



Prefeitura Municipal de Areias
Estado de São Paulo
Praça Nove de Julho, 202 Centro Tel.: (12) 3107-1200 - Areias - Cep: 12 820 000



Areias, 02 de julho de 2024

Ofício Nº 107/2024 – GAB.

Ref.: Responde aos Requerimentos nº 13, 14, 15, 16, 17 e 18/2024.

Ilustríssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Areias/SP,

Sirvo-me do presente para acusar o recebimento dos requerimentos supracitado os quais são de autoria dos nobres edis vereadores Edson Rezende Rodrigues e Silvestre Gonçalves da Silva.

Requerimento nº 13/2024

Em atendimento a solicitação de Vossa Senhoria, tenho que informar que segue em anexo a este, cópia dos documentos conforme solicitado. Informo ainda que, a Ata do primeiro quadrimestre do ano de 2024 encontra-se nesta Casa Legislativa aguardando a assinatura dessa Casa Legislativa na mesma.

Requerimento nº 14/2024

Em atendimento a solicitação de Vossa Senhoria, tenho que informar que segue em anexo a este, cópia dos documentos conforme solicitado.

Requerimento nº 15/2024

Em atendimento a solicitação de Vossa Senhoria, tenho que informar que segue em anexo a este, o relatório de todos os veículos cadastrados (patrimoniados) em todas as Secretarias Municipais com as respectivas placas,

Ao
Sr. Cesar Pedro da Silva
Presidente da Câmara Municipal de Areias/SP



Prefeitura Municipal de Areias
Estado de São Paulo
Praça Nove de Julho, 202 Centro Tel.: (12) 3107-1200 - Areias - Cep: 12 820 000



sendo que os destacados, não fazem mais parte da frota Municipal, vez que leiloados.

Requerimento nº 16/2024

Em atendimento a solicitação de Vossa Senhoria, cabe-nos informar que a data de pagamento do PEAD segue a disponibilidade financeira do município dentro do mês referência para pagamento. Cabe-nos ainda informar que houve alteração nada data apenas por questões burocráticas bancárias, sendo que anteriormente os pagamentos eram realizados através de cheques nominais, que causavam muitas dificuldades para os beneficiários do PEAD a forma de pagamento foi alterada para crédito em conta, devido os tramites administrativos bancários para abertura de contas a data de pagamento sofreu alteração.

Requerimento nº 17/2024

Em atendimento a solicitação de Vossa Senhoria, tenho que informar que segue em anexo cópia do contrato de operação de crédito de R\$ 6.000,000,00 (seis milhões de reais) junto à Caixa Econômica Federal.

Requerimento nº 18/2024

Em atendimento a solicitação de Vossa Senhoria, tenho que informar que segue em anexo a este, cópia integral do processo administrativo da desapropriação da área onde foi construída a usina fotovoltaica.

Sem mais, firme na convicção de ter atendido ao requerido, renovo votos de elevada estima e distinta consideração.



PAULO HENRIQUE DE SOUZA COUTINHO

Prefeito Municipal

Ao
Sr. Cesar Pedro da Silva
Presidente da Câmara Municipal de Areias/SP

TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DA COMARCA DE QUELUZ-SP

Certifico e dou fé que o presente traslado foi extraído sob a forma de documentos eletrônico, nos moldes do item 366 do capítulo XX das NSCGJSP, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP – Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservado em seu meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

PRIMEIRO TRASLADO – LIVRO Nº 100 – PÁGINAS 041/056

ESCRITURA DE VENDA E COMPRA que outorga **ALAMBARI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, como **VENDEDORA**, e **THIAGO FARIA MURIANO**, como **COMPRADOR**.

