



CÂMARA MUNICIPAL DE LARANJAL PAULISTA

PALÁCIO DOS TROPEIROS

CNPJ 02.277.514/0001-14

Praça Dr. Djalma Sampaio, 400 - Vila Campacci - Laranjal Paulista/SP - CEP 18500-000

Telefone (15) 3383.9282

www.laranjalpaulista.sp.leg.br

PROJETO DE LEI Nº COMPLEMENTAR Nº 27/2019

Autoria: Poder Executivo

Data de Apresentação: 5/12/2019

Protocolo: 681/2019

Ementa: Dispõe sobre autorização para permutar bem imóvel público que especifica e dá outras providências.

Regime: I - Urgência especial (); II - Urgência (); III - Ordinária (X)

Despacho: Encaminho o projeto para as seguintes comissões emitirem parecer:

À Comissão de Constituição, Justiça e Redação (X)

José Francisco de Moura Campos (Presidente)
Rodrigo Marson Marcon (Vice-Presidente)
Claudia Regina Martins Correia Alves (Secretária)

À Comissão de Finanças, Orçamentos e Contas (X)

Fabio Laurenti Gadelha de Almeida (Presidente)
Nilso Ventris (Vice-Presidente)
Pablo Guilherme Garpelli Arruda (Secretário)


À Comissão de Planejamento, Obras, Serviços Públicos, Atividades Privadas, Meio Ambiente, Segurança Pública e Trânsito (X)

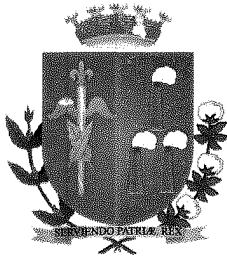
Regina Maria de Araújo Abdala (Presidente)
Fábio Laurenti Gadelha de Almeida (Vice-Presidente)
Tiago Roma Zanchetta (Secretário)

À Comissão de Educação, Cultura, Esportes, Saúde e Promoção Social (X)

Ivete Aparecida Migliani (Presidente)
Regina Maria de Araújo Abdala (Vice-Presidente)
José Roque de Camargo (Secretário)

Data: 09 / 12 / 2019


CARLOS ALBERTO ROSSI
Presidente da Câmara



Prefeitura Municipal de Laranjal Paulista

Ofício nº 0845/2019

Laranjal Paulista, 05 de dezembro de 2019.

Senhor Presidente,

Apresento-lhe cumprimentos e, ao ensejo, vimos pelo presente solicitar junto a Vossa Excelência apreciação e aprovação do Projeto de Lei Complementar, a saber:

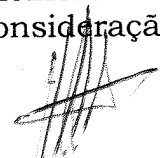
- Dispõe sobre autorização para permutar bem imóvel público que especifica e dá outras providências,

Solicito o seguinte REGIME de TRAMITAÇÃO:

Urgência Especial ();
Urgência (X);
Prioridade ();
Ordinária (X);
Especial ().

Sempre a seu dispor, e com os nossos melhores cumprimentos, renovamos a Vossa Excelência os protestos de estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

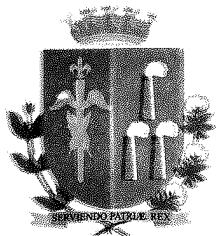

ALCIDES de MOURA CAMPOS JUNIOR
Prefeito Municipal

A Sua Excelência o Senhor
CARLOS ALBERTO ROSSI
DD. Presidente da Câmara Municipal
LARANJAL PAULISTA/SP

Câmara Municipal de Laranjal Paulista



PROTOCOLO GERAL 681/2019
Data: 05/12/2019 - Horário: 16:18
Legislativo - PLC 27/2019



Prefeitura Municipal de Laranjal Paulista

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

Dispõe sobre autorização para
permutar bem imóvel público que especifica e
dá outras providências,

A Câmara Municipal de Laranjal Paulista APROVA:

Art. 1º Fica desafetado o imóvel, quando revertido ao patrimônio do Município de Laranjal Paulista, registrado no Registro de Imóveis desta Comarca sob matrícula nº 11.094:

“parte de uma via publica localizada no Distrito de Maristela, deste municipio e comarca, com frente para a Rua Seis, com inicio no ponto situado na Rua Quatro, junto a diVisa com a area E-2. Deste ponto segue em linha reta por 12,00 metros com rumo 20°32'28"NE, confrontando com a Rua Seis; deflete a esquerda e segue em linha reta 195,87 metros rumo de 69 27'32"NW, confrontando com a area D-1, de Roma Jensen Comércio e Industria Ltda (matricula 10.583); deflete é esquerda e seguem em lonha reta por 12,82 metros com rumo 41°14'12"SW, confrontando com rumo de Roque guinalha; deflete a esquerda e segue em linha reta por 200, t9metros com rumo de 69°27'32"SE, confrontando com as areas E-1 e Area E-2, até atingir o ponto inicial, fechando-se o perimetro com uma area de 2.376,36 metros quadrados. Esta distante 162,00 metros da esquina com a Rua Três. Natriculado no Registro Imobiliario local sob nº 11.094 do Registro Imobiliario local.”

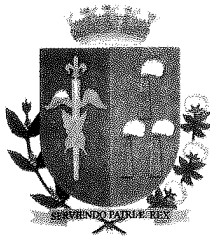
Art. 2º Fica o Executivo Municipal autorizado, nos termos previstos no art. 66, “c”, c/c art. 16, “X”, ambos da Lei Orgânica municipal, a permutar o imóvel descrito no artigo anterior, por outro de maior metragem e valor, pertencente a empresa ROMA JENSEN COMÉRCIO E INDÚTRIA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 51.332.203/0001-16, correspondente a parte do imóvel de matrícula nº 15.489 do Registro Imobiliário local, a ser desmembrado, assim descrito:

“IMÓVEL: Imóvel urbano, com frente para a Rua Fortunata Izaura Braga Jensen, situado no Distrito de Maristela, Município e Comarca de Laranjal no Distrito de Maristela, Município e Comarca de Laranjal Paulista, Estado de São Paulo, com área total de 5.470,28m², sem benfeitorias, dentro das seguintes descrições técnicas: “Inicia-se a descrição deste perímetro no Ponto 01, de coordenadas UTM SIRGAS 2.000 FUSO 23S (N: 7.449.153,44 / E: 204.934,45), situado no cruzamento da linha de divisa entre o imóvel de Matr. 15.489 CRI – Local (Área Remanescente) de propriedade de Roma Jensen Comércio e



Prefeitura Municipal de Laranjal Paulista

Indústria Ltda. E a Rua Fortunata Izaura Braga Jensen e segue confrontando por esta até o Vértice 03, com os seguintes azimutes e distâncias: do Ponto 01 segue com $184^{\circ}24'15''$ e 15,82m até o Ponto 02, deste segue com $184^{\circ}24'15''$ e 16,29m até o Vértice 03, deste segue confrontando com a Extinta RFFSA (Rede Ferroviária Federal S/A) de propriedade do DNIT - Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes, respeitando a largura mínima de 15,00m a partir do eixo de seus trilhos da faixa de domínio até o Vértice 32, observando-se ao longo deste trecho uma faixa interna a propriedade de 15,00 (quinze) metros denominada de faixa "non aedificandi", seguindo ao longo deste trecho com os seguintes azimutes e distâncias: do Vértice 03 (afastado 15,00m do eixo da ferrovia, respeitando a faixa "non aedificandi" de 15,00m) segue com $296^{\circ}03'14''$ e 8,21m até o Ponto 04 (afastado 15,00m do eixo da ferrovia, respeitando a faixa "non aedificandi" de 15,00m), deste segue com $294^{\circ}41'30''$ e 13,28m até o Ponto 05 (afastado 15,00m do eixo da ferrovia, respeitando a faixa "non aedificandi" de 15,00m), deste segue com $294^{\circ}58'25''$ e 9,80m até o Ponto 06 (afastado 15,00m do eixo da ferrovia, respeitando a faixa "non aedificandi" de 15,00m), deste segue com $293^{\circ}26'27''$ e 9,60m até o Ponto 07 (afastado 15,00m do eixo da ferrovia, respeitando a faixa "non aedificandi" de 15,00m), deste segue com $291^{\circ}54'32''$ e 9,60m até o Ponto 08 (afastado 15,00m do eixo da ferrovia, respeitando a faixa "non aedificandi" de 15,00m), deste segue com $290^{\circ}22'36''$ e 9,60m até o Ponto 09 (afastado 15,00m do eixo da ferrovia, respeitando a faixa "non aedificandi" de 15,00m), deste segue com $288^{\circ}50'38''$ e 9,60m até o Ponto 10 (afastado 15,00m do eixo da ferrovia, respeitando a faixa "non aedificandi" de 15,00m), deste segue com $287^{\circ}18'39''$ e 9,60m até o Ponto 11 (afastado 15,00m do eixo da ferrovia, respeitando a faixa "non aedificandi" de 15,00m), deste segue com $285^{\circ}46'45''$ e 9,60m até o Ponto 12 (afastado 15,00m do eixo da ferrovia, respeitando a faixa "non aedificandi" de 15,00m), deste segue com $284^{\circ}14'46''$ e 9,53m até o Ponto 13 (afastado 15,00m do eixo da ferrovia, respeitando a faixa "non aedificandi" de 15,00m), deste segue com $282^{\circ}10'25''$ e 9,47m até o Ponto 14 (afastado 15,00m do eixo da ferrovia, respeitando a faixa "non aedificandi" de 15,00m), deste segue com $280^{\circ}12'10''$ e 9,54m até o Ponto 15 (afastado 15,00m do eixo da ferrovia, respeitando a faixa "non aedificandi" de 15,00m), deste segue com $278^{\circ}37'55''$ e 9,59m até o Ponto 16 (afastado 15,00m do eixo da ferrovia, respeitando a faixa "non aedificandi" de 15,00m), deste segue com $277^{\circ}03'41''$ e 9,40m até o Ponto 17 (afastado 15,00m do eixo da ferrovia, respeitando a faixa "non aedificandi" de 15,00m), deste segue com $274^{\circ}02'38''$ e 9,39m até o Ponto 18 (afastado 15,00m do eixo da ferrovia, respeitando a faixa "non aedificandi" de 15,00m), deste segue com $272^{\circ}23'59''$ e 9,57m até o Ponto 19 (afastado 15,00m do eixo da ferrovia, respeitando a faixa "non aedificandi" de 15,00m), deste segue com $270^{\circ}46'54''$ e 9,58m até o Ponto 20 (afastado 15,00m do eixo da ferrovia, respeitando a faixa "non aedificandi" de 15,00m), deste segue com $269^{\circ}09'48''$ e 9,58m até o Ponto 21 (afastado 15,00m do eixo da ferrovia,



