



MUNICÍPIO DE LARANJAL PAULISTA

CNPJ: 46.634.606/0002-80

Praça Armando de Salles Oliveira, n.º200, Centro – Laranjal Paulista -

CEP 18.500-000 – Estado de São Paulo. Fone: (15) 3283.8300

PROJETO DE LEI

Autoriza a permuta de um lote de terreno pertencente ao Município de Laranjal Paulista por dois lotes de terreno de propriedade de Supermercados Marcon LTDA., e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Laranjal Paulista, Estado de São Paulo, aprova:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a permutar um lote de terreno do Patrimônio Público Municipal, por dois lotes de terreno particulares, pertencente a Supermercados Marcon LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 50.348.036/0001-39.

Art. 2º Os bens imóveis objetos da presente Lei autorizativa constituem-se de:

I – IMÓVEL: “Área Institucional” do loteamento denominado “RESIDENCIAL GUERINO ZALLA” neste Município e Comarca de Laranjal Paulista/SP, com área de 705,45m², localizado na “Quadra B”, devidamente descrito conforme Matrícula nº 13.133, CRI Laranjal Paulista, de propriedade do Município de Laranjal Paulista, avaliado em R\$418.640,50 (quatrocentos e dezoito mil seiscentos e quarenta reais e cinquenta centavos); a ser permutado com os seguintes imóveis:

II – IMÓVEL: Um lote de terreno sob nº 05 (cinco) da Quadra “B”, do loteamento denominado “RESIDENCIAL GUERINO ZALLA”, situado nesta Cidade e Comarca de Laranjal Paulista/SP, com área de 365,80m², devidamente descrito conforme Matrícula nº 12.141, CRI Laranjal Paulista, de propriedade de Supermercados Marcon LTDA, avaliado em R\$237.601,33 (duzentos e trinta e sete mil seiscentos e um reais e trinta e três centavos); e

III – IMÓVEL: Um lote de terreno sob nº 06 (seis) da Quadra “B”, do loteamento “RESIDENCIAL GUERINO ZALLA”, situado nesta Cidade e Comarca de Laranjal Paulista/SP, com área de 252,40m², devidamente descrito conforme Matrícula nº 12.142, CRI Laranjal Paulista, de propriedade de Supermercados Marcon LTDA, avaliado em R\$163.937,33 (cento e sessenta e três mil novecentos e trinta e sete reais e trinta e três centavos).

Parágrafo único. Fica autorizada a desafetação da área descrita no inciso I, deste artigo, para finalidade disposta nesta Lei.

Art. 3º A permuta objeto da presente Lei é precedida de laudos de avaliação prévia dos bens imóveis a serem permutados, bem como, deverá se efetivar através escritura pública de permuta de bens imóveis.



MUNICÍPIO DE LARANJAL PAULISTA

CNPJ: 46.634.606/0002-80

Praça Armando de Salles Oliveira, n.º200, Centro – Laranjal Paulista -

CEP 18.500-000 – Estado de São Paulo. Fone: (15) 3283.8300

Parágrafo único. As despesas oriundas da lavratura da escritura pública e da averbação imobiliária referente a transmissão dos imóveis correrão por conta dos permutantes.

Art. 4º Na Escritura Pública de Permuta deverá constar, obrigatoriamente, o valor dos bens imóveis permutados, ressaltando-se que o permutante Supermercados Marcon LTDA realizará em favor do Município de Laranjal Paulista a execução de 500m² (quinhentos metros quadrados) de calçada, avaliados em R\$19.710,60 (dezenove mil setecentos e dez reais e sessenta centavos), conforme tabela SINAPI construção civil, na forma de torna da permuta.

Art. 5º A alienação por permuta de que trata esta Lei dar-se-á em estrita observância à legislação pertinente, sendo dispensada a licitação, nos termos dos artigos 76, I, c, da Lei nº 14.133/2021.

Art. 6º As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, consignadas no orçamento anual, suplementadas se necessárias.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de publicação.

Prefeitura do Município de Laranjal Paulista, 14 de setembro de 2023.

ALCIDES de MOURA CAMPOS JUNIOR
Prefeito Municipal



MUNICÍPIO DE LARANJAL PAULISTA

CNPJ: 46.634.606/0002-80

Praça Armando de Salles Oliveira, n.º200, Centro – Laranjal Paulista -

CEP 18.500-000 – Estado de São Paulo. Fone: (15) 3283.8300

J U S T I F I C A T I V A

Senhor Presidente,
Nobres Vereadores,

O presente Projeto de Lei objetiva autorizar a permuta de um lote de terreno pertencente ao Município de Laranjal Paulista por dois lotes de terreno de propriedade de Supermercados Marcon LTDA., e dá outras providências.

Consoante procedimento administrativo nº18/2023, o Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico (Portaria nº 28/2023), após análise dos documentos imobiliários e avaliação prévia dos imóveis apresentada por três profissionais, opinou favoravelmente à permuta, verificado que os imóveis a serem eventualmente recebidos atendem às finalidades precípua da Administração, bem como, evidenciado o interesse público, fls. 77 (...) *considerou que a instalação de empresas no município é de extrema importância uma vez que gera renda, empregos e desenvolvimento econômico, ressaltou que o trabalho gera dignidade a pessoa.*

Pretende-se, portanto, fomentar o desenvolvimento da região onde se localiza o imóvel, atribuindo uso mais adequado à dinâmica urbana, ao mesmo tempo em que os investimentos públicos serão otimizados, com a alocação de recursos para ações que atendam de maneira mais efetiva os legítimos interesses dos contribuintes.

Impende salientar, por relevante, que a permuta ora ventilada não compromete, em nada, a prestação dos serviços públicos destinados à população municipal, tendo em vista que se trata de imóvel sem qualquer construção ou atendimento público instalado.

Assim, certo da compreensão dos membros que compõem essa Egrégia Casa de Leis na aprovação da matéria do Projeto de Lei que ora submeto à sua consideração, reitero a Vossa Excelência e a Seus Ilustres Pares os meus protestos de alta estima e distinta consideração.

Prefeitura do Município de Laranjal Paulista, 14 de setembro de 2023.

ALCIDES de MOURA CAMPOS JUNIOR
Prefeito Municipal

[illegible]



MUNICÍPIO DE LARANJAL PAULISTA

CNPJ: 46.634.606/0002-80

Praça Armando de Salles Oliveira, n.º 200, Centro – Laranjal Paulista -


CEP 18.500-000 – Estado de São Paulo. Fone: (15) 3283.8300

02

TERMO DE ABERTURA DE PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

Considerando as informações documentais encartadas neste procedimento administrativo nº 018/2023, procedo a abertura do presente para reunião de elementos necessários visando definição para decisão da autoridade.

Prefeitura Municipal de Laranjal Paulista,
31 de maio de 2023.


Cristiano Augusto Gava
Procurador do Município
OAB/SP Nº 356 647



MUNICÍPIO DE LARANJAL PAULISTA

CNPJ: 46.634.606/0002-80

Praça Armando de Salles Oliveira, n.º 200, Centro – Laranjal Paulista -

CEP 18.500-000 – Estado de São Paulo. Fone: (15) 3283.8300



A Procuradoria

Prefeitura Municipal de Laranjal Paulista

03
f

Trata-se de requerimento formulado por SUPERMERCADOS MARCON LTDA, onde o mesmo pretende permutar imóveis pertencentes ao mesmo com um imóvel público.

Juntou ao requerimento documentos, matrículas dos imóveis, avaliações e mapas das áreas pretendidas.

Considerando que é possível a permuta de imóvel público com imóvel particular, desde que cumpridas algumas condições legais, tais como: - presença de interesse público devidamente justificado mediante a realização de processo administrativo; bem como o valor de mercado dos imóveis, além de outras.

Considerando os princípios e regras que regem a administração Pública;

Considerando o disposto no art. 17, I, "c", da Lei 8.666/1993 e art. 76 da lei 14.133/2021.

Solicito:

1. A abertura de processo administrativo para análise dos requisitos legais para que o ato ocorra;
2. A condução dos trabalhos deverá ser realizada pela Procuradoria Jurídica do Município, que deverá elaborar parecer jurídico;

Laranjal Paulista, 19 de abril de 2023,

Alcides de Moura Campos Junior
Prefeito Municipal



MUNICÍPIO DE LARANJAL PAULISTA

CNPJ: 46.634.606/0002-80

Praça Armando de Salles Oliveira, n.º 200, Centro – Laranjal Paulista -

CEP 18.500-000 – Estado de São Paulo. Fone: (15) 3283.8300

EXMO. SR. PREFEITO DO MUNICÍPIO DE LARANJAL PAULISTA – SP

Departamento
para providências

18 ABR 2023

SUPERMERCADOS MARCON LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 50.348.036/0001-39, com sede na Rua Ordele, n. 307, centro, na cidade de Laranjal Paulista, CEP 18.500-000, aqui representada pelo sócio AILTON PEDRO MARCON, empresário, RG 10.594.438-5, SSP/SP, CPF nº 068.479.608-25, residente e domiciliado na cidade de Laranjal Paulista, SP, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa., expor e requer o que segue:

A empresa requerente é proprietária de 02 (dois) lotes de terreno contíguos - lotes 05 e 06, quadra B, do Residencial Guerino Zalla, respectivamente sob Matrículas 12141 e 12142, ambos com frente para a Alameda Angelina Belloto Zalla, neste município.

Por outro lado, a Prefeitura Municipal possui uma área institucional, na mesma quadra, objeto da Matrícula 13.133 do CRI local.

Ambos os imóveis estão localizados no croqui anexo.

A requerente é uma rede de supermercados e, no imóvel confinante à área institucional em questão, possui a sua unidade-sede, (também delimitada no croqui anexo), e atualmente está necessitando fazer uma ampliação.

Ocorre que, para que possa implementar a ampliação das suas instalações, a requerente possui o atual entrave da localização da área institucional, imóvel cravado entre a sua sede e os demais lotes que possui na mesma quadra.

Portanto, a requerente propõe ao Município a permuta de referidos imóveis, pois presente a preservação do interesse público na questão proposta.

Atualmente a empresa requerente possui 150 (cento e cinquenta) funcionários em sua sede e, com a ampliação pretendida, a requerente terá capacidade de gerar significativo aumento da planta comercial, crescimento dos negócios e geração de novas vagas de trabalho.

A área institucional em questão possui testada de 9,89 metros para a Alameda Angelina Belatto Zalla, ao passo que os lotes de terreno da requerente, contíguos, possuem testada de 27,20 metros para a mesma via, o que demonstra evidente vantagem para o município. Além disso, o aproveitamento da

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LARANJAL PAULISTA

Processo

Data

0100001588 / 2023 18/04/2023 / 15:38:39

SUPERMERCADOS MARCON LTDA

PERMUTA

SUPERMERCADOS MARCON LTDA.

Matriz: Rua Ordele, 307 - Centro - CEP: 18500-000

Fone: (15) 3383-9083 - Laranjal Paulista - SP

Filial: Avenida Afonso Mattias, 517 - CEP: 18510-000

Fone: (15) 3287-1051 - Distrito Maristela - SP

e-mail: matrizes@supermarcon.com.br



MUNICÍPIO DE LARANJAL PAULISTA

CNPJ: 46.634.606/0002-80

Praça Armando de Salles Oliveira, n.º200, Centro – Laranjal Paulista -

CEP 18.500-000 – Estado de São Paulo. Fone: (15) 3283.8300

05
8

área pelo município também será otimizado, pois a atual área institucional possui formato poligonal, ao passo que a área dos dois lotes oferecidos em permuta, de formato retangular homogêneo, possibilita uma área com melhor aproveitamento.

Em anexo ao presente requerimento, também seguem avaliações idôneas, realizadas por 03 (três) imobiliárias do município, que demonstram equivalência entre os valores dos imóveis envolvidos.

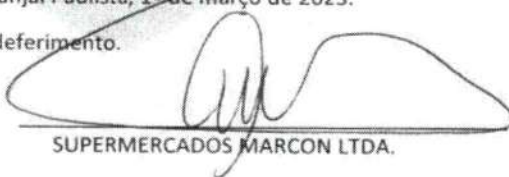
Em anexo, seguem os seguintes documentos:

- Contrato Social da empresa requerente;
- Certidões das Matrículas 12.141 e 12.142 do CRI de Laranjal Paulista – imóveis pertencentes à requerente;
- Certidão da Matrícula 13.133 do CRI de Laranjal Paulista – área institucional do município;
- Croqui de localização;
- Avaliações elaboradas pelo corretor de imóveis Carlos Eduardo Bataglini;
- Avaliações elaboradas pelo corretor de imóveis Heitor Camerim Junior;
- Avaliações elaboradas pelo corretor de imóveis Wanderlei Donizethe Bendinelli;

Isto posto, apresentamos à V. Sa. os protestos de elevado respeito e distinta consideração, e requerermos a análise da desafetação da área institucional em questão (matrícula 13.133 RI Local) e posterior permuta com os lotes atualmente pertencentes à requerente, na mesma quadra (matrículas 12141 e 12142 RI Local), face os motivos acima elencados.

Laranjal Paulista, 19 de março de 2023.

P. deferimento.


SUPERMERCADOS MARCON LTDA.



MUNICÍPIO DE LARANJAL PAULISTA

CNPJ: 46.634.606/0002-80

Praça Armando de Salles Oliveira, n.º200, Centro – Laranjal Paulista -

CEP 18.500-000 – Estado de São Paulo. Fone: (15) 3283.8300



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

CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS		Comarca de Laranjal Paulista	Estado de São Paulo
MATRÍCULA Nº	13.133	Livro Nº 2	Registro Geral
FICHA		1	

IMÓVEL: "Área Institucional" do loteamento denominado "RESIDENCIAL GUERINO ZALLA", neste Município e Comarca de Laranjal Paulista/SP, com a área de 705,45m², localizado na "Quadra B", medindo nove metros e oitenta e nove centímetros (9,89m) de frente para a Alameda Angelina Bellato Zalla; nos fundos, vinte e três metros e trinta e seis centímetros (23,36m) numa face e onze metros e trinta centímetros (11,30m) em outra face, dividindo com propriedade da Estrada de Ferro Sorocabana; pelo lado direito de quem da frente olha o imóvel, mede vinte e seis metros e quarenta e um centímetros (26,41m), dividindo com a Área de Lazer (matrícula 12.648); pelo outro lado vinte e sete metros (27,00m) dividindo com o Lote n. 06 (matrícula 12.142), fechando-se o perímetro. =====

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE LARANJAL PAULISTA – ESTADO DE SÃO PAULO, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, inscrito no CNPJ sob n.º 46.634.606/0001-80, com sede na Praça Armando de Salles Oliveira, 200, Centro, Laranjal Paulista-SP. =====

REGISTRO ANTERIOR: R.1-435 de 1º de novembro de 1976; R.1-463 de 1º de novembro de 1976; M.6.841 de 1º de abril de 1991; loteamento registrado sob n.º R.6-6.841, de 24 de fevereiro de 1994; Av.2-12.648 de 06 de dezembro de 2013 e Av.01-12.649. Laranjal Paulista, 06 de dezembro de 2013. Eu, Vânia Rodrigues Machado (Vânia Rodrigues Machado), Escrevente Autorizada, digitei. Eu, Fernando Antonio dos Santos Lessa (Fernando Antonio dos Santos Lessa), Oficial de Registro, subscrevo e assino. Guia 49/13. =====

Página: 0001/0002





MUNICÍPIO DE LARANJAL PAULISTA

CNPJ: 46.634.606/0002-80

Praça Armando de Salles Oliveira, n.º 200, Centro – Laranjal Paulista -

CEP 18.500-000 – Estado de São Paulo. Fone: (15) 3283.8300

CERTIFICO que apresente certidão foi extraída por cópia reprográfica, da matrícula nº: 13133, 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. Laranjal Paulista, SP, 16 de novembro de 2022.

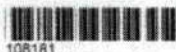

JULIANA CAMPOS CINTO
ESCRIVENTE

Ao Oficial.... R\$	38,17
Ao Estado..... R\$	10,85
Ao IPESP..... R\$	7,43
Ao Reg. Civil: R\$	2,01
Ao Trib. Just: R\$	2,62
Ao Município.: R\$	1,15
Ao Min. Púb.: R\$	1,83
Total..... R\$	64,06


Município de Laranjal Paulista
Escritório Autorizada

Pedido de certidão nº: 25308

Controle:



108181

Página: 0002/0002



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

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

Selo digital:

1206913C30000000053505228



MUNICÍPIO DE LARANJAL PAULISTA

CNPJ: 46.634.606/0002-80

Praça Armando de Salles Oliveira, n.º200, Centro – Laranjal Paulista -

CEP 18.500-000 – Estado de São Paulo. Fone: (15) 3283.8300



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

CERTIDÃO

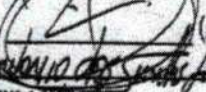
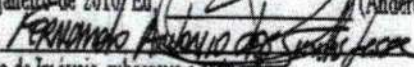
REGISTRO DE IMÓVEIS	Comarca de Laranjal Paulista	Estado de São Paulo
MATRÍCULA Nº 12.141	Livro Nº 2	Registro Geral
		FICHA 1

IMÓVEL: Um lote de terreno sob n.º 05 (cinco) da Quadra "B", do loteamento denominado "RESIDENCIAL GUERINO ZALLA", situado nesta Cidade e Comarca de Laranjal Paulista-SP, com frente para a Alameda Angelina Bellato Zalla (antiga Rua 01), onde mede quinze metros e cinquenta centímetros (15,50m.); igual medida nos fundos onde divide com propriedade da Estrada de Ferro Sorocabana; pelo lado direito de quem da frente o olha mede vinte e três metros e vinte centímetros (23,20m.) dividindo com o lote 06, pelo outro lado mede vinte e quatro metros (24,00m.) e divide com o lote 04, fechando-se o perímetro, com a área de 365,80 metros quadrados. Está ao lado ímpar da via fronteira e distante pelo seu lado esquerdo de quem da frente o olha 87,50 metros da esquina com a Rua Gaspar Ricardo.

CADASTRO MUNICIPAL: 28651100-1.

PROPRIETÁRIOS: GUERINO ZALLA FILHO, engenheiro, portador da cédula de identidade R.G. n.º 3.256.855/SSP.SP., inscrito no CPF/MF. sob n.º 459.020.708-72 e sua mulher MARIANGELA FERRAZ DA SILVEIRA ZALLA, bancária, portadora da cédula de identidade R.G. n.º 8.177.780-2/SSP.SP., inscrita no CPF/MF. sob n.º 037.480.728-05, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens aos 08 de janeiro de 1977, residentes e domiciliados nesta cidade e comarca, na Rua Ordele.

REGISTROS ANTERIORES: R.1-435 de 1º de novembro de 1976; R.1-436 de 1º de novembro de 1976; M.6.841 de 1º de abril de 1991; e loteamento registrado sob n.º R.6-6.841, de 24 de fevereiro de 1994; todos desta Unidade de Registro Imobiliário.

Laranjal Paulista, 27 de janeiro de 2010/Eu,  (Anderson Aparecido Moraes), Escrevente Autorizado, digitei Eu,  (Fernando Antonio dos Santos Lessa), Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo e assino.

Av.1-12.141 - Restrições Convencionais - Procedeu-se a esta averbação "ex-officio", a fim de constar que do processo de registro do loteamento "Residencial Guerino Zalla", constam as seguintes restrições convencionais: "a) Pagar quaisquer despesas para melhoramentos que esteja obrigado, seja pela legislação, seja por outros contratos

(Continua no verso)

Página: 0001/0007





MUNICÍPIO DE LARANJAL PAULISTA

CNPJ: 46.634.606/0002-80

Praça Armando de Salles Oliveira, n.º200, Centro – Laranjal Paulista -

CEP 18.500-000 – Estado de São Paulo. Fone: (15) 3283.8300

REGISTRO DE IMÓVEIS		Comarca de Laranjal Paulista	Estado de São Paulo
MATRÍCULA Nº 12.141	Livro Nº 2	Registro Geral	FICHA Iv

(continuação da averbação n.º Av.1-12.141) =====
ou obrigações que assuma perante os promitentes vendedores; b) A taxa de ocupação da parte térrea das residências não deverá ultrapassar 60% (sessenta por cento) da área dos respectivos lotes, conforme lei de zoneamento municipal; c) As residências devem observar, necessariamente, um recuo de 2,50 metros na frente. Para construções com dois pavimentos será necessário um recuo de 2,50 metros também nos lados. Para construções térreas o recuo lateral será mínimo de 1,50 metros em uma lateral, podendo a outra coincidir com o alinhamento, até o limite de 50% da extensão no caso de áreas ou abrigos cobertos; d) As residências devem ter, no máximo, dois pavimentos, um térreo e um superior, sendo admitidos mezaninos, subterrâneos e sótãos, desde que a topografia assim o permita; e) as residências devem formar um monobloco, um todo arquitetônico, com área não inferior a 180 (cento e oitenta) metros quadrados, com edificação de alvenaria, sendo vedada construções em madeira ou placas pré-fabricadas. Vedada a edificação de mais de uma residência por lote. Estas exigências não valem para os lotes 9 da quadra B e 11 da quadra A, cujas edificações já existentes, se vierem a sofrer reformas ou ampliações, deverão se enquadrar nas disposições deste item; f) no recuo frontal só será permitida a construção de abrigo de hidrômetro, filtro e entrada de força. Sobre o recuo frontal, se a casa for assobradada, será permitida a construção de balanço, avançado no máximo 1,50 (um metro e meio) sobre o referido recuo, desde que não ocupe mais 30% (trinta por cento) da testada da fachada da casa e não caracterize cobertura de garagem; g) As áreas descobertas para guarda de animais domésticos deverão ser cercadas e localizadas nos fundos do lote, não podendo ultrapassar o alinhamento fronteiro da edificação e desde que a manutenção dos animais não importe os vizinhos; h) As áreas descobertas de serviço destinadas à secagem de roupas não poderão fazer parte da fachada principal; i) Não poderão haver residências geminadas e nem poderão os lotes serem subdivididos e o quintal respectivo só poderá ser fechado a partir do alinhamento da edificação e, neste caso a altura do muro ou cerca viva não poderá ser superior a 2,00 (dois) metros. O passeio fronteiro será padronizado, com um terço pavimentado e gramado o restante. j) manter o terreno em perfeito estado de limpeza e segurança, executando todas as obras exigidas pela municipalidade; pela Associação dos Proprietários e demais Autoridades Públicas, atendendo e cumprindo as exigências que estas formularem, especialmente não lançar, nem permitir que seja lançado lixo, detritos ou entulhos nos terrenos vizinhos, espaços livres e demais áreas de circulação, bem como repor marcos eventualmente destruídos ou danificados; k) Quando a topografia assim o exigir, os lotes de jusante permitirão a passagem dos dutos de águas pluviais e de esgotos provenientes dos lotes a montante, através de

(Continua na ficha nº2)

Página: 0002/0007



MUNICÍPIO DE LARANJAL PAULISTA

CNPJ: 46.634.606/0002-80

Praça Armando de Salles Oliveira, n.º200, Centro - Laranjal Paulista -

CEP 18.500-000 - Estado de São Paulo. Fone: (15) 3283.8300



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	Comarca de Laranjal Paulista	Estado de São Paulo
MATRÍCULA Nº 12.141	Livro Nº 2	Registro Geral
		FICHA 2

(continuação da averbação n.º Av.1-12.141) =====
faixas correspondentes nos recuos laterais ou nos fundos; **¶** Não serão permitidas instalações no imóvel, ainda que a título de uso familiar, de chiqueiro e galinheiro ou outras construções semelhantes que prejudiquem o objetivo de manter a tranquilidade local, em termos de ruídos indesejáveis, ou de se manter a higiene em toda a área; **m)** O projeto de edícula só será admitido quando for apresentado juntamente com o projeto de construção principal, ou quando já existir a implantação da construção principal; **n)** O lote 10 da quadra B não participará das disposições deste ajuste, uma vez que não tem acesso ao Residencial Guerino Zalla, bem como o lote 6 da quadra B destinado à moradia do zelador." - Laranjal Paulista, 27 de janeiro de 2010. Eu, Fernando Antonio dos Santos Lessa (Anderson Aparecido Moraes), Escrevente Autorizado, digitei. Eu, Fernando Antonio dos Santos Lessa (Fernando Antonio dos Santos Lessa), Oficial de Registro, subscrevo e assino. =====

Av.2-12.141 - Alteração de estado civil - A vista da escritura pública de Separação Consensual com Partilha de Bens, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Itú, deste Estado, aos 13 de março de 2009, no Livro 311, fls. 253/257; instruída com fotocópia autenticada do documento a seguir indicado, que fica arquivada; prenotado no Protocolo 1-F deste Registro de Imóveis, sob n.º 35.581, aos 29 de dezembro de 2009; procede-se a esta averbação a fim de constar que conforme referida escritura e Certidão de Casamento, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Tietê-SP, assento n.º 163, fls. 177, do Livro B-23, GUERINO ZALLA FILHO e MARIANGELA FERRAZ DA SILVEIRA ZALLA, separaram-se consensualmente, continuando a mulher a assinar o nome de casada, ou seja, MARIANGELA FERRAZ DA SILVEIRA ZALLA. - Laranjal Paulista, 27 de janeiro de 2010. Eu, Fernando Antonio dos Santos Lessa (Anderson Aparecido Moraes), Escrevente Autorizado, digitei. Eu, Fernando Antonio dos Santos Lessa (Fernando Antonio dos Santos Lessa), Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo e assino. Carol e custas: R\$ 15,85 - Guia n.º 04/10. =====

R.3-12.141 - Partilha - Nos termos da escritura pública de Separação Consensual com Partilha de Bens, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Itú, deste Estado, aos 13 de março de 2009, no Livro 311, fls. 253/257; prenotada no Protocolo 1-F deste Registro de Imóveis, sob n.º 35.581, aos 29 de dezembro de 2009; o imóvel objeto desta matrícula foi partilhado e atribuído exclusivamente à GUERINO ZALLA FILHO.

