de São Paulo, estabelecido pela Lei Estadual nº 13.918/2009 (Lei Paulista de Incentivo ao Esporte), desde que a adesão não represente ônus financeiro à Donatária.

§ 1º. O descumprimento de qualquer das cláusulas e condições da presente lei por parte da donatária acarretará o cancelamento da presente doação, retornando o imóvel ao patrimônio do Município, com reintegração de posse liminar, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, salvo na ocorrência de caso fortuito ou força maior;

§ 2º. Ocorrendo a hipótese de devolução e havendo outro interessado que possa prosseguir o projeto revertido ao Município, poderá este, mediante lei, transferir ao novo interessado o imóvel ou bens revertidos, desde que haja garantias concretas quanto ao prosseguimento do projeto.

**Art. 4º.** A presente doação será supervisionada pela Secretaria Municipal de Obras, que emitirá parecer conclusivo, tão logo esteja ultimado o respectivo projeto de viabilidade econômica e cronograma de investimento, assim como fiscalizará o cumprimento das condições impostas, comunicando ao Chefe do Poder Executivo eventuais irregularidades que ocorrerem, nos termos da presente Lei.

**Art. 5º.** O imóvel doado através desta Lei não poderá ser alienado ou onerado a qualquer título e sob qualquer forma, pelo prazo de quatro (04) anos, a contar da data da lavratura da escritura, tornando-se sem nenhum efeito qualquer transação



10

em contrariedade ao disposto nesta Lei, devendo constar do corpo da escritura e do registro imobiliário tais restrições.

§ 1º. Em caso de falência ou qualquer outra modalidade de encerramento ou paralisação das atividades do donatário, por prazo superior a um (01) ano, ou outro motivo qualquer que desvirtue a finalidade da presente Lei, ocasionará o retorno do imóvel ao patrimônio da Prefeitura Municipal, nos termos desta Lei.

§ 2º - Decorrido o prazo estipulado de quatro (04) anos, e desde que estejam cumpridas as demais exigências, após verificação através de inspeção e constatação executadas pela Secretaria de Obras, ficará a donatária liberada para usar, gozar e dispor livremente do imóvel, dando baixa à respectiva cláusula junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 6º. Todas as despesas decorrentes da lavratura da escritura e seu respectivo registro ficarão por conta exclusiva da donatária

Art. 7º. Revoga-se a Lei nº 2.296, de 06 de abril de 1998.

Art. 8º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Ibitinga, 18 de dezembro de 2017.



CRISTINA MARIA KALIL ARANTES  
Prefeita Municipal



**Ofício nº 2.179/2017**  
**Ibitinga, 19 de dezembro de 2017.**

Senhor Presidente:

Anexamos ao presente, para apreciação dos Senhores Vereadores, projeto de lei nº 210/2017, sobre doação de área no Distrito de Cambaratiba, com a finalidade de ampliar empresa com atividades no ramo da industrialização de conservas.

A doação será feita à empresa Rigomel Alimentos Ltda. EPP, já em funcionamento naquele distrito, em área de 1.002,90 metros quadrados.

Segundo os proprietários da empresa, os negócios expandiram e o espaço ficou insuficiente para sua proposta de crescimento, a qual exige rapidez, daí a presente propositura de doação de 4.429,83 metros quadrados.

Diante do exposto, solicitamos que o presente projeto de lei seja apreciado em regime de urgência especial.

Na oportunidade, renovamos testemunhos de consideração e estima.



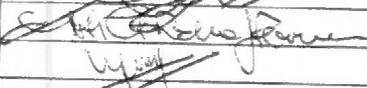
CRISTINA MARIA KALIL ARANTES  
Prefeita Municipal

Excelentíssimo Senhor  
Antônio Esmael Alves de Mira  
Presidente da Câmara Municipal  
de Ibitinga



## ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA – 18 DE DEZEMBRO DE 2017

Aos 18 dias do mês de dezembro de 2017 as 18h00min no “Auditório Cidade de Ternura” localizado no prédio da Prefeitura Municipal, é realizada a Audiência Pública, devidamente divulgada e convocada pelo Semanário da Estância Turística de Ibitinga, disponibilizado no site da prefeitura, rádio local e página da prefeitura no facebook, em cumprimento a legislação vigente. A audiência foi presidida pelo Secretário Municipal Renato Luis Mochi Antunes onde apresentou os projetos de lei referente a suplementação de dotação orçamentária do Poder Executivo ao orçamento vigente do Serviço Autônomo de Água e Esgoto - SAAE, destinado a suprir dotações que se apresentam com saldos insuficientes. Respectivamente apresentamos o projeto que trata do PPA 2013-2017, onde propomos alterar o Programa 0181 denominado Serviços de Utilidade Pública com valor inicial previsto em R\$ 25.372.000,00 (vinte e cinco milhões, trezentos e setenta e dois mil reais, com acréscimo de R\$ 193.000,00 (cento e noventa e três mil reais) e o Programa 0056 denominado Gestão Administrativa e Financeira com valor inicial previsto em R\$ 16.094.000,00 (dezesseis milhões, noventa e quatro mil reais), com redução de R\$ 8.000,00 (oito mil reais). O último projeto trata da alteração na LDO 2017 respectivamente. O Secretário Municipal André Racy apresentou a minuta de projeto de lei que trata da alienação de imóvel, por doação, a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do estado de SP junto ao mapa, onde explanou que o projeto será destinado a construção de 172 casas populares. O senhor Fernando Racy pediu seriedade na questão do cadastro e habilitação da famílias para que o processo de entrega dos futuros imóveis sejam destinados aquelas que realmente de encaixam nos critérios técnicos exigidos por lei. Por último o secretário André Racy apresentou a minuta do projeto de lei que trata da doação de imóvel de aproximadamente 4000 metros no distrito de Cambaratiba a empresa Rigomel, que solicitou a doação. Foi explanado que tal doação está condicionada a cumprimento de contrapartidas e ao cronograma descrito na próprio minuta. O senhor Fernando Racy pediu para que se efetue cálculos quanto ao retorno tributário da empresa em relação ao valor do imóvel que pretende ser doado entre outras análises que justifiquem tecnicamente tal doação. Não houve questionamentos após as explicações. Nada mais a tratar, deu-se por encerrada a audiência pública.

Nome	RG	Assinatura
Fernando Racy	3.553.776-0	
Renato Luis Mochi Antunes	462000030-8	
André Luis Racy	33.334.533-2	
Renato Luis Mochi Antunes	33719921-2	
José Maria C. de A. Racy Júnior	29.903.444-2	
Roni Cardoso	29.474.646-8	

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA  
DE IBITINGA - SÃO PAULO  
Darcy Marques Salles - Oficial

Avenida Carolina Geretto Dall' Acqua, 454 - Centro - CEP 14940-000  
Fone: (16) 3342-2288 - CNPJ: 50.513.134/0001-84



REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
IBITINGA - SP  
CNS nº 12.092-3

MATRÍCULA  
50.877

FICHA  
01

FICHA  
01

MATRÍCULA  
50.877

José Pereira de Jesus  
Oficial Substituto

Autenticação:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** - Um terreno situado no distrito de Cambaratiba, deste município e comarca, de forma irregular, com a área de 4.429,83 metros quadrados, não contendo benfeitorias, com o seguinte perímetro e confrontações: começa na estaca 3-A, situada na divisa da rua "Afonso Simões", e na divisa da Prefeitura Municipal, e daí segue com o rumo de 32°45' SW e distância de dez (10) metros e trinta e quatro (34) centímetros, confrontando com o lado ímpar da rua "Afonso Simões"; daí segue pela curva formada pelos alinhamentos das ruas "Afonso Simões" e "José Amêndola da Silva", com raio de nove (9) metros e comprimento de catorze (14) metros e três (03) centímetros; daí segue em linha reta, pelo alinhamento par da rua "José Amêndola da Silva", por uma distância de cento e dois (102) metros e oitenta e seis (86) centímetros; daí deflete à esquerda e segue com o rumo de 32°09' NE e distância de cinquenta e cinco (55) metros e cinquenta (50) centímetros, confrontando com Delvair Cesar Beretta e outros; daí deflete à esquerda e segue confrontando com a Prefeitura Municipal (lote 7-A- matrícula 58.878), por uma distância de vinte e nove (29) metros; daí deflete à esquerda e mede oito (8) metros; daí deflete à direita, com ângulo de 45°, medindo cinco (5) metros e trinta e sete (37) centímetros; daí deflete à direita, com ângulo de 45° e mede trinta e nove (39) metros e vinte (20) centímetros; daí deflete à esquerda e segue com o rumo de 29°45' SW e distância de doze (12) metros e quarenta (40) centímetros até a estaca 2-A, confrontando com José Claudinei Vicário; daí deflete à direita e segue com o rumo de 61°10' NW e distância de dezesseis (16) metros e cinquenta (50) centímetros até a estaca 2-B, ainda confrontando com José Claudinei Vicário; daí deflete à esquerda e segue com o rumo de 32°45' SW e distância de doze (12) metros até a estaca cinco (5); e daí deflete à direita e segue com o rumo de 61°10' NW e distância de vinte e cinco (25) metros até a estaca inicial 3-A, confrontando nessas duas faces com a Prefeitura Municipal, e fechando o perímetro. O imóvel descrito está cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 0007.0010.0004-04, como lote 7, quadra 7, Cambaratiba.