S A I B A M quantos esta pública escritura virem que, aos trinta dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e dois (**30/03/2022**), nesta cidade e comarca de Queluz, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, neste Tabelião de Notas, perante mim Tabelião, compareceram partes entre si, justas e contratadas, de um lado como **OUTORGANTE VENDEDORA: ALAMBARI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 06.274.389/0001-40, com sede na Rua do Rosário, nº 1.260, Loja 22, Comercial São Carlos, Manejo, na cidade de Resende/RJ, CEP: 27520-072, constituída na data de 18/05/2004 por meio do registro na JUCERJA – Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o NIRE 332.0731511-3, com sua Sétima Alteração Contratual e Consolidação do Contrato Social, datada de 19/03/2021, devidamente arquivada na JUCERJA em 16/11/2021, sob o número 00004648036, a qual, validada pela geração da chancela digital (Protocolo 15-2021/522738-7) como instrumento virtual de autenticação pelo endereço eletrônico: <https://www.jucerja.rj.gov.br/Servicos/ChancelaDigital> – conforme Deliberação JUCERJA nº 74/2014 – fica arquivada nestas Notas, juntamente com o seu Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no CNPJ/MF, e, com Certidão Simplificada emitida pela JUCERJA em 24/03/2022, na pasta própria sob o nº 225; neste ato representada nos termos das CLÁUSULAS 4ª, §1º e 5ª, “c” do referido contrato social consolidado, por sua sócia e administradora, **ESMERALDINA DE JESUS RAMALHO TRAÇA**, portuguesa, divorciada, empresária, nascida em 12/08/1940, filha de Alberto Pereira Traça e Maria da Conceição Ramalho, portadora da cédula de identidade RG nº 24.676.107-6 DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob nº 731.161.147-49, residente e domiciliada na Avenida Nova Resende, nº 220, Apto 1401, Campos Elíseos, na cidade de Resende/RJ, CEP: 27542-130, que não possui endereço eletrônico; e de outro lado, como **OUTORGADO COMPRADOR: THIAGO FARIA MURIANO**, brasileiro, solteiro, maior, pecuarista, nascido em 13/07/1984, filho de Luiz Carlos Cavalheiro Muriano e Fernanda Figueiredo Faria Muriano, portador da cédula de identidade RG nº 43.699.009 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 324.167.968-36, residente e domiciliado na Rua Erwinm Schelenberg, nº 145, Residencial Augusto Filippa, na cidade de Guaratinguetá/SP, CEP: 12504-060, que não possui endereço eletrônico. Reconheço a capacidade e a identidade dos comparecentes, face os documentos originais apresentados, do que dou fé. **ENTÃO A VENDEDORA DECLARA: 1. DOS BENS** – Que é legítima possuidora dos seguintes imóveis: 1.1. **DESCRIÇÃO:** Parte desmembrada da

Fazenda Santa Rita, constante da Gleba nº 07 (sete), parte situada no município de Resende, Estado do Rio de Janeiro e parte no município de Areias, Estado do São Paulo, e como complemento, o Sítio "Deolinda ou Passa Vinte" acrescido do local denominado Antenôr, medidos pelo topógrafo Landoni e anexados à planta da Fazenda Santa Rita, atualmente designado por gleba nº 07 (sete) ou Limeira, com a área total de 337Ha (3.370.000,00m²); Gleba 7 ou Limeira: - partindo de um marco de madeira colocado a 120,00m medidos pela margem do córrego Theodorico abaixo a partir do ponto em que a estrada da Varginha, este referido córrego, na confrontação com Teodorico Coutinho, segue daí por linha convencionada no rumo de 68°40'SE confrontando com a gleba nº 4 havida nesta divisão pelo herdeiro Dr. Carlos Nilo Goudim Pamplona, subindo um morro, atravessando as cabeceiras do córrego da Limeira e indo até a margem direita do córrego do Banco na distância de 1.554,00m até um marco de madeira aí colocado, a seguir no mesmo rumo confrontando com a gleba nº5 havida nesta divisão pela herdeira Maria do Carmo Souza, segue subindo o morro, descendo por picadas até o canto do cafezal antigo, de onde passa conjugar com sítio Deolinda, havido nesta divisão como complemento deste pagamento; como Sítio Deolinda, digo, pagamento; com Sítio Deolinda, segue nos rumos: 22°04'SE 38'38 segue 3°24'SE - 48'21 segue 13°03'SW - 40'23 segue o córrego da Deolinda daí por este acima na distância testada de 630,00 daí confrontando com Atanalpa Theodorico de Resende, subindo um contraforte segue nos rumos: 88°43'NW - 11,61 segue 21°07'SW - 17'40 segue 43°42'SW - 42'27 segue 73°57'SW - 24'31 segue 84°23'NW - 23'18 segue 64°36'NW - 40'69 segue 80°53'NW - 36'98 segue 72°37'SW - 28'44 segue 62°28'SW - 26'19 segue 74°44'SW - 20'37 segue 46°59'SW - 7'40 segue 0°52'SW - 15'93 segue 12°25'SE - 74'93 segue 0°48'SE - 45'38 segue 26°48'SW 42'42'13 segue 6°08'SW - 46'45 segue 27°12'SW - 27°12'SW - 40'10 segue 29°57'SW - 19'40 daí passando a confrontar com Antonio Pinto de Souza, segue pelo divisor de águas nos rumos e distâncias 69°31'NW - 37'64 segue 70°31'NW - 32'84 segue 73°11'SW - 38'60 segue 80°33'SW - 61,71 segue 84°17'NW - 41'89 segue 77°09'NW - 54'27 segue 44°16'NW - 23'96 segue 68°46'NW - 46'99 segue 67°46'NW - 18'89 segue 16°02'SW - 36'04 segue 34°02'SW - 87'80 segue 57°07'NW - 24'02 segue 50°33'NW - 77'66 segue 51°66 segue 51°21'NW - 44'55 segue 52°19'NW - 22'31 segue 56°24'NW - 25'51 segue 86°04'NW - 44'31 segue 87°11'SW - 36'13 segue 15°04'SW - 38'79 segue 7°59'SW - 72'29 segue 3°51'SE - 48'20 segue 17°13'SW 40'94 segue 25°38'SW - 50'42 segue 55°38'SW - 52'98 segue 39°33'SW - 147(16 segue 49°28'SW - 32'70 segue 26°44'SW - 10'65 segue 14°56'SE - 20'54 segue 3°40'SE - 30'24 segue 7°30'SE - 35'08 até uma cascata daí descendo a água, confrontando com José Luiz Pinto de Souza, segue 82°54'SW - 30,00 segue 77°19'SE - 120,00 até a confluência com o córrego da Varginha, daí confrontando com a gleba nº 8 havida nesta divisão pelo herdeiro Naylo de Souza, segue pelo córrego da Varginha abaixo 200,00 de onde por uma reta convencionada a 21°30'NW segue 200,00m atravessando uma várzea e atingido novamente o córrego da Varginha, daí, pelo alveo deste córrego abaixo, mais 230,00m até uma cerca que atravessa uma várzea e um tributário de margem direita do córrego da Varginha; passando a confrontar com terrenos de Joaquim Gabriel, segue subindo um contra forte nos rumos: 20°44'NE - 16,00 segue 1°02'NW - 23'13 segue 2°36'NW - 39'11 segue 15°50'NW - 70'10 segue 21°30'NW - 29'70 segue 11°10'NW - 68'20 segue daí pelo divisor acompanhado cercas e valos nos rumos NE e NW confrontando com Theodorico Coutinho até a estrada da Varginha, daí por esta direita até a sua travessia do córrego Theodorico e