(Continua no verso)

Página: 0103/0007





MUNICÍPIO DE LARANJAL PAULISTA

CNPJ: 46.634.606/0002-80

Praça Armando de Salles Oliveira, n.º200, Centro – Laranjal Paulista -

CEP 18.500-000 – Estado de São Paulo. Fone: (15) 3283.8300

REGISTRO DE IMÓVEIS	Comarca de Laranjal Paulista	Estado de São Paulo
MATRÍCULA Nº 12.141	Livro Nº 2	Registro Geral
		FICHA 2v

(continuação do registro n.º R.3-12.141) =====
brasileiro, engenheiro aposentado, separado consensualmente, portador da cédula de identidade RG nº 3.256.855-SSP/SP e de CPF/AJF nº 459.020.708-72, residente e domiciliado nesta Cidade e Comarca, na Alameda Angelina Bellato Zalla, 255, centro. Valor Venal Proporcional: R\$ 9.539,79. - Laranjal Paulista, 27 de janeiro de 2010. Eu, (Anderson Aparecido Moraes), Escrevente Autorizado, digitei. Eu, Fernando Antonio dos Santos Lessa (Fernando Antonio dos Santos Lessa), Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo e assino. Emol. e custas: R\$ 534,95. - Guia nº 04/10. =====

Av.4-12.141 - Revogação das Restrições Convencionais - À vista do requerimento datado de 17 de dezembro de 2010, prenotado no Protocolo 1-H deste Cartório, sob o nº. 39.507 aos 04 de março de 2011; procede-se a esta averbação, a fim de constar que por acordo entre a loteador Guerino Zalla Filho e os adquirentes de todos os lotes atingidos pela alteração, bem como aprovação da Prefeitura Municipal em 15 de fevereiro de 2011, ficam revogadas as restrições convencionais do loteamento "Residencial Guerino Zalla", Av.1-12.141 devendo ser observadas as restrições legais, ficando depositado no processo de registro do mencionado loteamento, um novo modelo do contrato padrão em complemento ao projeto original. Laranjal Paulista, 28 de março de 2011. Eu, Gianna Orsi (Gianna Orsi), Escrevente Autorizada digitei. Eu, Fernando Antonio dos Santos Lessa (Fernando Antonio dos Santos Lessa), Oficial do Registro, subscrevo e assino. Emol. e custas R\$ 17,45 - Guia nº. 13/11. =====

R.5-12.141 - Venda e Compra - Nos termos da Escritura Pública lavrada pelo Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos deste Município e Comarca de Laranjal Paulista/SP, aos 03 de abril de 2.012, no Livro nº. 217, fls. 234/235; prenotada no Protocolo 1-K deste Registro de Imóveis, sob nº. 44.558, aos 30 de Maio de 2.012; o proprietário, GUERINO ZALLA FILHO, já qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), ao SUPERMERCADOS MARCON LTDA, com sede na Rua Ordele, nº. 307, Centro, nesta Cidade, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 50.348.036/0001-39, constituída por contrato social em 08/10/1979, arquivado e registrado na JUCESP sob o nº. 35200454306 em 08/11/1979. - Consta da escritura "Emitida a DOT". - Laranjal Paulista, 28 de Junho de 2.012. Eu, Eduardo (Eduardo

(continua na ficha nº 3)

Página: 0004/0007



MUNICÍPIO DE LARANJAL PAULISTA

CNPJ: 46.634.606/0002-80

Praça Armando de Salles Oliveira, n.º 200, Centro - Laranjal Paulista -

CEP 18.500-000 - Estado de São Paulo. Fone: (15) 3283.8300



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		Comarca de Laranjal Paulista		Estado de São Paulo	
MATRÍCULA Nº	12.141	Livro Nº 2	Registro Geral	FICHA	3

(continuação do registro nº R.5-12.141) =====
Anselmo), Escrevente Autorizado, digitei. Eu, Fernando Antonio dos Santos Lessa -
(Fernando Antonio dos Santos Lessa), Oficial do Registro, subscrevo e assino. Emol. e custas: R\$ 694,06 - Guia
nº 26/12. =====

R.6-12.141 - Permuta - Nos termos da Escritura Pública de Permuta lavrada no Tabelionato desta Cidade e Comarca de Laranjal Paulista/SP, aos 21 de dezembro de 2012, no Livro nº 221, fls. 099/104; prenotada no Protocolo 1-M deste Registro de Imóveis, sob nº 46.751, aos 28 de outubro de 2013; o SUPERMERCADOS MARCON LTDA, já qualificado, autorizado pela Lei 2.967, de 26/06/2012, modificada pela Lei Complementar nº 134 de 09 de outubro de 2012; permutou o imóvel objeto desta matrícula, de forma que esse imóvel passou a pertencer exclusivamente ao MUNICÍPIO DE LARANJAL PAULISTA - ESTADO DE SÃO PAULO, inscrito no CNPJ sob nº 46.634.606/0001-80, com sede na Praça Armando de Salles Oliveira, 200, nesta Cidade e Comarca. - Foi atribuído o valor fiscal de R\$ 23.948,14. - Consta da Escritura: "Emitida a DOI". - Laranjal Paulista, 06 de dezembro de 2013. Eu, Vânia Rodrigues Machado (Vânia Rodrigues Machado), Escrevente Autorizada, registrei. Eu, Fernando Antonio dos Santos Lessa - (Fernando Antonio dos Santos Lessa), Oficial de Registro, subscrevo e assino. - Guia nº 49/13. =====

R.7-12.141 - Permuta - Nos termos da Escritura Pública de Permuta lavrada no Tabelionato de Notas desta Cidade e Comarca de Laranjal Paulista/SP, aos 23 de janeiro de 2016, no Livro 246, Folhas 107/110; prenotada no Protocolo 1-O deste Registro de Imóveis, sob nº 50.456, aos 03 de maio de 2016; o proprietário do imóvel, MUNICÍPIO DE LARANJAL PAULISTA - ESTADO DE SÃO PAULO, já qualificado, permutou o imóvel objeto desta matrícula com o imóvel constante da Matrícula nº 6.649 deste Cartório; passando, em consequência, o imóvel objeto desta matrícula 12.141, a pertencer com exclusividade a ISALTINO APARECIDO DE OLIVEIRA, brasileiro, comerciante, portador do RG nº 14.688.109-6-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 029.698.448-50, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, desde 31/03/1989, com ROSANA AUGUSTA PIVETA DE OLIVEIRA, brasileira, química, portadora do RG nº 12.602.523-X-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 056.177.348-30, residentes e domiciliados na Avenida Brigadeiro Luis Antonio, nº 1186, na cidade de São Paulo, Capital. - Foi atribuído o valor fiscal de R\$ 205.000,00. - Consta da Escritura: "Emitida a DOI". - Laranjal

(continua no verso)

Página: 0005/0007





MUNICÍPIO DE LARANJAL PAULISTA

CNPJ: 46.634.606/0002-80

Praça Armando de Salles Oliveira, n.º200, Centro – Laranjal Paulista -

CEP 18.500-000 – Estado de São Paulo. Fone: (15) 3283.8300

REGISTRO DE IMÓVEIS		Comarca de Laranjal Paulista		Estado de São Paulo	
MATRÍCULA Nº	12.141	Livro Nº 2	Registro Geral	FICHA	3v

(continuação do registro nº R.7-12.141)=====

Paulista, 17 de maio de 2016. O Oficial, *Fernando Antonio dos Santos Lessa* (Fernando Antonio dos Santos Lessa), Guia nº. 21/16. =====

R.8-12.141 – Venda e Compra – Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada pelo Tabelião de Notas desta Cidade, aos 03 de outubro de 2018, no Livro nº. 267, páginas 157/159; prenotada no Protocolo 1-R deste Registro de Imóveis, sob nº. 53.923 aos 23 de outubro de 2018; os proprietários, ISALTINO APARECIDO DE OLIVEIRA e sua mulher ROSANA AUGUSTA PIVETA DE OLIVEIRA, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), ao SUPERMERCADOS MARCON LTDA, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 50.348.036/0001-39, constituído por contrato social em 08/10/1979, arquivado e registrado na JUCESP sob nº. 35200454306 em 08/11/1979, com sede na Rua Ordele, nº. 307, Centro, nesta Cidade e Comarca. Consta da Escritura: "Emitida a DOI". – Laranjal Paulista, 06 de novembro de 2018. Eu, *Gianna Orsi* (Gianna Orsi), Substituta do Oficial, registrei. Eu, *Fernando Antonio dos Santos Lessa* (Fernando Antonio dos Santos Lessa), Oficial de Registro, subscrevo e assino. – Guia nº. 45/18. =====



Página: 0006/0007



MUNICÍPIO DE LARANJAL PAULISTA

CNPJ: 46.634.606/0002-80

Praça Armando de Salles Oliveira, n.º200, Centro – Laranjal Paulista -

CEP 18.500-000 – Estado de São Paulo. Fone: (15) 3283.8300



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 Lessó • Oficial de Registro

CERTIFICO que apresente certidão foi extraída por cópia reprográfica, da matrícula nº.: 12141, 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. Laranjal Paulista, SP, 16 de novembro de 2022.

JULIANA CAMPOS CINTO
ESCREVENTE

Ao Oficial....:	R\$ 38,17
Ao Estado....:	R\$ 10,85
Ao IPESP.....:	R\$ 7,43
Ao Reg. Civil: R\$	2,01
Ao Trib. Just: R\$	2,62
Ao Município.: R\$	1,15
Ao Min.Púb...:	R\$ 1,83
Total.....:	R\$ 64,06

Jessica da Silva Baccan
Escritor(a) autorizada



Pedido de certidão nº: 25308

Controle:



Página: 0007/0007



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

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

Selo digital:

1206913C3000000005350422D

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

12069-1-AA 079279





MUNICÍPIO DE LARANJAL PAULISTA

CNPJ: 46.634.606/0002-80

Praça Armando de Salles Oliveira, n.º200, Centro – Laranjal Paulista -

CEP 18.500-000 – Estado de São Paulo. Fone: (15) 3283.8300

Em Branco

Em Branco

Em Branco



MUNICÍPIO DE LARANJAL PAULISTA

CNPJ: 46.634.606/0002-80

Praça Armando de Salles Oliveira, n.º200, Centro – Laranjal Paulista -

CEP 18.500-000 – Estado de São Paulo. Fone: (15) 3283.8300



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

CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS	Comarca de Laranjal Paulista	Estado de São Paulo
MATRÍCULA Nº 12.142	Livro Nº 2	Registro Geral
		FICHA 1

IMÓVEL: Um lote de terreno sob n.º 06 (seis) da Quadra "B", do loteamento denominado "RESIDENCIAL GUERINO ZALLA", situado nesta Cidade e Comarca de Laranjal Paulista-SP, com frente para a Alameda Angelina Belatto Zalla (antiga Rua 01), onde mede doze metros (12,00m.), dez metros (10,00m.) nos fundos onde divide com propriedade da Estrada de Ferro Sorocabana, pelo lado direito de quem da frente o olha mede vinte e sete metros (27,00m.) e divide com a área institucional; pelo outro lado mede vinte e três metros e vinte centímetros (23,20m.) e divide com o lote 05, fechando-se o perímetro, sem benfeitorias, com a área de 252,40 metros quadrados. Está ao lado ímpar da via fronteira e distante pelo seu lado esquerdo de quem da frente o olha 100,50 metros da esquina com a Rua Gaspar Ricardo.

CADASTRO MUNICIPAL: 28651300-2.

PROPRIETÁRIOS: GUERINO ZALLA FILHO, engenheiro, portador da cédula de identidade RG. n.º 3.256.855/SSP.SP., inscrito no CPF/MF. sob n.º 459.020.708-72 e sua mulher MARIANGELA FERRAZ DA SILVEIRA ZALLA, bancária, portadora da cédula de identidade RG. n.º 8.177.780-2/SSP.SP., inscrita no CPF/MF. sob n.º 037.480.728-05, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens aos 08 de janeiro de 1977, residentes e domiciliados nesta cidade e comarca, na Rua Ordele.

REGISTROS ANTERIORES: R.1-435 de 1º de novembro de 1976; R.1-436 de 1º de novembro de 1976; M.6.841 de 1º de abril de 1991; e loteamento registrado sob n.º R.6-6.841, de 24 de fevereiro de 1994; todos desta Unidade de Registro Imobiliário.

Laranjal Paulista, 27 de janeiro de 2010. Eu, *(Assinatura)* (Anderson Aparecido Moraes), Escrevente Autorizado, digitei. Eu, *(Assinatura)* (Fernando Antonio dos Santos Lessa), Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo e assino.

Av.1-12.142 - Restrições Convencionais - Procede-se a esta averbação "ex-officio", a fim de constar que do processo de registro do loteamento "Residencial Guerino Zalla", constam as seguintes restrições convencionais: "a) Pagar quaisquer despesas para melhoramentos que esteja obrigado, seja pela legislação, seja por outros contratos

(Continua no verso)

Página: 0001/0006





MUNICÍPIO DE LARANJAL PAULISTA

CNPJ: 46.634.606/0002-80

Praça Armando de Salles Oliveira, n.º200, Centro – Laranjal Paulista -

CEP 18.500-000 – Estado de São Paulo. Fone: (15) 3283.8300

REGISTRO DE IMÓVEIS		Comarca de Laranjal Paulista	Estado de São Paulo
MATRÍCULA Nº 12.142	Livro Nº 2	Registro Geral	FICHA 1v

(continuação da averbação n.º Av.1-12.142)=====

ou obrigações que assuma perante os promitentes vendedores; b) A taxa de ocupação da parte térrea das residências não deverá ultrapassar 60% (sessenta por cento) da área dos respectivos lotes, conforme lei de zoneamento municipal; c) As residências devem observar, necessariamente, um recuo de 2,50 metros na frente. Para construções com dois pavimentos será necessário um recuo de 2,50 metros também nos lados. Para construções térreas o recuo lateral será mínimo de 1,50 metros em uma lateral, podendo a outra coincidir com o alinhamento, até o limite de 50% da extensão no caso de áreas ou abrigos cobertos; d) As residências devem ter, no máximo, dois pavimentos, um térreo e um superior, sendo admitidos mezaninos, subterrâneos e sótãos, desde que a topografia assim o permita; e) as residências devem formar um monobloco, um todo arquitetônico, com área não inferior a 180 (cento e oitenta) metros quadrados, com edificação de alvenaria, sendo vedada construções em madeira ou placas pré-fabricadas. Vedada a edificação de mais de uma residência por lote. Estas exigências não valem para os lotes 9 da quadra B e 11 da quadra A, cujas edificações já existentes, se vierem a sofrer reformas ou ampliações, deverão se enquadrar nas disposições deste item; f) no recuo frontal só será permitida a construção de abrigo de hidrômetro, filtro e entrada de força. Sobre o recuo frontal, se a casa for assobradada, será permitida a construção de balanço, avançado no máximo 1,50 (um metro e meio) sobre o referido recuo, desde que não ocupe mais 30% (trinta por cento) da testada da fachada da casa e não caracterize cobertura de garagem; g) As áreas descobertas para guarda de animais domésticos deverão ser cercadas e localizadas nos fundos do lote, não podendo ultrapassar o alinhamento fronteiro da edificação e desde que a manutenção dos animais não importe os vizinhos; h) As áreas descobertas de serviço destinadas à secagem de roupas não poderão fazer parte da fachada principal; i) Não poderão haver residências geminadas e nem poderão os lotes serem subdivididos e o quintal respectivo só poderá ser fechado a partir do alinhamento da edificação e, neste caso a altura do muro ou cerca viva não poderá ser superior a 2,00 (dois) metros. O passeio fronteiro será padronizado, com um terço pavimentado e gramado o restante. j) manter o terreno em perfeito estado de limpeza e segurança, executando todas as obras exigidas pela municipalidade; pela Associação dos Proprietários e demais Autoridades Públicas, atendendo e cumprindo as exigências que estas formularem, especialmente não lançar, nem permitir que seja lançado lixo, detritos ou entulhos nos terrenos vizinhos, espaços livres e demais áreas de circulação, bem como repor marcos eventualmente destruídos ou danificados; k) Quando a topografia assim o exigir, os lotes de jusante permitirão a passagem dos dutos de águas pluviais e de esgotos provenientes dos lotes a montante, através de

(Continua na ficha nº2)



Página: 0002/0006



MUNICÍPIO DE LARANJAL PAULISTA

CNPJ: 46.634.606/0002-80

Praça Armando de Salles Oliveira, n.º 200, Centro – Laranjal Paulista -

CEP 18.500-000 – Estado de São Paulo. Fone: (15) 3283.8300



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	Comarca de Laranjal Paulista	Estado de São Paulo
MATRÍCULA Nº 12.142	Livro Nº 2	Registro Geral
		FICHA 2

(continuação da averbação n.º Av.1-12.142) =====
faixas correspondentes nos recuos laterais ou nos fundos; d) Não serão permitidas instalações no imóvel, ainda que a título de uso familiar, de chiqueiro e galinheiro ou outras construções semelhantes que prejudiquem o objetivo de manter a tranquilidade local, em termos de ruídos indesejáveis, ou de se manter a higiene em toda a área; m) O projeto de edícula só será admitido quando for apresentado juntamente com o projeto de construção principal, ou quando já existir a implantação da construção principal; n) O lote 10 da quadra B não participará das disposições deste ajuste, uma vez que não tem acesso ao Residencial Guerino Zalla, bem como o lote 6 da quadra B destinado à moradia do zelador." – Laranjal Paulista, 27 de janeiro de 2010. Eu, Anderson Aparecido Moraes, Escrevente Autorizado, digitei. Eu, Fernando Antonio dos Santos Lessa, Oficial de Registro, subscrevo e assino. =====

Av.2-12.142 - Alteração de estado civil - A vista da escritura pública de Separação Consensual com Partilha de Bens, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Itu, deste Estado, aos 13 de março de 2009, no Livro 311, fls. 253/257; instruída com fotocópia autenticada do documento a seguir indicado, que fica arquivada; prenotado no Protocolo 1-F deste Registro de Imóveis, sob n.º 35.581, aos 29 de dezembro de 2009; procede-se a esta averbação a fim de constar que conforme referida escritura e Certidão de Casamento, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Tietê-SP, assento n.º 163, fls. 177, do Livro B-23, GUERINO ZALLA FILHO e MARIANGELA FERRAZ DA SILVEIRA ZALLA, separaram-se consensualmente, continuando a mulher a assinar o nome de casada, ou seja, MARIANGELA FERRAZ DA SILVEIRA ZALLA - Laranjal Paulista, 27 de janeiro de 2010. Eu, Anderson Aparecido Moraes, Escrevente Autorizado, digitei. Eu, Fernando Antonio dos Santos Lessa, Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo e assino. Emol. e custas: R\$ 15,85 - Guia n.º 04/10. =====

R.3-12.142 - Partilha - Nos termos da escritura pública de Separação Consensual com Partilha de Bens, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Itu, deste Estado, aos 13 de março de 2009, no Livro 311, fls. 253/257; prenotada no Protocolo 1-F deste Registro de Imóveis, sob n.º 35.581, aos 29 de dezembro de 2009; o imóvel objeto desta matrícula foi partilhado e atribuído exclusivamente à GUERINO ZALLA FILHO.

(Continua no verso)

Página: 0003/0006





MUNICÍPIO DE LARANJAL PAULISTA

CNPJ: 46.634.606/0002-80

Praça Armando de Salles Oliveira, n.º200, Centro – Laranjal Paulista -

CEP 18.500-000 – Estado de São Paulo. Fone: (15) 3283.8300

REGISTRO DE IMÓVEIS		Comarca de Laranjal Paulista	Estado de São Paulo
MATRÍCULA Nº 12.142	Livro Nº 2	Registro Geral	FICHA 2v

(continuação do registro n.º R.3-12.142) =====
brasileiro, engenheiro aposentado, separado consensualmente, portador da cédula de identidade RG n.º 3.256.855-SSP/SP e do CPF nº 459.020.708-72, residente e domiciliado nesta Cidade e Comarca, na Alameda Angelina Bellato Zalla, 255, centro. Valor Venal Proporcional: R\$ 6.568,38. - Laranjal Paulista, 27 de janeiro de 2010. Eu, (Anderson Aparecido Moraes), Escrevente Autorizado, digitei. Eu, (Fernando Antonio dos Santos Lessa), Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo e assino. Emol. e custas: R\$ 440,01. - Guia n.º 04/10. =====

Av.4-12.142 - Revogação das Restrições Convencionais - À vista do requerimento datado de 17 de dezembro de 2010, prenotado no Protocolo 1-H deste Cartório, sob o n.º 39.507 aos 04 de março de 2011; procede-se a esta averbação, a fim de constar que por acordo entre a loteador Guerino Zalla Filho e os adquirentes de todos os lotes atingidos pela alteração, bem como aprovação da Prefeitura Municipal em 15 de fevereiro de 2011, ficam revogadas as restrições convencionais do loteamento "Residencial Guerino Zalla", Av.1-12.142 devendo ser observadas as restrições legais, ficando depositado no processo de registro do mencionado loteamento, um novo modelo do contrato padrão em complemento ao projeto original. Laranjal Paulista, 28 de março de 2011. Eu, (Gianna Orsi), Escrevente Autorizada digitei. Eu, (Fernando Antonio dos Santos Lessa), Oficial do Registro, subscrevo e assino. Emol. e custas R\$ 17,45 - Guia n.º 13/11. =====

R.5-12.142 - Venda e Compra - Nos termos da Escritura Pública lavrada pelo Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos deste Município e Comarca de Laranjal Paulista/SP, aos 30 de março de 2012, no Livro n.º 217, fls. 218/219; prenotada no Protocolo 1-K deste Registro de Imóveis, sob n.º 44.559, aos 30 de Maio de 2012; o proprietário, GUERINO ZALLA FILHO, já qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 33.000,00 (trinta e três mil reais), ao SUPERMERCADOS MARCON LTDA, com sede na Rua Ordele, n.º 307, Centro, nesta Cidade, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 50.348.036/0001-39, constituída por contrato social em 08/10/1979, arquivado e registrado na JUCESP sob o n.º 35200454306 em 08/11/1979. - Consta da escritura "Emitida a DO". - Laranjal Paulista, 28 de Junho de 2012. Eu, (Eduardo)

(continua na ficha nº3)

Página: 0004/0006



MUNICÍPIO DE LARANJAL PAULISTA

CNPJ: 46.634.606/0002-80

Praça Armando de Salles Oliveira, n.º200, Centro – Laranjal Paulista -

CEP 18.500-000 – Estado de São Paulo. Fone: (15) 3283.8300



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		Comarca de Laranjal Paulista	Estado de São Paulo
MATRÍCULA Nº	12.142	Livro Nº 2	Registro Geral
		FICHA	3

(continuação do registro nº.R.5-12.142) =====
= Anselmo), Escrevente Autorizado, digitei. Eu, Fernando Antonio dos Santos Lessa -
(Fernando Antonio dos Santos Lessa), Oficial do Registro, subscrevo e assino. Emol. e custas: R\$ 694,06 – Guia
nº. 26/12. =====

R.6-12.142 – Permuta: – Nos termos da Escritura Pública de Permuta lavrada no Tabelionato desta Cidade e Comarca de Laranjal Paulista/SP, aos 21 de dezembro de 2012, no Livro nº. 221, fls. 099/104; prenotada no Protocolo 1-M deste Registro de Imóveis, sob nº. 46.751, aos 28 de outubro de 2013; o SUPERMERCADOS MARCON LTDA, já qualificado, autorizado pela Lei 2.967, de 26/06/2012, modificada pela Lei Complementar nº. 134 de 09 de outubro de 2012, permutou o imóvel objeto desta matrícula, de forma que esse imóvel passou a pertencer exclusivamente ao MUNICÍPIO DE LARANJAL PAULISTA – ESTADO DE SÃO PAULO, inscrito no CNPJ sob nº. 46.634.606/0001-80, com sede na Praça Armando de Salles Oliveira, 200, nesta Cidade e Comarca. – Foi atribuído o valor fiscal de R\$ 16.904,08. – Consta da Escritura: “Emitida a DOT”. – Laranjal Paulista, 06 de dezembro de 2013. Eu, Vânia Rodrigues Machado (Vânia Rodrigues Machado), Escrevente Autorizada, registrei. Eu, Fernando Antonio dos Santos Lessa - (Fernando Antonio dos Santos Lessa), Oficial de Registro, subscrevo e assino. – Guia nº. 49/13. =====

R.7-12.142 – Compra e Venda – Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Cidade e Comarca de Laranjal Paulista/SP, aos 29 de julho de 2019, no Livro nº. 273, páginas 11/13, rratificada no referido Tabelionato, aos 27 de agosto de 2019, no Livro nº. 273, páginas 215/216; prenotada no Protocolo 1-S deste Registro de Imóveis, sob nº. 55.089, aos 06 de agosto de 2019, reingresso aos 28 de agosto de 2019; o proprietário, MUNICÍPIO DE LARANJAL PAULISTA, já qualificado, autorizado pela Lei Complementar Municipal nº. 191 de 13/06/2017, e nos termos do Contrato nº. 125/2018 – Processo Administrativo nº. 086/2018 – Modalidade Concorrência Pública nº. 004/2018, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 150.999,99 (cento e cinquenta mil, novecentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos), ao SUPERMERCADOS MARCON LTDA, pessoa jurídica, com sede na Rua Ordele, nº. 307, Centro, nesta Cidade, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 50.348.036/0001-39, constituído por contrato social em 08/10/1979, arquivado e registrado na JUCESP sob nº. 35200454306 em 08/11/1979, com última alteração

(continua no verso)

Página: 0005/0006





MUNICÍPIO DE LARANJAL PAULISTA

CNPJ: 46.634.606/0002-80

Praça Armando de Salles Oliveira, n.º200, Centro – Laranjal Paulista -

CEP 18.500-000 – Estado de São Paulo. Fone: (15) 3283.8300

REGISTRO DE IMÓVEIS		Comarca de Laranjal Paulista		Estado de São Paulo	
MATRÍCULA Nº	12.142	Livro Nº 2	Registro Geral	FICHA	3v

(continuação do registro nº R.7-12.142) =====
contratual consolidada, arquivada e registrada na JUCESP sob nº. 063.972/19-0 em 08/02/2019. Consta da
Escritura: "Emitida a DOI". – Laranjal Paulista, 06 de setembro de 2019. Eu Fernando Antonio dos Santos Lessa
(Giovani Fortunato), Escrevente Autorizado, registrei. Eu Fernando Antonio dos Santos Lessa
(Fernando Antonio dos Santos Lessa), Oficial de Registro, subscrevo e assino. Guia n.º 5649. Selo Digital nº.
120691321000000008310192 =====

Ao Oficial.... R\$	38,17
Ao Estado.... R\$	10,05
Ao IPESP.... R\$	7,43
Ao Reg. Civil: R\$	2,01
Ao Trib. Just: R\$	2,62
Ao Município: R\$	1,15
Ao Min.Púb.... R\$	1,83
Total..... R\$	64,06

CERTIFICO que a presente certidão foi extraída por
cópia reprográfica, da matrícula nº.: 12142, 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. Laranjal Paulista,
SP, 16 de novembro de 2022.

Juliana Campos Cinto
JULIANA CAMPOS CINTO
ESCREVENTE

Jessica da Silva Benetton
Escrevente autorizada



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

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

Selo digital:

1206913C30000000053506229

Pedido de certidão nº: 25308

Controle:



108183

Página: 0006/0006



MUNICÍPIO DE LARANJAL PAULISTA

CNPJ: 46.634.606/0002-80

Praça Armando de Salles Oliveira, n.º 200, Centro – Laranjal Paulista -

CEP 18.500-000 – Estado de São Paulo. Fone: (15) 3283.8300

PARECER COMERCIAL

1
19
8

PROPRIETÁRIO: SUPERMERCADOS MARCON LTDA.

SOLICITANTE: SUPERMERCADOS MARCON LTDA.

OBJETIVO DO TRABALHO: Atribuir o valor de mercado do imóvel;

NÍVEL DE PRECISÃO DO PARECER: Rigor Normal, simplificado;

VALIDADE DO PARECER: 120 dias

AVALIADORES:

- Carlos Eduardo Battaglini, Corretor de imóveis, Técnico em edificações, com cursos em engenharia legal de avaliações pela (PINI) em 2000, e Conceitos Avançados em Avaliações Imobiliárias pelo (CAAVI) em 2006, de Perito Judicial pelo CRECI – SP em 2017, inscrito no Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários (CNAI) n.º 018674.