**NOME, DOMICILIO E NACIONALIDADE DA PROPRIETÁRIA:** - Prefeitura Municipal da Estância Turística de Ibitinga, inscrita no CNPJ sob nº 45.321.460/0001-50, com sede nesta cidade, na rua Miguel Landim, nº 333. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** - R. 1 (um), na Matrícula nº 20.610, em 29 de Novembro de 1.996. (Vide Matrículas nºs. 29.088, aberta em 11 de Março de 2.004; 29.141 e 29.142, abertas em 06 de Abril do ano de 2.004; e Matrícula 50.876 do livro 2 de Registro Geral, aberta nesta data). Ibitinga, 17 de Novembro (11) do ano de dois mil e dezessete (2.017). = O Oficial Substº., (José Pereira de Jesus). - (Prot. 159.108).

CERTIDÃO

**CERTIFICADO E DOU FÉ** que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73; e que com exclusão dos atos nela contidos, não consta nenhum outro de ônus ou transmissão.

**Certidão vinculada ao(s) ato(s) praticado(s) nesta data.** Ibitinga, 17 de novembro de 2017.

Escrevente Autorizado

Valor pago pela certidão:

Ao Oficial	R\$ 29,93
Ao Estado	R\$ 8,51
Ao Ipesp	R\$ 5,82
Ao Reg. Civil	R\$ 1,58
Ao T.J.S.P.	R\$ 2,05
Ao M.P.	R\$ 1,44
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 49,33</b>

Recibo:



Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
12092-3-160001-120000-0317  
1 1 7 0 0 1

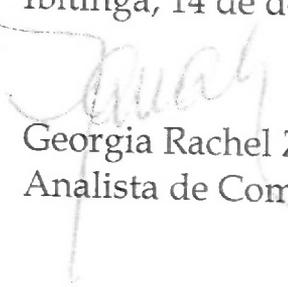
Do Departamento de Compras  
Ao Sr. Secretário de Administração  
Antonio Carlos Feitosa

Ref.: Avaliação de terreno situado no Distrito de Cambaratiba, registrado sob a matrícula nº 50.877.

Nesta data, recebemos 03 (três) avaliações referentes ao terreno supracitado, conforme segue:

Corretor	Valor avaliado
Luiz Antonio Leme Garcia	R\$ 296.798,61
Antonio Marco Pizzi	R\$ 318.947,76
Fábio Pinheiro Stanzani	R\$ 310.088,00
<b>MÉDIA</b>	<b>R\$ 308.611,46</b>

Ibitinga, 14 de dezembro de 2017.



Georgia Rachel Zanati  
Analista de Compras



**Exma. Sr<sup>a</sup>. Prefeita Municipal da Estância Turística de Ibitinga - SP.**

**Pedido e Ordem para Fornecimento nº 05237/17**

(De: 11.12.2017)

**LUIZ ANTONIO LEME GARCIA**, Perito Judicial em Avaliações Imobiliárias, CRECI nº 41.813-F. SP: qualificado, dando por terminado seus estudos, diligências e vistorias, vem apresentar suas conclusões consubstanciadas no seguinte:

## **L A U D O**

Ibitinga, 11 de dezembro de 2017.

  
**LUIZ ANTONIO LEME GARCIA**  
CRECI. nº 41.813- F. - SP.  
Perito Judicial em Avaliações Imobiliárias

### *DA COMPETÊNCIA (LEI 6.530/78).*

Art. 1º - O exercício da Profissão de Corretor de Imóveis, no Território Nacional, é regido pelo disposto na Lei 6530/78. Este parecer foi elaborado de conformidade com o disposto no art. 3º da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978), assim redigido:

Art. 3º - Compete ao Corretor de Imóveis exercer a intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis, podendo ainda, "OPINAR" quanto à comercialização e ou locação imobiliária.

Atende ainda as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) nº 1.066, de 22 de novembro de 2007 (D.O.U. de 29/11/2007), que dispõem sobre a competência do Corretor de Imóveis para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e regulamentam a sua forma de elaboração.

## 1 - OBJETIVO:

O presente laudo tem por objetivo avaliar o imóvel sob a matrícula n.º 50.877, do livro n.º 2, do registro geral do cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ibitinga, SP "...Um terreno, situado no distrito de Cambaratiba, neste município e comarca de Ibitinga, SP, com área de 4.429,83 m<sup>2</sup>, e que constitui o lote 07 da quadra 07, cadastrado na prefeitura municipal local sob o n.º 0007.0010.0004-04, com a seguinte finalidade:

- Vistoriar o imóvel verificando as condições em que o mesmo se encontra;
- Avaliar o imóvel como um todo para encontrar o correspondente ao seu valor de aquisição Razoável;
- Considerações finais e conclusão.