deste ponto pelo referido córrego abaixo o marco inicial onde fecha o perímetro. Desenhada a planta, calculada a área verificada dez vezes por planímetros, contém o polígono acima descrito a superfície de 2.265.000,00m², igual a 226Ha e 50a igual ainda a 46 alqueires geométricos, mais 38.600,00m² (trinta e oito mil e seiscentos metros quadrados) em terrenos de pastagens, tendo uma casa uma casa de colono coberta de telhas, um retiro com rancho, coberto de telhas; anexo de Deolinda e Antenor, superfície igual a 1.052.100,00m² (hum milhão, cinquenta e dois mil e cem metros quadrados) mais 52.000,00m² (cinquenta e dois mil metros quadrados), antigo cafezal, Santa Rita 1.105.000,00m² (hum milhão, cento e cinco mil metros quadrados) igual a 110Ha e 50a, em terrenos de pastagens e capoeiras com uma casa em ruínas na sede. O total da área deste pagamento é 3.370.000,00m² (três milhões, trezentos e setenta mil metros quadrados) igual a 337Ha, igual a 69 (sessenta e nove) alqueires geométricos, mais 30.400,00m² (trinta mil e quatrocentos metros quadrados). Fica esclarecido que, a gleba n° 07 (sete), a que se refere a transcrição supra, parte situada no município, com 194,729Ha e parte situado no município de Areias, Estado de São Paulo, com 142,271Ha, foi descrita e discriminada em comum, vez que, não se conhece a linha de divisa entre os estados do Rio e São Paulo, obedecendo presente transcrição, os preceitos ditados pelo parágrafo único do art. 179 do Decreto n° 4.857 de 09.11.1939 (regulamento dos Registros Públicos). Condomínio da sede:- Partindo da margem esquerda do Ribeirão Vermelho, no rumo da lateral direita do prédio da máquina de café; segue até estrada para Nhangapi, daí por esta à esquerda até a ponte sobre o Ribeirão Vermelho, daí por esta acima até a ponte em que abaixo da barragem junto ao moinho sob uma cerca de arame a 59°20'NW que segue até a porteira do cafezal na estrada, daí a esquerda rumo a sede, segue pela referida estrada 89°00' até um marco de onde a 84°00'SW segue até o córrego do Marciano, daí por este abaixo até a sua confluência com Ribeirão Vermelho e por este abaixo até a margem, digo, até a barragem do açude, daí pelo rego da turbina segue até o ponto em que este passa para o Ribeirão Vermelho, daí pelo Ribeirão Vermelho abaixo até o ponto de partida onde fecha o perímetro. perímetro. Confronta ao Norte com a gleba n° 2 havida nesta divisão por Terezinha de Souza e ao Sul com a gleba n° 6 havida por José de Aquino Pazzini. Desenhada a planta, calculada a área e verificada dez vezes por planímetro, tem a sede à superfície de 39.000,00m² (trinta e nome mil metros quadrados), contendo uma grande casa de morada coberta de telhas, assoalhada, em ótimo estado de conservação e dependências tais como, garage, paiol, casa de camarada, cocheira, chiqueirão, pomares, moinhos, etc., e ainda um prédio de máquina de café, com turbina e o gerador, um terreiro acimentado com lavador para café; tendo o condomínio da sede, o valor total de cr\$ 159.900,30 (cento e cinquenta e nove mil, novecentos cruzeiros e trinta centavos), cabendo a herdeira Zilá de Souza Araújo, uma fração ideal correspondente a 1/9, pela importância de cr\$ 17.766,70 (dezessete mil, setecentos e sessenta e seis cruzeiros e setenta centavos). A sede, acima descrita, está em condomínio, com os herdeiros: Dr. Rozendo de Souza, Imê de Souza e Silva, casada com Luiz Vanazzi e Silva, Maria do Carmo de Souza, Francisca de Souza Pamplona, casada com Dr. Carlos Nilo Goudim Pamplona, Benedito de Souza, Naylo de Souza, Dila de Souza Pazzini casada com José de Aquino Pazzini e Terezinha de Souza, descrito e caracterizado na matrícula n° 1.163 do 4° Ofício de Justiça de Resende/RJ; **1.1.1. TÍTULO AQUISITIVO:** foi havido pela vendedora conforme a Escritura Pública de Cessão e Transferência de Direitos Hereditários, lavrada aos 22/06/2012 no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e