Prefeitura Municipal de Laranjal Paulista

respeitando a faixa "non aedificandi" de 15,00m), deste segue com 267°32'45" e 9,58m até o Ponto 22 (afastado 15,00m do eixo da ferrovia, respeitando a faixa "non aedificandi" de 15,00m), deste segue com 265°55'38" e 9,58m até o Ponto 23 (afastado 15,00m do eixo da ferrovia, respeitando a faixa "non aedificandi" de 15,00m), deste segue com 264°18'35" e 9,58m até o Ponto 24 (afastado 15,00m do eixo da ferrovia, respeitando a faixa "non aedificandi" de 15,00m), deste segue com 262°41'29" e 9,58m até o Ponto 25 (afastado 15,00m do eixo da ferrovia, respeitando a faixa "non aedificandi" de 15,00m), deste segue com 261°04'23" e 9,66m até o Ponto 26 (afastado 15,00m do eixo da ferrovia, respeitando a faixa "non aedificandi" de 15,00m), deste segue com 259°26'13" e 5,81m até o Ponto 27 (afastado 15,00m do eixo da ferrovia, respeitando a faixa "non aedificandi" de 15,00m), deste segue com 259°01'38" e 7,65m até o Ponto 28 (afastado 15,00m do eixo da ferrovia, respeitando a faixa "non aedificandi" de 15,00m), deste segue com 256°11'34" e 7,19m até o Ponto 29 (afastado 15,00m do eixo da ferrovia, respeitando a faixa "non aedificandi" de 15,00m), deste segue com 255°50'16" e 6,69m até o Ponto 30 (afastado 15,00m do eixo da ferrovia, respeitando a faixa "non aedificandi" de 15,00m), deste segue com 255°08'16" e 7,55m até o Ponto 31 (afastado 15,00m do eixo da ferrovia, respeitando a faixa "non aedificandi" de 15,00m), deste segue com 255°17'08" e 9,87m até o Vértice 32, deste segue confrontando com o imóvel de Matr. 8.198 e 8.199 CRI — Local de propriedade de Milton Pieroni, Marlene César Pieroni da Costa e s. m. Claudio Manoel da Costa, Vanira Pieroni Steganha e s. m. Ivo Roberto Steganha, Maria Nazareth Pieroni Crusco e s. m. Anisio Crusco, Walléria Pieroni Roarelli e s. m. Sérgio Roarelli até o Vértice 37, com os seguintes azimutes e distâncias: do Vértice 32 (afastado 15,00m do eixo da ferrovia, respeitando a faixa "non aedificandi" de 15,00m) segue com 23°01'59" e 18,98m até o Vértice 33, deste segue com 23°01'59" e 33,44m até o Vértice 34, deste segue com 23°01'59" e 40,09m até o Vértice 35, deste segue com 23°02'02" e 5,00m até o Vértice 36, deste segue com 23°01'59" e 22,04m até o Vértice 37, deste segue confrontando com o imóvel de Matr. 12.630 CRI — Local, de propriedade de Cotiplás Indústria e Comércio de Artefatos Plásticos Ltda., com azimute de 25°53'56" e distância de 20,01m até o Vértice 38, deste segue confrontando com o imóvel de Matr. 15.489 CRI — Local (Área Remanescente) de propriedade de Roma Jensen Comércio e Indústria Ltda. até o Ponto 01, com os seguintes azimutes e distâncias: do Vértice 38 segue com 114°27'58" e 12,00m até o Vértice 39, deste segue com 205°53'56" e 8,00m até o Vértice 40, deste segue com 205°53'56" e 12,01m até o Vértice 41, deste segue com 203°01'59" e 66,84m até o Vértice 42, deste segue com 203°08'42" e 7,01m até o Vértice 43, deste segue com 196°46'47" e 2,00m até o Vértice 44, deste segue com 184°02'53" e 2,00m até o Vértice 45, deste segue com 171°18'52" e 2,00m até o Vértice 46, deste segue com 158°34'51" e 2,00m até o Vértice 47, deste segue com 145°50'59" e 2,00m até o Vértice 48, deste segue com 133°07'05" e 2,00m até o Vértice 49, deste segue com



Prefeitura Municipal de Laranjal Paulista

120°23'00" e 2,00m até o Vértice 50, deste segue com 107°39'05" e 2,00m até o Vértice 51, deste segue com 94°55'15" e 2,00m até o Vértice 52, deste segue com 83°58'56" e 1,43m até o Vértice 53, deste segue com 80°04'14" e 2,40m até o Vértice 54, deste segue com 81°04'23" e 10,00m até o Vértice 55, deste segue com 82°41'29" e 10,00m até o Vértice 56, deste segue com 84°18'35" e 10,00m até o Vértice 57, deste segue com 85°55'38" e 10,00m até o Vértice 58, deste segue com 87°32'45" e 10,00m até o Vértice 59, deste segue com 89°09'48" e 10,00m até o Vértice 60, deste segue com 90°46'54" e 10,00m até o Vértice 61, deste segue com 92°23'59" e 10,00m até o Vértice 62, deste segue com 94°02'38" e 10,00m até o Vértice 63, deste segue com 97°03'41" e 10,00m até o Vértice 64, deste segue com 98°37'55" e 10,00m até o Vértice 65, deste segue com 100°12'10" e 10,00m até o Vértice 66, deste segue com 102°10'25" e 10,00m até o Vértice 67, deste segue com 104°14'46" e 10,00m até o Vértice 68, deste segue com 105°46'45" e 10,00m até o Vértice 69, deste segue com 107°18'39" e 10,00m até o Vértice 70, deste segue com 108°50'38" e 10,00m até o Vértice 71, deste segue com 110°22'36" e 10,00m até o Vértice 72, deste segue com 111°54'32" e 10,00m até o Vértice 73, deste segue com 113°26'27" e 10,00m até o Vértice 74, deste segue com 114°58'25" e 10,00m até o Vértice 75, deste segue com 111°19'36" e 1,29m até o Vértice 76, deste segue com 102°45'24" e 2,00m até o Vértice 77, deste segue com 92°20'19" e 2,00m até o Vértice 78, deste segue com 81°55'14" e 2,00m até o Vértice 79, deste segue com 71°30'15" e 2,00m até o Vértice 80, deste segue com 61°05'16" e 2,00m até o Vértice 81, deste segue com 50°40'07" e 2,00m até o Vértice 82, deste segue com 40°15'07" e 2,00m até o Vértice 83, deste segue com 29°50'04" e 2,00m até o Vértice 84, deste segue com 19°25'03" e 2,00m até o Vértice 85, deste segue com 8°59'55" e 2,00m até o Ponto 01, (início da descrição), fechando assim o perímetro acima descrito com uma área total de 5.470,28 m*

Art. 3º A permuta será efetivada pelo valor das avaliações. O Município deverá ser indenizado da diferença caso o valor do imóvel pertencente ao Município supere o valor do imóvel da ROMA JENSEN COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA e, no caso do imóvel desta ter valor superior ao do imóvel do Município, a empresa permutante renunciará à diferença em favor do Município.

Art. 4º O imóvel objeto da permuta pertencente à empresa, será entregue ao Município após obras que possibilitem o tráfego de veículos, cascalhamento e acesso às propriedades vizinhas.

Art. 5º Efetivada a permuta imobiliária, deverá ser providenciado a baixa do patrimônio do bem permutado e o conseqüente registro patrimonial do bem então recebido na transação.



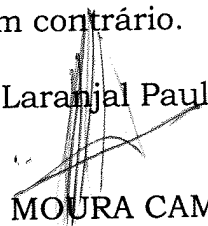
Prefeitura Municipal de Laranjal Paulista

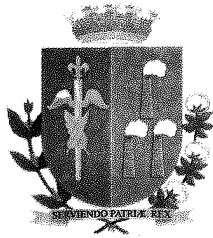
Art. 6º Ficam autorizados os registros, anotações e averbações que se fizerem necessários junto ao Cartório de Registro de Imóveis e Anexos desta Comarca de Tietê/SP.

Art. 7º As despesas decorrentes do cumprimento desta lei, correrão por conta de dotações próprias consignadas no orçamento vigente.

Art. 8º Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura do Município de Laranjal Paulista, 05 de dezembro de 2019


ALCIDES de MOURA CAMPOS JUNIOR
Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal de Laranjal Paulista

JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente,
Nobres Pares,

A aprovação do projeto de lei complementar, permutará uma área (rua) que corta a propriedade da empresa permutante, por outra área (rua) maior e com as benfeitorias necessárias.

A nova rua permutada será incorporada ao patrimônio do Município em condições de tráfego e sem custo para o Município.

A permuta atenderá, inclusive, outros imóveis vizinhos encravados, ou seja, resolve um problema urbanístico e judicial causado anteriormente por ato administrativo de doação.

O projeto de lei complementar ora apresentado para a autorização da permuta, virá ao encontro do interesse público, haja vista que possibilitará à empresa permutante a ampliação do seu estabelecimento e, conseqüentemente, criará muitas vagas de emprego.

A título de esclarecimento, vale destacar que a Rua que será ofertada na permuta, anteriormente, foi objeto de doação à Roma Jensen, doação essa anulada judicialmente (proc 000232-86.2013.8.26.0315), pois teria encravado o imóvel da Cotiplás, vizinha, de modo que essa Rua retornará ao patrimônio do Município e ensejará a permuta, resolvendo, assim, definitivamente a questão do encravamento.

Sendo só para o momento, subscrevo-me com elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

ALCIDES de MOURA CAMPOS JUNIOR
Prefeito Municipal

MEMORIAL DESCRITIVO

(Área à Desmembrar)

Assunto: Desmembramento de Imóvel Urbano - Permuta
Proprietária: Roma Jensen Comércio e Indústria Ltda.
Local: Distrito de Maristela
Município: Laranjal Paulista - SP
Matrícula: 15.489 CRI - Local
Área: 5.470,28 m² **Perímetro:** 797,82 m


IMÓVEL: Imóvel urbano, com frente para a Rua Fortunata Izaura Braga Jensen, situado no Distrito de Maristela, Município e Comarca de Laranjal Paulista, Estado de São Paulo, com área total de **5.470,28 m²**, sem benfeitorias, dentro das seguintes descrições técnicas: "Inicia-se a descrição deste perímetro no **Ponto 01**, de coordenadas UTM SIRGAS 2.000 FUSO 23S (N: 7.449.153,44 / E: 204.934,45), situado no cruzamento da linha de divisa entre o imóvel de Matr. 15.489 CRI – Local (Área Remanescente) de propriedade de Roma Jensen Comércio e Indústria Ltda. e a Rua Fortunata Izaura Braga Jensen e segue confrontando por esta até o **Vértice 03**, com os seguintes azimutes e distâncias: do **Ponto 01** segue com 184°24'15" e 15,82m até o **Ponto 02**, deste segue com 184°24'15" e 16,29m até o **Vértice 03**, deste segue confrontando com a Extinta RFFSA (Rede Ferroviária Federal S/A) de propriedade do DNIT - Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes, respeitando a largura mínima de 15,00m a partir do eixo de seus trilhos da faixa de domínio até o **Vértice 32**, observando-se ao longo deste trecho uma faixa interna à propriedade de 15,00 (quinze) metros denominada de faixa "non aedificandi", seguindo ao longo deste trecho com os seguintes azimutes e distâncias: do **Vértice 03** (afastado 15,00m do eixo da ferrovia, respeitando a faixa "non aedificandi" de 15,00m) segue com 296°03'14" e 8,21m até o **Ponto 04** (afastado 15,00m do eixo da ferrovia, respeitando a faixa "non aedificandi" de 15,00m), deste segue com 294°41'30" e 13,28m até o **Ponto 05** (afastado 15,00m do eixo da ferrovia, respeitando a faixa "non aedificandi" de 15,00m), deste segue com 294°58'25" e 9,80m até o **Ponto 06** (afastado 15,00m do eixo da ferrovia, respeitando a faixa "non aedificandi" de 15,00m), deste segue com 293°26'27" e 9,60m até o **Ponto 07** (afastado 15,00m do eixo da ferrovia, respeitando a faixa "non aedificandi" de 15,00m), deste segue com 291°54'32" e 9,60m até o **Ponto 08** (afastado 15,00m do eixo da ferrovia, respeitando a faixa "non aedificandi" de 15,00m), deste segue com 290°22'36" e 9,60m até o **Ponto 09** (afastado 15,00m do eixo da ferrovia, respeitando a faixa "non aedificandi" de 15,00m), deste segue com 288°50'38" e 9,60m até o **Ponto 10** (afastado 15,00m do eixo da ferrovia, respeitando a faixa "non aedificandi" de 15,00m), deste segue com 287°18'39" e 9,60m até o **Ponto 11** (afastado 15,00m do eixo da ferrovia, respeitando a faixa "non aedificandi" de 15,00m), deste segue com 285°46'45" e 9,60m até o **Ponto 12** (afastado 15,00m do eixo da ferrovia, respeitando a faixa "non aedificandi" de 15,00m), deste segue com 284°14'46" e 9,53m até o **Ponto 13** (afastado 15,00m do eixo da ferrovia, respeitando a faixa "non aedificandi" de 15,00m), deste segue com 282°10'25" e 9,47m até o **Ponto 14** (afastado 15,00m do eixo da ferrovia, respeitando a faixa "non aedificandi" de 15,00m), deste segue com 280°12'10" e 9,54m até o **Ponto 15** (afastado 15,00m do eixo da ferrovia, respeitando a faixa "non aedificandi" de 15,00m), deste segue com 278°37'55" e 9,59m até o **Ponto 16** (afastado 15,00m do eixo da ferrovia, respeitando a faixa "non aedificandi" de 15,00m), deste segue com 277°03'41" e 9,40m até o **Ponto 17** (afastado 15,00m do eixo da ferrovia, respeitando a faixa "non aedificandi" de 15,00m), deste segue com 274°02'38" e 9,39m até