- Camila Gomes Martins Zalla, Corretora de Imóveis CRECISP 220771, Técnica em Edificações, com curso em Avaliação de Imóveis.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Um lote de terreno sob n.º 5 (cinco) da Quadra "B" do loteamento denominado "RESIDENCIAL GUERINO ZALLA" situado nesta cidade e comarca de Laranjal Paulista, SP, com frente para a Alameda Angelina Belatto Zalla, perímetro urbano do município e comarca de Laranjal Paulista, SP, objeto da matrícula n.º 12.141 do cartório de Registros de Imóveis local e inscrito no código cadastral 028651100 da Prefeitura Municipal.

LOTE

a) Dimensões:

Frente: 15,50m

Fundos: 15,50m;

Lado direito: 23,20m (de quem de frente olha para o imóvel);

Lado esquerdo: 24m (de quem de frente olha para o imóvel);

Área total: 365,80m²;

Observação: Estas informações encontram-se na Certidão de Matrícula (ANEXO 2) e foram tomadas como base para a realização do presente parecer, não sendo aferidas as medidas no local.

b) Topografia: declive moderado;

c) Formato: irregular (não sendo essa uma característica depreciativa);

d) Situação: meio de quadra;

Rua Barão do Rio Branco, 348 – Laranjal Paulista / SP - CEP 18500-000
contato@urbanitas.com.br | www.urbanitas.com.br
(15) 3283-1394 / (15) 99132-1636



MUNICÍPIO DE LARANJAL PAULISTA

CNPJ: 46.634.606/0002-80

Praça Armando de Salles Oliveira, n.º200, Centro – Laranjal Paulista -

CEP 18.500-000 – Estado de São Paulo. Fone: (15) 3283.8300

e) Local: residencial.

OBSERVAÇÕES DO AVALIADOR:

A visita no imóvel se deu em 21 de novembro de 2022.

O que deprecia o valor do imóvel é o fato de, no momento, o local possuir pouca habitação e estar ao lado de uma construção inacabada que, possivelmente, será destinada a alguma utilização social.

A circunvizinhança é formada, em sua maioria, por lotes, existindo no local poucas casas, encontrando-se à frente de um estacionamento de veículos de um mercado, e em um trecho da rua com baixo tráfego de veículos. Trata-se de uma localização com infraestrutura urbana (rua de bloquetes de concreto, guias e sarjetas, rede de água potável, energia elétrica e iluminação pública, com serviço de coleta de lixo e transporte coletivo) e ótima infraestrutura de serviços, bem próxima a farmácia, padarias, escolas, igreja, mercado, lanchonetes, entre outros.

O imóvel está distante aproximadamente 700 metros do marco zero de Laranjal Pta. (Largo São João).

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Por tratar-se de um parecer simplificado não foi descrito o memorial de cálculos e a homogeneização feita entre os imóveis referenciais e o imóvel em avaliação.

PARECER:

- Terreno 365,80 m² x R\$568,62 = R\$ 208.000,00

TOTAL = R\$ 208.000,00 (duzentos e oito mil reais)

Obs. Alguns valores foram arredondados.

Trata-se de um parecer com rigor normal simplificado, em que considerei imóveis com características semelhantes e localização sócio econômica, devendo-se prever uma possível variação de até 10% nos valores acima expressos (-5% a +5%), diante dos interesses inerentes do próprio mercado.

Nada mais tendo a apurar, damos por encerrado o presente parecer e anexos que constam de 04 (quatro) folhas impressas contando com o registro fotográfico do imóvel.

Avaliadores responsáveis pelo parecer

CARLOS EDUARDO BATTAGLINI

CRECI 57733

CREA 5061795870

Laranjal Paulista, 02 de dezembro de 2022.

CAMILA GOMES MARTINS ZALLA

CRECI 220771



MUNICÍPIO DE LARANJAL PAULISTA

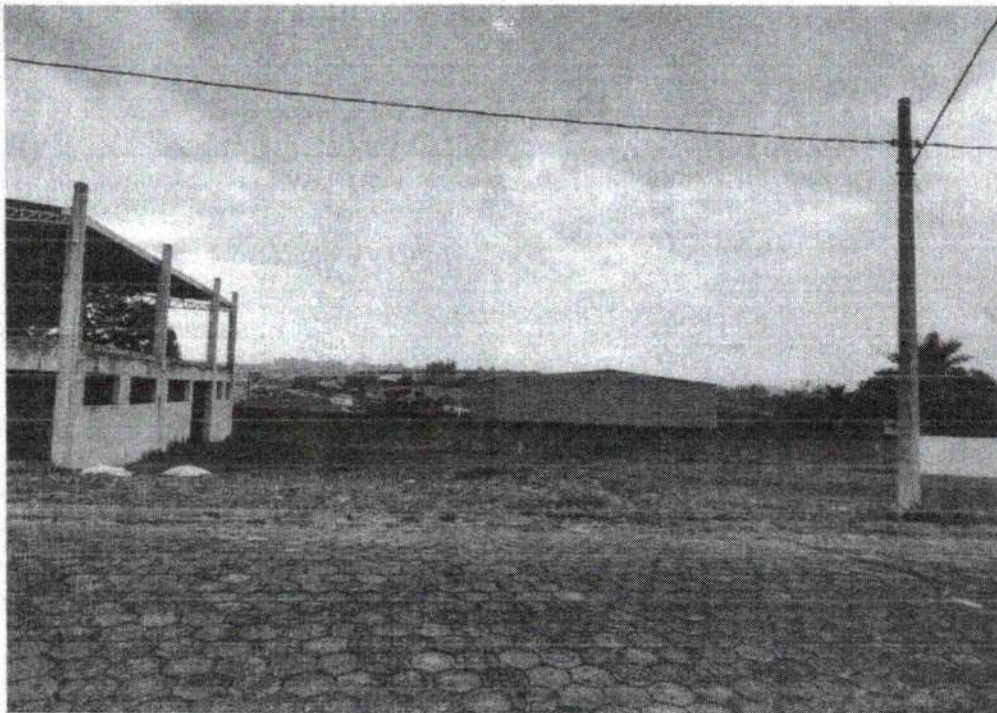
CNPJ: 46.634.606/0002-80

Praça Armando de Salles Oliveira, n.º200, Centro – Laranjal Paulista -

CEP 18.500-000 – Estado de São Paulo. Fone: (15) 3283.8300

ANEXO 1 - REGISTRO FOTOGRÁFICO DE 21/11/2022

Alameda Angelina Belatto Zalla, Lote 5, Quadra B, Laranjal Paulista, SP



Rua Barão do Rio Branco, 348 – Laranjal Paulista / SP - CEP 18500-000

contato@urbanitas.com.br | www.urbanitas.com.br

(15) 3283-1394 / (15) 99132-1636



MUNICÍPIO DE LARANJAL PAULISTA

CNPJ: 46.634.606/0002-80

Praça Armando de Salles Oliveira, n.º200, Centro – Laranjal Paulista -

CEP 18.500-000 – Estado de São Paulo. Fone: (15) 3283.8300

ANEXO 2 - ESPELHO DO CARNÊ DE IPTU ANO 2022 e CERTIDÃO DE MATRÍCULA 12.141

Alameda Angelina Belatto Zalla, Lote 5, Quadra B, Laranjal Paulista, SP

1.064/09

PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJAL PAULISTA DEMONSTRATIVO DE CÁLCULOS - IPTU 2022									
PROPRIETÁRIO / COMPANHIA: SUPERMERCADOS MARCON LTDA / SUPERMERCADOS MARCON LTDA									
ENDEREÇO DO IMÓVEL: AL. ANGELINA BELATTO ZALLA, 60000 L 5 Q B CENTRO - 18500-000 Quadra: 32 Lote: 215									
ANEXO	2022	CODIGO CADASTRAL	025651109	SEQUENCIA	1.064	VALOR ANUAL A PAGAR	1.530,94	VALOR PAGO A VISTA	1.852,56
ÁREA DO TERRENO		ÁREA EDIFICADA PRECIPUA		ÁREA EDIFICADA DECORADORA		ZONA	00013 ZONA FISCAL 13	VALOR PARCEL 4	04
VALOR MP TERRENO	366,00	VALOR MP EDIFICACAO	0,00	ÁREA EDIFICADA TOTAL	0,00	VALOR VENC. TERRENO	482,72	VALOR VENC. EDIFICACAO	0,00
VALOR MP TOTAL TERRENO	127,89	VALOR MP PRECIPUA	0,00	VALOR ANUAL IMPORTE	46.507,04	VALOR ANUAL OBRIGACAO	46.507,04	ALUGUEIRO	15,50
	836,14				536,14		954,80		2,00
COMPOSIÇÃO DO VALOR ANUAL DOS TRIBUTOS									
IMPOSTO TERRENO	31,38	IMPOSTO TERRENO	836,14	TAXA DE COLETA DE RESIDUOS SOLIDOS	953,42				
INFORMACOES SOBRE O LANÇAMENTO DO IMPOSTO ESTA NOTIFICACAO CONTEM O LANÇAMENTO DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PRECIPUA, TERRITORIAL E TAXAS CONFORME CODIFICACAO ABAIXO: 01 - IMPOSTO PRECIPUA 02 - IMPOSTO TERRITORIAL 03 - TAXA DE COLETA DE RESIDUOS SOLIDOS 04 - EMOLUMENTOS									

Rua Barão do Rio Branco, 348 – Laranjal Paulista / SP - CEP 18500-000
contato@urbanitas.com.br | www.urbanitas.com.br
(15) 3283-1394 / (15) 99132-1636



MUNICÍPIO DE LARANJAL PAULISTA

CNPJ: 46.634.606/0002-80

Praça Armando de Salles Oliveira, n.º200, Centro – Laranjal Paulista -

CEP 18.500-000 – Estado de São Paulo. Fone: (15) 3283.8300



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

CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS	Comarca de Laranjal Paulista	Estado de São Paulo
MATRÍCULA Nº 12.141	Livro Nº 2	Registro Geral
		FICHA 1

IMÓVEL: Um lote de terreno sob n.º 05 (cinco) da Quadra "B", do loteamento denominado "RESIDENCIAL GUERINO ZALLA", situado nesta Cidade e Comarca de Laranjal Paulista-SP, com frente para a Alameda Angelina Bellato Zalla (antiga Rua 01), onde mede quinze metros e cinquenta centímetros (15,50m.), igual medida nos fundos onde divide com propriedade da Estrada de Ferro Sorocabana, pelo lado direito de quem da frente o olha mede vinte e três metros e vinte centímetros (23,20m.) dividindo com o lote 06, pelo outro lado mede vinte e quatro metros (24,00m.) e divide com o lote 04, fechando-se o perímetro, com a área de 365,80 metros quadrados. Está ao lado ímpar da via fronteira e distante pelo seu lado esquerdo de quem da frente o olha 87,50 metros da esquina com a Rua Gaspar Ricardo.

CADASTRO MUNICIPAL: 28651100-1

PROPRIETÁRIOS: GUERINO ZALLA FILHO, engenheiro, portador da cédula de identidade RG. n.º 3.256.855/SSP-SP, inscrito no CPF/MF. sob n.º 459.020.708-72 e sua mulher MARIANGELA FERRAZ DA SILVEIRA ZALLA, bancária, portadora da cédula de identidade RG. n.º 8.177.780-2/SSP-SP, inscrita no CPF/MF. sob n.º 037.480.728-05, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens aos 08 de janeiro de 1977, residentes e domiciliados nesta cidade e comarca, na Rua Ordele.

REGISTROS ANTERIORES: R.1-435 de 1º de novembro de 1976; R.1-436 de 1º de novembro de 1976; M.6.841 de 1º de abril de 1991; e loteamento registrado sob n.º R.6-6.841, de 24 de fevereiro de 1994; todos desta Unidade de Registro Imobiliário.

Laranjal Paulista, 27 de janeiro de 2010/Eu *(Assinatura)* (Anderson Aparecido Morais), Escrevente Autorizado, digitei. Eu, *(Assinatura)* (Fernando Antonio dos Santos Lessa), Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo e assino.

Av.1-12.141 - Restrições Convencionais - Procede-se a esta averbação "ex-officio", a fim de constar que do processo de registro do loteamento "Residencial Guerino Zalla", constam as seguintes restrições convencionais: "a) Pagar quaisquer despesas para melhoramentos que esteja obrigado, seja pela legislação, seja por outros contratos

(Continua de verso)

Página: 0001/0007



MUNICÍPIO DE LARANJAL PAULISTA

CNPJ: 46.634.606/0002-80

Praça Armando de Salles Oliveira, n.º200, Centro - Laranjal Paulista -

CEP 18.500-000 - Estado de São Paulo. Fone: (15) 3283.8300

REGISTRO DE IMÓVEIS	Comarca de Laranjal Paulista	Estado de São Paulo
MATRÍCULA Nº 12.141	Livro Nº 2	Registro Geral
		FICHA 1v

(continuação da averbação n.º Av.1-12.141) =====
ou obrigações que assuma perante os promitentes vendedores; b) A taxa de ocupação da parte térrea das residências não deverá ultrapassar 60% (sessenta por cento) da área dos respectivos lotes, conforme lei de zoneamento municipal; c) As residências devem observar, necessariamente, um recuo de 2,50 metros na frente. Para construções com dois pavimentos será necessário um recuo de 2,50 metros também nos lados. Para construções térreas o recuo lateral será mínimo de 1,50 metros em uma lateral, podendo a outra coincidir com o alinhamento, até o limite de 50% da extensão no caso de áreas ou abrigos cobertos; d) As residências devem ter, no máximo, dois pavimentos, um térreo e um superior, sendo admitidos mezaninos, subterrâneos e sótãos, desde que a topografia assim o permita; e) as residências devem formar um monobloco, um todo arquitetônico, com área não inferior a 180 (cento e oitenta) metros quadrados, com edificação de alvenaria, sendo vedada construções em madeira ou placas pré-fabricadas. Vedada a edificação de mais de uma residência por lote. Estas exigências não valem para os lotes 9 da quadra B e 11 da quadra A, cujas edificações já existentes, se vierem a sofrer reformas ou ampliações, deverão se enquadrar nas disposições deste item; f) no recuo frontal só será permitida a construção de abrigo de hidrômetro, filtro e entrada de força. Sobre o recuo frontal, se a casa for assobradada, será permitida a construção de balanço, avançado no máximo 1,50 (um metro e meio) sobre o referido recuo, desde que não ocupe mais 30% (trinta por cento) da testada da fachada da casa e não caracterize cobertura de garagem; g) As áreas descobertas para guarda de animais domésticos deverão ser cercadas e localizadas nos fundos do lote, não podendo ultrapassar o alinhamento fronteiro da edificação e desde que a manutenção dos animais não importe os vizinhos; h) As áreas descobertas de serviço destinadas à secagem de roupas não poderão fazer parte da fachada principal; i) Não poderão haver residências geminadas e nem poderão os lotes serem subdivididos e o quintal respectivo só poderá ser fechado a partir do alinhamento da edificação e, neste caso a altura do muro ou cerca viva não poderá ser superior a 2,00 (dois) metros. O passeio fronteiro será padronizado, com um terço pavimentado e gramado o restante. j) manter o terreno em perfeito estado de limpeza e segurança, executando todas as obras exigidas pela municipalidade, pela Associação dos Proprietários e demais Autoridades Públicas, atendendo e cumprindo as exigências que estas formularem, especialmente não lançar, nem permitir que seja lançado lixo, detritos ou entulhos nos terrenos vizinhos, espaços livres e demais áreas de circulação, bem como repor marcos eventualmente destruídos ou danificados; k) Quando a topografia assim o exigir, os lotes de jusante permitirão a passagem dos dutos de águas pluviais e de esgotos provenientes dos lotes a montante, através de

(Continue na ficha nº2)



Página: 0002/0007



MUNICÍPIO DE LARANJAL PAULISTA

CNPJ: 46.634.606/0002-80

Praça Armando de Salles Oliveira, n.º200, Centro – Laranjal Paulista -

CEP 18.500-000 – Estado de São Paulo. Fone: (15) 3283.8300



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		Comarca de Laranjal Paulista	Estado de São Paulo
MATRÍCULA Nº 12.141	Livro Nº 2	Registro Geral	FICHA 2

(continuação da averbação n.º Av.1-12.141)=====

faixas correspondentes nos recuos laterais ou nos fundos; b) Não serão permitidas instalações no imóvel, ainda que a título de uso familiar, de chiqueiro e galinheiro ou outras construções semelhantes que prejudiquem o objetivo de manter a tranquilidade local, em termos de ruídos indesejáveis, ou de se manter a higiene em toda a área; m) O projeto de edícula só será admitido quando for apresentado juntamente com o projeto de construção principal, ou quando já existir a implantação da construção principal; n) O lote 10 da quadra B não participará das disposições deste ajuste, uma vez que não tem acesso ao Residencial Guerino Zalla, bem como o lote 6 da quadra B destinado à moradia do zelador." – Laranjal Paulista, 27 de janeiro de 2010. Eu, *Anderson Aparecido Moraes*, Escrevente Autorizado, digitei. Eu, *Fernando Antonio dos Santos Lessa*, (Fernando Antonio dos Santos Lessa), Oficial de Registro, subscrevo e assino.

Av.2-12.141 – Alteração de estado civil – A vista da escritura pública de Separação Consensual com Partilha de Bens, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Itu, deste Estado, aos 13 de março de 2009, no Livro 311, fls. 253/257; instruída com fotocópia autenticada do documento a seguir indicado, que fica arquivada; prenotado no Protocolo 1-F deste Registro de Imóveis, sob n.º 35.581, aos 29 de dezembro de 2009; procede-se a esta averbação a fim de constar que conforme referida escritura e Certidão de Casamento, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Tietê-SP, assento n.º 163, fls. 177, do Livro B-23, GUERINO ZALLA FILHO e MARIANGELA FERRAZ DA SILVEIRA ZALLA, separaram-se consensualmente, continuando a mulher a assinar o nome de casada, ou seja, MARIANGELA FERRAZ DA SILVEIRA ZALLA – Laranjal Paulista, 27 de janeiro de 2010. Eu, *Anderson Aparecido Moraes*, Escrevente Autorizado, digitei. Eu, *Fernando Antonio dos Santos Lessa*, (Fernando Antonio dos Santos Lessa), Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo e assino. R\$ 15,85 – Guia n.º 04/10. =====

R.3-12.141 – Partilha – Nos termos da escritura pública de Separação Consensual com Partilha de Bens, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Itu, deste Estado, aos 13 de março de 2009, no Livro 311, fls. 253/257; prenotada no Protocolo 1-F deste Registro de Imóveis, sob n.º 35.581, aos 29 de dezembro de 2009; o imóvel objeto desta matrícula foi partilhado e atribuído exclusivamente à GUERINO ZALLA FILHO

(Continua no verso)

Página: 0003/0007



MUNICÍPIO DE LARANJAL PAULISTA

CNPJ: 46.634.606/0002-80

Praça Armando de Salles Oliveira, n.º200, Centro – Laranjal Paulista -

CEP 18.500-000 – Estado de São Paulo. Fone: (15) 3283.8300

REGISTRO DE IMÓVEIS	Comarca de Laranjal Paulista	Estado de São Paulo
MATRÍCULA Nº 12.141	Livro Nº 2	Registro Geral
		FICHA 2v

(continuação do registro n.º R.3-12.141) =====
brasileiro, engenheiro aposentado, separado consensualmente, portador da cédula de identidade RG n.º 3.256.855-SSP/SP e do CPT/AF n.º 459.020.708-72, residente e domiciliado nesta Cidade e Comarca, na Alameda Angelina Bellato Zalla, 255, centro. Valor Venal Proporcional: R\$ 9.539,79. - Laranjal Paulista, 27 de janeiro de 2010. Eu, (Anderson Aparecido Moraes), Escrevente Autorizado, digitei. Eu, Fernando Antonio dos Santos Lessa (Fernando Antonio dos Santos Lessa), Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo e assino. Emol. e custas: R\$ 534,95. - Guia n.º 04/10. =====

Av.4-12.141 - Revogação das Restrições Convencionais - À vista do requerimento datado de 17 de dezembro de 2010, prenotado no Protocolo 1-H deste Cartório, sob o n.º 39.507 aos 04 de março de 2011; procedo-se a esta averbação, a fim de constar que por acordo entre o loteador Guerino Zalla Filho e os adquirentes de todos os lotes atingidos pela alteração, bem como aprovação da Prefeitura Municipal em 15 de fevereiro de 2011, ficam revogadas as restrições convencionais do loteamento "Residencial Guerino Zalla", Av.1-12.141 devendo ser observadas as restrições legais, ficando depositado no processo de registro do mencionado loteamento, um novo modelo do contrato padrão em complemento ao projeto original. Laranjal Paulista, 28 de março de 2011. Eu, Gianna Osi (Gianna Osi), Escrevente Autorizada digitei. Eu, Fernando Antonio dos Santos Lessa (Fernando Antonio dos Santos Lessa), Oficial do Registro, subscrevo e assino. Emol. e custas R\$ 17,45 - Guia n.º 13/11. =====

R.5-12.141 - Venda e Compra - Nos termos da Escritura Pública lavrada pelo Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos deste Município e Comarca de Laranjal Paulista/SP, aos 03 de abril de 2.012, no Livro n.º 217, fls. 234/235; prenotada no Protocolo 1-K deste Registro de Imóveis, sob n.º 44.558, aos 30 de Maio de 2.012; o proprietário, GUERINO ZALLA FILHO, já qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), ao SUPERMERCADOS MARCON LTDA, com sede na Rua Ordele, n.º 307, Centro, nesta Cidade, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 50.348.036/0001-39, constituída por contrato social em 08/10/1979, arquivado e registrado na JUCESP sob o n.º 35200454306 em 08/11/1979. - Consta da escritura "Emitida a DOP". - Laranjal Paulista, 28 de Junho de 2.012. Eu, Eduardo

(continua na ficha n.º 3)



MUNICÍPIO DE LARANJAL PAULISTA

CNPJ: 46.634.606/0002-80

Praça Armando de Salles Oliveira, n.º200, Centro - Laranjal Paulista -

CEP 18.500-000 - Estado de São Paulo. Fone: (15) 3283.8300



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	Comarca de Laranjal Paulista	Estado de São Paulo
MATRÍCULA Nº 12.141	Livro Nº 2	Registro Geral
		FICHA 3

(continuação do registro nº R.5-12.141) =====

Anselmo); Escrevente Autorizado, digitei. Eu, Fernando Antonio dos Santos Lessa -
(Fernando Antonio dos Santos Lessa), Oficial do Registro, subscrevo e assino. Emol. e custas: R\$ 694,06 - Guia
nº 26/12. =====

R.6-12.141 - Permuta - Nos termos da Escritura Pública de Permuta lavrada no Tabelionato desta Cidade e Comarca de Laranjal Paulista/SP, aos 21 de dezembro de 2012, no Livro nº 221, fls. 099/104; prenotada no Protocolo 1-M deste Registro de Imóveis, sob nº 46.751, aos 28 de outubro de 2013; o SUPERMERCADOS MARCON LTDA, já qualificado, autorizado pela Lei 2.967, de 26/06/2012, modificada pela Lei Complementar nº 134 de 09 de outubro de 2012; permutou o imóvel objeto desta matrícula, de forma que esse imóvel passou a pertencer exclusivamente ao MUNICÍPIO DE LARANJAL PAULISTA - ESTADO DE SÃO PAULO, inscrito no CNPJ sob nº 46.634.606/0001-80, com sede na Praça Armando de Salles Oliveira, 200, nesta Cidade e Comarca. - Foi atribuído o valor fiscal de R\$ 23.948,14. - Consta da Escritura: "Emitida a DOP". - Laranjal Paulista, 06 de dezembro de 2013. Eu, Vânia Rodrigues Machado (Vânia Rodrigues Machado), Escrevente Autorizada, registrei. Eu, Fernando Antonio dos Santos Lessa - (Fernando Antonio dos Santos Lessa), Oficial de Registro, subscrevo e assino. - Guia nº 49/13. =====

R.7-12.141 - Permuta - Nos termos da Escritura Pública de Permuta lavrada no Tabelionato de Notas desta Cidade e Comarca de Laranjal Paulista/SP, aos 23 de janeiro de 2016, no Livro 246, Folhas 107/110; prenotada no Protocolo 1-O deste Registro de Imóveis, sob nº 50.456, aos 03 de maio de 2016; o proprietário do imóvel, MUNICÍPIO DE LARANJAL PAULISTA - ESTADO DE SÃO PAULO, já qualificado, permutou o imóvel objeto desta matrícula com o imóvel constante da Matrícula nº 6.649 deste Cartório; passando, em consequência, o imóvel objeto desta matrícula 12.141, a pertencer com exclusividade a ISALTINO APARECIDO DE OLIVEIRA, brasileiro, comerciante, portador do RG nº 14.688.109-6-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 029.698.448-50, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, desde 31/03/1989, com ROSANA AUGUSTA PIVETA DE OLIVEIRA, brasileira, química, portadora do RG nº 12.602.523-X-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 056.177.348-30, residentes e domiciliados na Avenida Brigadeiro Luís Antônio, nº 1186, na cidade de São Paulo, Capital. - Foi atribuído o valor fiscal de R\$ 205.000,00. - Consta da Escritura: "Emitida a DOP". - Laranjal

(continua no verso)

Página: 0005/0007



MUNICÍPIO DE LARANJAL PAULISTA

CNPJ: 46.634.606/0002-80

Praça Armando de Salles Oliveira, n.º200, Centro – Laranjal Paulista -

CEP 18.500-000 – Estado de São Paulo. Fone: (15) 3283.8300

REGISTRO DE IMÓVEIS		Comarca de Laranjal Paulista		Estado de São Paulo	
MATRÍCULA Nº	12.141	Livro Nº 2	Registro Geral	FICHA	3v

(continuação do registro nº R.7-12.141) =====
Paulista, 17 de maio de 2016. O Oficial, *Fernando Antonio dos Santos Lessa* (Fernando Antonio dos Santos Lessa). Guia nº. 21/16. =====

R.8-12.141 – Venda e Compra – Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada pelo Tabelião de Notas desta Cidade, aos 03 de outubro de 2018, no Livro nº. 267, páginas 157/159; prenotada no Protocolo 1-R deste Registro de Imóveis, sob nº. 53.923 aos 23 de outubro de 2018; os proprietários, ISALTINO APARECIDO DE OLIVEIRA e sua mulher ROSANA AUGUSTA PIVETA DE OLIVEIRA, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), ao SUPERMERCADOS MARCON LTDA, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 50.348.036/0001-39, constituído por contrato social em 08/10/1979, arquivado e registrado na JUCESP sob nº. 35200454306 em 08/11/1979, com sede na Rua Ordele, nº. 307, Centro, nesta Cidade e Comarca. Consta da Escritura: "Emitida a DOT". – Laranjal Paulista, 06 de novembro de 2018. Eu, *Gianna Orsi* (Gianna Orsi), Substituta do Oficial, registrei. Eu, *Fernando Antonio dos Santos Lessa* (Fernando Antonio dos Santos Lessa), Oficial de Registro, subscrevo e assino. – Guia nº. 45/18. =====





MUNICÍPIO DE LARANJAL PAULISTA

CNPJ: 46.634.606/0002-80

Praça Armando de Salles Oliveira, n.º200, Centro – Laranjal Paulista -

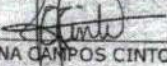
CEP 18.500-000 – Estado de São Paulo. Fone: (15) 3283.8300



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

CERTIFICO que apresente certidão foi extraída por cópia reprográfica, da matrícula nº: 12141, 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. Laranjal Paulista, SP, 16 de novembro de 2022.