## 1 - DESCRIÇÃO DO TERRENO DO IMÓVEL:

Um Terreno situado na divisa da rua Afonso Simões, e na divisa da Prefeitura Municipal, e daí segue com rumo de 32° 45' SW e distância de 10,30 metros, confrontando com o lado ímpar da rua Afonso Simões; daí segue pela curva formada pelos alinhamentos das ruas Afonso Simões e José Amêndola da Silva, com raio de 9,14 metros e 03 decímetros; daí segue em linha reta pelo alinhamento par da rua José Amêndola da Silva, por uma distância de 102,86 metros; daí deflete à esquerda e segue com rumo de 32° 09' NE e distância de 55,50 metros, confrontando com Delvaír Beretta e outros; daí deflete à esquerda e segue confrontando com a Prefeitura Municipal, por uma distância de 29,00 metros; daí deflete à esquerda e mede 8,00 metros; daí deflete à direita com ângulo de 45°, medindo 5,38 metros; daí deflete à direita com ângulo de 45° e mede 39,20 metros; daí deflete à esquerda e segue com o rumo de 29° 45' SW e distância de 12,40 metros até a estaca 20ª, confrontado com José Claudinei Vicário; daí deflete à direita e segue com rumo de 61° 10' NW e distância de 16,50 metros até a estaca 2-B, ainda confrontando com José Claudinei Vicário; daí deflete à esquerda e segue com rumo de 32° 45' SW e distância de 12,00 metros até a estaca 5; daí deflete à direita e segue com rumo de 61° 10' NW e distância de 25,00 metros até a estaca inicial 3-A, perfazendo uma área de 4.429,83 m<sup>2</sup>.

Distância do Centro de Ibitinga (igreja matriz) até o local pela pista de rolamento = 30km (odômetro do carro).

Seu formato é irregular com topografia plana, apresentando solo seco e firme, para receber qualquer tipo de construção, apresentando melhoramentos públicos como: esgoto, água, luz, telefone, asfalto, guia, sarjeta, entre outros.

## 2- DESCRIÇÃO DA CONSTRUÇÃO e BENFEITORIAS:

O imóvel é composto por um terreno com formatação irregular.

## 1 - OBJETIVO:

O presente laudo tem por objetivo avaliar o imóvel sob a matrícula n.º 50.877, do livro n.º 2, do registro geral do cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ibitinga, SP "...Um terreno, situado no distrito de Cambaratiba, neste município e comarca de Ibitinga, SP, com área de 4.429,83 m<sup>2</sup>, e que constitui o lote 07 da quadra 07, cadastrado na prefeitura municipal, local sob o n.º 0007.0010.0004-04; com a seguinte finalidade:

- Vistoriar o imóvel verificando as condições em que o mesmo se encontra;
- Avaliar o imóvel como um todo para encontrar o correspondente ao seu valor de aquisição Razoável;
- Considerações finais e conclusão.

## 1 - DESCRIÇÃO DO TERRENO DO IMÓVEL:

Um Terreno situado na divisa da rua Afonso Simões, e na divisa da Prefeitura Municipal, e daí segue com rumo de 32° 45' SW e distância de 10,30 metros, confrontando com o lado ímpar da rua Afonso Simões; daí segue pela curva formada pelos alinhamentos das ruas Afonso Simões e José Amêndola da Silva, com raio de 9,14 metros e 03 decímetros; daí segue em linha reta pelo alinhamento par da rua José Amêndola da Silva, por uma distância de 102,86 metros; daí deflete à esquerda e segue com rumo de 32° 09' NE e distância de 55,50 metros, confrontando com Deivair Beretta e outros; daí deflete à esquerda e segue confrontando com a Prefeitura Municipal, por uma distância de 29,00 metros; daí deflete à esquerda e mede 8,00 metros; daí deflete à direita com ângulo de 45°, medindo 5,36 metros; daí deflete à direita com ângulo de 45° e mede 39,20 metros; daí deflete à esquerda e segue com o rumo de 29° 45' SW e distância de 12,40 metros até a estaca 20ª, confrontado com José Claudinei Vicário; daí deflete à direita e segue com rumo de 61° 10' NW e distância de 16,50 metros até a estaca 2-B, ainda confrontando com José Claudinei Vicário; daí deflete à esquerda e segue com rumo de 32° 45' SW e distância de 12,00 metros até a estaca 5; daí deflete à direita e segue com rumo de 61° 10' NW e distância de 25,00 metros até a estaca inicial 3-A, perfazendo uma área de 4.429,83 m<sup>2</sup>.