o **Ponto 18** (afastado 15,00m do eixo da ferrovia, respeitando a faixa "non aedificandi" de 15,00m), deste segue com $272^{\circ}23'59''$ e 9,57m até o **Ponto 19** (afastado 15,00m do eixo da ferrovia, respeitando a faixa "non aedificandi" de 15,00m), deste segue com $270^{\circ}46'54''$ e 9,58m até o **Ponto 20** (afastado 15,00m do eixo da ferrovia, respeitando a faixa "non aedificandi" de 15,00m), deste segue com $269^{\circ}09'48''$ e 9,58m até o **Ponto 21** (afastado 15,00m do eixo da ferrovia, respeitando a faixa "non aedificandi" de 15,00m), deste segue com $267^{\circ}32'45''$ e 9,58m até o **Ponto 22** (afastado 15,00m do eixo da ferrovia, respeitando a faixa "non aedificandi" de 15,00m), deste segue com $265^{\circ}55'38''$ e 9,58m até o **Ponto 23** (afastado 15,00m do eixo da ferrovia, respeitando a faixa "non aedificandi" de 15,00m), deste segue com $264^{\circ}18'35''$ e 9,58m até o **Ponto 24** (afastado 15,00m do eixo da ferrovia, respeitando a faixa "non aedificandi" de 15,00m), deste segue com $262^{\circ}41'29''$ e 9,58m até o **Ponto 25** (afastado 15,00m do eixo da ferrovia, respeitando a faixa "non aedificandi" de 15,00m), deste segue com $261^{\circ}04'23''$ e 9,66m até o **Ponto 26** (afastado 15,00m do eixo da ferrovia, respeitando a faixa "non aedificandi" de 15,00m), deste segue com $259^{\circ}26'13''$ e 5,81m até o **Ponto 27** (afastado 15,00m do eixo da ferrovia, respeitando a faixa "non aedificandi" de 15,00m), deste segue com $259^{\circ}01'38''$ e 7,65m até o **Ponto 28** (afastado 15,00m do eixo da ferrovia, respeitando a faixa "non aedificandi" de 15,00m), deste segue com $256^{\circ}11'34''$ e 7,19m até o **Ponto 29** (afastado 15,00m do eixo da ferrovia, respeitando a faixa "non aedificandi" de 15,00m), deste segue com $255^{\circ}50'16''$ e 6,69m até o **Ponto 30** (afastado 15,00m do eixo da ferrovia, respeitando a faixa "non aedificandi" de 15,00m), deste segue com $255^{\circ}08'16''$ e 7,55m até o **Ponto 31** (afastado 15,00m do eixo da ferrovia, respeitando a faixa "non aedificandi" de 15,00m), deste segue com $255^{\circ}17'08''$ e 9,87m até o **Vértice 32**, deste segue confrontando com o imóvel de Matr. 8.198 e 8.199 CRI – Local de propriedade de Milton Pieroni, Marlene César Pieroni da Costa e s. m. Cláudio Manoel da Costa, Vanira Piéroni Steganha e s. m. Ivo Roberto Steganha, Maria Nazareth Pieroni Crusco e s. m. Anísio Crusco, Walléria Pieroni Roarelli e s. m. Sérgio Roarelli até o **Vértice 37**, com os seguintes azimutes e distâncias: do **Vértice 32** (afastado 15,00m do eixo da ferrovia, respeitando a faixa "non aedificandi" de 15,00m) segue com $23^{\circ}01'59''$ e 18,98m até o **Vértice 33**, deste segue com $23^{\circ}01'59''$ e 33,44m até o **Vértice 34**, deste segue com $23^{\circ}01'59''$ e 40,09m até o **Vértice 35**, deste segue com $23^{\circ}02'02''$ e 5,00m até o **Vértice 36**, deste segue com $23^{\circ}01'59''$ e 22,04m até o **Vértice 37**, deste segue confrontando com o imóvel de Matr. 12.630 CRI – Local, de propriedade de Cotiplás Indústria e Comércio de Artefatos Plásticos Ltda., com azimute de $25^{\circ}53'56''$ e distância de 20,01m até o **Vértice 38**, deste segue confrontando com o imóvel de Matr. 15.489 CRI – Local (Área Remanescente) de propriedade de Roma Jensen Comércio e Indústria Ltda. até o **Ponto 01**, com os seguintes azimutes e distâncias: do **Vértice 38** segue com $114^{\circ}27'58''$ e 12,00m até o **Vértice 39**, deste segue com $205^{\circ}53'56''$ e 8,00m até o **Vértice 40**, deste segue com $205^{\circ}53'56''$ e 12,01m até o **Vértice 41**, deste segue com $203^{\circ}01'59''$ e 66,84m até o **Vértice 42**, deste segue com $203^{\circ}08'42''$ e 7,01m até o **Vértice 43**, deste segue com $196^{\circ}46'47''$ e 2,00m até o **Vértice 44**, deste segue com $184^{\circ}02'53''$ e 2,00m até o **Vértice 45**, deste segue com $171^{\circ}18'52''$ e 2,00m até o **Vértice 46**, deste segue com $158^{\circ}34'51''$ e 2,00m até o **Vértice 47**, deste segue com $145^{\circ}50'59''$ e 2,00m até o **Vértice 48**, deste segue com $133^{\circ}07'05''$ e 2,00m até o **Vértice 49**, deste segue com $120^{\circ}23'00''$ e 2,00m até o **Vértice 50**, deste segue com $107^{\circ}39'05''$ e 2,00m até o **Vértice 51**, deste segue com $94^{\circ}55'15''$ e 2,00m até o **Vértice 52**, deste segue com $83^{\circ}58'56''$ e 1,43m até o **Vértice 53**, deste segue com $80^{\circ}04'14''$ e 2,40m até o **Vértice 54**, deste segue com $81^{\circ}04'23''$ e 10,00m até o **Vértice 55**, deste segue com $82^{\circ}41'29''$ e 10,00m até o **Vértice 56**, deste segue com $84^{\circ}18'35''$ e 10,00m até o **Vértice 57**, deste segue com $85^{\circ}55'38''$ e 10,00m até o **Vértice 58**, deste segue com $87^{\circ}32'45''$ e 10,00m até o **Vértice 59**, deste segue com $89^{\circ}09'48''$ e 10,00m até o **Vértice 60**, deste segue com $90^{\circ}46'54''$ e 10,00m até o **Vértice 61**, deste segue com $92^{\circ}23'59''$ e 10,00m até

ODJ Topografia e Serviços Ltda. ME.

o Vértice 62, deste segue com $94^{\circ}02'38''$ e 10,00m até o Vértice 63, deste segue com $97^{\circ}03'41''$ e 10,00m até o Vértice 64, deste segue com $98^{\circ}37'55''$ e 10,00m até o Vértice 65, deste segue com $100^{\circ}12'10''$ e 10,00m até o Vértice 66, deste segue com $102^{\circ}10'25''$ e 10,00m até o Vértice 67, deste segue com $104^{\circ}14'46''$ e 10,00m até o Vértice 68, deste segue com $105^{\circ}46'45''$ e 10,00m até o Vértice 69, deste segue com $107^{\circ}18'39''$ e 10,00m até o Vértice 70, deste segue com $108^{\circ}50'38''$ e 10,00m até o Vértice 71, deste segue com $110^{\circ}22'36''$ e 10,00m até o Vértice 72, deste segue com $111^{\circ}54'32''$ e 10,00m até o Vértice 73, deste segue com $113^{\circ}26'27''$ e 10,00m até o Vértice 74, deste segue com $114^{\circ}58'25''$ e 10,00m até o Vértice 75, deste segue com $111^{\circ}19'36''$ e 1,29m até o Vértice 76, deste segue com $102^{\circ}45'24''$ e 2,00m até o Vértice 77, deste segue com $92^{\circ}20'19''$ e 2,00m até o Vértice 78, deste segue com $81^{\circ}55'14''$ e 2,00m até o Vértice 79, deste segue com $71^{\circ}30'15''$ e 2,00m até o Vértice 80, deste segue com $61^{\circ}05'16''$ e 2,00m até o Vértice 81, deste segue com $50^{\circ}40'07''$ e 2,00m até o Vértice 82, deste segue com $40^{\circ}15'07''$ e 2,00m até o Vértice 83, deste segue com $29^{\circ}50'04''$ e 2,00m até o Vértice 84, deste segue com $19^{\circ}25'03''$ e 2,00m até o Vértice 85, deste segue com $8^{\circ}59'55''$ e 2,00m até o Ponto 01, (*início da descrição*), fechando assim o perímetro acima descrito com uma área total de 5.470,28 m². Não ha quadra formando o local.

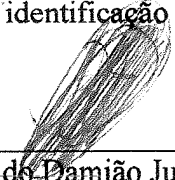
Laranja Paulista, 20 de setembro de 2.019.



Resp. Técnico: Osvaldo Damião Junior
CREA: 5.061.161.069-D
ART: 28.027.230.181.309.690

LAUDO TÉCNICO:

Atesto, sob as penas da Lei, que efetuei pessoalmente o levantamento da área e que os valores corretos dos azimutes e distâncias e a identificação das confrontações são as apresentadas neste memorial e planta que a acompanha.