Títulos da Comarca de Bananal-SP, Livro 57, páginas 394/399, relativa aos bens deixados por falecimento de **Zilah de Souza Araujo**, cujo Inventário tramita perante o Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Resende/RJ – Processo nº **0007923-54.2011.8.19.0045**, ainda pendente de conclusão, e de registro imobiliário, o que é de conhecimento das partes que assumem a responsabilidade pelo seu prévio registro, de conformidade com o princípio da continuidade. Registro anterior: Lº 3 sob o nº 40 da 3ª Circunscrição de Resende/RJ; **1.1.2. CADASTRO E VALOR:** Referido imóvel encontra-se cadastrado no **NIRF 2.397.350-1**, com Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, emitida em 22/03/2022, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 18/09/2022, código de controle: E91C.AA46.0E40.B813; Foi atribuído ao referido imóvel na Declaração do ITR Exercício de 2021 o valor total de R\$ 472.000,00 (quatrocentos e sessenta e dois mil reais). Está cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, por meio do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR – Emissão Exercício 2021 com os seguintes dados: CÓDIGO DO IMÓVEL RURAL: **639.010.000.728-7**, com Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR – EMISSÃO EXERCÍCIO 2021, com os seguintes dados: DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL RURAL: Faz Passa Vinte E Deolinda; ÁREA TOTAL (ha): **337,0000**; CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA: Média Propriedade Produtiva; DATA DO PROCESSAMENTO DA ÚLTIMA DECLARAÇÃO: 08/11/2002; INDICAÇÕES PARA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Bairro Ribeirão Vermelho; MUNICÍPIO SEDE DO IMÓVEL RURAL: AREIAS; UF: SP; MÓDULO RURAL (ha): 44,1041; Nº MÓDULOS RURAIS: 6,53; MÓDULO FISCAL (ha): 35,0000; Nº MÓDULOS FISCAIS: 9,6200; FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO (ha): 3,00; ÁREA DO IMÓVEL REGISTRADA (ha): 337,0000; POSSE A JUSTO TÍTULO: 0,0000; POSSE POR SIMPLES OCUPAÇÃO: 0,0000; ÁREA MEDIDA: 337,0000; DADOS DO DECLARANTE: Jose Teixeira Araujo; CPF/CNPJ: 015.561.507-68; NACIONALIDADE: BRASILEIRA; % DE DETENÇÃO DO IMÓVEL RURAL: 100; TOTAL DE PESSOAS RELACIONADAS AO IMÓVEL: 1; DATA DE LANÇAMENTO: 19/07/2021; NÚMERO DO CCIR: 43676147210; DATA DA GERAÇÃO DO CCIR: 13/12/2021. **1.2. DESCRIÇÃO:** Imóvel designado por **Parte do imóvel rural denominado por “Fazenda Santa Rita”**, situado em zona rural da Vila de Pirangaí, 5º Distrito do município de Resende, Estado do Rio de Janeiro, no local conhecido como “Passa Vinte”, com a área total de 63,43Ha, com terrenos e pastagens e capoeiras, confrontando no seu todo, com a área desapropriada pela (ilegível), com propriedade de Pedro Mirael de Araújo, com a Gleba nº 06 de José de Aquino Pazzini e Odilom Rezende Barboza, córrego Passa Vinte e com o comprador Jose Teixeira de Araújo. O imóvel acima transcrito, está cadastrado no INCRA, sob nº 3210008, identidade do proprietário 01.051, módulo 40 e fração mínima de parcelamento de 42 Ha; descrito e caracterizado na **Transcrição nº 832** de 24/05/1971 – Livro nº 3A, do Cartório do 4º Ofício de Resende-RJ; **1.2.1. TÍTULO AQUISITIVO:** foi havido pela vendedora conforme a Escritura Pública de Cessão e Transferência de Direitos Hereditários, lavrada aos 22/06/2012 no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Bananal-SP, Livro 57, páginas 394/399, relativa aos bens deixados por falecimento de **Zilah de Souza Araujo**, cujo Inventário tramita perante o Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Resende/RJ – Processo nº **0007923-54.2011.8.19.0045**, ainda pendente de conclusão, e de registro imobiliário, o que é de conhecimento das partes que assumem a responsabilidade pelo seu prévio registro, de conformidade com o princípio da continuidade; adquirido pela autora da herança