JULIANA CAMPOS CINTO
ESCREVENTE

Ao Oficial....	R\$	38,17
Ao Estado....	R\$	10,85
Ao IPESP....	R\$	7,43
Ao Reg. Civil:	R\$	2,01
Ao Trib. Just:	R\$	2,62
Ao Município:	R\$	1,15
Ao Min. Púb.:	R\$	1,83
Total.....	R\$	64,06


Jéssica da Silva Beneton
Escritor autorizada



Pedido de certidão nº: 25308

Controle:



108180

Página: 0007/0007



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

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

Selo digital:

1206913C30000000053504220

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

1206913C30000000053504220



MUNICÍPIO DE LARANJAL PAULISTA

CNPJ: 46.634.606/0002-80

Praça Armando de Salles Oliveira, n.º 200, Centro – Laranjal Paulista -

CEP 18.500-000 – Estado de São Paulo. Fone: (15) 3283.8300

25
8

NG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Wanderlei Donizethe Bendinelli – Corretor de Imóveis.

Rua Barão do Rio Branco n. 25, centro, Laranjal Paulista – SP

Fone (15) 3283.2562 Fax (15) 3283.3226

e-mail: ngimoveis@fasternet.com.br

Parecer Técnico sobre área de Terreno Urbano

Requerente: Supermercados Marcon LTDA.

Objetivo do parecer:

Valor real de imóvel no mercado imobiliário .

Método de avaliação:

- visita in loco;
- pesquisa do mercado imobiliário local;
- conhecimentos adquiridos.

Objeto avaliado:

- terreno urbano

Descrição do imóvel:

- Um lote de terreno situado desta cidade e comarca, no perímetro urbano, o terreno tem as seguintes medidas 15,50 m² (quinze metros e cinquenta centímetros) de frente para Rua Angelina Bellato Zalla, a mesma medida aos fundos, e do lado direito 23,20m²(vinte e três metros e vinte centímetros) e do lado esquerdo mede 24,00 m²(vinte

Handwritten signature



MUNICÍPIO DE LARANJAL PAULISTA

CNPJ: 46.634.606/0002-80

Praça Armando de Salles Oliveira, n.º200, Centro – Laranjal Paulista -

CEP 18.500-000 – Estado de São Paulo. Fone: (15) 3283.8300

26
7

e quatro metros) fechando o perímetro com uma área de 365,80m²(trezentos e sessenta e cinco metros e oitenta centímetros).

Identificação do imóvel:

O bem está devidamente descrito na **Matricula de n.12.141** (doze mil cento e quarenta e um) no Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Laranjal Paulista – SP e inscrito no **cadastro da prefeitura municipal de Laranjal Paulista sobre o número 028651100**.

Localização do imóvel:

O imóvel está situado no ex Residencial Guerino Zalla especificamente Alameda Angelina Bellato Zalla, lote 05 quadra B.

Benfeitorias :

O imóvel possui todas as benfeitorias públicas e privadas necessárias tais como água, luz, esgoto, telefonia, transporte, escola, posto de saúde, supermercado e etc...

Do valor :

Considerando-se a localização do bem, a metragem quadrada do lote, terreno, benfeitorias públicas e especialmente o mercado imobiliário local e atual, chega-se ao valor de **R\$ R\$700,00(setecentos reais) o metro quadrado de terreno sendo o terreno 365,80m²(trezentos e sessenta e cinco metros e oitenta centímetros) totalizando o valor de R\$ 256.060,00 (duzentos e cinquenta e seis mil e sessenta reais)**. Este valor pode sofrer uma variação de 10% (dez por cento) para maior ou menor, face à oscilação do mercado.

Em anexos fotos:

Handwritten signature

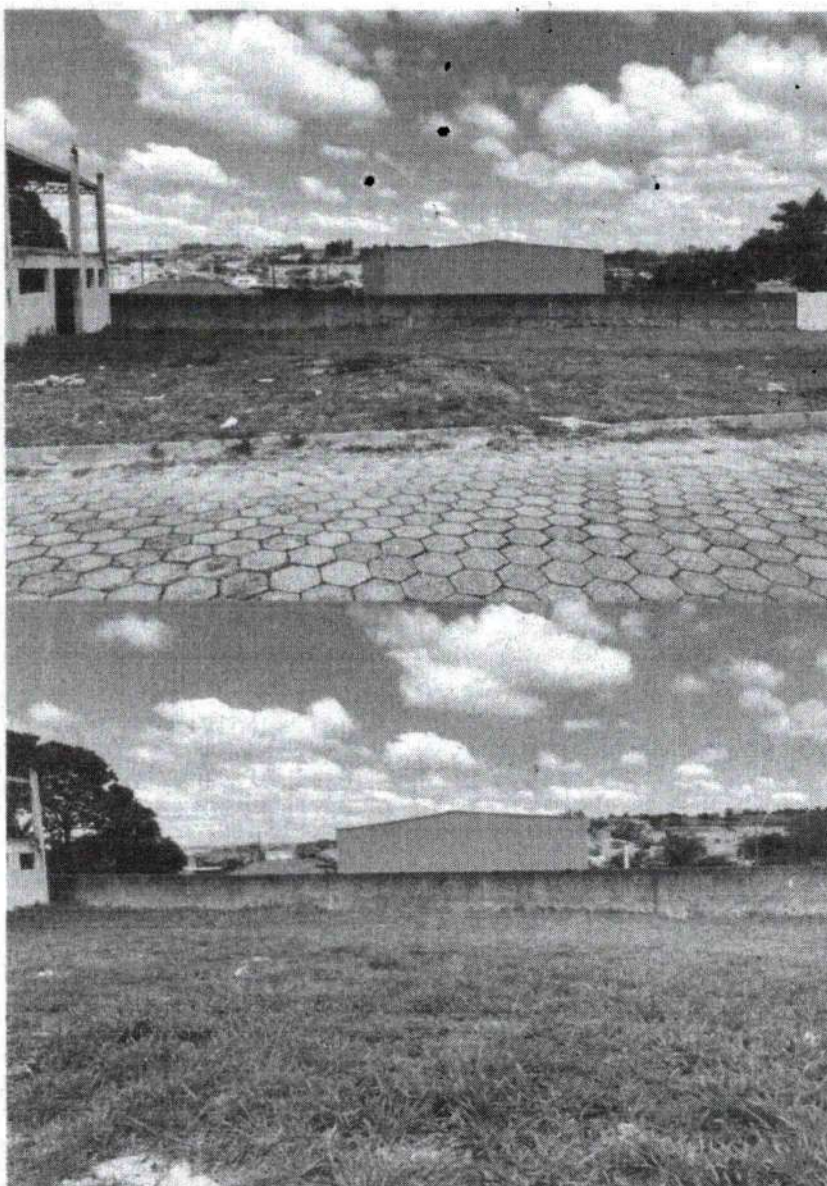


MUNICÍPIO DE LARANJAL PAULISTA

CNPJ: 46.634.606/0002-80

Praça Armando de Salles Oliveira, n.º 200, Centro – Laranjal Paulista -

CEP 18.500-000 – Estado de São Paulo. Fone: (15) 3283.8300



27
98

2001



MUNICÍPIO DE LARANJAL PAULISTA

CNPJ: 46.634.606/0002-80

Praça Armando de Salles Oliveira, n.º200, Centro – Laranjal Paulista -

CEP 18.500-000 – Estado de São Paulo. Fone: (15) 3283.8300

28
9

Laranjal Paulista, 30 de novembro de 2022.

Wanderlei D. Bendinelli

Wanderlei Donizethe Bendinelli

CRECI 87398-PF

Wanderlei D. Bendinelli
RG 19.800.378
CPF 251.164.288-31
CRECI 87.398 P.F.



MUNICÍPIO DE LARANJAL PAULISTA

CNPJ: 46.634.606/0002-80

Praça Armando de Salles Oliveira, n.º 200, Centro – Laranjal Paulista -

CEP 18.500-000 – Estado de São Paulo. Fone: (15) 3283.8300

Heitor Camerin Júnior
Corretor de Imóveis - CRECI SP 192390F

29
8

TERMO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL: Supermercado Marcon Ltda., localizado na Rua Ordele, n.º 307 – Centro, Laranjal Paulista/SP com CNPJ: 54.348.036/0001-39.

SOLICITANTE: Supermercado Marcon L. da., já descrito acima.

AVALIADOR: Heitor Camerin Junior, corretor de imóveis, devidamente inscrito no CRECI-SP sob o n.º 192390-F e CPF: 062.763.818-02, com endereço comercial na Rua Guilherme Marconi, 181 – Vila Campacci, Laranjal Paulista/SP.

VALIDADE DA AVALIAÇÃO: 120 dias.

OBJETIVO DA AVALIAÇÃO: A presente avaliação tem como objetivo a atualização de valores de imóvel específico para fim de permuta de área com o poder público.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Lote de terreno situado nesta cidade e comarca de Laranjal Paulista/SP, no loteamento denominado Residencial Guerino Zalla, descrito como Lote número 05, localizado a Quadra B, com frente de 15,50 m (quinze metros e cinquenta centímetros) para a Rua Angelina Bella Zalla, e igual medida nos fundos onde divide com propriedade da Estrada de Ferro Sorocabana, pelo lado direito de quem de frente o olha, mede 23,20 m (vinte e três metros e vinte centímetros), dividindo com o Lote 06, pelo o outro lado mede 24 m (vinte e quatro metros) e divide com o Lote 04, fechando-se o perímetro com 365,80 m² (trezentos e sessenta e cinco metros e oitenta centímetros quadrados).

Está do lado ímpar da via fronteira e distante pelo seu lado esquerdo de quem da frente o olha, 87,50 m (oitenta e sete metros e cinquenta centímetros) da esquina com a Rua Gaspar Ricardo.

Está cadastrado na Prefeitura de Laranjal Paulista/ SP sob o n.º 28651100-1 e está registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Laranjal Paulista/SP sob a matrícula 12.141.

Observação: Segue anexada a cópia da Certidão Atualizada do Imóvel.

00



MUNICÍPIO DE LARANJAL PAULISTA

CNPJ: 46.634.606/0002-80

Praça Armando de Salles Oliveira, n.º200, Centro - Laranjal Paulista -

CEP 18.500-000 - Estado de São Paulo. Fone: (15) 3283.8300

Heitor Camerin Júnior
Corretor de Imóveis - CRECI SP 192390F

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL: O referido imóvel tem uma boa testada de 15,50 metros para a Rua Angelina Bellato Zalla, e podemos considera-lo um lote regular, pois tem a mesma medida na testada e nos fundos e possui uma pequena variação de 80 centímetros em relação a sua profundidade, medindo de 24 metros de um lado e 23,20 metros do outro lado. Tem um pequeno declive para os fundos e fica localizado muito próximo a área central do município, com fácil acesso aos serviços essenciais e infraestrutura.

CONCLUSÃO: Desta forma, considerando localização, formato e topografia, chega-se a seguinte análise e conclusão:

- Área total do lote = 365,80 m²
- Valor aproximado do m² = R\$ 680,00/ m² (seiscentos e oitenta reais por metro quadrado)
- Valor total do imóvel = R\$ 248.744,00 (duzentos e quarenta e oito mil setecentos e quarenta e quatro reais)

O valor avaliado acima, de acordo com o mercado, pode sofrer uma oscilação de 10% para mais ou para menos.

Laranjal Paulista, 25 de Novembro de 2022.

HEITOR CAMERIN JÚNIOR
Corretor de Imóveis - CRECISP 192390 F



MUNICÍPIO DE LARANJAL PAULISTA

CNPJ: 46.634.606/0002-80

Praça Armando de Salles Oliveira, n.º 200, Centro – Laranjal Paulista -

CEP 18.500-000 – Estado de São Paulo. Fone: (15) 3283.8300



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

CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS	Comarca de Laranjal Paulista	Estado de São Paulo
MATRÍCULA Nº 12.141	Livro Nº 2	Registro Geral
		FICHA 1

IMÓVEL: Um lote de terreno sob n.º 05 (cinco) da Quadra "B", do loteamento denominado "RESIDENCIAL GUERINO ZALLA", situado nesta Cidade e Comarca de Laranjal Paulista-SP, com frente para a Alameda Angelina Bellato Zalla (antiga Rua 01), onde mede quinze metros e cinquenta centímetros (15,50m.), igual medida nos fundos onde divide com propriedade da Estrada de Ferro Sorocabana, pelo lado direito de quem da frente o olho mede vinte e três metros e vinte centímetros (23,20m.) dividido com o lote 06, pelo outro lado mede vinte e quatro metros (24,00m.) e divide com o lote 04, fechando-se o perímetro, com a área de 365,80 metros quadrados. Está ao lado ímpar da via fronteira e distante pelo seu lado esquerdo de quem da frente o olho 87,50 metros da esquina com a Rua Gaspar Ricardo.

CADASTRO MUNICIPAL: 28651100-1

PROPRIETÁRIOS: GUERINO ZALLA FILHO, engenheiro, portador da cédula de identidade RG. n.º 3.256.855/SSP-SP, inscrito no CPF/MF. sob n.º 459.020.708-72 e sua mulher MARIANGELA FERRAZ DA SILVEIRA ZALLA, bancária, portadora da cédula de identidade RG. n.º 8.177.780-2/SSP-SP, inscrita no CPF/MF. sob n.º 037.480.728-05, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens aos 08 de janeiro de 1977, residentes e domiciliados nesta cidade e comarca, na Rua Ordele.

REGISTROS ANTERIORES: R.1-435 de 1º de novembro de 1976; R.1-436 de 1º de novembro de 1976; M.6.841 de 1º de abril de 1991; e loteamento registrado sob n.º R.1-6.841, de 24 de fevereiro de 1994; todos desta Unidade de Registro Imobiliário.

Laranjal Paulista, 27 de janeiro de 2010/Eu, *(Assinatura)* (Anderson Aparecido Moraes), Escrevente Autorizado, digitei. Eu, *(Assinatura)* (Fernando Antonio dos Santos Lessa), Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo e assino.

Av.1-12.141 - Restrições Convencionais - Proceda-se a esta averbação "ex-officio", a fim de constar que do processo de registro do loteamento "Residencial Guerino Zalla", constam as seguintes restrições convencionais: "a) Pagar quaisquer despesas para melhoramentos que esteja obrigado, seja pela legislação, seja por outros contratos

(Continua na 0002)

Página 0001/0007





MUNICÍPIO DE LARANJAL PAULISTA

CNPJ: 46.634.606/0002-80

Praça Armando de Salles Oliveira, n.º200, Centro – Laranjal Paulista -

CEP 18.500-000 – Estado de São Paulo. Fone: (15) 3283.8300

REGISTRO DE IMÓVEIS	Comarca de Laranjal Paulista	Estado de São Paulo
MATRÍCULA Nº 12.141	Livro Nº 2	Registro Geral
		FICHA Iv

(continuação da averbação n.º Av.1-12.141) =====
ou obrigações que assuma perante os promitentes vendedores; h) A taxa de ocupação da parte terrena das residências não deverá ultrapassar 60% (sessenta por cento) da área dos respectivos lotes, conforme lei de zoneamento municipal; e) As residências devem observar, necessariamente, um recuo de 2,50 metros na frente. Para construções com dois pavimentos será necessário um recuo de 2,50 metros também nos lados. Para construções térreas o recuo lateral será mínimo de 1,50 metros em uma lateral, podendo a outra coincidir com o alinhamento, até o limite de 50% da extensão no caso de áreas ou abrigos cobertos; d) As residências devem ter, no máximo, dois pavimentos, um térreo e um superior, sendo admitidos mezaninos, subterrâneos e sótãos, desde que a topografia assim o permita; e) as residências devem formar um monobloco, um todo arquitetônico, com área não inferior a 180 (cento e oitenta) metros quadrados, com edificação de alvenaria, sendo vedada construções em madeira ou placas pré-fabricadas. Vedada a edificação de mais de uma residência por lote. Estas exigências não valem para os lotes 9 da quadra B e 11 da quadra A, cujas edificações já existentes, se vierem a sofrer reformas ou ampliações, deverão se enquadrar nas disposições deste item; f) no recuo frontal só será permitida a construção de abrigo de hidrômetro, filtro e entrada de força. Sobre o recuo frontal, se a casa for assobradada, será permitida a construção de balanço, avançado no máximo 1,50 (um metro e meio) sobre o referido recuo, desde que não ocupe mais 30% (trinta por cento) da testada da fachada da casa e não caracterize cobertura de garagem; g) As áreas descobertas para guarda de animais domésticos deverão ser cercadas e localizadas nos fundos do lote, não podendo ultrapassar o alinhamento fronteiro da edificação e desde que a manutenção dos animais não importune os vizinhos; h) As áreas descobertas de serviço destinadas à secagem de roupas não poderão fazer parte da fachada principal; i) Não poderão haver residências geminadas e nem poderão os lotes serem subdivididos e o quintal respectivo só poderá ser fechado a partir do alinhamento da edificação e, neste caso a altura do muro ou cerca viva não poderá ser superior a 2,00 (dois) metros. O passeio fronteiro será padronizado, com um terço pavimentado e gramado o restante. j) manter o terreno em perfeito estado de limpeza e segurança, executando todas as obras exigidas pela municipalidade, pela Associação dos Proprietários e demais Autoridades Públicas, atendendo e cumprindo as exigências que estas formularem, especialmente não lançar, nem permitir que seja lançado lixo, detritos ou entulhos nos terrenos vizinhos, espaços livres e demais áreas de circulação, bem como repor marcos eventualmente destruídos ou danificados; k) Quando a topografia assim o exigir, os lotes de jusante permitirão a passagem dos dutos de águas pluviais e de esgotos provenientes dos lotes a montante, através de

(Continue na ficha nº2)

Página: 0002/0007



MUNICÍPIO DE LARANJAL PAULISTA

CNPJ: 46.634.606/0002-80

Praça Armando de Salles Oliveira, n.º200, Centro – Laranjal Paulista -

CEP 18.500-000 – Estado de São Paulo. Fone: (15) 3283.8300



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	Comarca de Laranjal Paulista	Estado de São Paulo
MATRÍCULA Nº 12.141	Livro Nº 2	Registro Geral
		FICHA 2

(continuação da averbação n.º Av.1-12.141) =====
faixas correspondentes nos recuos laterais ou nos fundos; **l)** Não serão permitidas instalações no imóvel, ainda que a título de uso familiar, de chiqueiro e galinheiro ou outras construções semelhantes que prejudiquem o objetivo de manter a tranquilidade local, em termos de ruídos indesejáveis, ou de se manter a higiene em toda a área; **m)** O projeto de edícula só será admitido quando for apresentado juntamente com o projeto de construção principal, ou quando já existir a implantação da construção principal; **n)** O lote 10 da quadra A não participará das disposições deste ajuste, uma vez que não tem acesso ao Residencial Guerino Zalla, bem como o lote 6 da quadra B destinado à moradia do zelador." – Laranjal Paulista, 27 de janeiro de 2010. Eu, (Assinatura) (Anderson Aparecido Moraes), Escrevente Autorizado, digitei. Eu, (Assinatura) (Fernando Antonio dos Santos Lessa), Oficial de Registro, subscrevo e assino.

Av.2-12.141 – Alteração de estado civil – A vista da escritura pública de Separação Consensual com Partilha de Bens, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Itu, deste Estado, aos 13 de março de 2009, no Livro 311, fls. 253/257; instruída com fotocópia autenticada do documento a seguir indicado, que fica arquivada; prenotado no Protocolo 1-F deste Registro de Imóveis, sob n.º 35.581, aos 29 de dezembro de 2009; procede-se a esta averbação a fim de constar que conforme referida escritura e Certidão de Casamento, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Tietê-SP, assento n.º 163, fls. 177, do Livro B-23, GUERINO ZALLA FILHO e MARIANGELA FERRAZ DA SILVEIRA ZALLA, separaram-se consensualmente, continuando a mulher a assinar o nome de casada, ou seja, MARIANGELA FERRAZ DA SILVEIRA ZALLA. – Laranjal Paulista, 27 de janeiro de 2010. Eu, (Assinatura) (Anderson Aparecido Moraes), Escrevente Autorizado, digitei. Eu, (Assinatura) (Fernando Antonio dos Santos Lessa), Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo e assino. **Valor e custas: R\$ 15,85 – Guia n.º 04/10.** =====

R.3-12.141 – Partilha – Nos termos da escritura pública de Separação Consensual com Partilha de Bens, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Itu, deste Estado, aos 13 de março de 2009, no Livro 311, fls. 253/257; prenotada no Protocolo 1-F deste Registro de Imóveis, sob n.º 35.581, aos 29 de dezembro de 2009; o imóvel objeto desta matrícula foi partilhado e atribuído exclusivamente à GUERINO ZALLA FILHO.

(Continua no verso)

Página: 0003/0007



MUNICÍPIO DE LARANJAL PAULISTA

CNPJ: 46.634.606/0002-80

Praça Armando de Salles Oliveira, n.º200, Centro – Laranjal Paulista -

CEP 18.500-000 – Estado de São Paulo. Fone: (15) 3283.8300

35
8

REGISTRO DE IMÓVEIS	Comarca de Laranjal Paulista	Estado de São Paulo
MATRÍCULA Nº 12.141	Livro Nº 2	Registro Geral
		FICHA 2v

(continuação do registro n.º R.3-12.141) =====
brasileiro, engenheiro aposentado, separado consensualmente, portador da cédula de identidade RG n.º 3.256.855-SSP/SP e do CPF/MF n.º 439.020.708-72, residente e domiciliado nesta Cidade e Comarca, na Alameda Angelina Bellato Zalla, 255, contra Valor Venal Proporcional: R\$ 9.539,39. – Laranjal Paulista, 27 de janeiro de 2010. Eu, (Anderson Aparecido Morga), Escrevente Autorizado, digitei. Eu, (Fernando Antonio dos Santos Lessa), Oficial do Registro de Imóveis, subcrevo e assino. Emol. e custas: R\$ 534,95. – Guia n.º 04/10. =====

Av.4-12.141 – Revogação das Restrições Convencionais – À vista do requerimento datado de 17 de dezembro de 2010, prenotado no Protocolo I-H deste Cartório, sob o n.º 39.507 aos 04 de março de 2011; procede-se a esta averbação, a fim de constar que por acordo entre o loteador Guerino Zalla Filho e os adquirentes de todos os lotes atingidos pela alteração, bem como aprovação da Prefeitura Municipal em 15 de fevereiro de 2011, ficam revogadas as restrições convencionais do loteamento "Residencial Guerino Zalla", Av.1-12.141 devendo ser observadas as restrições legais, ficando depositado no processo de registro do mencionado loteamento, um novo modelo do contrato padrão em complemento ao projeto original. Laranjal Paulista, 28 de março de 2011. Eu, (Gianna Orsi), Escrevente Autorizada digitei. Eu, (Fernando Antonio dos Santos Lessa), Oficial do Registro, subcrevo e assino. Emol. e custas R\$ 17,45 - Guia n.º 13/11. =====

R.5-12.141 – Venda e Compra – Nos termos da Escritura Pública lavrada pelo Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos deste Município e Comarca de Laranjal Paulista/SP, aos 03 de abril de 2.012, no Livro n.º 217, fls. 234/235; prenotada no Protocolo I-K deste Registro de Imóveis, sob n.º 44.558, aos 30 de Maio de 2.012; o proprietário, GUERINO ZALLA FILHO, já qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), ao SUPERMERCADOS MARCON LTDA, com sede na Rua Ordele, n.º 307, Centro, nesta Cidade, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 50.348.036/0001-39, constituída por contrato social em 08/10/1979, arquivado e registrado na JUCESP sob o n.º 35200454306 em 08/11/1979. – Consta da escritura "Emitida a DOI". – Laranjal Paulista, 28 de Junho de 2.012. Eu, (Eduardo) =====

(continua na ficha n.º 3)





MUNICÍPIO DE LARANJAL PAULISTA

CNPJ: 46.634.606/0002-80

Praça Armando de Salles Oliveira, n.º200, Centro – Laranjal Paulista -

CEP 18.500-000 – Estado de São Paulo. Fone: (15) 3283.8300



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	Comarca de Laranjal Paulista	Estado de São Paulo
MATRÍCULA Nº 12.141	Livro Nº 2	Registro Geral
		FICHA 3

(continuação do registro nº R-5-12.141) =
Anselmo), Escrevente Autorizado, digitei Eu, Fernando Antonio dos Santos Lessa -
(Fernando Antonio dos Santos Lessa), Oficial de Registro, subscrevo e assino. Emol. e custas: R\$ 694,06 – Guia
nº 26/12. =

R-6-12.141 - Permuta - Nos termos da Escritura Pública de Permuta lavrada no Tabelionato desta Cidade e Comarca de Laranjal Paulista/SP, aos 21 de dezembro de 2012, no Livro nº. 221, fls. 099/104; prenotada no Protocolo 1-M deste Registro de Imóveis, sob nº. 46.751, aos 28 de outubro de 2013; o SUPERMERCADOS MARCON LTDA, já qualificado, autorizado pela Lei 2.967, de 26/06/2012, modificada pela Lei Complementar nº. 134 de 09 de outubro de 2012, permutou o imóvel objeto desta matrícula, de forma que esse imóvel passou a pertencer exclusivamente ao MUNICÍPIO DE LARANJAL PAULISTA - ESTADO DE SÃO PAULO, inscrito no CNPJ sob nº. 46.634.606/0001-80, com sede na Praça Armando de Salles Oliveira, 200, nesta Cidade e Comarca. - Foi atribuído o valor fiscal de R\$ 23.948,14. - Consta da Escritura: "Emitida a DOI". - Laranjal Paulista, 06 de dezembro de 2013. Eu, Vânia Rodrigues Machado (Vânia Rodrigues Machado), Escrevente Autorizada, registrei. Eu, Fernando Antonio dos Santos Lessa - (Fernando Antonio dos Santos Lessa), Oficial de Registro, subscrevo e assino. - Guia nº. 49/13. =

R-7-12.141 - Permuta - Nos termos da Escritura Pública de Permuta lavrada no Tabelionato de Notas desta Cidade e Comarca de Laranjal Paulista/SP, aos 23 de janeiro de 2016, no Livro 246, Folhas 107/110; prenotada no Protocolo 1-O deste Registro de Imóveis, sob nº. 50.456, aos 03 de maio de 2016; o proprietário do imóvel, MUNICÍPIO DE LARANJAL PAULISTA - ESTADO DE SÃO PAULO, já qualificado, permutou o imóvel objeto desta matrícula com o imóvel constante da Matrícula nº. 6.649 deste Cartório; passando, em consequência, o imóvel objeto desta matrícula 12.141, a pertencer com exclusividade a ISALTINO APARECIDO DE OLIVEIRA, brasileiro, comerciante, portador do RG nº. 14.688.109-6-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº. 029.698.448-50, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, desde 31/03/1989, com ROSANA AUGUSTA PIVETA DE OLIVEIRA, brasileira, química, portadora do RG nº. 12.602.523-X-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº. 056.177.348-30, residentes e domiciliados na Avenida Brigadeiro Luis Antonio, nº 1186, na cidade de São Paulo, Capital. - Foi atribuído o valor fiscal de R\$ 205.000,00. - Consta da Escritura: "Emitida a DOI". - Laranjal

(continua no verso)

Página: 0005/0007





MUNICÍPIO DE LARANJAL PAULISTA

CNPJ: 46.634.606/0002-80

Praça Armando de Salles Oliveira, n.º200, Centro – Laranjal Paulista -

CEP 18.500-000 – Estado de São Paulo. Fone: (15) 3283.8300



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

CERTIFICO que apresente certidão foi extraída por cópia reprográfica, da matrícula nº: 12141, não havendo contradição 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. Laranjal Paulista, SP, 16 de novembro de 2022.