Osvaldo Damião Junior
Engenheiro Responsável
CREA: 5.061.161.069-D

MEMORIAL DESCRITIVO

(Área Remanescente)

Assunto: Desmembramento de Imóvel Urbano - Permuta
Proprietária: Roma Jensen Comércio e Indústria Ltda.
Local: Distrito de Maristela
Município: Laranjal Paulista - SP
Matrícula: 15.489 CRI - Local
Área: 28.943,49 m² **Perímetro:** 735,06 m

IMÓVEL: Imóvel urbano, com frente para a Rua Fortunata Izaura Braga Jensen, situado no Distrito de Maristela, Município e Comarca de Laranjal Paulista, Estado de São Paulo com área total de **28.943,49 m²** sem benfeitorias, dentro das seguintes descrições técnicas: "Inicia-se a descrição deste perímetro no **Vértice 01**, de coordenadas UTM SIRGAS 2.000 FUSO 23S (N: 7.449.307,88 / E: 204.744,16), situado no cruzamento da linha de divisa do imóvel de Matr. 12.630 CRI – Local de propriedade de Cotiplás Indústria e Comércio de Artefatos Plásticos Ltda. e o imóvel de Matr. 11.094 CRI – Local, de propriedade de Roma Jensen Comércio e Indústria Ltda. e segue confrontando por este até o **Vértice 03** com os seguintes azimutes e distâncias: do **Vértice 01** segue com 93°49'43" e 150,03m até o **Vértice 02**, deste segue com 93°49'43" e 50,00 m até o **Vértice 03**, deste segue confrontando com a Rua Fortunata Izaura Braga Jensen até o **Ponto 09** com os seguintes azimutes e distâncias: do **Vértice 03** segue com 183°47'06" e 32,64m até o **Ponto 04**, deste segue com 183°54'55" e 40,98m até o **Ponto 05**, deste segue com 183°38'38" e 26,39m até o **Vértice 06**, deste segue com 183°38'38" e 16,41m até o **Ponto 07**, deste segue com 183°33'46" e 7,37m até o **Ponto 08**, deste segue com 183°47'27" e 17,61m até o **Ponto 09**, deste segue confrontando com o imóvel de Matr. 15.489 CRI – Local (Área à Desmembrar) de propriedade de Roma Jensen Comércio e Indústria Ltda. até o **Vértice 57**, com os seguintes azimutes e distâncias: do **Ponto 09** segue com 188°59'55" e 2,00m até o **Vértice 10**, deste segue com 199°25'03" e 2,00m até o **Vértice 11**, deste segue com 209°50'04" e 2,00m até o **Vértice 12**, deste segue com 220°15'07" e 2,00m até o **Vértice 13**, deste segue com 230°40'07" e 2,00m até o **Vértice 14**, deste segue com 241°05'16" e 2,00m até o **Vértice 15**, deste segue com 251°30'15" e 2,00m até o **Vértice 16**, deste segue com 261°55'14" e 2,00m até o **Vértice 17**, deste segue com 272°20'19" e 2,00m até o **Vértice 18**, deste segue com 282°45'24" e 2,00m até o **Vértice 19**, deste segue com 291°19'36" e 1,29m até o **Vértice 20**, deste segue com 294°58'25" e 10,00m até o **Vértice 21**, deste segue com 293°26'27" e 10,00m até o **Vértice 22**, deste segue com 291°54'32" e 10,00m até o **Vértice 23**, deste segue com 290°22'36" e 10,00m até o **Vértice 24**, deste segue com 288°50'38" e 10,00m até o **Vértice 25**, deste segue com 287°18'39" e 10,00m até o **Vértice 26**, deste segue com 285°46'45" e 10,00m até o **Vértice 27**, deste segue com 284°14'46" e 10,00m até o **Vértice 28**, deste segue com 282°10'25" e 10,00m até o **Vértice 29**, deste segue com 280°12'10" e 10,00m até o **Vértice 30**, deste segue com 278°37'55" e 10,00m até o **Vértice 31**, deste segue com 277°03'41" e 10,00m até o **Vértice 32**, deste segue com 274°02'38" e 10,00m até o **Vértice 33**, deste segue com 272°23'59" e 10,00m até o **Vértice 34**, deste segue com 270°46'54" e 10,00m até o **Vértice 35**, deste segue com 269°09'48" e 10,00m até o **Vértice 36**, deste segue com 267°32'45" e 10,00m até o **Vértice 37**, deste segue com 265°55'38" e 10,00m até o **Vértice 38**, deste segue com 264°18'35" e 10,00m até o **Vértice 39**, deste segue com 262°41'29" e 10,00m até o **Vértice 40**, deste segue com 261°04'23" e 10,00m até o **Vértice 41**, deste segue com 260°04'14" e 2,40m até o **Vértice 42**, deste segue com 263°58'56" e 1,43m até o **Vértice 43**, deste segue com 274°55'15" e 2,00m até o **Vértice 44**, deste


Rua: Gov. Pedro de Toledo, N° 190, Centro, Laranjal Paulista – SP CEP 18.500-000

Tel.: (15) 3283 - 3823 - email: osvaldo@odjengenharia.com.br

ODJ Topografia e Serviços Ltda. ME.

segue com 287°39'05" e 2,00m até o Vértice 45, deste segue com 300°23'00" e 2,00m até o Vértice 46, deste segue com 313°07'05" e 2,00m até o Vértice 47, deste segue com 325°50'59" e 2,00m até o Vértice 48, deste segue com 338°34'51" e 2,00m até o Vértice 49, deste segue com 351°18'52" e 2,00m até o Vértice 50, deste segue com 4°02'53" e 2,00m até o Vértice 51, deste segue com 16°46'47" e 2,00m até o Vértice 52, deste segue com 23°08'42" e 7,01m até o Vértice 53, deste segue com 23°01'59" e 66,84m até o Vértice 54, deste segue com 25°53'56" e 12,01m até o Vértice 55, deste segue com 25°53'56" e 8,00m até o Vértice 56, deste segue com 294°27'58" e 12,00m até o Vértice 57, deste segue confrontando com o imóvel de Matr. 12.630 CRI – Local, de propriedade de Cotiplás Indústria e Comércio de Artefatos Plásticos Ltda., com azimute de 25°53'56" e distância de 34,73m até o Vértice 01, (*início da descrição*), fechando assim o perímetro acima descrito com uma área total de 28.943,49 m². O imóvel está distante 162,14m da esquina com a Rua Joaquim Caio da Fonseca. Não ha quadra formando o local.

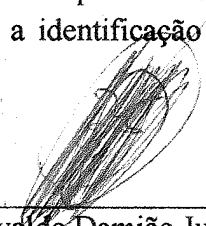
Laranjal Paulista, 20 de setembro de 2.019.



Resp. Técnico: Osvaldo Damião Junior
CREA: 5.061.161.069-D
ART: 28.027.230.181.309.690

LAUDO TÉCNICO:

Atesto, sob as penas da Lei, que efetuei pessoalmente o levantamento da área e que os valores corretos dos azimutes e distâncias e a identificação das confrontações são as apresentadas neste memorial e planta que o acompanha.



Osvaldo Damião Junior
Engenheiro Responsável
CREA: 5.061.161.069-D

PARECER SOBRE VALOR COMERCIAL DE IMÓVEIS

Requerente: Roma Jensen Comércio e Industria Ltda.

Objeto: valor comercial de imóvel (Servidão Administrativa)

Tipo: Industrial Urbano

Localização: Distrito de Maristela

DO IMÓVEL 1

“Uma área de terras, sem benfeitorias, situada no perímetro urbano do Distrito de Maristela, deste município e comarca de Laranjal Paulista, estado de São Paulo, com 2.376,36m², assim descrita: “parte uma via pública localizada no Distrito de Maristela, deste município e comarca, com frente para a Rua Seis, com início no ponto situado na Rua Quatro, junto à divisa com a área E-2. Deste ponto segue em linha reta por 12,00 metros com rumo 20°32'28"NE, confrontando com a Rua Seis; deflete à esquerda e segue em linha reta 195,87 metros rumo de 69°27'32"NW, confrontando com a área D-1, de Roma Jensen Comércio e Industria Ltda (matrícula 10.583); deflete à esquerda e seguem em linha reta por 12,82 metros com rumo 41°14'12"SW, confrontando com rumo de Roque Quinalha; deflete à esquerda e segue em linha reta por 200,19 metros com rumo de 69°27'32"SE, confrontando com as áreas E-1 e Área E-2, até atingir o ponto inicial, fechando-se o perímetro com uma área de 2.376,36 metros quadrados. Está distante 162,00 metros da esquina com a Rua Três. Matriculado no Registro Imobiliário local sob nº 11.094 do Registro Imobiliário local.

DA LOCALIZAÇÃO:

O imóvel está localizado nos fundos da área industrial que fica de frente para a Marechal Rondon, conforme levantamento planimétrico assinado pelo responsável técnico Osvaldo Damião Junior.



DO VALOR DO IMÓVEL

Através de dados comparativos, concluí, que o valor mais provável para o metro quadrado de terreno no local do imóvel que ora se avalia é de R\$ 40,00 (quarenta reais) para o metro quadrado de terreno, com uma variação de mercado de até 10% (dez por cento) para mais ou para menos.

Assim concluo o seguinte valor para o imóvel ora avaliado:

VALOR DA ÁREA

ÁREA: 2.376,36 m² x R\$ 40,00/m² = R\$ 95.054,40

Através das informações disponíveis, concluí que nesta data o valor mais provável para o imóvel objeto em epígrafe é de R\$ 95.054,40, em números redondos R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais), com uma variação de mercado de até 10% (dez por cento) para mais ou para menos.

DO IMÓVEL 2

“Uma área de terras, sem benfeitorias, situada no perímetro urbano do Distrito de Maristela, deste município e comarca de Laranjal Paulista, estado de São Paulo, com 5.470,28 m², conforme croquis anexo, a qual será desmembrada de área maior, matrícula nº 15.489 do Registro Imobiliário local, com suas divisas e confrontações melhor demonstrada no croqui anexo.

DA LOCALIZAÇÃO:

O imóvel está localizado em área industrial e fica nos fundos da área industrial que fica de frente para a Marechal Rondon, conforme levantamento planimétrico assinado pelo responsável técnico Osvaldo Damião Junior.



DO VALOR DO IMÓVEL

Através de dados comparativos, concluí, que o valor mais provável para o metro quadrado de terreno no local do imóvel que ora se avalia é de R\$ 40,00 (trinta reais) para o metro quadrado de terreno, com uma variação de mercado de até 10% (dez por cento) para mais ou para menos.

Assim concluo o seguinte valor para o imóvel ora avaliado:

VALOR DA ÁREA

ÁREA: 5.470,28 m² x R\$ 40,00/m² = R\$ 218.808,00

Através das informações disponíveis, concluí que nesta data o valor mais provável para o imóvel objeto em epígrafe é de R\$ 217.014,80, em números redondos R\$ 219.000,00 (duzentos e dezenove mil reais), com uma variação de mercado de até 10% (dez por cento) para mais ou para menos.

E para que produza os seus legais e jurídicos efeitos, Eu, Átherton Adilton dos Santos Ruberti, Corretor de Imóveis inscrito no CRECI/SP sob nº 46.217-F, assino e certifico este parecer, que foi elaborado de acordo com o art. 3º da Lei 6.530/78.

Laranjal Paulista-SP, 17 de setembro de 2019.