supramencionada – por força da sobredita Transcrição nº 832 de 24/05/1971 do CRI da Comarca de Queluz-SP – nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra de 02/08/1969, lavrada nas Notas do Cartório 3º Ofício de Justiça da Comarca de Resende-RJ; TRANSCRIÇÃO ANTERIOR: Livro 3A sob o nº 39 da 3ª Circunscrição Imobiliária de Resende; **1.2.2. CADASTRO E VALOR:** Referido imóvel encontra-se cadastrado no **NIRF 6.068.688-0**, com Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, emitida em 22/03/2022, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 18/09/2022, código de controle: E0EC.14FC.1453.D22C; Foi atribuído ao referido imóvel na Declaração do ITR Exercício de 2021 o valor total de R\$ 137.000,00 (cento e trinta sete mil reais). Está cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, por meio do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR – Emissão Exercício 2021 com os seguintes dados: CÓDIGO DO IMÓVEL RURAL: **950.157.428.094-1**, com Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR – EMISSÃO EXERCÍCIO 2021, com os seguintes dados: DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL RURAL: Gleba Da Faz Santa Rita; ÁREA TOTAL (ha): **63,4300**; CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA: Pequena; DATA DO PROCESSAMENTO DA ÚLTIMA DECLARAÇÃO: 15/03/2012; INDICAÇÕES PARA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Est Resende Riachelo Km 26; MUNICÍPIO SEDE DO IMÓVEL RURAL: RESENDE; UF: RJ; MÓDULO RURAL (ha): N/C; Nº MÓDULOS RURAIS: 0,00; MÓDULO FISCAL (ha): 26,0000; Nº MÓDULOS FISCAIS: 2,4396; FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO (ha): 2,00; ÁREA DO IMÓVEL REGISTRADA (ha): 63,4300; POSSE A JUSTO TÍTULO: 0,0000; POSSE POR SIMPLES OCUPAÇÃO: 0,0000; ÁREA MEDIDA: N/C; DADOS DO DECLARANTE: Jose Teixeira Araujo; CPF/CNPJ: 015.561.507-68; NACIONALIDADE: BRASILEIRA; % DE DETENÇÃO DO IMÓVEL RURAL: 100; TOTAL DE PESSOAS RELACIONADAS AO IMÓVEL: 1; DATA DE LANÇAMENTO: 19/07/2021; NÚMERO DO CCIR: 43817413212; DATA DA GERAÇÃO DO CCIR: 23/12/2021. **1.3. DESCRIÇÃO:** **Proporção ideal de 50% (cinquenta por cento)** do imóvel rural denominado por **FAZENDA SANTA RITA**, situado, parte, na Vila de Pirangaí, 5º Distrito do município de Resende, Estado do Rio de Janeiro, com a área de 250,0 Ha e parte, no município de Areias, Estado de São Paulo, com a área de 50,00Ha, com as benfeitorias existentes, o qual, no seu todo, atualmente, confronta-se com as propriedades: Fazenda Colônia, de Odilom Rezende Barboza, Fazenda Passa Vinte e (ilegível) de propriedade de Jose Teixeira de Araujo, Fazenda do Banco, de propriedade de Celso Monteiro Villas Boas e Fazenda Cleice Baeja, do Alberto Sales. Fica esclarecido que, a parte do imóvel situado no município de Resende, Estado do Rio de Janeiro, atribui-se o valor de Cr\$ 60.000,00 e a situada em Areias, Estado de São Paulo de Cr\$ 10.000,00. Observação: o imóvel acima transcrito, está cadastrado no INCRA, conforme Certificado apresentado, referente ao exercício de 1971 devidamente quitado mecanicamente, onde informa possuir o imóvel, a área de 425,4Ha, 9,88 módulos fração mínima de parcelamento de 43ha, tem o nº 3210008, identidade do proprietário 01.076; descrito e caracterizado na **Transcrição nº 875** de 19/06/1972 – Livro nº 3A do Cartório do 4º Ofício de Resende-RJ; **1.3.1. TÍTULO AQUISITIVO:** foi havido pela vendedora conforme a Escritura Pública de Cessão e Transferência de Direitos Hereditários, lavrada aos 22/06/2012 no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Bananal-SP, Livro 57, páginas 394/399, relativa aos bens deixados por falecimento de **Zilah de Souza Araujo**, cujo Inventário tramita perante o Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Resende/RJ – Processo nº **0007923-54.2011.8.19.0045**, ainda pendente de conclusão, e de registro