JULIANA CAMPOS CINTO
ESCREVENTE

Ag. Oficial....	R\$	38,17
Ag. Estado....	R\$	10,85
Ag. IFESP.....	R\$	7,43
Ag. Reg. Civil: R\$		2,01
Ag. Trib. Just: R\$		2,62
Ag. Município: R\$		1,15
Ag. Min. PGB....	R\$	1,83
Total.....	R\$	64,06

Pedido de certidão nº: 25308

Controle:



106180

Página: 0007/0007



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

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

Selo digital:

1206913C36000000053504220

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

079279

-AA

12069-1

12069-1

12069-1

12069-1

12069-1

12069-1

12069-1

12069-1

12069-1

12069-1

12069-1

12069-1

12069-1

12069-1

12069-1

12069-1

12069-1



MUNICÍPIO DE LARANJAL PAULISTA

CNPJ: 46.634.606/0002-80

Praça Armando de Salles Oliveira, n.º200, Centro – Laranjal Paulista -

CEP 18.500-000 – Estado de São Paulo. Fone: (15) 3283.8300



PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJAL PAULISTA DEMONSTRATIVO DE CÁLCULOS - IPTU 2022

38
1004/08

PROPRIETÁRIO / CONTRIBUÍVEL									
SUPERMERCADOS MARCON LTDA / SUPERMERCADOS MARCON LTDA									
PROFISSIONAL DO IMÓVEL									
AL ANGELINA BELLATO ZALLA 00000 L 5 Q B CENTRO - 18500-000 Quadra: 33 Lote: 216 1									
EXERCÍCIO	CÓDIGO CADASTRAL	SEQUÊNCIA	VALOR ANUAL A PAGAR	VALOR PAGO À VISTA	QTD. PARCELAS				
2022	028651100	1,064	1.930,94	1.882,56	04				
ÁREA DO TERRENO	ÁREA EDIFICADA PRIMÓRIA	ÁREA EDIFICADA SECUNDARIA	ZONA	VALOR PARCELA	VALOR VENAL CONSTRUÇÃO				
366,00	0,00	0,00	00013-ZONA FISCAL 13	482,72	0,00				
VALOR SP TERRENO	VALOR SP CONSTRUÇÃO	ÁREA EDIFICADA TOTAL	VALOR VENAL TERRENO	VALOR VENAL IMÓVEL	TERRENO				
127,89	0,00	0,00	46.807,04	46.807,04	15,50				
VALOR IMP. TERRITORIAL	VALOR IMP. PREDIAL	CENSO DA DÍVIDA	VALOR ANUAL IMPONTO	VALOR ANUAL DAS TAXAS	ALUGUETA	ALUG. EXCL.			
936,14			936,14	994,80	2,00				
COMPOSIÇÃO DO VALOR ANUAL DOS TRIBUTOS									
EMOLUMENTOS	IMPONTO TERRITORIAL	TAXA DE COLETA RESÍDUO SÓLIDO							
31,38	936,14	963,42							
INFORMAÇÕES SOBRE O LANÇAMENTO DO IMPOSTO									
ESTA NOTIFICAÇÃO CONTÉM O LANÇAMENTO DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL, TERRITORIAL E TAXAS CONFORME CODIFICAÇÃO ABAIXO:									
IP - IMPOSTO PREDIAL IT - IMPOSTO TERRITORIAL 02 - TAXA DE COLETA DE RESÍDUOS SÓLIDOS 03 - EMOLUMENTOS									



MUNICÍPIO DE LARANJAL PAULISTA

CNPJ: 46.634.606/0002-80

Praça Armando de Salles Oliveira, n.º 200, Centro – Laranjal Paulista -

CEP 18.500-000 – Estado de São Paulo. Fone: (15) 3283.8300

PARECER COMERCIAL

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE LARANJAL PAULISTA – ESTADO DE SÃO PAULO

SOLICITANTE: SUPERMERCADOS MARCON LTDA.

OBJETIVO DO TRABALHO: Atribuir o valor de mercado do imóvel;

NÍVEL DE PRECISÃO DO PARECER: Rigor Normal, simplificado;

VALIDADE DO PARECER: 120 dias

AVALIADORES:

- Carlos Eduardo Battaglini, Corretor de imóveis, Técnico em edificações, com cursos em engenharia legal de avaliações pela (PINI) em 2000, e Conceitos Avançados em Avaliações Imobiliárias pelo (CAAVI) em 2006, de Perito Judicial pelo CRECI – SP em 2017, inscrito no Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários (CNAI) n.º 018674.

- Camila Gomes Martins Zalla, Corretora de Imóveis CRECISP 220771, Técnica em Edificações, com curso em Avaliação de Imóveis.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: "Área Institucional" do loteamento denominado "RESIDENCIAL GUERINO ZALLA", neste Município e Comarca de Laranjal Paulista/SP, perímetro urbano do município e comarca de Laranjal Paulista, SP, objeto da matrícula n.º 13.133 do cartório de Registros de Imóveis.

LOTE

a) Dimensões:

"Área Institucional" do loteamento denominado "RESIDENCIAL GUERINO ZALLA", neste Município e Comarca de Laranjal Paulista/SP, com a área de 705,45m², localizado na "Quadra B", medindo nove metros e oitenta e nove centímetros (9,89m) de frente para a Alameda Angelina Bellato Zalla; nos fundos, vinte e três metros e trinta e seis centímetros (23,36m) numa face e onze metros e trinta centímetros (11,30m) em outra face, dividindo com propriedade da Estrada de Ferro Sorocabana; pelo lado direito de quem da frente olha o imóvel, mede vinte e seis metros e quarenta e um centímetros (26,41m), dividindo com a Área de Lazer (matrícula 12.648); pelo outro lado vinte e sete metros (27,00m) dividindo com o Lote n. 06 (matrícula 12.142), fechando-se o perímetro.

Estas informações encontram-se na Certidão de Matrícula (ANEXO 2) e foram tomadas como base para a realização do presente parecer, não sendo aferidas as medidas no local.

b) Topografia: declive moderado;

c) Formato: irregular;

d) Situação: meio de quadra;

e) Local: residencial.



Rua Barão do Rio Branco, 348 – Laranjal Paulista / SP - CEP 18500-000
contato@urbanitas.com.br | www.urbanitas.com.br
(15) 3283-1394 / (15) 99132-1636



MUNICÍPIO DE LARANJAL PAULISTA

CNPJ: 46.634.606/0002-80

Praça Armando de Salles Oliveira, n.º 200, Centro – Laranjal Paulista -

CEP 18.500-000 – Estado de São Paulo. Fone: (15) 3283.8300

OBSERVAÇÕES DO AVALIADOR:

A visita no imóvel se deu em 21 de novembro de 2022.

A circunvizinhança é formada, em sua maioria, por lotes, existindo no local poucas casas, encontrando-se à frente de um estacionamento de veículos de um mercado, e numa rua com baixo tráfego de veículos. Trata-se de uma localização com infraestrutura urbana (rua de bloquetes de concreto, guias e sarjetas, rede de água potável, energia elétrica e iluminação pública, com serviço de coleta de lixo e transporte coletivo) e ótima infraestrutura de serviços, bem próxima a farmácia, padarias, escolas, igreja, mercado, lanchonetes, entre outros.

Características como a irregularidade acentuada do lote e o fato de encontrar-se em local com, no momento, pouca habitação, depreciam o valor do lote.

O Imóvel está distante aproximadamente 700 metros do marco zero de Laranjal Pta. (Largo São João).

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Por tratar-se de um parecer simplificado não foi descrito o memorial de cálculos e a homogeneização feita entre os imóveis referenciais e o imóvel em avaliação.

PARECER:

- Terreno 705,45 m² x R\$510,32 por m² = R\$ 360.000,00

TOTAL = R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais)

Obs. Alguns valores foram arredondados.

Trata-se de um parecer com rigor normal simplificado, em que considerei imóveis com características semelhantes e localização sócio econômica, devendo-se prever uma possível variação de até 10% nos valores acima expressos (-5% a +5%), diante dos interesses inerentes do próprio mercado.

Nada mais tendo a apurar, damos por encerrado o presente parecer e anexos que constam de 03 (três) folhas impressas contando com o registro fotográfico do imóvel.

Laranjal Paulista, 06 de dezembro de 2022.

Avaliadores responsáveis pelo parecer

CARLOS EDUARDO BATTAGLINI

CRECI 57733

CREA 5061795870

CAMILA GOMES MARTINS ZALLA

CRECI 220771



MUNICÍPIO DE LARANJAL PAULISTA

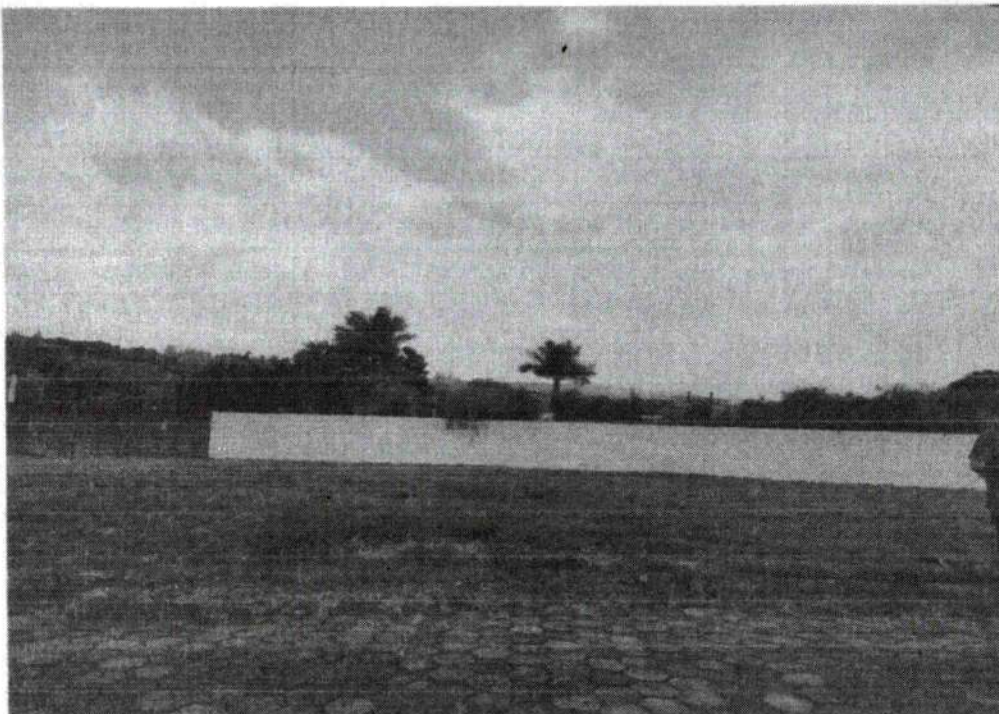
CNPJ: 46.634.606/0002-80

Praça Armando de Salles Oliveira, n.º200, Centro – Laranjal Paulista -

CEP 18.500-000 – Estado de São Paulo. Fone: (15) 3283.8300

REGISTRO FOTOGRÁFICO DE 21/11/2022

Alameda Angelina Belatto Zaila, Lote 5, Quadra B, Laranjal Paulista, SP



[Handwritten signatures]



Rua Barão do Rio Branco, 348 – Laranjal Paulista / SP - CEP 18500-000

contato@urbanitas.com.br | www.urbanitas.com.br

(15) 3283-1394 / (15) 99132-1636



MUNICÍPIO DE LARANJAL PAULISTA

CNPJ: 46.634.606/0002-80

Praça Armando de Salles Oliveira, n.º200, Centro – Laranjal Paulista -

CEP 18.500-000 – Estado de São Paulo. Fone: (15) 3283.8300



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

CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS		Comarca de Laranjal Paulista	Estado de São Paulo
MATRÍCULA Nº	13.133	Livro Nº 2	Registro Geral
		FICHA	1

IMÓVEL: "Área Institucional" do loteamento denominado "RESIDENCIAL GUERINO ZALLA", neste Município e Comarca de Laranjal Paulista/SP, com a área de 705,45m², localizado na "Quadra B", medindo nove metros e oitenta e nove centímetros (9,89m) de frente para a Alameda Angelina Bellato Zalla; nos fundos, vinte e três metros e trinta e seis centímetros (23,36m) numa face e onze metros e trinta centímetros (11,30m) em outra face, dividindo com propriedade da Estrada de Ferro Sorocabana; pelo lado direito de quem da frente olha o imóvel, mede vinte e seis metros e quarenta e um centímetros (26,41m), dividindo com a Área de Lazer (matrícula 12.648); pelo outro lado vinte e sete metros (27,00m) dividindo com o Lote n. 06 (matrícula 12.142), fechando-se o perímetro. =====

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE LARANJAL PAULISTA – ESTADO DE SÃO PAULO, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, inscrito no CNPJ sob o n.º 46.634.606/0001-80, com sede na Praça Armando de Salles Oliveira, 200, Centro, Laranjal Paulista-SP. =====

REGISTRO ANTERIOR: R.1-435 de 1º de novembro de 1976; R.1-463 de 1º de novembro de 1976; M.6.841 de 1º de abril de 1991; loteamento registrado sob n.º R.6-6.841, de 24 de fevereiro de 1994; Av.2-12.648 de 06 de dezembro de 2013 e Av.01-12.649. Laranjal Paulista, 06 de dezembro de 2013. Eu, Vânia Rodrigues Machado (Vânia Rodrigues Machado), Escrevente Autorizada, digitei. Eu, Fernando Antonio dos Santos Lessa (Fernando Antonio dos Santos Lessa), Oficial de Registro, subscrevo e assino. Guia 49/13. =====

Página: 0001/0002



MUNICÍPIO DE LARANJAL PAULISTA

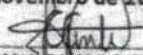
CNPJ: 46.634.606/0002-80

Praça Armando de Salles Oliveira, n.º 200, Centro – Laranjal Paulista -

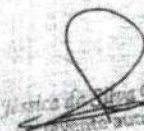
CEP 18.500-000 – Estado de São Paulo. Fone: (15) 3283.8300

43
9

CERTIFICO que presente certidão foi extraída por cópia reprográfica, da matrícula nº.: 13133, 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. Laranjal Paulista, SP, 16 de novembro de 2022.


JULIANA CAMPOS CINTO
ESCREVENTE

Ao Oficial....	R\$	38,17
Ao Estado....	R\$	10,85
Ao IPSP....	R\$	7,43
Ao Reg. Civil:	R\$	2,01
Ao Trib. Just:	R\$	2,62
Ao Município:	R\$	1,15
Ao Min. Púb....	R\$	1,83
Total.....	R\$	64,06


Juliana Campos Cinto
Escritor(a) autorizada

Pedido de certidão nº: 25308

Controle:



108181



Página: 0002/0002



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

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

Selo digital:

1206913C30000000053505228



MUNICÍPIO DE LARANJAL PAULISTA

CNPJ: 46.634.606/0002-80

Praça Armando de Salles Oliveira, n.º 200, Centro – Laranjal Paulista -

CEP 18.500-000 – Estado de São Paulo. Fone: (15) 3283.8300

44
8

NG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Wanderlei Donizethe Bendinelli – Corretor de Imóveis.

Rua Barão do Rio Branco n. 25, centro, Laranjal Paulista – SP

Fone (15) 3283.2562 Fax (15) 3283.3226

e-mail: ngimoveis@fasternet.com.br

Parecer Técnico sobre área de terreno Urbano

Requerente: Supermercados Marcon LTDA.

Proprietário: Município de Laranjal Paulista - SP

Objetivo do parecer:

Valor real de imóvel no mercado imobiliário .

Método de avaliação:

- visita in loco;
- pesquisa do mercado imobiliário local;
- conhecimentos adquiridos.

Objeto avaliado:

Imóvel residencial (terreno).

Descrição do imóvel:

- Um lote de terreno situado desta cidade e comarca, no perímetro urbano, o terreno tem as seguintes medidas 9,89 m² (nove metros e oitenta e nove centímetros) de frente para Rua Angelina Bellato

Donizethe



MUNICÍPIO DE LARANJAL PAULISTA

CNPJ: 46.634.606/0002-80

Praça Armando de Salles Oliveira, n.º 200, Centro – Laranjal Paulista -

CEP 18.500-000 – Estado de São Paulo. Fone: (15) 3283.8300

45
sg

Zalla, 23,36m²(vinte e três metros e trinta e seis centímetros) fundos e em outra face 11,30m²(onze metros e trinta centímetros), e do lado direito 26,41m²(vinte seis metros e quarenta e um centímetros) e do lado esquerdo mede 27,00 m²(vinte e sete metros) e fechando o perímetro com uma área de 705,45m²(setecentos e cinco metros e quarenta e cinco centímetros).

Identificação do imóvel:

O bem está devidamente descrito na **Matricula de n.13.133 (treze mil cento e trinta e trinta e três)** no Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Laranjal Paulista – SP.

Localização do imóvel:

O imóvel está situado no ex. Residencial Guerino Zalla especificamente Alameda Angelina Bellato Zalla, lote 06 quadra B.

Benfeitorias :

O imóvel possui todas as benfeitorias públicas e privadas necessárias tais como água, luz, esgoto, telefonia, transporte, escola, posto de saúde, supermercado e etc...

Do valor :

Considerando-se a localização do bem, a metragem quadrada do lote, terreno, benfeitorias públicas e especialmente o mercado imobiliário local e atual, chega-se ao valor de **R\$ RS670,00(seiscentos e setenta reais)** o metro quadrado de terreno sendo o terreno 705,45m²(setecentos e cinco metros e quarenta e cinco centímetros) totalizando o valor de **R\$472.651,50 (quatrocentos e setenta e dois mil seiscentos cinquenta e um reais e cinquenta centavos)** . Este valor pode sofrer uma variação de 10% (dez por cento) para maior ou menor, face à oscilação do mercado.

March



MUNICÍPIO DE LARANJAL PAULISTA

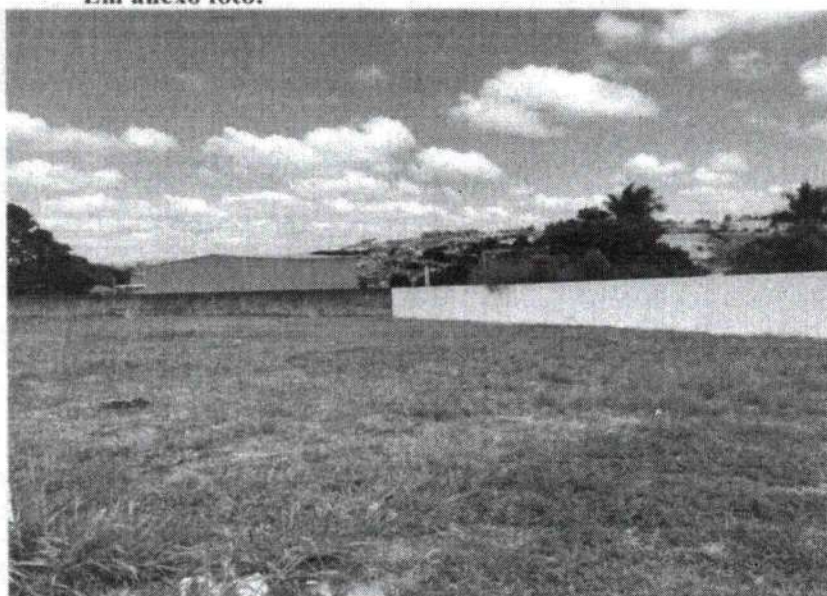
CNPJ: 46.634.606/0002-80

Praça Armando de Salles Oliveira, n.º 200, Centro – Laranjal Paulista -

CEP 18.500-000 – Estado de São Paulo. Fone: (15) 3283.8300

46
98

Em anexo foto:



Laranjal Paulista, 30 de novembro de 2.022.

Wanderlei D. Bendinelli
Wanderlei Donizethe Bendinelli

CRECI 87398-PF

Wanderlei D. Bendinelli
RG 19.800.378
CPF 251.654.288-31
CRECI 87398 P.F.



MUNICÍPIO DE LARANJAL PAULISTA

CNPJ: 46.634.606/0002-80

Praça Armando de Salles Oliveira, n.º 200, Centro – Laranjal Paulista -

CEP 18.500-000 – Estado de São Paulo. Fone: (15) 3283.8300

Heitor Camerin Júnior
Corretor de Imóveis - CRECI SP 192390F

47
99

TERMO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL: Município de Laranjal Paulista/SP, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, inscrito no CNPJ: 46.634.606/0001-80 com sede na Praça Armando Sales Oliveira, 200 – Centro, Laranjal Paulista/SP.

SOLICITANTE: Supermercado Marcon Ltda., localizado na Rua Ordele, n.º 307 – Centro, Laranjal Paulista/SP com CNPJ: 54.348.036/0001-39.

AVALIADOR: Heitor Camerin Junior, corretor de imóveis, devidamente inscrito no CRECI-SP sob o n.º 192390-F e CPF: 062.763.818-02, com endereço comercial na Rua Guilherme Marconi, 181 – Vila Campacci, Laranjal Paulista/SP.

VALIDADE DA AVALIAÇÃO: 120 dias.

OBJETIVO DA AVALIAÇÃO: A presente avaliação tem como objetivo a atualização de valores de imóvel específico para fim de permuta de áreas com o poder público.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: “A Área Institucional do loteamento denominado Guerino Zalla, neste Município e Comarca de Laranjal Paulista/ SP, com área de 705,45 m² (setecentos e cinco metros e quarenta e cinco centímetros quadrados) sem benfeitorias, localizado na Quadra B, medindo 9,89 m (nove metros e oitenta e nove centímetros) de frente para a Rua Angelina Bellato Zalla, nos fundos 23,36 m (vinte e três metros e trinta e seis centímetros) numa face e 11,30 m (onze metros e trinta centímetros) em outra face, dividindo com propriedade da Estrada de Ferro Sorocabana, pelo lado direito de quem de frente olhe o imóvel mede 26,41 m (vinte e seis metros e quarenta e um centímetros), dividindo com área de lazer (matrícula 12.648), pelo outro lado 27 m (vinte e sete metros) dividindo com o Lote 06 (matrícula 12.142) fechando seu perímetro.

Está matriculado no Cartório de Registro de Imóveis de Laranjal Paulista/ SP sob o n.º 13.133.

Observação: Segue anexada a cópia da Certidão Atualizada do Imóvel.

①



MUNICÍPIO DE LARANJAL PAULISTA

CNPJ: 46.634.606/0002-80

Praça Armando de Salles Oliveira, n.º200, Centro – Laranjal Paulista -

CEP 18.500-000 – Estado de São Paulo. Fone: (15) 3283.8300

Heitor Camerin Júnior
Corretor de Imóveis - CRECI SP 192390F

48
J

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL: O referido imóvel tem uma testada de 9,89 metros para a Rua Angelina Bellato Zalla, mas seus fundos ganham uma amplitude considerável devido a desproporcionalidade de sua profundidade, que possui 02 faces, uma com 23,36 metros e a outra com 11,30 metros, fechando a área de uma maneira desigual comparando-se a um terreno convencional. Sua topografia tem um ligeiro declive para os fundos. O imóvel está localizado numa região de fácil acesso, principalmente para a área central do município, próximo a serviços públicos municipais como também, comércio. Um detalhe importante é que o imóvel fica anexado ao Supermercado Marcon, que é o solicitante dessa avaliação.

CONCLUSÃO: Desta forma, considerando localização, formato e topografia, chega-se a seguinte análise e conclusão:

- Área total do lote = 705,45 m²
- Valor aproximado do m² = R\$ 600,00/ m² (seiscentos reais por metro quadrado)
- Valor total do imóvel = R\$ 423.270,00 (quatrocentos e vinte e três mil e duzentos e setenta reais)

O valor avaliado acima, de acordo com o mercado, pode sofrer uma oscilação de 10% para mais ou para menos.

Laranjal Paulista, 25 de Novembro de 2022.

HEITOR CAMERIN JUNIOR
Corretor de Imóveis - CRECISP 192390 F



MUNICÍPIO DE LARANJAL PAULISTA

CNPJ: 46.634.606/0002-80

Praça Armando de Salles Oliveira, n.º200, Centro – Laranjal Paulista -

CEP 18.500-000 – Estado de São Paulo. Fone: (15) 3283.8300



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

CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS		Comarca de Laranjal Paulista	Estado de São Paulo
MATRICULA Nº	13.133	Livro Nº 2	Registro Geral
		FICHA	1

IMÓVEL: "Área Institucional" do loteamento denominado "RESIDENCIAL GUERINO ZALLA", neste Município e Comarca de Laranjal Paulista/SP, com a área de 705,45m², localizado na "Quadra B", medindo nove metros e oitenta e nove centímetros (9,89m) de frente para a Alameda Angélica Bellato Zalla; nos fundos, vinte e três metros e trinta e seis centímetros (23,36m) numa face e onze metros e trinta centímetros (11,30m) em outra face, dividindo com propriedade da Estrada de Ferro Sorocabana; pelo lado direito de quem da frente olha o imóvel, mede vinte e seis metros e quarenta e um centímetros (26,41m), dividindo com a Área de Lazer (matrícula 12.648); pelo outro lado vinte e sete metros (27,00m) dividindo com o Lote n. 06 (matrícula 12.142), fechando-se o perímetro. =====

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE LARANJAL PAULISTA – ESTADO DE SÃO PAULO, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, inscrito no CNPJ sob o nº. 46.634.606/0001-80, com sede na Praça Armando de Salles Oliveira, 200, Centro, Laranjal Paulista-SP. =====

REGISTRO ANTERIOR: R.1-435 de 1º de novembro de 1976; R.1-463 de 1º de novembro de 1976; M.6.841 de 1º de abril de 1991; loteamento registrado sob nº. R.6-6.841, de 24 de fevereiro de 1994; Av.2-12.648 de 06 de dezembro de 2013 e Av.01-12.649. Laranjal Paulista, 06 de dezembro de 2013. Eu, Vânia Rodrigues Machado (Vânia Rodrigues Machado), Escrevente Autorizada, digitei. Eu, Fernando Antonio dos Santos Lessa (Fernando Antonio dos Santos Lessa), Oficial de Registro, subscrevo e assino. Guia 49/13. =====

Página: 0001/0002



MUNICÍPIO DE LARANJAL PAULISTA

CNPJ: 46.634.606/0002-80

Praça Armando de Salles Oliveira, n.º200, Centro – Laranjal Paulista -

CEP 18.500-000 – Estado de São Paulo. Fone: (15) 3283.8300

50
9

CERTIFICO que apresente certidão foi extraída por cópia reprográfica, da matrícula nº: 13133, 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 5.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. Laranjal Paulista, SP, 16 de novembro de 2022.