Atherton Adilton dos Santos Ruberti
Corretor de Imóveis



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS

Município e Comarca de Laranjal Paulista - SP

Fernando Antonio dos Santos Lessa • Oficial de Registro

nao
 1670X

CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS	Livro Nº 2 - Registro Geral	Comarca de Laranjal Paulista	Estado de São Paulo
MATRÍCULA Nº 15.489	CNS 120691	Data: 03/09/2019	FICHA 1

IMÓVEL: Imóvel urbano, com frente para a Rua Fortunata Izaura Braga Jensen, situado no Distrito de Maristela, Município e Comarca de Laranjal Paulista, Estado de São Paulo com área total de 34.413,77 m² sem benfeitorias, dentro das seguintes descrições técnicas: "Inicia-se a descrição deste perímetro no Vértice 01, de coordenadas UTM SIRGAS 2.000 FUSO 23S (N: 7.449.307,88 / E: 204.744,16), situado no cruzamento da linha de divisa do imóvel de Matr. 12.630 CRI - Local de propriedade de Cotiplás Indústria e Comércio de Artefatos Plásticos Ltda. e o imóvel de Matr. 11.094 CRI - Local, de propriedade de Roma Jensen Comércio e Indústria Ltda. e segue confrontando por este até o Vértice 03 com os seguintes azimutes e distâncias: do Vértice 01 segue com 93°49'43" e 150,03m até o Vértice 02, deste segue com 93°49'43" e 50,00 m até o Vértice 03, deste segue confrontando com a Rua Fortunata Izaura Braga Jensen até o Vértice 11 com os seguintes azimutes e distâncias: do Vértice 03 segue com 183°47'06" e 32,64m até o Ponto 04, deste segue com 183°54'55" e 40,98m até o Ponto 05, deste segue com 183°38'38" e 26,39m até o Vértice 06, deste segue com 183°38'38" e 16,41m até o Ponto 07, deste segue com 183°33'46" e 7,37m até o Ponto 08, deste segue com 183°47'27" e 17,61m até o Ponto 09, deste segue com 184°24'15" e 15,82m até o Ponto 10, deste segue com 184°24'15" e 16,29m até o Vértice 11, deste segue confrontando com a Extinta RFFSA (Rede Ferroviária Federal S/A) de propriedade do DNIT - Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes, respeitando a largura mínima de 15,00m a partir do eixo de seus trilhos da faixa de domínio até o Vértice 40, observando-se ao longo deste trecho uma faixa interna à propriedade de 15,00 (quinze) metros denominada de faixa "non aedificandi", seguindo ao longo deste trecho com os seguintes azimutes e distâncias: do Vértice 11 (afastado 15,00m do eixo da ferrovia, respeitando a faixa "non aedificandi" de 15,00m) segue com 296°03'14" e 8,21m até o Ponto 12 (afastado 15,00m do eixo da ferrovia, respeitando a faixa "non aedificandi" de 15,00m), deste segue com 294°41'30" e 13,28m até o Ponto 13 (afastado 15,00m do eixo da ferrovia, respeitando a faixa "non aedificandi" de 15,00m), deste segue com 294°58'25" e 9,80m até o Ponto 14 (afastado 15,00m do eixo da ferrovia, respeitando a faixa "non aedificandi" de 15,00m), deste segue com 293°26'27" e 9,60m até o Ponto 15 (afastado 15,00m do eixo da ferrovia, respeitando a faixa "non aedificandi" de 15,00m), deste segue com 291°54'32" e 9,60m até o Ponto 16 (afastado 15,00m do eixo da ferrovia, respeitando a faixa "non aedificandi" de 15,00m), deste segue com 290°22'36" e 9,60m até o Ponto 17 (afastado 15,00m do eixo da ferrovia, respeitando a faixa "non aedificandi" de 15,00m), deste segue com 288°50'38" e 9,60m até o Ponto 18 (afastado 15,00m do eixo da ferrovia, respeitando a faixa "non aedificandi" de 15,00m), deste segue com 287°18'39" e 9,60m até o Ponto 19 (afastado 15,00m do eixo da ferrovia, respeitando a faixa "non aedificandi" de

(continua no verso)

Página 0001/0004

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
 Comarca de Laranjal Paulista - SP

12069-1 - AA 054431

12069-1-054001-055000-0719



REGISTRO DE IMÓVEIS	Livro Nº 2	Comarca de Laranjal Paulista	Estado de São Paulo
MATRÍCULA Nº 15.489	CNS 120691	Registro Geral	FICHA 1v

(continuação da matrícula nº. 15.489) =====
15,00m), deste segue com 285°46'45" e 9,60m até o Ponto 20 (afastado 15,00m do eixo da ferrovia, respeitando a faixa "non aedificandi" de 15,00m), deste segue com 284°14'46" e 9,53m até o Ponto 21 (afastado 15,00m do eixo da ferrovia, respeitando a faixa "non aedificandi" de 15,00m), deste segue com 282°10'25" e 9,47m até o Ponto 22 (afastado 15,00m do eixo da ferrovia, respeitando a faixa "non aedificandi" de 15,00m), deste segue com 280°12'10" e 9,54m até o Ponto 23 (afastado 15,00m do eixo da ferrovia, respeitando a faixa "non aedificandi" de 15,00m), deste segue com 278°37'55" e 9,59m até o Ponto 24 (afastado 15,00m do eixo da ferrovia, respeitando a faixa "non aedificandi" de 15,00m), deste segue com 277°03'41" e 9,40m até o Ponto 25 (afastado 15,00m do eixo da ferrovia, respeitando a faixa "non aedificandi" de 15,00m), deste segue com 274°02'38" e 9,39m até o Ponto 26 (afastado 15,00m do eixo da ferrovia, respeitando a faixa "non aedificandi" de 15,00m), deste segue com 272°23'59" e 9,57m até o Ponto 27 (afastado 15,00m do eixo da ferrovia, respeitando a faixa "non aedificandi" de 15,00m), deste segue com 270°46'54" e 9,58m até o Ponto 28 (afastado 15,00m do eixo da ferrovia, respeitando a faixa "non aedificandi" de 15,00m), deste segue com 269°09'48" e 9,58m até o Ponto 29 (afastado 15,00m do eixo da ferrovia, respeitando a faixa "non aedificandi" de 15,00m), deste segue com 267°32'45" e 9,58m até o Ponto 30 (afastado 15,00m do eixo da ferrovia, respeitando a faixa "non aedificandi" de 15,00m), deste segue com 265°55'38" e 9,58m até o Ponto 31 (afastado 15,00m do eixo da ferrovia, respeitando a faixa "non aedificandi" de 15,00m), deste segue com 264°18'35" e 9,58m até o Ponto 32 (afastado 15,00m do eixo da ferrovia, respeitando a faixa "non aedificandi" de 15,00m), deste segue com 262°41'29" e 9,58m até o Ponto 33 (afastado 15,00m do eixo da ferrovia, respeitando a faixa "non aedificandi" de 15,00m), deste segue com 261°04'23" e 9,66m até o Ponto 34 (afastado 15,00m do eixo da ferrovia, respeitando a faixa "non aedificandi" de 15,00m), deste segue com 259°26'13" e 5,81m até o Ponto 35 (afastado 15,00m do eixo da ferrovia, respeitando a faixa "non aedificandi" de 15,00m), deste segue com 259°01'38" e 7,65m até o Ponto 36 (afastado 15,00m do eixo da ferrovia, respeitando a faixa "non aedificandi" de 15,00m), deste segue com 256°11'34" e 7,19m até o Ponto 37 (afastado 15,00m do eixo da ferrovia, respeitando a faixa "non aedificandi" de 15,00m), deste segue com 255°50'16" e 6,69m até o Ponto 38 (afastado 15,00m do eixo da ferrovia, respeitando a faixa "non aedificandi" de 15,00m), deste segue com 255°08'16" e 7,55m até o Ponto 39 (afastado 15,00m do eixo da ferrovia, respeitando a faixa "non aedificandi" de 15,00m), deste segue com 255°17'08" e 9,87m até o Vértice 40, deste segue confrontando com o imóvel de Matr. 8.198 e 8.199 CRI - Local de propriedade de Milton Pieroni, Marlene César Pieroni da Costa e s. m. Cláudio

(continua na ficha nº. 2)

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
Município e Comarca de Laranjal Paulista - SP

Fernando Antonio dos Santos Lessa • Oficial de Registro

REGISTRO DE IMÓVEIS	Livro Nº 2	Comarca de Laranjal Paulista	Estado de São Paulo
MATRÍCULA Nº 15.489	CNS 120691	Registro Geral	FICHA 2

(continuação da matrícula nº. 15.489) =====
 Manoel da Costa, Vanira Pieroni Steganha e s. m. Ivo Alberto Steganha, Maria Nazareth Pieroni Crusco e s. m. Anísio Crusco, Walléria Pieroni Roarelli e s. m. Sérgio Roarelli, até o Vértice 45, com os seguintes azimutes e distâncias: do Vértice 40 (afastado 15,00m do eixo da ferrovia, respeitando a faixa "non aedificandi" de 15,00m) segue com 23°01'59" e 18,98m até o Vértice 41, deste segue com 23°01'59" e 33,44m até o Vértice 42, deste segue com 23°01'59" e 40,09m até o Vértice 43, deste segue com 23°02'02" e 5,00m até o Vértice 44, deste segue com 23°01'59" e 22,04m até o Vértice 45, deste segue confrontando com o imóvel de Matr. 12.630 CRI - Local, de propriedade de Cotiplás Indústria e Comércio de Artefatos Plásticos Ltda. até o Vértice 01, com os seguintes azimutes e distâncias: do Vértice 45 segue com 25°53'56" e 20,01m até o Vértice 46, deste segue com 25°53'56" e 34,73m até o Vértice 01, (início da descrição), fechando assim o perímetro acima descrito com uma área total de 34.413,77 m². O imóvel está situado no lado par da via fronteira, distante 162,14m da esquina com a Rua Joaquim Caio da Fonseca. Não há quadra formando o local. =====

CADASTROS MUNICIPAIS: nºs. 035954500 e 035953700. =====

PROPRIETÁRIA: ROMA JENSEN COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA., pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 51.332.203/0001-16, Inscrição Estadual nº. 412.000.955.116, com sede na Rua Governador Pedro de Toledo, nº. 2.171, Bairro do Ponte, nesta Cidade, constituída por contrato social em 10/06/1961, arquivado e registrado na JUCESP sob o 313.746 em 30/06/1961, e última alteração em 30/05/2012, arquivado e registrado na JUCESP sob o nº. 184.731/12-4 em 10/05/2012. =====

REGISTROS ANTERIORES: R.5-9.776, de 16 de maio de 2014; R.5-10.461, de 16 de maio de 2014; e Matrículas nºs. 15.487 e 15.488, de 03 de setembro de 2019, todos deste Registro de Imóveis. - Laranjal Paulista, 03 de setembro de 2019. Eu, *Giovani Fortunato* (Giovani Fortunato), Escrevente Autorizado, digitei. Eu, *Fernando Antonio dos Santos Lessa* (Fernando Antonio dos Santos Lessa), Oficial de Registro de Imóveis, subscrevi e assino. Guia nº. 36/19. Selo Digital nº. 120691311000000000795319J. =====

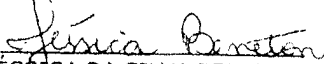
Página: 000370004

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
 Comarca de Laranjal Paulista - SP

12069-1-AA 054432



CERTIFICO que presente certidão foi extraída por cópia reprográfica, da matrícula nº: 15489, não havendo com referência ao imóvel qualquer alteração relativa à alienação ou ônus reais, além do que consta nos atos acima registrados e/ou averbados. Certidão extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. Laranja Paulista, SP, 06 de setembro de 2019.