Distância do Centro de Ibitinga (igreja matriz) até o local pela pista de rolamento = 30km (odômetro do carro).

Seu formato é irregular com topografia plana, apresentando solo seco e firme, para receber qualquer tipo de construção, apresentando melhoramentos públicos como: esgoto, água, luz, telefone, asfalto, guia, sarjeta, entre outros.

## 2- DESCRIÇÃO DA CONSTRUÇÃO e BENFEITÓRIAS:

O imóvel é composto por um terreno com formatação irregular.

### 3 – PESQUISA DE VALORES:

Esse Perito realizou pesquisa junto ao mercado imobiliário buscando identificar o valor atual de imóveis semelhantes ao avaliando como preconiza as Normas e num trabalho mais investigativo conseguiu encontrar valor referência de venda para imóveis prontos, semelhantes ao avaliando.

### 4 – PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS AVALIATÓRIOS:

Considerando que este trabalho será elaborado se valendo de outros imóveis semelhantes existentes na região, o método a ser utilizado será o COMPARATIVO.

### 5 – AVALIAÇÃO:

**METODOLOGIA:** Evidencia-se nos Imóveis Referenciais dois extremos quanto ao valor do metro quadrado da comercialização, e isto se explica por duas possíveis situações opostas; uma advinda da necessidade ou desejo urgente de comercializar o que se tem, e a outra de se superestimar aquilo que se possui.

### 6 – CONCLUSÃO:

Considerando as vistorias e pesquisas de mercado realizadas, obtendo um número suficiente de elementos de opinião direta, com experiência de negócios realizados, junto às Imobiliárias, Corretores e Pessoas de conhecimento da área, não havendo a necessidade da exclusão de nenhum dos elementos pesquisados, (Conceitos Avançados em Avaliações Imobiliárias), que contribuíram para formação da convicção dos valores aqui expressos; concluí que o Imóvel objeto desta Avaliação tem seu valor Comercial de venda avaliado aproximadamente de: R\$ 296.798,61 (duzentos e noventa e seis mil, setecentos e noventa e oito reais e sessenta e um centavos). A presente avaliação reflete as condições de mercado hoje, não podem ser consideradas permanentes, conforme as condições de mercado.

### 7 – ENCERRAMENTO:

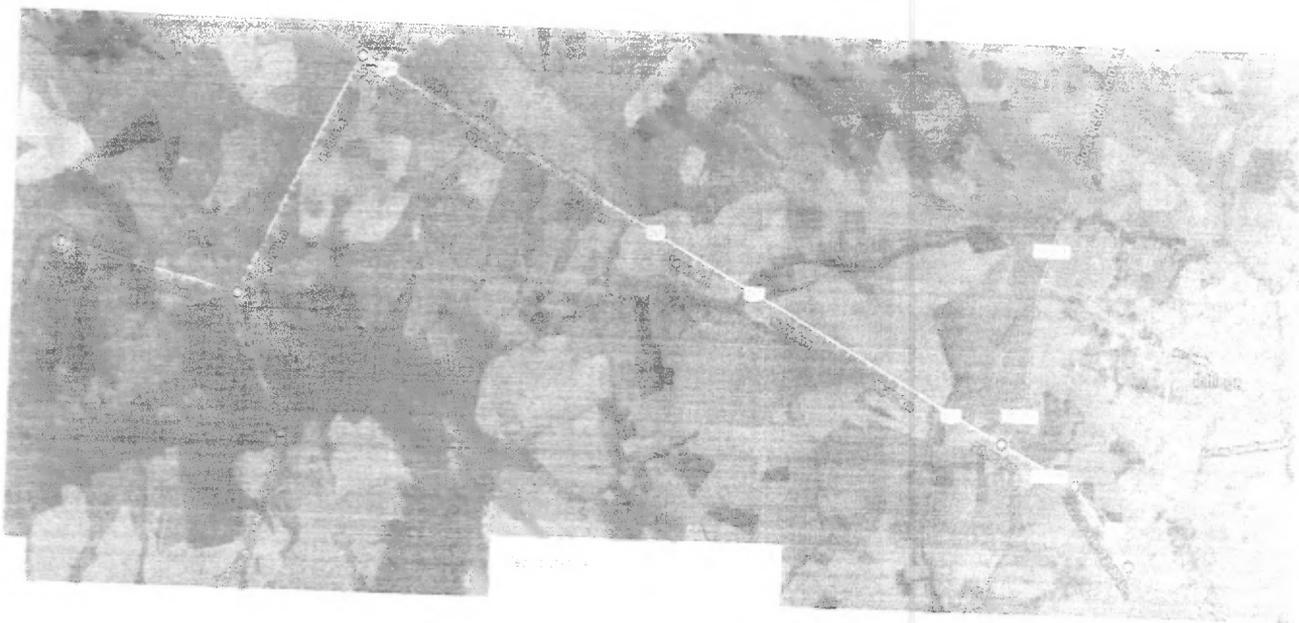
Colocando-me a disposição de Vossa Excelência e das partes para eventuais esclarecimentos, finalizo este trabalho composto de 04 (quatro) fls. impressas de um só lado, rubricadas e assinadas por este signatário.