JULIANA CAMPOS CINTO
ESCREVENTE

Ao Oficial.... R\$	38,17
Ao Estado..... R\$	10,85
Ao IPESP..... R\$	7,43
Ao Reg. Civil: R\$	2,01
Ao Trib. Just: R\$	2,62
Ao Município.: R\$	1,15
Ao Min. Púb.: R\$	1,83
Total..... R\$	64,06

Pedido da certidão nº: 25308

Controle:



108181



Página: 0002/0002



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

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

Selo digital:

1206913C3000000053505228

Ken Inst. Engrd
ent. J3133
Zee 45m 2



MUNICÍPIO DE LARANJAL PAULISTA

CNPJ: 46.634.606/0002-80

Praça Armando de Salles Oliveira, n.º 200, Centro – Laranjal Paulista -

CEP 18.500-000 – Estado de São Paulo. Fone: (15) 3283.8300

PARECER COMERCIAL

1
52
8

PROPRIETÁRIO: SUPERMERCADOS MARCON LTDA.

SOLICITANTE: SUPERMERCADOS MARCON LTDA.

OBJETIVO DO TRABALHO: Atribuir o valor de mercado do imóvel;

NÍVEL DE PRECISÃO DO PARECER: Rigor Normal, simplificado;

VALIDADE DO PARECER: 120 dias

AVALIADORES:

- Carlos Eduardo Battaglini, Corretor de imóveis, Técnico em edificações, com cursos em engenharia legal de avaliações pela (PINI) em 2000, e Conceitos Avançados em Avaliações Imobiliárias pelo (CAAVI) em 2006, de Perito Judicial pelo CRECI – SP em 2017, inscrito no Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários (CNAI) nº 018674.

- Camila Gomes Martins Zalla, Corretora de Imóveis CRECISP 220771, Técnica em Edificações, com curso em Avaliação de Imóveis.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Um lote de terreno sob n.º 6 (seis) da Quadra "B" do loteamento denominado "RESIDENCIAL GUERINO ZALLA" situado nesta cidade e comarca de Laranjal Paulista, SP, com frente para a Alameda Angelina Belatto Zalla, perímetro urbano do município e comarca de Laranjal Paulista, SP, objeto da matrícula n.º 12.142 do cartório de Registros de Imóveis local e inscrito no código cadastral 028651300 da Prefeitura Municipal.

LOTE

a) Dimensões:

Frente: 12,00m;

Fundos: 10,00m;

Lado direito: 27,00m (de quem de frente olha para o imóvel);

Lado esquerdo: 23,20m (de quem de frente olha para o imóvel);

Área total: 252,40m²;

Observação: Estas informações encontram-se na Certidão de Matrícula (ANEXO 2) e foram tomadas como base para a realização do presente parecer, não sendo aferidas as medidas no local.

b) Topografia: declive moderado;

c) Formato: irregular (não sendo essa uma característica depreciativa);

d) Situação: meio de quadra;



Rua Barão do Rio Branco, 348 – Laranjal Paulista / SP - CEP 18500-000
contato@urbanitas.com.br | www.urbanitas.com.br
(15) 3283-1394 / (15) 99132-1636



MUNICÍPIO DE LARANJAL PAULISTA

CNPJ: 46.634.606/0002-80

Praça Armando de Salles Oliveira, n.º 200, Centro – Laranjal Paulista -

CEP 18.500-000 – Estado de São Paulo. Fone: (15) 3283.8300

e) Local: residencial.

OBSERVAÇÕES DO AVALIADOR:

A visita no imóvel se deu em 21 de novembro de 2022.

A circunvizinhança é formada, em sua maioria, por lotes, existindo no local poucas casas, encontrando-se à frente de um estacionamento de veículos de um mercado, numa rua com baixo tráfego de veículos. Trata-se de uma localização com infraestrutura urbana (rua de bloquetes de concreto, guias e sarjetas, rede de água potável, energia elétrica e iluminação pública, com serviço de coleta de lixo e transporte coletivo) e ótima infraestrutura de serviços, bem próxima a farmácia, padarias, escolas, igreja, mercado, lanchonetes, entre outros.

O que notamos "in loco" foi uma "boca de lobo" em frente ao lote.

O imóvel está distante aproximadamente 700 metros do marco zero de Laranjal Pta. (Largo São João).

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Por tratar-se de um parecer simplificado não foi descrito o memorial de cálculos e a homogeneização feita entre os imóveis referenciais e o imóvel em avaliação.

PARECER:

- Terreno 252,40 m² x R\$568,62 por m² = R\$ 143.500,00 (cento e quarenta e três mil e quinhentos reais)

TOTAL = R\$ 143.500,00 (cento e quarenta e três mil e quinhentos reais)

Obs. Alguns valores foram arredondados.

Trata-se de um parecer com rigor normal simplificado, em que considerei imóveis com características semelhantes e localização sócio econômica, devendo-se prever uma possível variação de até 10% nos valores acima expressos (-5% a +5%), diante dos interesses inerentes do próprio mercado.

Nada mais tendo a apurar, damos por encerrado o presente parecer e anexos que constam de 04 (quatro) folhas impressas contando com o registro fotográfico do imóvel.

Laranjal Paulista, 02 de dezembro de 2022.

Avaliadores responsáveis pelo parecer

CARLOS EDUARDO BATTAGLINI

CRECI-87733

CREA 5061795870

CAMILA GOMES MARTINS ZALLA

CRECI 220771



MUNICÍPIO DE LARANJAL PAULISTA

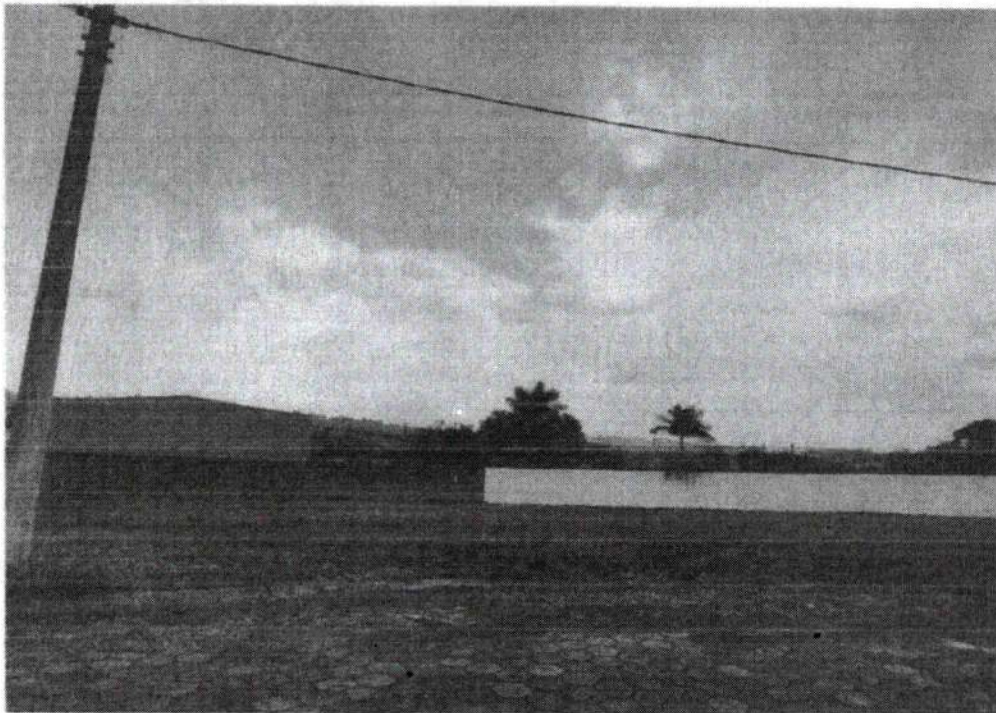
CNPJ: 46.634.606/0002-80

Praça Armando de Salles Oliveira, n.º 200, Centro – Laranjal Paulista -

CEP 18.500-000 – Estado de São Paulo. Fone: (15) 3283.8300

ANEXO 1 - REGISTRO FOTOGRÁFICO DE 21/11/2022

Alameda Angelina Belatto Zalla, Lote 6, Quadra B, Laranjal Paulista, SP



Rua Barão do Rio Branco, 348 – Laranjal Paulista / SP - CEP 18500-000
contato@urbanitas.com.br | www.urbanitas.com.br
(15) 3283-1394 / (15) 99132-1636



MUNICÍPIO DE LARANJAL PAULISTA

CNPJ: 46.634.606/0002-80

Praça Armando de Salles Oliveira, n.º200, Centro – Laranjal Paulista -

CEP 18.500-000 – Estado de São Paulo. Fone: (15) 3283.8300

ANEXO 2 - ESPELHO DO CARNÊ DE IPTU ANO 2022 e CERTIDÃO DE MATRÍCULA 12.142

Alameda Angelina Belatto Zalla, Lote 6, Quadra B, Laranjal Paulista, SP

1.965,09

PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJAL PAULISTA
DEMONSTRATIVO DE CÁLCULOS - IPTU 2022

PROPRIETÁRIO - COMPROVEDOR
SUPERMERCADOS MARCONI LTDA - SUPERMERCADOS MARCONI LTDA
RUBRICA DO IPTU:
AL ANGELINA BELATTO ZALLA 0000016 Q B CENTRO - 18500-000 Quadra: 23 Lote: 0619 1

ANEXO	CENSO QUANTITATIVO	QUANTIDADE	VALOR ANUAL A PAGAR	VALOR RENT A VISTA	OUTRAS PARCELAS
2022	028651300	1,856	1.421,81	1.398,91	04
ÁREA DE TERREIRO	ÁREA EDIFICADA PRIMÁRIA	ÁREA EDIFICADA SECUNDÁRIA	FORMA	VALOR PARCELA	VALOR ANUAL COMEÇOU
252,00	0,00	0,00	00015-ZONA FISCAL 13	355,44	0,00
VALOR DE TERREIRO	VALOR DE EDIFICAÇÃO	ÁREA EDIFICADA TOTAL	VALOR VENC. FORTISSIMO	VALOR VENC. MICHEL	RENTADA
127,89	0,00	0,00	32.227,89	32.227,89	12,00
VALOR IMP. TERRITORIAL	VALOR IMP. PREDIAL	EXATITA DUELA	VALOR ANUAL, IMPORTE	VALOR ANUAL DAS TAXAS	PUNTO 01
644,56			644,56	777,26	2,00
COMPOSIÇÃO DO VALOR ANUAL DOS TRIBUTOS					
ENCARGOS	IMPOSTO TERRITORIAL	TAXA DE COLETA RESÍDUO SÓLIDO			
31,28	644,56	746,87			
INFORMAÇÕES SOBRE O LANÇAMENTO DO IMPOSTO ESTA NOTIFICAÇÃO CONTEM O LANÇAMENTO DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL, TERRITORIAL E TAXAS CONFORME CODIFICAÇÃO ABAIXO IP - IMPOSTO PREDIAL IT - IMPOSTO TERRITORIAL 02 - TAXA DE COLETA DE RESÍDUOS SÓLIDOS 03 - ENCARGOS					

Rua Barão do Rio Branco, 348 – Laranjal Paulista / SP - CEP 18500-000
contato@urbanitas.com.br | www.urbanitas.com.br
(15) 3283-1394 / (15) 99132-1636



MUNICÍPIO DE LARANJAL PAULISTA

CNPJ: 46.634.606/0002-80

Praça Armando de Salles Oliveira, n.º200, Centro – Laranjal Paulista -

CEP 18.500-000 – Estado de São Paulo. Fone: (15) 3283.8300



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

CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS	Comarca de Laranjal Paulista	Estado de São Paulo
MATRÍCULA Nº 12.142	Livro Nº 2	Registro Geral
		FICHA 1

IMÓVEL: Um lote de terreno sob n.º 06 (seis) da Quadra "B", do loteamento denominado "RESIDENCIAL GUERINO ZALLA", situado nesta Cidade e Comarca de Laranjal Paulista-SP, com frente para a Alameda Angelina Belatto Zalla (antiga Rua 01), onde mede doze metros (12,00m.); dez metros (10,00m.) nos fundos onde divide com propriedade da Estrada de Ferro Sorocabana; pelo lado direito de quem da frente o alha mede vinte e sete metros (27,00m.) e divide com a área institucional; pelo outro lado mede vinte e três metros e vinte centímetros (23,20m.) e divide com o lote 05, fechando-se o perímetro, sem benfeitorias, com a área de 252,40 metros quadrados. Está ao lado ímpar da via fronteira e distante pelo seu lado esquerdo de quem da frente o alha 100,50 metros da esquina com a Rua Gaspar Ricardo.

CADASTRO MUNICIPAL: 28651300-2

PROPRIETÁRIOS: GUERINO ZALLA FILHO, engenheiro, portador da cédula de identidade RG. n.º 3.256.855/SSP SP., inscrito no CPF/MF. sob n.º 459.020.708-72 e sua mulher MARIANGELA FERRAZ DA SILVEIRA ZALLA, bancária, portadora da cédula de identidade RG. n.º 8.177.780-2/SSP SP., inscrita no CPF/MF. sob n.º 037.480.728-05, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens aos 08 de janeiro de 1977, residentes e domiciliados nesta cidade e comarca, na Rua Ordele.

REGISTROS ANTERIORES: R.1-435 de 1º de novembro de 1976; R.1-436 de 1º de novembro de 1976; M.6.841 de 1º de abril de 1991; e loteamento registrado sob n.º R.6-6.841, de 24 de fevereiro de 1994; todos desta Unidade de Registro Imobiliário.

Laranjal Paulista, 27 de janeiro de 2010. Eu, *(Assinatura)* (Anderson Aparecido Morais), Escrevente Autorizado, digitei. Eu, *(Assinatura)* (Fernando Antonio dos Santos Lessa), Oficial de Registro de Imóveis, subscreevo e assino.

Av.1-12.142 - Restrições Convencionais - Procede-se a esta averbação "ex-officio", a fim de constar que do processo de registro do loteamento "Residencial Guerino Zalla", constam as seguintes restrições convencionais: "a) Pagar quaisquer despesas para melhoramentos que esteja obrigado, seja pela legislação, seja por outros contratos

(Continua no verso)



Página: 0001/0006



MUNICÍPIO DE LARANJAL PAULISTA

CNPJ: 46.634.606/0002-80

Praça Armando de Salles Oliveira, n.º 200, Centro - Laranjal Paulista -

CEP 18.500-000 - Estado de São Paulo. Fone: (15) 3283.8300

REGISTRO DE IMÓVEIS		Comarca de Laranjal Paulista	Estado de São Paulo
MATRÍCULA Nº 12.142	Livro Nº 2	Registro Geral	FICHA 1v

(continuação da averbação n.º Av.1-12.142)=====

ou obrigações que assuma perante os promitentes vendedores; b) A taxa de ocupação da parte térrea das residências não deverá ultrapassar 60% (sessenta por cento) da área dos respectivos lotes, conforme lei de zoneamento municipal; c) As residências devem observar, necessariamente, um recuo de 2,50 metros na frente. Para construções com dois pavimentos será necessário um recuo de 2,50 metros também nos lados. Para construções térreas o recuo lateral será mínimo de 1,50 metros em uma lateral, podendo a outra coincidir com o alinhamento, até o limite de 50% da extensão no caso de áreas ou abrigos cobertos; d) As residências devem ter, no máximo, dois pavimentos, um térreo e um superior, sendo admitidos mezaninos, subterrâneos e sótãos, desde que a topografia assim o permita; e) as residências devem formar um monobloco, um todo arquitetônico, com área não inferior a 180 (cento e oitenta) metros quadrados, com edificação de alvenaria, sendo vedada construções em madeira ou placas pré-fabricadas. Vedada a edificação de mais de uma residência por lote. Estas exigências não valem para os lotes 9 da quadra B e 11 da quadra A, cujas edificações já existentes, se vierem a sofrer reformas ou ampliações, deverão se enquadrar nas disposições deste item; f) no recuo frontal só será permitida a construção de abrigo de hidrômetro, filtro e entrada de força. Sobre o recuo frontal, se a casa for assobradada, será permitida a construção de balanço, avançado no máximo 1,50 (um metro e meio) sobre o referido recuo, desde que não ocupe mais 30% (trinta por cento) da testada da fachada da casa e não caracterize cobertura de garagem; g) As áreas descobertas para guarda de animais domésticos deverão ser cercadas e localizadas nos fundos do lote, não podendo ultrapassar o alinhamento fronteiro da edificação e desde que a manutenção dos animais não importune os vizinhos; h) As áreas descobertas de serviço destinadas à secagem de roupas não poderão fazer parte da fachada principal; i) Não poderão haver residências geminadas e nem poderão os lotes serem subdivididos e o quintal respectivo só poderá ser fechado a partir do alinhamento da edificação e, neste caso a altura do muro ou cerca viva não poderá ser superior a 2,00 (dois) metros. O passeio fronteiro será padronizado, com um terço pavimentado e gramado o restante. j) manter o terreno em perfeito estado de limpeza e segurança, executando todas as obras exigidas pela municipalidade; pela Associação dos Proprietários e demais Autoridades Públicas, atendendo e cumprindo as exigências que estas formularem, especialmente não lançar, nem permitir que seja lançado lixo, detritos ou entulhos nos terrenos vizinhos, espaços livres e demais áreas de circulação, bem como repor marcos eventualmente destruídos ou danificados; k) Quando a topografia assim o exigir, os lotes de jussante permitirão a passagem dos dutos de águas pluviais e de esgotos provenientes dos lotes a montante, através de

(Continua na ficha nº 2)



Página: 00020006



MUNICÍPIO DE LARANJAL PAULISTA

CNPJ: 46.634.606/0002-80

Praça Armando de Salles Oliveira, n.º200, Centro - Laranjal Paulista -

CEP 18.500-000 - Estado de São Paulo. Fone: (15) 3283.8300



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	Comarca de Laranjal Paulista	Estado de São Paulo
MATRÍCULA Nº 12.142	Livro Nº 2	Registro Geral
		FICHA 2

(continuação da averbação n.º Av.1-12.142) =====
faixas correspondentes nos recuos laterais ou nos fundos; **o** Não serão permitidas instalações no imóvel, ainda que a título de uso familiar, de chiqueiro e galinheiro ou outras construções semelhantes que prejudiquem o objetivo de manter a tranquilidade local, em termos de ruídos indesejáveis, ou de se manter a higiene em toda a área; **m** O projeto de edícula só será admitido quando for apresentado juntamente com o projeto de construção principal, ou quando já existir a implantação da construção principal; **n** O lote 10 da quadra B não participará das disposições deste ajuste, uma vez que não tem acesso ao Residencial Guerino Zalla, bem como o lote 6 da quadra B destinado à moradia do zelador." - Laranjal Paulista, 27 de janeiro de 2010. Eu, Anderson Aparecido Moraes, Escrevente Autorizado, digitei. Eu, Fernando Antonio dos Santos Lessa (Fernando Antonio dos Santos Lessa), Oficial de Registro, subscrevo e assino. =====

Av.2-12.142 - Alteração de estado civil - A vista da escritura pública de Separação Consensual com Partilha de Bens, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Itú, deste Estado, aos 13 de março de 2009, no Livro 311, fls. 253/257; instruída com fotocópia autenticada do documento a seguir indicado, que fica arquivada; prenotado no Protocolo 1-F deste Registro de Imóveis, sob n.º 35.581, aos 29 de dezembro de 2009; procede-se a esta averbação a fim de constar que conforme referida escritura e Certidão de Casamento, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Tietê-SP, assento n.º 163, fls. 177, do Livro B-23, GUERINO ZALLA FILHO e MARIANGELA FERRAZ DA SILVEIRA ZALLA, separaram-se consensualmente, continuando a mulher a assinar o nome de casada ou seja MARIANGELA FERRAZ DA SILVEIRA ZALLA. - Laranjal Paulista, 27 de janeiro de 2010. Eu, Anderson Aparecido Moraes, Escrevente Autorizado, digitei. Eu, Fernando Antonio dos Santos Lessa (Fernando Antonio dos Santos Lessa), Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo e assino. Enol. e custas: R\$ 15,25 - Guia n.º 04/10. =====

R.3-12.142 - Partilha - Nos termos da escritura pública de Separação Consensual com Partilha de Bens, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Itú, deste Estado, aos 13 de março de 2009, no Livro 311, fls. 253/257; prenotada no Protocolo 1-F deste Registro de Imóveis, sob n.º 35.581, aos 29 de dezembro de 2009; o imóvel objeto desta matrícula foi partilhado e atribuído exclusivamente a GUERINO ZALLA FILHO.

(Continua no verso)

Página: 0003/0006



MUNICÍPIO DE LARANJAL PAULISTA

CNPJ: 46.634.606/0002-80

Praça Armando de Salles Oliveira, n.º200, Centro – Laranjal Paulista -

CEP 18.500-000 – Estado de São Paulo. Fone: (15) 3283.8300

REGISTRO DE IMÓVEIS		Comarca de Laranjal Paulista	Estado de São Paulo
MATRÍCULA Nº 12.142	Livro Nº 2	Registro Geral	FICHA 2v

(continuação do registro n.º R 3-12.142) =====
brasileiro, engenheiro aposentado, separado consensualmente, portador da cédula de identidade RG n.º 3.256.835-SSP/SP e do CPF nº 459.020.708-72, residente e domiciliado nesta Cidade e Comarca, na Alameda Angelina Bellato Zalla, 255, centro. Valor Venal Proporcional: R\$ 6.568,38. - Laranjal Paulista, 27 de janeiro de 2010. Eu, (Anderson Aparecido Moraes), Escrevente Autorizado, digitei. Eu, (Fernando Antonio dos Santos Lessa), Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo e assino. Emol. e custas: R\$ 440,01. - Guia nº 04/10. =====

Av.4-12.142 - Revogação das Restrições Convencionais - À vista do requerimento datado de 17 de dezembro de 2010, prenotado no Protocolo 1-H deste Cartório, sob o nº. 39.507 aos 04 de março de 2011; procede-se a esta averbação, a fim de constar que por acordo entre o loteador Guerino Zalla Filho e os adquirentes de todos os lotes atingidos pela alteração, bem como aprovação da Prefeitura Municipal em 15 de fevereiro de 2011, ficam revogadas as restrições convencionais do loteamento "Residencial Guerino Zalla", Av.1-12.142 devendo ser observadas as restrições legais, ficando depositado no processo de registro do mencionado loteamento, um novo modelo do contrato padrão em complemento ao projeto original. Laranjal Paulista, 28 de março de 2011. Eu, (Gianna Orsi), Escrevente Autorizada digitei. Eu, (Fernando Antonio dos Santos Lessa), Oficial do Registro, subscrevo e assino. Emol. e custas R\$ 17,45 - Guia nº. 13/11. =====

R.5-12.142 - Venda e Compra - Nos termos da Escritura Pública lavrada pelo Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos deste Município e Comarca de Laranjal Paulista/SP, aos 30 de março de 2012, no Livro nº. 217, fls. 218/219; prenotada no Protocolo 1-K deste Registro de Imóveis, sob nº. 44.559, aos 30 de Maio de 2012; o proprietário, GUERINO ZALLA FILHO, já qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 33.000,00 (trinta e três mil reais), ao SUPERMERCADOS MARCON LTDA, com sede na Rua Ordele, nº. 307, Centro, nesta Cidade, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 50.348.036/0001-39, constituída por contrato social em 08/10/1979, arquivado e registrado na JUCESP sob o nº. 35200454306 em 08/11/1979. - Consta da escritura "Emitida a D.O.". - Laranjal Paulista, 28 de Junho de 2012. Eu, (Eduardo)

(continua na ficha nº3)



MUNICÍPIO DE LARANJAL PAULISTA

CNPJ: 46.634.606/0002-80

Praça Armando de Salles Oliveira, n.º200, Centro – Laranjal Paulista -

CEP 18.500-000 – Estado de São Paulo. Fone: (15) 3283.8300



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	Comarca de Laranjal Paulista	Estado de São Paulo
MATRÍCULA Nº 12.142	Livro Nº 2	Registro Geral
		FICHA 3

(continuação do registro nº R.5-12.142) =====
= Anselmo), Escrevente Autorizado, digitei. Eu, Fernando Antonio dos Santos Lessa -
(Fernando Antonio dos Santos Lessa), Oficial de Registro, subscrevo e assino. Emol. e custas: R\$ 694,00 - Guia
nº 26/12. =====

R.6-12.142 - Permuta: - Nos termos da Escritura Pública de Permuta lavrada no Tabelionato desta Cidade e Comarca de Laranjal Paulista/SP, aos 21 de dezembro de 2012, no Livro nº. 221, fls. 099/104; prenotada no Protocolo I-M deste Registro de Imóveis, sob nº. 46.751, aos 28 de outubro de 2013; o SUPERMERCADOS MARCON LTDA, já qualificado, autorizado pela Lei 2.967, de 26/06/2012, modificada pela Lei Complementar nº. 134 de 09 de outubro de 2012, permutou o imóvel objeto desta matrícula, de forma que esse imóvel passou a pertencer exclusivamente ao MUNICÍPIO DE LARANJAL PAULISTA - ESTADO DE SÃO PAULO, inscrito no CNPJ sob nº. 46.634.606/0001-80, com sede na Praça Armando de Salles Oliveira, 200, nesta Cidade e Comarca. - Foi atribuído o valor fiscal de R\$ 16.904,08. - Consta da Escritura: "Emitida a DOP". - Laranjal Paulista, 06 de dezembro de 2013. Eu, Vânia R. Machado (Vânia Rodrigues Machado), Escrevente Autorizada, registrei. Eu, Fernando Antonio dos Santos Lessa - (Fernando Antonio dos Santos Lessa), Oficial de Registro, subscrevo e assino. - Guia nº. 49/13. =====

R.7-12.142 - Compra e Venda - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Cidade e Comarca de Laranjal Paulista/SP, aos 29 de julho de 2019, no Livro nº. 273, páginas 11/13, rerratificada no referido Tabelionato, aos 27 de agosto de 2019, no Livro nº. 273, páginas 215/216; prenotada no Protocolo I-S deste Registro de Imóveis, sob nº. 55.089, aos 06 de agosto de 2019, reingresso aos 28 de agosto de 2019; o proprietário, MUNICÍPIO DE LARANJAL PAULISTA, já qualificado, autorizado pela Lei Complementar Municipal nº. 191 de 13/06/2017, e nos termos do Contrato nº. 125/2018 - Processo Administrativo nº. 086/2018 - Modalidade Concorrência Pública nº. 004/2018, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 150.999,99 (cento e cinquenta mil, novecentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos), ao SUPERMERCADOS MARCON LTDA, pessoa jurídica, com sede na Rua Ordele, nº. 307, Centro, nesta Cidade, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 50.348.036/0001-39, constituído por contrato social em 08/10/1979, arquivado e registrado na JUCESP sob nº. 35200454306 em 08/11/1979, com última alteração

(continua no verso)



Página: 0005/0006



MUNICÍPIO DE LARANJAL PAULISTA

CNPJ: 46.634.606/0002-80

Praça Armando de Salles Oliveira, n.º200, Centro – Laranjal Paulista -

CEP 18.500-000 – Estado de São Paulo. Fone: (15) 3283.8300

REGISTRO DE IMÓVEIS		Comarca de Laranjal Paulista		Estado de São Paulo	
MATRÍCULA Nº	12.142	Livro Nº 2	Registro Geral	FICHA	3v

(continuação do registro nº R.7-12.142) =====
contratual consolidada, arquivada e registrada na JUCESP sob nº. 063.972/19-0 em 08/03/2019. Conta da
Escritura: "Emitida a DOI" - Laranjal Paulista, 06 de setembro de 2019. Eu Fernando Antonio dos Santos Lessa
(Giovani Fortunato), Escrevente Autorizado, registrei. Eu Fernando Antonio dos Santos Lessa
(Fernando Antonio dos Santos Lessa), Oficial de Registro, subscrevo e assino. Guia nº. 3649. Selo Digital nº.
1206913210000000008310192. =====

Ao Oficial.... R\$	38,17
Ao Estado.... R\$	10,85
Ao IPESP.... R\$	7,43
Ao Reg. Civil: R\$	2,01
Ao Trib. Just: R\$	2,62
Ao Município: R\$	1,15
Ao Min. Púb.... R\$	1,83
Total..... R\$	64,06

CERTIFICO que a presente certidão foi extraída por
cópia reprográfica, da matrícula nº.: 12142, 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. Laranjal Paulista,
SP, 16 de novembro de 2022.