JESSICA DA SILVA BENETON
Escrevente

Ao Oficial....	R\$	31,68
Ao Estado....	R\$	9,00
Ao IPESP.....	R\$	6,16
Ao Reg. Civil:	R\$	1,67
Ao Trib. Just:	R\$	2,17
Ao Município:	R\$	0,95
Ao Min. Púb....	R\$	1,52
Total.....	R\$	53,15

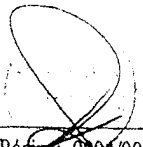

GIOVANI FORTUNATO
Escrevente autorizado

Pedido de certidão nº: 19896

Controle:



71958


Página: 0004/0004



Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site do Tribunal de Justiça:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital

1206913C3000000008294192

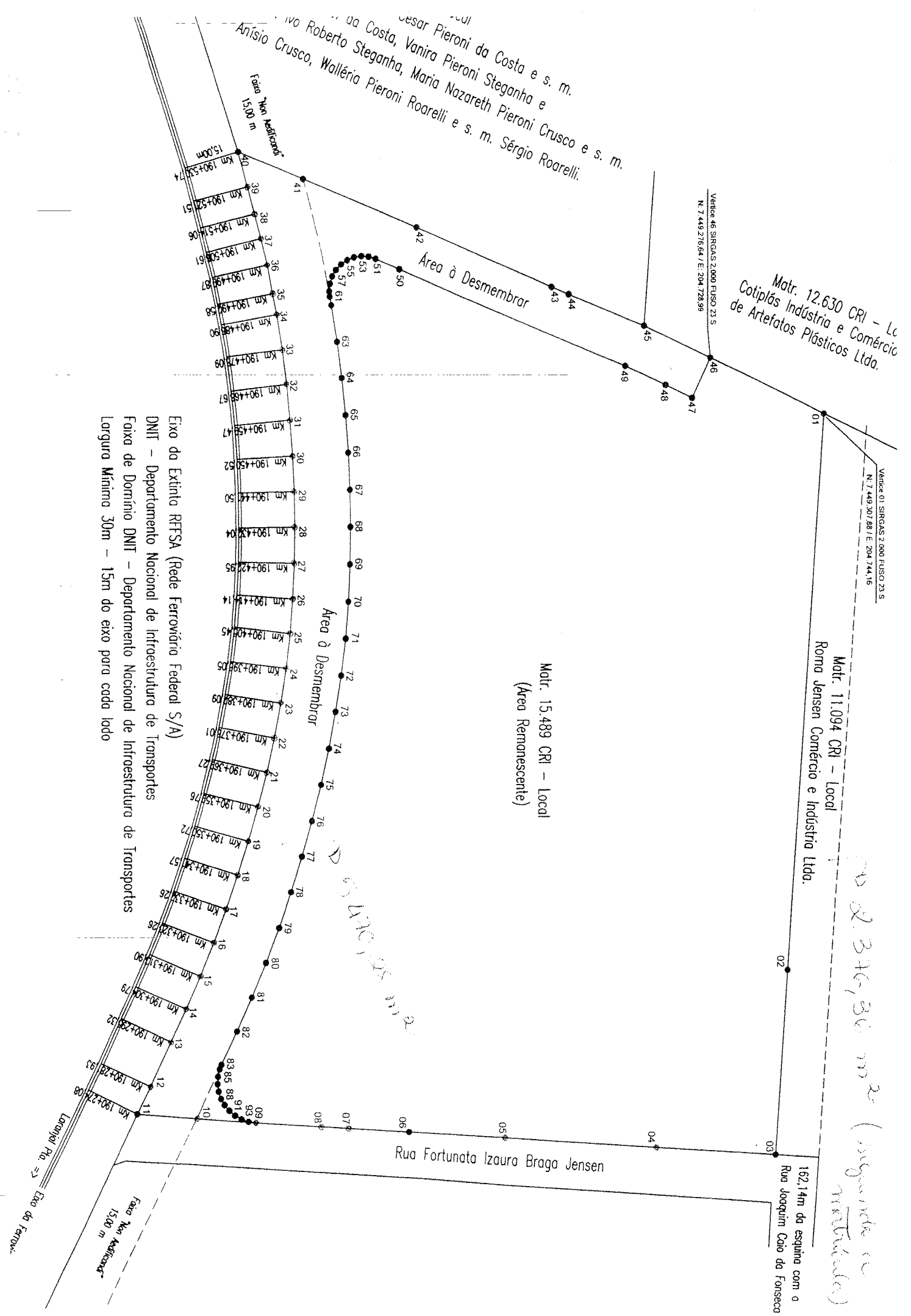
cesar Pieroni da Costa e s. m.
 Roberto Steganha, Vanira Pieroni Steganha e
 Anísio Crusco, Walléria Pieroni Roarelli e s. m. Sérgio Roarelli.

Matr. 12.630 CRI - Lc
 Cotiplás Indústria e Comércio
 de Artefatos Plásticos Ltda.

Matr. 11.094 CRI - Local
 Roma Jensen Comércio e Indústria Ltda.

Matr. 15.489 CRI - Local
 (Área Remanescente)

Eixo do Extinto RFFSA (Rede Ferroviária Federal S/A)
 DNIT - Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes
 Faixa de Domínio DNIT - Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes
 Largura Mínima 30m - 15m do eixo para cada lado



2.316,30 m² (segunda reavaliada)

162,14m de esquina com o
 Rua Joaquim Caio da Fonseca

Rua Fortunata Izaura Braga Jensen

Faixa 15,00m
 15,00 m

Eixo da Ferrovia
 Lançável Pta. =>

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL URBANO

(Trecho 01)

REQUERENTE:

Roma Jensen Comércio e Indústria Ltda.

CNPJ/MF: 51.332.203/0001-16

Local: Área Industrial do Distrito de Maristela – Laranjal Paulista - SP

OBJETIVO DO PARECER TÉCNICO:

Atribuição do valor atual de mercado do imóvel urbano objeto desse estudo por meio de análise técnica da propriedade.

MÉTODO DE AVALIAÇÃO:

- Visitas *in loco*;
- Pesquisa mercadológica em imobiliárias locais;
- Conhecimentos adquiridos.

DADOS | ESTUDOS | CONCLUSÃO:

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

matrícula 11.094 CRI – local.

Descrição do Imóvel:

Uma área de terras, sem benfeitorias, situada no perímetro urbano do distrito de Maristela, deste município e comarca de Laranjal Paulista, Estado de São Paulo, com 2.376,36 m², assim descrita: "parte de uma via pública localizada no distrito de Maristela, deste município e comarca, com frente para a Rua Seis, com início no ponto situado na Rua Quatro, junto à divisa com a Área E-2. Desde ponto segue em linha reta por 12,00 metros com rumo 20°32'28"NE, confrontando com a Rua Seis; deflete à esquerda e segue em linha reta por 195,87 metros rumo de 69°27'32"NW, confrontando com a Área D-1, de Roma Jensen Comércio e Indústria Ltda (matrícula nº 10.583); deflete à esquerda e segue em linha reta por 12,82 metros com rumo 41°14'12"SW, confrontando com propriedade de Roque Quinalha, deflete à esquerda e segue em linha reta por 200,19 metros com rumo de 69°27'32"SE, confrontando com as Áreas E-1 e Área E-2, até atingir o ponto inicial, fechando-se o perímetro com



uma área de 2.376,36 metros quadrados. Está distante 162,00 metros da esquina com a Rua Três.

ACESSO:

Pela Rua Joaquim Caio da Fonseca em seguida vira a direita pela Rua Joel Elias Silveira Leite em seguida finalmente pela Rua Fortunata Izaura Braga Jensen.

BENFEITORIAS:

Contém 70 % da área construída de uma guarita em bom estado de conservação a qual observa-se que cerca de 30 % do prédio não foi computado na área.

VALOR ATRIBUÍDO PARA A CONSTRUÇÃO:

O valor de mercado da construção avaliada neste Parecer é de R\$ 900,00 / m² (Novecentos Reais por metro quadrado).

Sendo que a área da construção afetada é de 32,00 m²

Temos o valor total da parcela de construção, identificado na foto aérea abaixo,

R\$ 28.800,00

VALOR ATRIBUÍDO AO TERRENO:

O valor de mercado do imóvel avaliado neste Parecer é de R\$ 100,00 / m² (Cem Reais por metro quadrado).

Sendo que a área do imóvel é de 2.376,36 m²

Temos o valor total do terreno do Trecho 01, identificado na foto aérea abaixo,

R\$ 237.636,00

VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL (Terreno mais Construção):

O valor total do terreno do Trecho 01, identificado na foto aérea abaixo,

R\$ 266.436,00

DATA DA VISTORIA:

20 de setembro de 2019

(Esse valor poderá estar sujeito a variação de 10% para mais ou para menos).

Este é o meu parecer, que declaro sob as penas da Lei nº 4.729/65, e da Lei nº 8137/90, que as informações prestadas neste parecer são a expressão da verdade.

FOTO AÉREA DO IMÓVEL

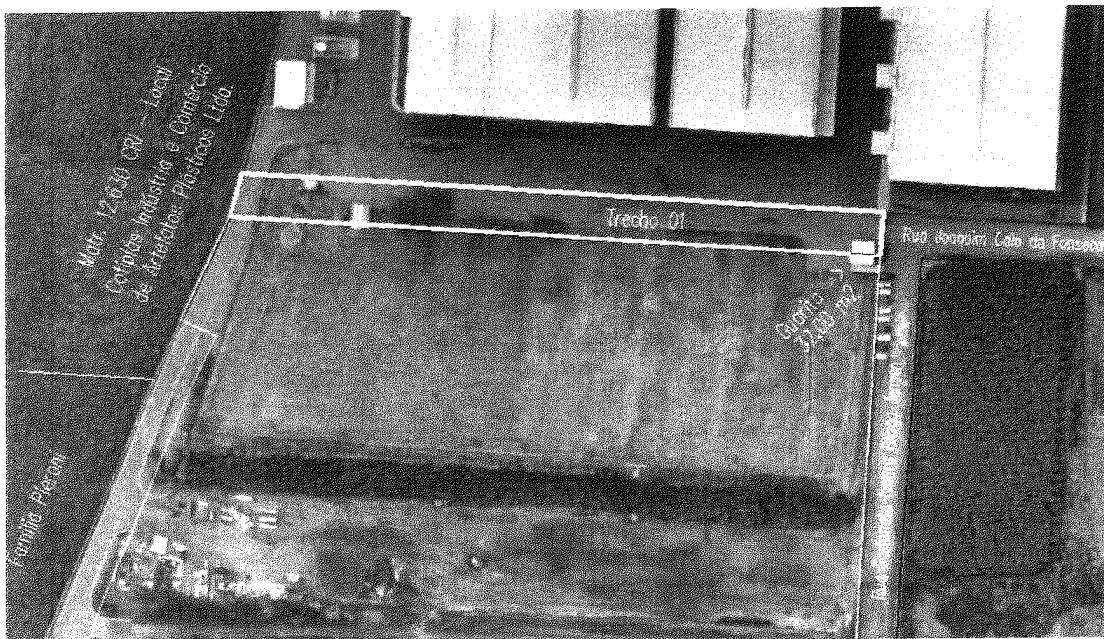


FOTO AÉREA datada de 21 de março de 2018

Laranjal Paulista, 20 setembro 2019.