## LOCALIZAÇÃO NO GOOGLE



## DISTANCIA DO TREVO DE IBITINGA ATÉ O LOCAL PELO APLICATIVO GOOGLE





*Antonio Marco Pizzi*

Corretor de Imóveis

CRECI: 61.820

Rua Bom Jesus, 547 - Centro - Ibitinga/SP

## PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Prezado Senhor (a)

De acordo com a solicitação PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTANCIA TURISTICA DE IBITINGA, apresento a conclusão de Antônio Marco Pizzi corretor de imóveis com registro no CRECI 61-820-F situado a Rua Bom Jesus 547 Centro na Cidade de Ibitinga Estado de São Paulo, Declara a emissão de PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA sobre valor aproximado de mercado para venda, Permuta, ou cessão relativo ao imóvel com as seguintes características: descrito abaixo.

Características do Imóvel:

Um terreno contendo, com área de 4.429,83 metros quadrados nas esquina das ruas Afonso Simões e rua Jose Amendola da Silva.

O Imóvel descrito esta cadastrado na prefeitura municipal de da Estância Turística de Ibitinga Estado de São Paulo sob 0007.0010.0004-04 com o lote 7 da quadra 7 sobre a matricula 50.877.

RU  
José Carlos

ÃO ATUAL

RUA CAMBARÁ

UNIFICAÇÃO

RUA JOSÉ AMENDOLA DA SILVA

RUA AFONSO SIMÕES

Delvaiz Cesar Beretta e outros

7  
4.429,83m<sup>2</sup>

7A  
2.366,09m<sup>2</sup>

Prefeitura Municipal

José Claudine! Vicário



RUA CAMBARÁ

DESDOBRO

Para que a realização do presente trabalho utilizou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, que permite a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, sendo por isso o mais recomendado e utilizado para a avaliação de imóveis.

Neste método a determinação do valor do imóvel aproximado avaliando resulta da comparação deste com outros da natureza intrínsecas e extrínsecas semelhantes , a partir de dados pesquisado no mercado. As características e os atributos dos dados obtidos são ponderados por meio de técnicas de homogeneização normalizadas.

Tomando-se por base as considerações descrita e tendo em vista, quanto, sua localização , formato, dimensões, área construídas e condições de aproveitamento, estado de conservação, avalio o imóvel quanto ao valor aproximado em:

R\$ 318.947,76

(Trezentos e dezoito mil novecentos e quarenta e sete reais e setenta e seis centavos)

Este parecer esta em conformidade com o disposto do art.3º da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978 ( D.O.U. de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de corretor de imóveis , e com as resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) N.s 957, de 22 de maio de 2006 (D.O.U. DE 26/06/2006), E 1.066, de 22 de Novembro de 2007 ( D.O.U. de 29/11/2007), que dispõem sobre a competência do Corretor de imóveis para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e regulamenta a sua forma de elaboração.

**Ibitinga 13 de Dezembro de 2017**



---

**Antonio Marco Pizzi**

**Creci 61.820**



**IMOBILIÁRIA**  
CRECI 62719  
*Espaço Nobre*

VENDE - ALUGA - ADMINISTRA - AVALIAÇÕES

**Fábio Pinheiro Stanzani**

Fone (16) 3341-8427

Rua Tiradentes, 550 - Centro - Ibitinga - SP

Site: [www.imobiliariasspaconobre.com.br](http://www.imobiliariasspaconobre.com.br)

## AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

À pedido da PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA-SP, foi elaborada uma avaliação de imóvel (apenas do terreno) conforme descrição abaixo como segue:

Corretor de imóveis Sr. Fábio Pinheiro Stanzani, Creci-F nº 62.719.

### Identificação

Um terreno situado no distrito de Cambaratiba da cidade de Ibitinga-SP. Este imóvel está registrado sob a matrícula de nº 50.877.

### Características

Este terreno de forma irregular corresponde a uma área total de 4.429,83 metros quadrados (cópia de matrícula em anexo). Por tratar-se de um terreno no distrito de Cambaratiba entende-se como um lugar de pouco desenvolvimento e, portanto de pouco valor agregado.