Juliana Campos Cinto
JULIANA CAMPOS CINTO
ESCREVENTE

Jessica da Silva Fortunato
Escrevente autorizada



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

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

Selo digital:

1206913C30000000053506229





MUNICÍPIO DE LARANJAL PAULISTA

CNPJ: 46.634.606/0002-80

Praça Armando de Salles Oliveira, n.º200, Centro – Laranjal Paulista -

CEP 18.500-000 -- Estado de São Paulo. Fone: (15) 3283.8300

Heitor Camerin Júnior
Corretor de Imóveis - CRECI SP 192390F

62
J

TERMO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL: Supermercado Marcon Ltda., localizado na Rua Ordele, n.º 307 – Centro, Laranjal Paulista/SP com CNPJ: 54.348.036/0001-39.

SOLICITANTE: Supermercado Marcon Ltda., já descrito acima.

AVALIADOR: Heitor Camerin Junior, corretor de imóveis, devidamente inscrito no CRECI-SP sob o n.º 192390-F e CPF: 062.763.818-02, com endereço comercial na Rua Guilherme Marconi, 181 – Vila Campacci, Laranjal Paulista/SP.

VALIDADE DA AVALIAÇÃO: 120 dias.

OBJETIVO DA AVALIAÇÃO: A presente avaliação tem como objetivo a atualização de valores de imóvel específico para fim de permuta de área com o poder público.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Lote de terreno situado nesta cidade e comarca de Laranjal Paulista/SP, no loteamento denominado Residencial Guerino Zalla, descrito como Lote número 06, localizado a Quadra B, com frente de 12 m (doze metros) para a Rua Angelina Bellato Zalla, e 10 m (dez metros) de fundo onde divide com propriedade da Estrada de Ferro Sorocabana, pelo lado direito de quem de frente o olha, mede 27 m (vinte e sete metros) e divide com área institucional, pelo outro lado mede 23,20 m (vinte e três metros e vinte centímetros) e divide com o Lote 05, fechando-se o perímetro com 252,40 m² (duzentos e cinquenta e dois metros e quarenta centímetros quadrados).

Está do lado ímpar da via fronteira e distante pelo seu lado esquerdo de quem da frente o olha, 100,50 m (cem metros e cinquenta centímetros) da esquina com a Rua Gaspar Ricardo.

Está cadastrado na Prefeitura de Laranjal Paulista/ SP sob o n.º 28651.300-2 e está registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Laranjal Paulista/SP sob a matrícula 12.142.

Observação: Segue anexada a cópia da Certidão Atualizada do Imóvel.

⓪



MUNICÍPIO DE LARANJAL PAULISTA

CNPJ: 46.634.606/0002-80

Praça Armando de Salles Oliveira, n.º200, Centro – Laranjal Paulista -

CEP 18.500-000 – Estado de São Paulo. Fone: (15) 3283.8300

Heitor Camerin Júnior
Corretor de Imóveis - CRECI SP 192390F

63
2

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL: O referido imóvel tem uma testada de 12 metros para a Rua Angelina Bellato Zalla, seu fundo mede 10 metros, tem profundidade de 27 metros de um lado e 23,20 metros do outro. Apesar de não ser um terreno com medidas exatas e apresentar um ligeiro declive para os fundos, o mesmo possui um perfil de lote favorável. Está localizado próximo à área central do município com bons acessos a infraestrutura, comércio e serviços essenciais.

CONCLUSÃO: Desta forma, considerando localização, formato e topografia, chega-se a seguinte análise e conclusão:

- Área total do lote = 252,40 m²
- Valor aproximado do m² = R\$ 680,00/ m² (seiscentos e oitenta reais por metro quadrado)
- Valor total do imóvel = R\$ 171.632,00 (cento e setenta e um mil seiscentos e trinta e dois reais)

O valor avaliado acima, de acordo com o mercado, pode sofrer uma oscilação de 10% para mais ou para menos.

Laranjal Paulista, 25 de Novembro de 2022.

HEITOR CAMERIN JUNIOR
Corretor de Imóveis - CRECISP 192390 F



MUNICÍPIO DE LARANJAL PAULISTA

CNPJ: 46.634.606/0002-80

Praça Armando de Salles Oliveira, n.º200, Centro – Laranjal Paulista -

CEP 18.500-000 – Estado de São Paulo. Fone: (15) 3283.8300



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

CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS	Comarca de Laranjal Paulista	Estado de São Paulo
MATRICULA Nº 12.142	Livro Nº 2	Registro Geral
		FICHA 1

IMÓVEL. Um lote de terreno sob n.º 06 (seis) da Quadra "B", do loteamento denominado "RESIDENCIAL GUERINO ZALLA", situado nesta Cidade e Comarca de Laranjal Paulista-SP, com frente para a Alameda Angelina Belatto Zalla (antiga Rua 01), onde mede doze metros (12,00m.); dez metros (10,00m.) nos fundos onde divide com propriedade da Estrada de Ferro Sorocabana; pelo lado direito de quem da frente o olho mede vinte e sete metros (27,00m.) e divide com a área institucional; pelo outro lado mede vinte e três metros e vinte centímetros (23,20m.) e divide com o lote 05, fechando-se o perímetro, sem benfeitorias, com a área de 252,40 metros quadrados. Está ao lado ímpar da via fronteiriça e distante pelo seu lado esquerdo de quem da frente o olho 100,50 metros da esquina com a Rua Gaspar Ricardo.

CADASTRO MUNICIPAL: 28651300-2.

PROPRIETÁRIOS: GUERINO ZALLA FILHO, engenheiro, portador da cédula de identidade RG. n.º 3.256.853/SSP.SP., inscrito no CPF/MF. sob n.º 459.020.708-72 e sua mulher MARIANGELA FERRAZ DA SILVEIRA ZALLA, bancária, portadora da cédula de identidade RG. n.º 8.177.780-2/SSP.SP., inscrita no CPF/MF. sob n.º 037.480.728-05, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens aos 08 de janeiro de 1977, residentes e domiciliados nesta cidade e comarca, na Rua Ordele.

REGISTROS ANTERIORES: R.1-435 de 1º de novembro de 1976; R.1-436 de 1º de novembro de 1976; M.6.841 de 1º de abril de 1991; e loteamento registrado sob n.º R.6-6.841, de 24 de fevereiro de 1994; todos desta Unidade de Registro Imobiliário.

Laranjal Paulista, 27 de janeiro de 2010. Eu, *Fernando Antonio dos Santos Lessa* (Anderson Aparecido Moraes), Escrevente Autorizado, digitei. Eu, *Fernando Antonio dos Santos Lessa* (Fernando Antonio dos Santos Lessa), Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo e assino.

Av.1-12.142 - Restrições Convencionais - Procedeu-se a esta averbação "ex-officio", a fim de constar que do processo de registro do loteamento "Residencial Guerino Zalla", constam as seguintes restrições convencionais: "a) Fazer quaisquer despesas para melhoramentos que esteja obrigado, seja pela legislação, seja por outros contratos

(Continua no verso)

Página: 0001/0006





MUNICÍPIO DE LARANJAL PAULISTA

CNPJ: 46.634.606/0002-80

Praça Armando de Salles Oliveira, n.º200, Centro – Laranjal Paulista -

CEP 18.500-000 – Estado de São Paulo. Fone: (15) 3283.8300

65
8

REGISTRO DE IMÓVEIS	Comarca de Laranjal Paulista	Estado de São Paulo
MATRÍCULA Nº 12.142	Livro Nº 2	Registro Geral
		FICHA Iv

(continuação da averbação n.º Av.1-12.142) =====
ou obrigações que assuma perante os promitentes vendedores; b) A taxa de ocupação da parte térrea das residências não deverá ultrapassar 60% (sessenta por cento) da área dos respectivos lotes, conforme lei de zoneamento municipal; c) As residências devem observar, necessariamente, um recuo de 2,50 metros na frente. Para construções com dois pavimentos será necessário um recuo de 2,50 metros também nos lados. Para construções térreas o recuo lateral será mínimo de 1,50 metros em uma lateral, podendo a outra coincidir com o alinhamento, até o limite de 50% da extensão no caso de áreas ou abrigos cobertos; d) As residências devem ter, no máximo, dois pavimentos, um térreo e um superior, sendo admitidos mezaninos, subterrâneos e sótãos, desde que a topografia assim o permita; e) as residências devem formar um monobloco, um todo arquitetônico, com área não inferior a 180 (cento e oitenta) metros quadrados, com edificação de alvenaria, sendo vedada construções em madeira ou placas pré-fabricadas. Vedada a edificação de mais de uma residência por lote. Estas exigências não valem para os lotes 9 da quadra B e 11 da quadra A, cujas edificações já existentes, se vierem a sofrer reformas ou ampliações, deverão se enquadrar nas disposições deste item; f) no recuo frontal só será permitida a construção de abrigo de hidrômetro, filtro e entrada de força. Sobre o recuo frontal, se a casa for assobradada, será permitida a construção de balcão, avançado no máximo 1,50 (um metro e meio) sobre o referido recuo, desde que não ocupe mais 30% (trinta por cento) da testada da fachada da casa e não caracterize cobertura de garagem; g) As áreas descobertas para guarda de animais domésticos deverão ser cercadas e localizadas nos fundos do lote, não podendo ultrapassar o alinhamento fronteiro da edificação e desde que a manutenção dos animais não importe os vizinhos; h) As áreas descobertas de serviço destinadas à secagem de roupas não poderão fazer parte da fachada principal; i) Não poderão haver residências geminadas e nem poderão os lotes serem subdivididos e o quintal respectivo só poderá ser fechado a partir do alinhamento da edificação e, neste caso a altura do muro ou cerca viva não poderá ser superior a 2,00 (dois) metros. O passeio fronteiro será padronizado, com um terço pavimentado e gramado o restante. j) manter o terreno em perfeito estado de limpeza e segurança, executando todas as obras exigidas pela municipalidade, pela Associação dos Proprietários e demais Autoridades Públicas, atendendo e cumprindo as exigências que estas formularem, especialmente não lançar, nem permitir que seja lançado lixo, detritos ou entulhos nos terrenos vizinhos, espaços livres e demais áreas de circulação, bem como repor marcos eventualmente destruídos ou danificados; k) Quando a topografia assim o exigir, os lotes de jusante permitirão a passagem dos dutos de águas pluviais e de esgotos provenientes dos lotes a montante, através de

(Continua na folha nº 2)



Página: 0002/0006



MUNICÍPIO DE LARANJAL PAULISTA

CNPJ: 46.634.606/0002-80

Praça Armando de Salles Oliveira, n.º200, Centro - Laranjal Paulista -

CEP 18.500-000 - Estado de São Paulo. Fone: (15) 3283.8300



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	Comarca de Laranjal Paulista	Estado de São Paulo
MATRÍCULA Nº 12.142	Livro Nº 2	Registro Geral
		FICHA 2

(continuação da averbação n.º Av.1-12.142)=====

faixas correspondentes nos recuos laterais ou nos fundos; **o** Não serão permitidas instalações no imóvel, ainda que a título de uso familiar, de chiqueiro e galinheiro ou outras construções semelhantes que prejudiquem o objetivo de manter a tranquilidade local, em termos de ruídos indesejáveis, ou de se manter a higiene em toda a área; **m** O projeto de edícula só será admitido quando for apresentado juntamente com o projeto de construção principal, ou quando já existir a implantação da construção principal; **n** O lote 10 da quadra B não participará das disposições deste ajuste, uma vez que não tem acesso ao Residencial Guerino Zalla, bem como o lote 6 da quadra B destinado à moradia do zelador." - Laranjal Paulista, 27 de janeiro de 2010. Eu, Fernando Antonio dos Santos Lessa (Anderson Aparecido Moraes), Escrevente Autorizado, digitei. Eu, Fernando Antonio dos Santos Lessa (Fernando Antonio dos Santos Lessa), Oficial de Registro, subscrevo e assino. =====

Av.2-12.142 - Alteração de estado civil - A vista da escritura pública de Separação Consensual com Partilha de Bens, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Itu, deste Estado, aos 13 de março de 2009, no Livro 311, fls. 253/257; instruída com fotocópia autenticada do documento a seguir indicado, que fica arquivada; prenotado no Protocolo 1-F deste Registro de Imóveis, sob n.º 35.581, aos 29 de dezembro de 2009; procede-se a esta averbação a fim de constar que conforme referida escritura e Certidão de Casamento, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Tietê-SP, assento n.º 163, fls. 177, do Livro B-23, GUERINO ZALLA FILHO e MARIANGELA FERRAZ DA SILVEIRA ZALLA, separaram-se consensualmente, continuando a mulher a assinar o nome de casado, ou seja, MARIANGELA FERRAZ DA SILVEIRA ZALLA. - Laranjal Paulista, 27 de janeiro de 2010. Eu, Fernando Antonio dos Santos Lessa (Anderson Aparecido Moraes), Escrevente Autorizado, digitei. Eu, Fernando Antonio dos Santos Lessa (Fernando Antonio dos Santos Lessa), Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo e assino. Emol. e custas: R\$ 15,85 - Guia n.º 04/10. =====

R.3-12.142 - Partilha - Nos termos da escritura pública de Separação Consensual com Partilha de Bens, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Itu, deste Estado, aos 13 de março de 2009, no Livro 311, fls. 253/257; prenotada no Protocolo 1-F deste Registro de Imóveis, sob n.º 35.581, aos 29 de dezembro de 2009; o imóvel objeto desta matrícula foi partilhado e atribuído exclusivamente à GUERINO ZALLA FILHO.

(Continua no verso)

Página: 0003/0006





MUNICÍPIO DE LARANJAL PAULISTA

CNPJ: 46.634.606/0002-80

Praça Armando de Salles Oliveira, n.º200, Centro – Laranjal Paulista -

CEP 18.500-000 – Estado de São Paulo. Fone: (15) 3283.8300

67
9

REGISTRO DE IMÓVEIS		Comarca de Laranjal Paulista	Estado de São Paulo
MATRÍCULA Nº 12.142	Livro Nº 2	Registro Geral	FICHA 2v

(continuação do registro n.º R.3-12.142) =====
brasileiro, engenheiro aposentado, separado consensualmente, portador da cédula de identidade RG n.º 3.256.855-SSP/SP e do CPF nº 459.020.708-72, residente e domiciliado nesta Cidade e Comarca, na Alameda Angelina Bellato Zalla, 255, centro. Valor Venal Proporcional: R\$ 6.568,38. – Laranjal Paulista, 27 de janeiro de 2010. Eu, Anderson Aparecido Moraes, Escrevente Autorizado, digitei. Eu, Fernando Antonio dos Santos Lessa, Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo e assino. Emol. e custas: R\$ 440,01. – Guia nº 04/10. =====

Av.4-12.142 – Revogação das Restrições Convencionais – À vista do requerimento datado de 17 de dezembro de 2010, prenotado no Protocolo 1-H deste Cartório, sob o nº. 39.507 aos 04 de março de 2011; procede-se a esta averbação, a fim de constar que por acordo entre o loteador Guerino Zalla Filho e os adquirentes de todos os lotes atingidos pela alteração, bem como aprovação da Prefeitura Municipal em 15 de fevereiro de 2011, ficam revogadas as restrições convencionais do loteamento "Residencial Guerino Zalla", Av.1-12.142 devendo ser observadas as restrições legais, ficando depositado no processo de registro do mencionado loteamento, um novo modelo do contrato padrão em complemento ao projeto original. Laranjal Paulista, 28 de março de 2011. Eu, Gianna Orsi, Escrevente Autorizada digitei. Eu, Fernando Antonio dos Santos Lessa, Oficial do Registro, subscrevo e assino. Emol. e custas R\$ 17,45 - Guia nº. 13/11. =====

R.5-12.142 – Venda e Compra – Nos termos da Escritura Pública lavrada pelo Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos deste Município e Comarca de Laranjal Paulista/SP, aos 30 de março de 2012, no Livro nº. 217, fls. 218/219; prenotada no Protocolo 1-K deste Registro de Imóveis, sob nº. 44.559, aos 30 de Maio de 2012; o proprietário, GUERINO ZALLA FILHO, já qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 33.000,00 (trinta e três mil reais), ao SUPERMERCADOS MARCON LTDA, com sede na Rua Ordele, nº. 307, Centro, nesta Cidade, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 50.348.036/0001-39, constituída por contrato social em 08/10/1979, arquivado e registrado na JUCESP sob o nº. 35200454306 em 08/11/1979. – Consta da escritura "Emitida a DOI". – Laranjal Paulista, 28 de Junho de 2012. Eu, Eduardo

(continua na ficha nº.3)

Página: 0604/0006



MUNICÍPIO DE LARANJAL PAULISTA

CNPJ: 46.634.606/0002-80

Praça Armando de Salles Oliveira, n.º200, Centro – Laranjal Paulista -

CEP 18.500-000 – Estado de São Paulo. Fone: (15) 3283.8300



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	Comarca de Laranjal Paulista	Estado de São Paulo
MATRICULA Nº 12.142	Livro Nº 2	Registro Geral
		FICHA 3

(continuação do registro nº R.5-12.142) =====
= Anselmo), Escrevente Autorizado, digitei Eu, Fernando Antonio dos Santos Lessa -
(Fernando Antonio dos Santos Lessa), Oficial do Registro, subscrevo e assino. Emol. e custas: R\$ 694,06 – Guia
nº. 26/12 =====

R.6-12.142 – Permuta: – Nos termos da Escritura Pública de Permuta lavrada no Tabelionato desta Cidade e Comarca de Laranjal Paulista/SP, aos 21 de dezembro de 2012, no Livro nº. 221, fls. 099/104; prenotada no Protocolo 1-M deste Registro de Imóveis, sob nº. 46.751, aos 28 de outubro de 2013; o SUPERMERCADOS MARCON LTDA, já qualificado, autorizado pela Lei 2.967, de 26/06/2012, modificada pela Lei Complementar nº. 134 de 09 de outubro de 2012, permutou o imóvel objeto desta matrícula, de forma que esse imóvel passou a pertencer exclusivamente ao MUNICÍPIO DE LARANJAL PAULISTA – ESTADO DE SÃO PAULO, inscrito no CNPJ sob nº. 46.634.606/0001-80, com sede na Praça Armando de Salles Oliveira, 200, nesta Cidade e Comarca. – Foi atribuído o valor fiscal de R\$ 16.904,08. – Consta da Escritura: “Emitida a DOF”. – Laranjal Paulista, 06 de dezembro de 2013. Eu, Vânia Rodrigues Machado (Vânia Rodrigues Machado), Escrevente Autorizada, registrei Eu, Fernando Antonio dos Santos Lessa - (Fernando Antonio dos Santos Lessa), Oficial de Registro, subscrevo e assino. – Guia nº. 49/13. =====

R.7-12.142 – Compra e Venda – Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Cidade e Comarca de Laranjal Paulista/SP, aos 29 de julho de 2019, no Livro nº. 273, páginas 11/13, rerratificada no referido Tabelionato, aos 27 de agosto de 2019, no Livro nº. 273, páginas 215/216; prenotada no Protocolo 1-S deste Registro de Imóveis, sob nº. 55.089, aos 06 de agosto de 2019, reingresso aos 28 de agosto de 2019; o proprietário, MUNICÍPIO DE LARANJAL PAULISTA, já qualificado, autorizado pela Lei Complementar Municipal nº. 191 de 13/06/2017, e nos termos do Contrato nº. 125/2018 – Processo Administrativo nº. 086/2018 – Modalidade Concorrência Pública nº. 004/2018, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 150.999,99 (cento e cinquenta mil, novecentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos), ao SUPERMERCADOS MARCON LTDA, pessoa jurídica, com sede na Rua Ordele, nº. 307, Centro, nesta Cidade, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 50.348.036/0001-39, constituído por contrato social em 08/10/1979, arquivado e registrado na JUCESP sob nº. 35200454306 em 08/11/1979, com última alteração

(continua no verso)

Página: 0005/0006

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

079283

12069-1-AA





MUNICÍPIO DE LARANJAL PAULISTA

CNPJ: 46.634.606/0002-80

Praça Armando de Salles Oliveira, n.º200, Centro – Laranjal Paulista -

CEP 18.500-000 – Estado de São Paulo. Fone: (15) 3283.8300

69
9

REGISTRO DE IMÓVEIS		Comarca de Laranjal Paulista	Estado de São Paulo
MATRÍCULA Nº	12.142	Livro Nº 2	Registro Geral
			FICHA 3v

(continuação do registro nº R.7-12.142) =====
contratual consolidada, arquivada e registrada na JUCESP sob nº. 063.972/19-0 em 08/02/2019. Conta da
Escritura: "Emitida a DOI" - Laranjal Paulista, 06 de setembro de 2019. Eu Fernando Antonio dos Santos Lessa
(Giovani Fortunato), Escrevente Autorizado, registrei Eu Fernando Antonio dos Santos Lessa
(Fernando Antonio dos Santos Lessa), Oficial de Registro, subscrevo e assino. Guia n.º 3649. Selo Digital nº.
120691321000000008310192. =====

Ao Oficial....	R\$	38,17
Ao Estado....	R\$	10,85
Ao IPESP....	R\$	7,43
Ao Reg. Civil..	R\$	2,01
Ao Trib. Just..	R\$	2,62
Ao Município..	R\$	1,15
Ao Min.Púb....	R\$	1,83
Total.....	R\$	64,06

CERTIFICO que a presente certidão foi extraída por
cópia reprográfica, da matrícula nº.: 12142, 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. Laranjal Paulista,
SP, 16 de novembro de 2022.