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of overlapping loops and lines, positioned above the printed name of the real estate agent.

Oswaldo Damião Junior
Corretor de Imóveis
CRECI 108.042

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL URBANO

(Trecho 02)

REQUERENTE:

Roma Jensen Comércio e Indústria Ltda.

CNPJ/MF: 51.332.203/0001-16

Local: Área Industrial do Distrito de Maristela – Laranjal Paulista - SP

OBJETIVO DO PARECER TÉCNICO:

Atribuição do valor atual de mercado do imóvel urbano objeto desse estudo por meio de análise técnica da propriedade.

MÉTODO DE AVALIAÇÃO:

- Visitas *in loco*;
- Pesquisa mercadológica em imobiliárias locais;
- Conhecimentos adquiridos.

DADOS | ESTUDOS | CONCLUSÃO:

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

Área a desmembrar da matrícula 15.489 CRI – local.

Descrição do Imóvel a Desmembrar:

Imóvel urbano, com frente para a Rua Fortunata Izaura Braga Jensen, situado no Distrito de Maristela, Município e Comarca de Laranjal Paulista, Estado de São Paulo, com área total de **5.470,28 m²**, sem benfeitorias, dentro das seguintes descrições técnicas: “Inicia-se a descrição deste perímetro no **Ponto 01**, de coordenadas UTM SIRGAS 2.000 FUSO 23S (N: 7.449.153,44 / E: 204.934,45), situado no cruzamento da linha de divisa entre o imóvel de Matr. 15.489 CRI – Local (Área Remanescente) de propriedade de Roma Jensen Comércio e Indústria Ltda. e a Rua Fortunata Izaura Braga Jensen de propriedade da Prefeitura Municipal de Laranjal Paulista e segue confrontando por esta até o **Vértice 03**, com os seguintes azimutes e distâncias: do **Ponto 01** segue com 184°24'15" e 15,82m até o **Ponto 02**, deste segue com 184°24'15" e 16,29m até o **Vértice 03**, deste segue confrontando com a Extinta RFFSA (Rede Ferroviária Federal S/A) de propriedade do DNIT - Departamento



Nacional de Infraestrutura de Transportes, respeitando a largura mínima de 15,00m a partir do eixo de seus trilhos da faixa de domínio até o **Vértice 32**, observando-se ao longo deste trecho uma faixa interna à propriedade de 15,00 (quinze) metros denominada de faixa “non aedificandi”, seguindo ao longo deste trecho com os seguintes azimutes e distâncias: do **Vértice 03** (afastado 15,00m do eixo da ferrovia, respeitando a faixa “non aedificandi” de 15,00m) segue com $296^{\circ}03'14''$ e 8,21m até o **Ponto 04** (afastado 15,00m do eixo da ferrovia, respeitando a faixa “non aedificandi” de 15,00m), deste segue com $294^{\circ}41'30''$ e 13,28m até o **Ponto 05** (afastado 15,00m do eixo da ferrovia, respeitando a faixa “non aedificandi” de 15,00m), deste segue com $294^{\circ}58'25''$ e 9,80m até o **Ponto 06** (afastado 15,00m do eixo da ferrovia, respeitando a faixa “non aedificandi” de 15,00m), deste segue com $293^{\circ}26'27''$ e 9,60m até o **Ponto 07** (afastado 15,00m do eixo da ferrovia, respeitando a faixa “non aedificandi” de 15,00m), deste segue com $291^{\circ}54'32''$ e 9,60m até o **Ponto 08** (afastado 15,00m do eixo da ferrovia, respeitando a faixa “non aedificandi” de 15,00m), deste segue com $290^{\circ}22'36''$ e 9,60m até o **Ponto 09** (afastado 15,00m do eixo da ferrovia, respeitando a faixa “non aedificandi” de 15,00m), deste segue com $288^{\circ}50'38''$ e 9,60m até o **Ponto 10** (afastado 15,00m do eixo da ferrovia, respeitando a faixa “non aedificandi” de 15,00m), deste segue com $287^{\circ}18'39''$ e 9,60m até o **Ponto 11** (afastado 15,00m do eixo da ferrovia, respeitando a faixa “non aedificandi” de 15,00m), deste segue com $285^{\circ}46'45''$ e 9,60m até o **Ponto 12** (afastado 15,00m do eixo da ferrovia, respeitando a faixa “non aedificandi” de 15,00m), deste segue com $284^{\circ}14'46''$ e 9,53m até o **Ponto 13** (afastado 15,00m do eixo da ferrovia, respeitando a faixa “non aedificandi” de 15,00m), deste segue com $282^{\circ}10'25''$ e 9,47m até o **Ponto 14** (afastado 15,00m do eixo da ferrovia, respeitando a faixa “non aedificandi” de 15,00m), deste segue com $280^{\circ}12'10''$ e 9,54m até o **Ponto 15** (afastado 15,00m do eixo da ferrovia, respeitando a faixa “non aedificandi” de 15,00m), deste segue com $278^{\circ}37'55''$ e 9,59m até o **Ponto 16** (afastado 15,00m do eixo da ferrovia, respeitando a faixa “non aedificandi” de 15,00m), deste segue com $277^{\circ}03'41''$ e 9,40m até o **Ponto 17** (afastado 15,00m do eixo da ferrovia, respeitando a faixa “non aedificandi” de 15,00m), deste segue com $274^{\circ}02'38''$ e 9,39m até o **Ponto 18** (afastado 15,00m do eixo da ferrovia, respeitando a faixa “non aedificandi” de 15,00m), deste segue com $272^{\circ}23'59''$ e 9,57m até o **Ponto 19** (afastado 15,00m do eixo da ferrovia, respeitando a faixa “non aedificandi” de 15,00m), deste segue com $270^{\circ}46'54''$ e 9,58m até o **Ponto 20** (afastado 15,00m do eixo da ferrovia, respeitando a faixa “non aedificandi” de 15,00m), deste segue com $269^{\circ}09'48''$ e 9,58m até o **Ponto 21** (afastado 15,00m do eixo da ferrovia, respeitando a faixa “non aedificandi” de 15,00m), deste segue com $267^{\circ}32'45''$ e 9,58m até o **Ponto 22** (afastado 15,00m do eixo da ferrovia, respeitando a faixa “non aedificandi” de 15,00m), deste segue com $265^{\circ}55'38''$ e 9,58m até o **Ponto 23** (afastado 15,00m do eixo da ferrovia, respeitando a faixa “non aedificandi” de 15,00m), deste segue com $264^{\circ}18'35''$ e 9,58m até o **Ponto 24** (afastado 15,00m do eixo da ferrovia, respeitando a faixa “non aedificandi” de 15,00m), deste segue com $262^{\circ}41'29''$ e 9,58m até o **Ponto 25** (afastado 15,00m do eixo da ferrovia, respeitando a faixa “non aedificandi” de



15,00m), deste segue com $261^{\circ}04'23''$ e 9,66m até o **Ponto 26** (afastado 15,00m do eixo da ferrovia, respeitando a faixa "non aedificandi" de 15,00m), deste segue com $259^{\circ}26'13''$ e 5,81m até o **Ponto 27** (afastado 15,00m do eixo da ferrovia, respeitando a faixa "non aedificandi" de 15,00m), deste segue com $259^{\circ}01'38''$ e 7,65m até o **Ponto 28** (afastado 15,00m do eixo da ferrovia, respeitando a faixa "non aedificandi" de 15,00m), deste segue com $256^{\circ}11'34''$ e 7,19m até o **Ponto 29** (afastado 15,00m do eixo da ferrovia, respeitando a faixa "non aedificandi" de 15,00m), deste segue com $255^{\circ}50'16''$ e 6,69m até o **Ponto 30** (afastado 15,00m do eixo da ferrovia, respeitando a faixa "non aedificandi" de 15,00m), deste segue com $255^{\circ}08'16''$ e 7,55m até o **Ponto 31** (afastado 15,00m do eixo da ferrovia, respeitando a faixa "non aedificandi" de 15,00m), deste segue com $255^{\circ}17'08''$ e 9,87m até o **Vértice 32**, deste segue confrontando com o imóvel de Matr. 8.198 e 8.199 CRI – Local de propriedade de Milton Pieroni, Marlene César Pieroni da Costa e s. m. Cláudio Manoel da Costa, Vanira Pieroni Steganha e s. m. Ivo Roberto Steganha, Maria Nazareth Pieroni Crusco e s. m. Anísio Crusco, Walléria Pieroni Roarelli e s. m. Sérgio Roarelli até o **Vértice 37**, com os seguintes azimutes e distâncias: do **Vértice 32** (afastado 15,00m do eixo da ferrovia, respeitando a faixa "non aedificandi" de 15,00m) segue com $23^{\circ}01'59''$ e 18,98m até o **Vértice 33**, deste segue com $23^{\circ}01'59''$ e 33,44m até o **Vértice 34**, deste segue com $23^{\circ}01'59''$ e 40,09m até o **Vértice 35**, deste segue com $23^{\circ}02'02''$ e 5,00m até o **Vértice 36**, deste segue com $23^{\circ}01'59''$ e 22,04m até o **Vértice 37**, deste segue confrontando com o imóvel de Matr. 12.630 CRI – Local, de propriedade de Cotiplás Indústria e Comércio de Artefatos Plásticos Ltda., com azimute de $25^{\circ}53'56''$ e distância de 20,01m até o **Vértice 38**, deste segue confrontando com o imóvel de Matr. 15.489 CRI – Local (Área Remanescente) de propriedade de Roma Jensen Comércio e Indústria Ltda. até o **Ponto 01**, com os seguintes azimutes e distâncias: do **Vértice 38** segue com $114^{\circ}27'58''$ e 12,00m até o **Vértice 39**, deste segue com $205^{\circ}53'56''$ e 8,00m até o **Vértice 40**, deste segue com $205^{\circ}53'56''$ e 12,01m até o **Vértice 41**, deste segue com $203^{\circ}01'59''$ e 66,84m até o **Vértice 42**, deste segue com $203^{\circ}08'42''$ e 7,01m até o **Vértice 43**, deste segue com $196^{\circ}46'47''$ e 2,00m até o **Vértice 44**, deste segue com $184^{\circ}02'53''$ e 2,00m até o **Vértice 45**, deste segue com $171^{\circ}18'52''$ e 2,00m até o **Vértice 46**, deste segue com $158^{\circ}34'51''$ e 2,00m até o **Vértice 47**, deste segue com $145^{\circ}50'59''$ e 2,00m até o **Vértice 48**, deste segue com $133^{\circ}07'05''$ e 2,00m até o **Vértice 49**, deste segue com $120^{\circ}23'00''$ e 2,00m até o **Vértice 50**, deste segue com $107^{\circ}39'05''$ e 2,00m até o **Vértice 51**, deste segue com $94^{\circ}55'15''$ e 2,00m até o **Vértice 52**, deste segue com $83^{\circ}58'56''$ e 1,43m até o **Vértice 53**, deste segue com $80^{\circ}04'14''$ e 2,40m até o **Vértice 54**, deste segue com $81^{\circ}04'23''$ e 10,00m até o **Vértice 55**, deste segue com $82^{\circ}41'29''$ e 10,00m até o **Vértice 56**, deste segue com $84^{\circ}18'35''$ e 10,00m até o **Vértice 57**, deste segue com $85^{\circ}55'38''$ e 10,00m até o **Vértice 58**, deste segue com $87^{\circ}32'45''$ e 10,00m até o **Vértice 59**, deste segue com $89^{\circ}09'48''$ e 10,00m até o **Vértice 60**, deste segue com $90^{\circ}46'54''$ e 10,00m até o **Vértice 61**, deste segue com $92^{\circ}23'59''$ e 10,00m até o **Vértice 62**, deste segue com $94^{\circ}02'38''$ e 10,00m até o **Vértice 63**, deste segue com $97^{\circ}03'41''$ e 10,00m até o **Vértice 64**, deste segue com