### Conclusão

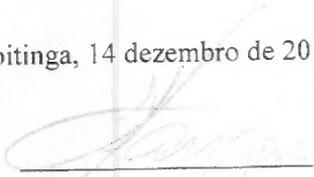
Devido a sua forma, localização e dimensões, após rigorosa análise e critérios justos temos o seguinte valor aproximado para o imóvel em questão:

Terreno: 4.429,83 x 70 reais o metro = R\$ 310.088,00

**VALOR TOTAL: R\$ 310.088,00 (trezentos e dez mil e oitenta e oito reais) aproximadamente.**

Foram seguidas para esta avaliação as atuais realidades de mercado para o referido imóvel.

Ibitinga, 14 dezembro de 2017.

  
**IMOBILIÁRIA**  
*Espaço Nobre*  
FABIO PINHEIRO STANZANI  
CRECI 62 719

RUA JOSÉ AMENDOLA DA SILVA

102.86

14.03  
Raio 9.00

34

SW >



JUCESP PROTOCOLO  
2.149.108/13-6



“INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO CONTRATUAL DE  
SOCIEDADE EMPRESÁRIAL LIMITADA”

**“RIGOMEL ALIMENTOS LTDA - EPP”**

CARLOS ROBERTO RIGOLETTO JUNIOR, brasileiro, casado, maior, empresário, residente e domiciliado à rua Luiz Galli, nº 23, Bairro Dona Branca, na cidade de Ibitinga SP, CEP 14940-000, portador da Cédula de Identidade RG 34.598.420-1-SSP/SP/SP e CPF 297.599.678-04, nascido na cidade de Araraquara SP, em 10/12/1981;

MARCIO ANTENOR RIGOLETTO, brasileiro, maior, casado, empresário, residente e domiciliado na cidade de Araraquara SP, sito à Rua Rio Grande, nº 1518, Bairro Jardim Brasil, CEP 14811-084, portador da cédula de identidade RG 28.838.355-2-SSP/SP e CPF 254.376.758-44, natural de Araraquara SP, nascido em 12/02/1978  
únicos sócios componentes da sociedade empresarial limitada denominada **“RIGOMEL ALIMENTOS LTDA - EPP”**, regularmente constituída conforme contrato social arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 35218765559 em sessão de 29/12/2003, e última alteração contratual arquivada sob nº 231.115/11-8, em sessão de 13/07/2011, e inscrita no CNPJ sob nº 06.083.436/0001-78, com sede e foro jurídico no município de Ibitinga SP., à Rua Afonso Simões, nº 349-Bairro Cambaratiba, CEP 14945-000, resolvem de comum acordo procederem as seguintes alterações contratuais:-

CONVENIO ARARAQUARA

=|=

**ALTERAÇÃO DO QUADRO SOCIETÁRIO**

O sócio MARCIO ANTENOR RIGOLETTO, possuidor de 100 (cem) quotas no valor de R\$ 1,00(um real) cada uma, totalizando a importância de R\$ 100,00(cent reais), retira-se da sociedade, cedendo e transferindo todas as suas quotas de capital para a nova sócia admitida na sociedade senhora TATIANI DELICATO RIGOLETTO, brasileira, maior, casada, empresária, residente e domiciliada na cidade de Ibitinga SP, sito à Rua Luiz Galli, nº 23-Bairro Dona Branca, CEP 14940-000, portadora da cédula de identidade RG 33.327.981-5-SSP/SP e CPF 299.644.778-64, natural de Araraquara SP, nascida em 01/04/1982.

=||=

O sócio que se retira da sociedade MARCIO ANTENOR RIGOLETTO, DECLARA haver recebido da cessionária de suas quotas, em moeda corrente nacional e a vista no ato da assinatura do presente instrumento, todos os seus direitos e haveres, nada mais tendo a reclamar a qualquer título, nem da sociedade, dando-lhes plena, geral e irrevogável quitação.

=|||=

Em virtude das alterações havidas, o capital social realizado de R\$ 10.000,00(Dez mil reais), divididos em 10.000(dez mil) quotas, no valor de R\$ 1,00(um real) cada uma, passa a ser distribuído entre os sócios na seguinte proporção:-

<b>CARLOS ROBERTO RIGOLETTO JUNIOR</b> Valor das quotas já integralizadas anteriormente = 9.900 cotas de R\$ 1,00 cada uma.....	<b>R\$ 9.900,00</b>	
<b>TATIANI DELICATO RIGOLETTO</b> Valor das quotas adquiridas do sócio retirante Marcio Antenor Rigoletto = 100 quotas de R\$ 1,00 cada uma.....	<b>R\$ 100,00</b>	<b>R\$ 100,00</b>
<b>TOTAL DO CAPITAL.....</b>		<b>R\$ 10.000,00</b>

**ÚNICO:** - A responsabilidade de cada um dos sócios é restrita ao valor de suas respectivas cotas, e solidariamente, pela integralização do capital social, na forma da legislação em vigor.