JULIANA CAMPOS CINTO
ESCREVENTE

Júlia da Silva Resattoni
Escrevente Autorizada



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

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

Selo digital:

1206913C30000000053506229

Pedido de certidão nº: 25308

Controle:



108183

Página: 0006/0006



MUNICÍPIO DE LARANJAL PAULISTA

CNPJ: 46.634.606/0002-80

Praça Armando de Salles Oliveira, n.º200, Centro – Laranjal Paulista -

CEP 18.500-000 – Estado de São Paulo. Fone: (15) 3283.8300



PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJAL PAULISTA DEMONSTRATIVO DE CÁLCULOS - IPTU 2022

1.066/09

PROPRIETÁRIO / COMPROVEDOR

SUPERMERCADOS MARCON LTDA / SUPERMERCADOS MARCON LTDA

ENDEREÇO DO IMÓVEL

AL ANGELINA BELLIATO ZALLA, 00000 L 8 Q B CENTRO - 18500-000 Quadra: 23 Lote: 0519

1

EXERCÍCIO	CÓDIGO CADASTRAL	REQUISIÇÃO	VALOR ANUAL A PAGAR	VALOR PAGO À VISTA	QUOTA PARCELAS
2022	028651300	1.066	1.421,81	1.388,01	04
ÁREA DO TERRENO	ÁREA EDIFICADA PRINCIPAL	ÁREA EDIFICADA SECUNDÁRIA	ZONA	VALOR PARCELA	VALOR VENAL CONSTRUÇÃO
252,00	0,00	0,00	00013-ZONA FISCAL 13	355,44	0,00
VALOR M² TERRENO	VALOR M² CONSTRUÇÃO	ÁREA EDIFICADA TOTAL	VALOR VENAL TERRENO	VALOR VENAL IMÓVEL	TERCEIRA
127,89	0,00	0,00	32.227,80	32.227,80	12,00
VALOR GIP. TERRITORIAL	VALOR GIP. PREDIAL	CONST. DÍGITA	VALOR ANUAL IMPOSTO	VALOR ANUAL DAS TAXAS	ALÍQUOTA
844,56			844,56	777,26	2,00

COMPOSIÇÃO DO VALOR ANUAL DOS TRIBUTOS

EMOLUMENTOS	IMPOSTO TERRITORIAL	TAXA DE COLETA RESÍDUOS SÓLIDOS
31,38	644,56	745,87

INFORMAÇÕES SOBRE O LANÇAMENTO DO IMPOSTO

ESTA NOTIFICAÇÃO CONTÉM O LANÇAMENTO DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL, TERRITORIAL E TAXAS CONFORME CODIFICAÇÃO ABAIXO:

IP - IMPOSTO PREDIAL IT - IMPOSTO TERRITORIAL 02 - TAXA DE COLETA DE RESÍDUOS SÓLIDOS 03 - EMOLUMENTOS



MUNICÍPIO DE LARANJAL PAULISTA

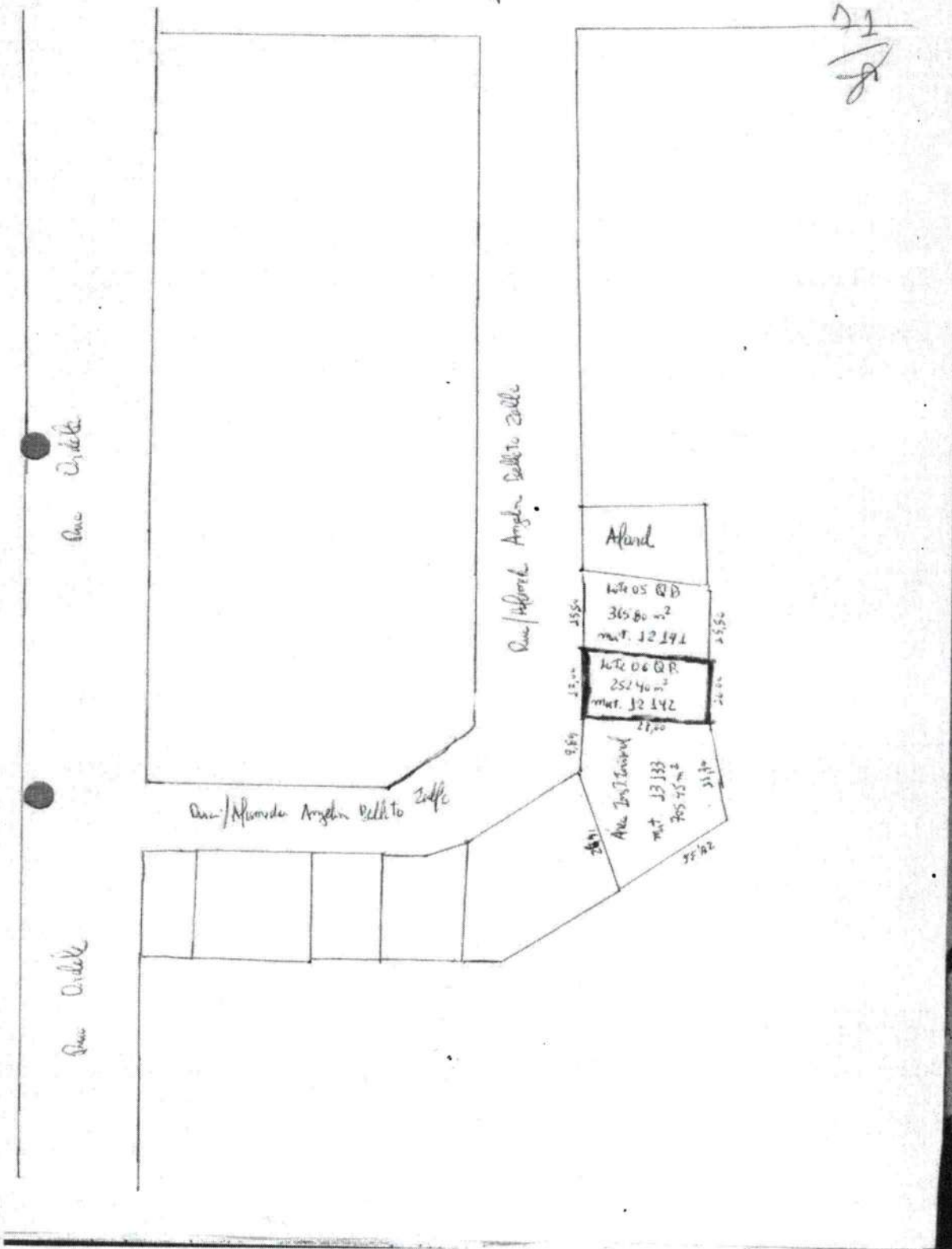
CNPJ: 46.634.606/0002-80

Praça Armando de Salles Oliveira, n.º200, Centro - Laranjal Paulista -

CEP 18.500-000 - Estado de São Paulo. Fone: (15) 3283.8300

Rua Espan Ricardo

71
8





MUNICÍPIO DE LARANJAL PAULISTA

CNPJ: 46.634.606/0002-80

Praça Armando de Salles Oliveira, n.º200, Centro – Laranjal Paulista -

CEP 18.500-000 – Estado de São Paulo. Fone: (15) 3283.8300

72
/ 98

NG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Wanderlei Donizethe Bendinelli – Corretor de Imóveis.

Rua Barão do Rio Branco n. 25, centro, Laranjal Paulista –SP

Fone (15) 3283.2562 Fax (15) 3283.3226

e-mail: ngimoveis@fasternet.com.br

Parecer Técnico sobre área de terreno Urbano

Requerente: Supermercados Marcon LTDA.

Objetivo do parecer:

Valor real de imóvel no mercado imobiliário .

Método de avaliação:

- visita in loco;
- pesquisa do mercado imobiliário local;
- conhecimentos adquiridos.

Objeto avaliado:

Imóvel residencial (terreno).

Descrição do imóvel:

- Um lote de terreno situado desta cidade e comarca, no perímetro urbano, o terreno tem as seguintes medidas 12,00 m² (doze metros) de frente para Rua Angelina Bellato Zalla, 10,00m²(dez Metros) fundos, e do lado direito 27,00m²(vinte e sete metros) e do lado esquerdo mede 23,20 m²(vinte e três metros e vinte centímetros) e

Doniz



MUNICÍPIO DE LARANJAL PAULISTA

CNPJ: 46.634.606/0002-80

Praça Armando de Salles Oliveira, n.º200, Centro – Laranjal Paulista -

CEP 18.500-000 – Estado de São Paulo. Fone: (15) 3283.8300

73
-8

fechando o perímetro com uma área de 252,40m²(duzentos e cinquenta e dois metros e quarenta centímetros).

Identificação do imóvel:

O bem está devidamente descrito na **Matrícula de n.12.142** (doze mil cento e quarenta e dois) no Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Laranjal Paulista – SP e inscrito no **cadastro da prefeitura municipal de Laranjal Paulista sobre o número 028651300**.

Localização do imóvel:

O imóvel está situado no ex Residencial Guerino Zalla especificamente Alameda Angelina Bellato Zalla, lote 06 quadra B.

Benfeitorias :

O imóvel possui todas as benfeitorias públicas e privadas necessárias tais como água, luz, esgoto, telefonia, transporte, escola, posto de saúde, supermercado e etc...

Do valor :

Considerando-se a localização do bem, a metragem quadrada do lote, terreno, benfeitorias públicas e especialmente o mercado imobiliário local e atual, chega-se ao valor de **RS R\$700,00(setecentos reais)** o metro quadrado de terreno sendo o terreno 252,40m²(duzentos e cinquenta e dois metros e quarenta dois centímetros) totalizando o valor de **RS 176.680,00 (cento e setenta e seis mil seiscientos e oitenta reais)**. Este valor pode sofrer uma variação de 10% (dez por cento) para maior ou menor, face à oscilação do mercado.

Em anexos fotos:

Donel

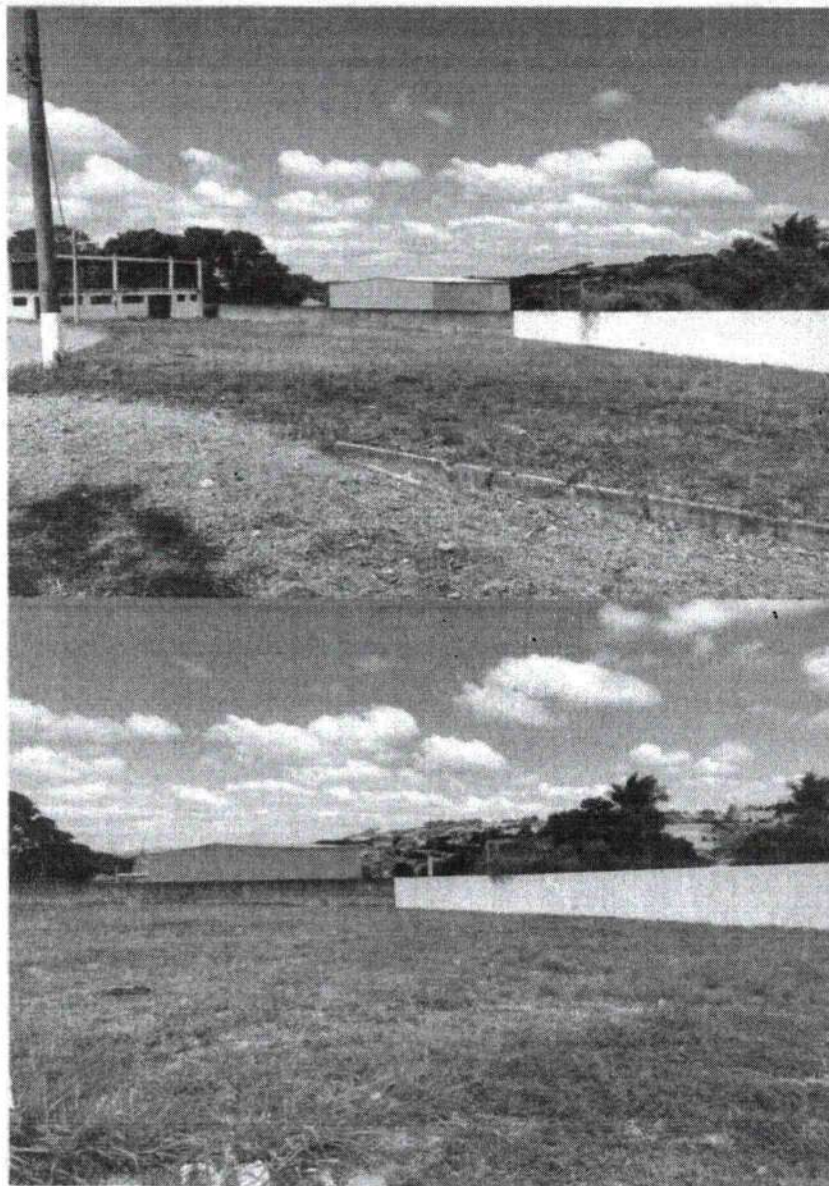


MUNICÍPIO DE LARANJAL PAULISTA

CNPJ: 46.634.606/0002-80

Praça Armando de Salles Oliveira, n.º200, Centro – Laranjal Paulista -

CEP 18.500-000 – Estado de São Paulo. Fone: (15) 3283.8300



79

8

Wand



MUNICÍPIO DE LARANJAL PAULISTA

CNPJ: 46.634.606/0002-80

Praça Armando de Salles Oliveira, n.º200, Centro – Laranjal Paulista -

CEP 18.500-000 – Estado de São Paulo. Fone: (15) 3283.8300

45
CP

Laranjal Paulista, 30 de novembro de 2.022.

Wanderlei D. Bendinelli

Wanderlei Donizethe Bendinelli

CRECI 87398-PF

Wanderlei D. Bendinelli
RG 18.800.378
CPF 251.654.288-31
CRECI 87.398 P.F.



MUNICÍPIO DE LARANJAL PAULISTA

CNPJ: 46.634.606/0002-80

Praça Armando de Salles Oliveira, n.º 200, Centro – Laranjal Paulista -

CEP 18.500-000 – Estado de São Paulo. Fone: (15) 3283.8300



Prefeitura Municipal de Laranjal Paulista

ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

73/8
77/9

Às dez horas do dia 11 de maio do ano de 2023, reuniram-se, presencialmente, na sede da Prefeitura Municipal de Laranjal Paulista, situada na Praça Armando Salles de Oliveira, n.º 200 – Centro – Município de Laranjal Paulista, os seguintes membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico, nomeados pela Portaria n.º 28/2023 de 08 de maio de 2023 os Senhores: - **Carlos Augusto dos Reis** – Secretário de Governo; **Matheus Almeida Ventris** – Secretário de Planejamento e Desenvolvimento Urbano; **Pablo Guilherme Garpelli Arruda**, funcionário público municipal; **Danilo José Franguelli** – Presidente da Associação Comercial e Empresarial de Laranjal Paulista – ACE e o Doutor **Gabriel Marciliano Júnior**, representando a Ordem dos Advogados do Brasil.

PRIMEIRO assunto da pauta - Análise do despacho de Sua Excelência, o Prefeito, solicitando a este Conselho que se manifeste acerca de intenção de cessão de direitos de um imóvel municipal localizado na Vicinal João Bordignon, com área de 60.976,09 m², localizado no Bairro Morro Alto, neste Município e Comarca Laranjal Paulista, objeto da matrícula 6.995 do CRI de Laranjal Paulista; **SEGUNDO assunto da Pauta**: - Requerimento formulado por SUPERMERCADOS MARCON LTDA, onde o mesmo pretende permutar imóveis pertencentes ao mesmo com um imóvel público **Abertos os trabalhos**.

passou-se a discutir o primeiro assunto da pauta - após a leitura do ofício encaminhado pelo prefeito a procuradoria, foi aberta a palavra aos integrantes; Solicitada a palavra o que foi autorizado pelo presidente, o *Dr. Gabriel se manifestou favoravelmente e considerou que a instalação de empresas no município é de extrema importância uma vez que gera renda, empregos e trazer desenvolvimento econômico ressaltou que o trabalho gera dignidade a pessoa*, ninguém mais quis se manifestar, foi aberta a votação e todos os membros votaram favoravelmente **pelo DEFERIMENTO da destinação da área a instalação de empresa**, desde que atendidos os demais requisitos legais necessários para que ato ocorra. **Passou-se a discutir o segundo assunto da pauta** - após a leitura do ofício encaminhado pelo prefeito a procuradoria e do requerimento formulado por SUPERMERCADOS MARCON LTDA e análise dos documentos acostados com o requerimento, foi aberta a palavra aos integrantes. O Sr. Danilo José Franguelli, pediu a palavra, e se manifestou favoravelmente dizendo que: *“a permuta beneficia os dois envolvidos uma vez que permitira que ambos juntem imóveis de suas propriedades formando um*



MUNICÍPIO DE LARANJAL PAULISTA

CNPJ: 46.634.606/0002-80

Praça Armando de Salles Oliveira, n.º200, Centro – Laranjal Paulista -

CEP 18.500-000 – Estado de São Paulo. Fone: (15) 3283.8300




Prefeitura Municipal de Laranjal Paulista

79
78
78

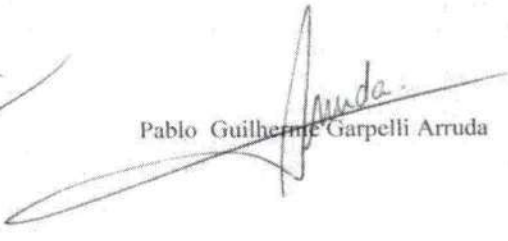
*imóvel maior, acrescentou que todos os imóveis são vizinhos, portanto localizados na mesma rua e possuem os mesmos valores de mercado"; Ninguém mais quis se manifestar, foi aberta a votação e todos os membros votaram favoravelmente pelo DEFERIMENTO da permuta dos Imóveis. Nada mais havendo a tratar, deu-se por encerrada a reunião deliberativa do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico, Eu, Carlos Augusto dos Reis – Secretário de Governo, redigi a presente ata. Laranjal Paulista, aos 11 dias do mês de maio de 2023.******


Carlos Augusto dos Reis


Matheus Almeida Ventris


Danilo José Franguelli


Gabriel Marcoliano Junior


Pablo Guilherme Garpelli Arruda



MUNICÍPIO DE LARANJAL PAULISTA

CNPJ: 46.634.606/0002-80

Praça Armando de Salles Oliveira, n.º 200, Centro – Laranjal Paulista -

CEP 18.500-000 – Estado de São Paulo. Fone: (15) 3283.8300

PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO Nº 018/2023

Pretensão de permuta de imóveis

AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS

Matrícula nº **13133** – proprietário: Município de Laranjal Paulista:

AVALIAÇÃO 01 – Imobiliária Urbânitas	VALOR R\$360.000,00;
AVALIAÇÃO 02 – IMOBILIÁRIA NG	VALOR R\$472.651,50;
AVALIAÇÃO 03 – Imobiliária Heitor Camerin Junior	VALOR R\$423.270,00.

AVALIAÇÃO MÉDIA: R\$418.640,50

Matrícula nº **12141** – proprietário: Supermercados Marcon Ltda:

AVALIAÇÃO 01 – Imobiliária Urbânitas	VALOR R\$208.000,00;
AVALIAÇÃO 02 – IMOBILIÁRIA NG	VALOR R\$256.060,00;
AVALIAÇÃO 03 – Imobiliária Heitor Camerin Junior	VALOR R\$248.744,00.

AVALIAÇÃO MÉDIA: R\$237.601,33

Matrícula nº **12142** – proprietário: Supermercados Marcon Ltda:

AVALIAÇÃO 01 – Imobiliária Urbânitas	VALOR R\$143.500,00;
AVALIAÇÃO 02 – IMOBILIÁRIA NG	VALOR R\$176.680,00;
AVALIAÇÃO 03 – Imobiliária Heitor Camerin Junior	VALOR R\$171.632,00.

AVALIAÇÃO MÉDIA: R\$163.937,33

Sendo:

R\$418.640,50 (imóvel do município) - **R\$401.538,66** (soma dos imóveis de Supermercados Marcon Ltda.) = **R\$17.101,84** (crédito em favor do município).

Prefeitura do Município de Laranjal Paulista, 31 de maio de 2023.


Maira Aparecida Marcon
Auxiliar Administrativo
Procuradoria do Município
RG 46.389.422-4



MUNICÍPIO DE LARANJAL PAULISTA

CNPJ: 46.634.606/0002-80

Praça Armando de Salles Oliveira, n.º200, Centro – Laranjal Paulista -

CEP 18.500-000 – Estado de São Paulo. Fone: (15) 3283.8300

80
58

REMESSA DOS AUTOS À SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO

Remeto estes autos à Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, para que se manifeste quando ao interesse público e viabilidade da proposta de permuta apresentada. Laranjal Paulista/SP, 01 de junho de 2023.


Cristiano Augusto Gava
Procurador do Município
OAB/SP N° 356 647



MUNICÍPIO DE LARANJAL PAULISTA

CNPJ: 46.634.606/0002-80

Praça Armando de Salles Oliveira, n.º200, Centro – Laranjal Paulista -

CEP 18.500-000 – Estado de São Paulo. Fone: (15) 3283.8300



Prefeitura Municipal de Laranjal Paulista

81
8

Ofício nº. 095/2023

Laranjal Paulista, 02 de Junho de 2023.

À Procuradoria
De Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

Assunto: **Processo Administrativo 018/2023 – Pretensão de Permuta Imóveis**
Requerente: Supermercado Marcon – Requerimento 1588/2023

Prezados Senhores,

Eu, Matheus Almeida Ventris, Secretário de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, informo o meu parecer favorável, sem nenhuma contestação à permuta proposta pelo requerente.

A permuta se torna viável, por se tratar de 02 (dois) lotes com características favoráveis a condição de uso, sendo que atualmente o município está carente de áreas com essa condição. Outro ponto positivo é que a testada dos dois terrenos é superior, favorecendo futuras construções.

Sem mais para o momento, renovamos votos de estima e consideração.

Atenciosamente,

Matheus Almeida Ventris

Secretário de Planejamento e Desenvolvimento Urbano



MUNICÍPIO DE LARANJAL PAULISTA

CNPJ: 46.634.606/0002-80

Praça Armando de Salles Oliveira, n.º200, Centro – Laranjal Paulista -


CEP 18.500-000 – Estado de São Paulo. Fone: (15) 3283.8300

82

8

REMESSA DOS AUTOS À SECRETARIA DE GOVERNO

Considerando estudo realizado em fls. 79, dando conta da existência de saldo remanescente em favor do município, encaminho para que verifique junto ao requerente proposta para implementação equânime da permuta pretendida. Laranjal Paulista/SP, 06 de junho de 2023.


Cristiano Augusto Gava
Procurador do Município
OAB-SP N° 356.647



MUNICÍPIO DE LARANJAL PAULISTA

CNPJ: 46.634.606/0002-80

Praça Armando de Salles Oliveira, n.º 200, Centro – Laranjal Paulista -

CEP 18.500-000 – Estado de São Paulo. Fone: (15) 3283.8300



Prefeitura Municipal de Laranjal Paulista

83
8

Ata de Reunião
Município de Laranjal Paulista
Supermercados Marcon LTDA

Processo Administrativo 018/2023
Requerimento – 1588/2023

Às 09:30 horas, do dia 21 do mês de junho do ano de 2023, reuniu-se a na Sala de reuniões da Prefeitura Municipal de Laranjal Paulista/SP, **representando o Município de Laranjal Paulista** o Secretário Municipal de Governo Carlos Augusto dos Reis; **representando a empresa Supermercados Marcon LTDA** o Sr. Ailton Pedro Marcon. Na pauta de reunião foram discutidos os seguintes assuntos: **01) Valor apurado de diferença entre os imóveis que se pretende permutar** - Os representantes dos Supermercados Marcon Ltda, tomaram conhecimento de que foi apurado que o imóveis pertencente ao Município tem um valor de mercado superior aos imóveis ofertados em permuta no valor de R\$ 17.101,84 (dezessete mil cento e um reais e oitenta e quatro centavos), conforme fls. 79 do PA 18/2023; **02) Forma de reposição do valor de R\$ 17.101,84 ao Município** – Estando cientes da diferença de valores existente entre os imóveis, o representante dos Supermercados Marcon LTDA, ofereceram a execução (construção) de 500 m2 (quinhentos metros quadrados) de calçadas a serem executados em imóveis de propriedade do município que serão posteriormente indicados. **Próximos andamentos-** Diante da oferta feita pelo Supermercados Marcon LTDA, foi deliberado que o presente expediente deverá retornar a Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbana, para que a mesma analise a viabilidade da aceitação da proposta bem como apure o valor da execução de 500 m2 de calçada. A reunião foi presidida por mim Carlos Augusto dos Reis, Secretário Municipal de Governo, que redigi a presente ata e assinei.*****

Ailton Pedro Marcon

Carlos Augusto dos Reis



MUNICÍPIO DE LARANJAL PAULISTA

CNPJ: 46.634.606/0002-80

Praça Armando de Salles Oliveira, n.º 200, Centro – Laranjal Paulista -

CEP 18.500-000 – Estado de São Paulo. Fone: (15) 3283.8300

84
8


Procedimento Administrativo nº 018/2023

Ref. Pretensão de permuta de imóveis – Supermercados Marcon – Req. 1588/23

Prezado Secretário;

Tendo em vista a oferta de reposição do valor apresentada pelo requerente Supermercados Marcon (fls. 83), encaminho os autos para que avalie a viabilidade da aceitação da proposta, bem como, apure o valor da execução de 500m² de calçada.

Atenciosamente.


Cristiano Augusto Gava
Procurador do Município
OAB/SP Nº 356 647

Para
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO



MUNICÍPIO DE LARANJAL PAULISTA

CNPJ: 46.634.606/0002-80

Praça Armando de Salles Oliveira, n.º 200, Centro – Laranjal Paulista -

CEP 18.500-000 – Estado de São Paulo. Fone: (15) 3283.8300



Prefeitura Municipal de Laranjal Paulista

Ofício nº. 130/2023

Laranjal Paulista, 04 de agosto de 2023.

À Procuradoria
De Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

Assunto: **Processo Administrativo 018/2023 – Pretensão de Permuta Imóveis**
Requerente: Supermercado Marcon – Requerimento 1588/2023

Prezados Senhores,

Eu, Matheus Almeida Ventris, Secretário de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, informo o meu parecer favorável, sem nenhuma contestação à permuta proposta pelo requerente.

Segundo a última tabela SINAPI (data de emissão em 14/07/2023), o valor para executar 500 m² de calçada é de R\$ 19.710,60.

Sem mais para o momento, renovamos votos de estima e consideração.

Atenciosamente,

Matheus Almeida Ventris
Secretário de Planejamento e Desenvolvimento Urbano



MUNICÍPIO DE LARANJAL PAULISTA

CNPJ: 46.634.606/0002-80

Praça Armando de Salles Oliveira, n.º200, Centro - Laranjal Paulista -

CEP 18.500-000 - Estado de São Paulo. Fone: (15) 3283.8300

SINAPI - SISTEMA NACIONAL DE PESQUISA DE CUSTOS E ÍNDICES DA CONSTRUÇÃO CIVIL 1

RTI 017-01 - CUSTO DE COMPOSIÇÕES - SINTÉTICO

DATA DE EMISSÃO: 14/07/2023 09:24:24

DATA REFERÊNCIA TÉCNICA: 13/07/2023

ENCARGOS SOCIAIS SOBRE PARCER DA MÃO DE OBRA: 115,26%(INSA) 71,27%(INSS)

603 de 920

VÍNCULO.....: CATEIA REFERENCIAL

85648	RODAPÊ CERÂMICO DE 7CM DE ALTURA COM PLACAS TIPO ESMALTADA EXTRA DE D. N	CR	8,59
TENSÕES 35X15CM, AF. 02/2023			
85649	RODAPÊ CERÂMICO DE 7CM DE ALTURA COM PLACAS TIPO ESMALTADA EXTRA DE D. N	CR	9,75
TENSÕES 43X45CM, AF. 02/2023			
86950	RODAPÊ CERÂMICO DE 7CM DE ALTURA COM PLACAS TIPO ESMALTADA EXTRA DE D. N	CR	15,87
TENSÕES 60X60CM, AF. 02/2023			
96489	RODAPÊ CERÂMICO DE 7CM DE ALTURA COM PLACAS TIPO ESMALTADA COMERCIAL D. N	CR	7,81
E DIMENSÕES 35X15CM (PADRÃO POPULAR), AF. 02/2023			
0164	RODAPÊ DE MARMORE, GRANITO, MARMORITE, GRANILITE E OUTROS		
101740	RODAPÊ EM ALUMÍNIO ALTURA 10CM, AF. 06/2023	M	53,42
101741	RODAPÊ EM MARMORITE, ALTURA 10CM, AF. 09/2020	M	27,68
0248	PISO CONCRETO		
94890	EXECUÇÃO DE PASSEIO (CALÇADA) DO PISO DE CONCRETO COM CONCRETO MOLDOADO M3	CR	89,62
IN LOCO, FEITO EM OBRA, ACABAMENTO CONVENCIONAL, NÃO ARMADO, AF. 08/20			
22			
94891	EXECUÇÃO DE PASSEIO (CALÇADA) DO PISO DE CONCRETO COM CONCRETO MOLDOADO M3	CR	657,02
IN LOCO, ORIMADO C.B., ACABAMENTO CONVENCIONAL, NÃO ARMADO, AF. 06/2022			
94892	EXECUÇÃO DE PASSEIO (CALÇADA) DO PISO DE CONCRETO COM CONCRETO MOLDOADO M2	CR	73,57
IN LOCO, FEITO EM OBRA, ACABAMENTO CONVENCIONAL, ESPESURA 6 CM, NIMA			
DO, AF. 08/2022			
94893	EXECUÇÃO DE PASSEIO (CALÇADA) DO PISO DE CONCRETO COM CONCRETO MOLDOADO M2	CR	71,67
IN LOCO, USINADO, ACABAMENTO CONVENCIONAL, ESPESURA 6 CM, ARMADO, AF.			
08/2022			
94894	EXECUÇÃO DE PASSEIO (CALÇADA) DO PISO DE CONCRETO COM CONCRETO MOLDOADO M2	CR	87,87
IN LOCO, FEITO EM OBRA, ACABAMENTO CONVENCIONAL, ESPESURA 8 CM, NIMA			
DO, AF. 08/2022			