98°37'55" e 10,00m até o **Vértice 65**, deste segue com 100°12'10" e 10,00m até o **Vértice 66**, deste segue com 102°10'25" e 10,00m até o **Vértice 67**, deste segue com 104°14'46" e 10,00m até o **Vértice 68**, deste segue com 105°46'45" e 10,00m até o **Vértice 69**, deste segue com 107°18'39" e 10,00m até o **Vértice 70**, deste segue com 108°50'38" e 10,00m até o **Vértice 71**, deste segue com 110°22'36" e 10,00m até o **Vértice 72**, deste segue com 111°54'32" e 10,00m até o **Vértice 73**, deste segue com 113°26'27" e 10,00m até o **Vértice 74**, deste segue com 114°58'25" e 10,00m até o **Vértice 75**, deste segue com 111°19'36" e 1,29m até o **Vértice 76**, deste segue com 102°45'24" e 2,00m até o **Vértice 77**, deste segue com 92°20'19" e 2,00m até o **Vértice 78**, deste segue com 81°55'14" e 2,00m até o **Vértice 79**, deste segue com 71°30'15" e 2,00m até o **Vértice 80**, deste segue com 61°05'16" e 2,00m até o **Vértice 81**, deste segue com 50°40'07" e 2,00m até o **Vértice 82**, deste segue com 40°15'07" e 2,00m até o **Vértice 83**, deste segue com 29°50'04" e 2,00m até o **Vértice 84**, deste segue com 19°25'03" e 2,00m até o **Vértice 85**, deste segue com 8°59'55" e 2,00m até o **Ponto 01**, (*início da descrição*), fechando assim o perímetro acima descrito com uma área total de 5.470,28 m². Não ha quadra formando o local.

ACESSO:

Pela Rua Joaquim Caio da Fonseca em seguida vira a direita pela Rua Joel Elias Silveira Leite em seguida finalmente pela Rua Fortunata Izaura Braga Jensen.

BENFEITORIAS:

Embora o terreno esteja com a terraplenagem inicial pronta para preparação de base para implantação de rua, considere a dita faixa sem benfeitorias.

VALOR ATRIBUÍDO AO TERRENO:

O valor de mercado do imóvel avaliado neste Parecer é de R\$ 80,00 / m² (Cem Reais por metro quadrado).

Sendo que a área do imóvel é de 5.470,28 m² m²

Temos o valor total do terreno do Trecho 02, identificado na foto aérea abaixo,

R\$ 437.622,40

DATA DA VISTORIA:

20 de setembro de 2.019

(Esse valor poderá estar sujeito a variação de 10% para mais ou para menos).

Este é o meu parecer, que declaro sob as penas da Lei nº 4.729/65, e da Lei nº 8.137/90, que as informações prestadas neste parecer são a expressão da verdade.

FOTO AÉREA DO IMÓVEL

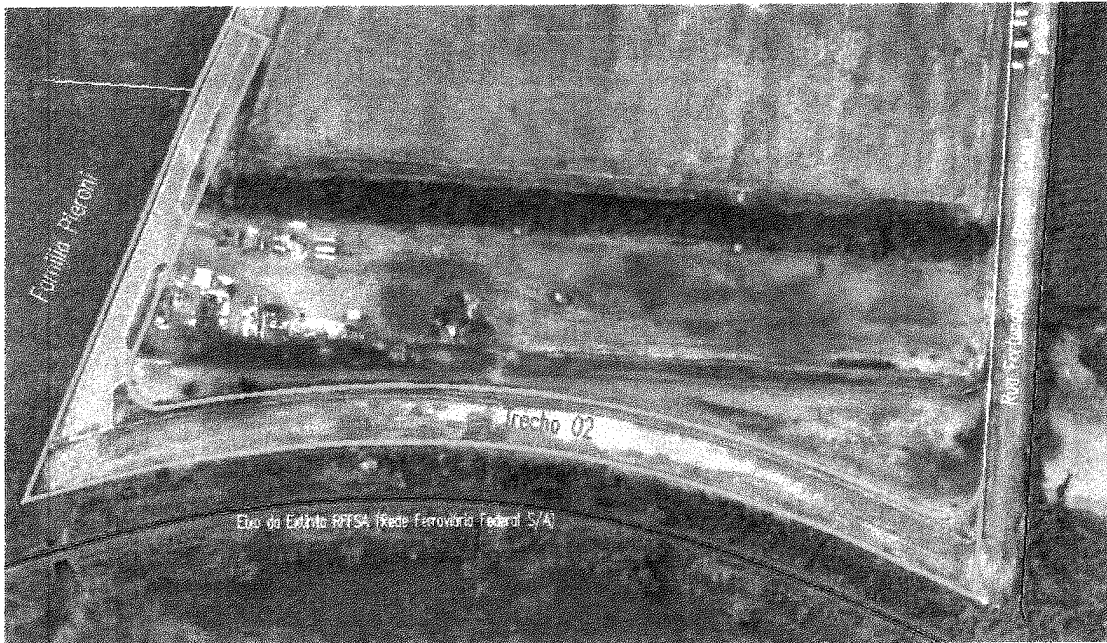


FOTO AÉREA datada de 21 de março de 2.018

Laranjal Paulista, 20 setembro 2.019.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Oswaldo Damião Junior', written over a circular scribble.

Oswaldo Damião Junior
Corretor de Imóveis
CRECI 108.042

Parecer Técnico de Avaliação Imobiliária



PLINIO PONCE DE ALMEIDA

CRECI 105.193 F - 2ª Região

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL URBANO

REQUERENTE:

ROMA JENSEN COMERCIO E INDUSTRIA LTDA.

CNPJ/MF: 51.332.203/0001-16

OBJETIVO DO PARECER TÉCNICO:

Atribuição do valor atual de mercado do imóvel objeto desse estudo por meio de análise técnica da propriedade.

MÉTODO DE AVALIAÇÃO:

- *Visitas in loco;*
- Pesquisa do mercado imobiliário local;
- Conhecimento adquirido.

DADOS | ESTUDOS | CONCLUSÃO

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

MATRICULA: 11.094 do CRI- de Laranjal Paulista SP.

LOCAL: Distrito Industrial de Maristela -- Laranjal Paulista SP., Área 01

ACESSO:

Pela Rodovia Marechal Rondon., Rua Joaquim Caio da Fonseca, Rua Joel Elias Silveira Leite e Rua Fortunata Izaura Braga Jensen.

BENFEITORIAS:

O local de acesso piso asfaltado, e uma guarita medindo 45,00m².

Descrição do Imóvel:

Uma área de terra situada no perímetro urbano do distrito de Maristela, deste Município e comarca de Laranjal Paulista SP., contendo 2.376,36 m²., e uma guarita.



PLÍNIO PONCE DE ALMEIDA
Corretor de Imóveis
CRECI 105.193 F - 2ª Região

DATA DA VISTORIA

26 de Setembro 2019

VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL

Considerando que as obras existentes no imóvel se encontram precisando de alguns reparos, o valor atual de mercado desse imóvel é de:

R\$ 270.000,00 (Duzentos e setenta mil reais)

(Esse valor poderá estar sujeito a variação de 10% para mais ou para menos.)

Este é o meu parecer, que declaro sob as penas da Lei nº 4729/65, e da Lei nº 81.37/90, que as informações prestadas neste parecer são a expressão da verdade.

Laranjal Paulista, 27 de Setembro de 2019

Plínio Ponce de Almeida
Corretor de Imóveis
CRECI 105.193 F

Parecer Técnico de Avaliação Imobiliária



IMOBILIÁRIA
LARANJAL

PLINIO PONCE DE ALMEIDA
CRECI 105.193 F - 2ª Região



PLÍNIO PONCE DE ALMEIDA
Corretor de Imóveis
CRECI 105.193 F - 2ª Região

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL URBANO

REQUERENTE:

ROMA JENSEN COMERCIO E INDUSTRIA LTDA.
CNPJ/MF: 51.332.203/0001-16

OBJETIVO DO PARECER TÉCNICO:

Atribuição do valor atual de mercado do imóvel objeto desse estudo por meio de análise técnica da propriedade.

MÉTODO DE AVALIAÇÃO:

- Visitas *in loco*;
- Pesquisa do mercado imobiliário local;
- Conhecimento adquirido.

DADOS | ESTUDOS | CONCLUSÃO

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

MATRICULA:15.489 do CRI- de Laranjal Paulista SP.

LOCAL: Distrito Industrial de Maristela -- Laranjal Paulista SP., Área 02

ACESSO:

Pela Rodovia Marechal Rondon, Rua Joaquim Calo da Fonseca, Rua Joel Elias Silveira Leite e Rua Fortunata Izaura Braga Jensen.

BENFEITORIAS:

O local de acesso piso asfaltado,

Descrição do Imóvel:

Uma área de terra situada no perímetro urbano do distrito de Maristela, deste Município e comarca de Laranjal Paulista SP. Medindo 5.470,28 m². Sem benfeitoria.

DATA DA VISTORIA:

26 de Setembro 2019

VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL:

Considerando a localização do mesmo o valor atual de mercado desse imóvel é de:

R\$450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais)

(Esse valor poderá estar sujeito a variação de 10% para mais ou para menos.)

Este é o meu parecer, que declaro sob as penas da Lei nº 4729/65, e da Lei nº 8137/90, que as informações prestadas neste parecer são a expressão da verdade.

Laranjal Paulista, 27 de Setembro de 2019



Plínio Ponce de Almeida

Corretor de Imóveis

CRECI 105.193 F

LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO GEORREFERENCIADO

FL. ÚNICA:

ASSUNTO: Desmembramento de Imóvel Urbano – Permuta

PROPRIETÁRIA: Roma Jensen Comércio e Indústria Ltda.

LOCAL: Distrito de Maristela

MUNICÍPIO: Laranjal Paulista – SP

MATRÍCULA: 15.489 CRI – Local.

1ª Conferência:	Carol (P) / Henrique (M) Caio (Matr.)
2ª Conferência:	Caio (P) / Carol (M) Henrique (Matr.)

DATA: 20 / 09 / 2.019

ESCALA. 1 : 1.000

QUADRO DE ÁREA:

Área Remanescente: 28.943,49 m²

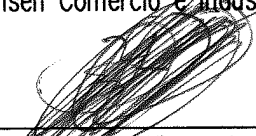
Área à Desmembrar: 5.470,28 m²

Área do imóvel: 34.413,77 m²

Proprietária:

Roma Jensen Comércio e Indústria Ltda.

Resp. Técnico:


Osvaldo Damião Junior
Engenheiro Agrimensor
CREA n° 5.061.161.069/D-SP

A.R.T n°: 28.027.230.181.309.690