=IV=

#### ALTERAÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO DA EMPRESA E DA RETIRADA PRO-LABORE

A administração da sociedade será exercida somente pelo sócio **CARLOS ROBERTO RIGOLETTO JUNIOR**, isoladamente, o qual poderá praticar todos os atos pertinentes a gestão da sociedade, representando a sociedade ativa e passiva, judicial e extrajudicialmente.

O uso do Nome Empresarial será feito somente pelo sócio **CARLOS ROBERTO RIGOLETTO JUNIOR**, isoladamente e exclusivamente para os negócios da própria sociedade.

O sócio no exercício da Administração da sociedade, **CARLOS ROBERTO RIGOLETTO JUNIOR**, terá direito a uma retirada, a título de Pró-Labore, em valor a ser fixado em comum acordo entre as partes. A sócia **TATIANI DELICATO RIGOLETTO**, será apenas quotista, participando nos lucros ou prejuízos apurados em balanços realizados em 31 de dezembro de cada ano.

=V=

#### ALTERAÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA

A empresa passa a ter a seguinte atividade econômica: "Fabricação de conservas de palmito, especiarias, molhos, temperos e condimentos".

=VI=

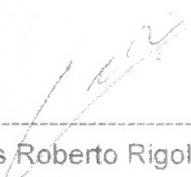
O administrador declara que não está condenado por nenhum crime cuja pena vede o exercício da administração da sociedade empresária, ou impedido por lei especial, nem condenado a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade.

=VII=

As demais cláusulas e condições contratuais permanecem inalteradas em seu inteiro teor, fazendo parte integrante do presente instrumento.

E, por se acharem em perfeito acordo, em tudo quanto neste instrumento particular foi-lavrado, obrigam-se a cumprir o presente contrato, assinando-o na presença de duas testemunhas abaixo, em três exemplares de igual teor, com a primeira via destinada a registro na Junta Comercial do Estado de São Paulo.

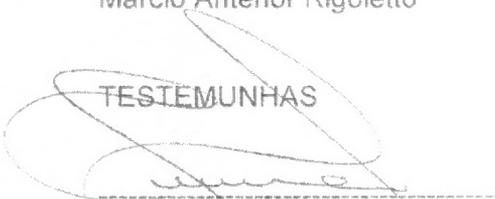
Ibitinga SP, 08 de Outubro de 2013.

  
-----  
Carlos Roberto Rigoletto Junior

  
-----  
Tatiani Delicato Rigoletto

  
-----  
Marcio Antenor Rigoletto

TESTEMUNHAS

  
-----  
MARCIO AUGUSTO RELCK  
RG 21.605.356-SSP/SP

  
-----  
RONOEL PEREIRA TAUBER  
RG 18.986.103-4-SSP/SP

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO  
ECONÔMICO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA  
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO  
DE SÃO PAULO

CERTIFICO O REGISTRO  
SOS O NÚMERO

  
SISEA SISTEMA GESCHIN  
SECRETARIA GERAL

377.027/13-3



JUCESP



**Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral****Contribuinte,**

Confira os dados de Identificação da Pessoa Jurídica e, se houver qualquer divergência, providencie junto à RFB a sua atualização cadastral.

		<b>REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL</b>	
<b>CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA</b>			
NÚMERO DE INSCRIÇÃO <b>06.083.436/0001-78</b> MATRIZ	<b>COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL</b>		DATA DE ABERTURA <b>29/12/2003</b>
NOME EMPRESARIAL <b>RIGOMEL ALIMENTOS LTDA - EPP</b>			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL <b>10.32-5-01 - Fabricação de conservas de palmito</b>			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS <b>10.95-3-00 - Fabricação de especiarias, molhos, temperos e condimentos</b>			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA <b>206-2 - Sociedade Empresária Limitada</b>			
LOGRADOURO <b>R AFONSO SIMOES</b>	NÚMERO <b>349</b>	COMPLEMENTO	
CEP <b>14.945-000</b>	BAIRRO/DISTRITO <b>CAMBARATIBA</b>	MUNICÍPIO <b>IBITINGA</b>	UF <b>SP</b>
ENDEREÇO ELETRÔNICO		TELEFONE	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL <b>ATIVA</b>		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL <b>03/11/2005</b>	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

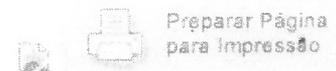
Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.634, de 06 de maio de 2016.

Emitido no dia 19/12/2017 às 14:38:17 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

[Consulta QSA / Capital Social](#)

[Voltar](#)



A RFB agradece a sua visita. Para informações sobre política de privacidade e uso, [clique aqui](#).  
[Atualize sua página](#)