imobiliário, o que é de conhecimento das partes que assumem a responsabilidade pelo seu prévio registro, de conformidade com o princípio da continuidade; adquirido pela autora da herança supramencionada – por força da sobredita Transcrição nº 875 de 19/06/1972 do CRI da Comarca de Queluz-SP – nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no livro 4-E, fls. 287 em 13/06/1972, nas notas do Cartório do 4º Ofício de Resende-RJ. TRANSCRIÇÃO ANTERIOR: Livro 3A sob o nº 14 da 3ª Circunscrição Imobiliária de Resende; **1.3.2. CADASTRO E VALOR:** Referido imóvel encontra-se cadastrado no **NIRF 6.068.688-0**, com Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, emitida em 22/03/2022, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 18/09/2022, código de controle: E0EC.14FC.1453.D22C; Foi atribuído ao referido imóvel na Declaração do ITR Exercício de 2021 o valor total de R\$ 137.000,00 (cento e trinta sete mil reais), sendo o valor proporcional de R\$ 68.500,00 (sessenta e oito mil e quinhentos reais). Está cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, por meio do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR – Emissão Exercício 2021 com os seguintes dados: CÓDIGO DO IMÓVEL RURAL: **639.010.000.701-5**; DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL RURAL: Faz Santa Rita; ÁREA TOTAL (ha): **300,0000**; CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA: Média Propriedade Improdutiva; DATA DO PROCESSAMENTO DA ÚLTIMA DECLARAÇÃO: 08/11/2002; INDICAÇÕES PARA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: B Ribeirão Vermelho; MUNICÍPIO SEDE DO IMÓVEL RURAL: AREIAS; UF: SP; MÓDULO RURAL (ha): 16,3277; Nº MÓDULOS RURAIS: 16,72; MÓDULO FISCAL (ha): 35,0000; Nº MÓDULOS FISCAIS: 8,5700; FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO (ha): 3,00; ÁREA DO IMÓVEL REGISTRADA (ha): 300,0000; POSSE A JUSTO TÍTULO: 0,0000; POSSE POR SIMPLES OCUPAÇÃO: 0,0000; ÁREA MEDIDA: N/C; DADOS DO DECLARANTE: Jose Abilio De Souza Araujo; CPF/CNPJ: 163.017.068-20; NACIONALIDADE: BRASILEIRA; % DE DETENÇÃO DO IMÓVEL RURAL: 25; TOTAL DE PESSOAS RELACIONADAS AO IMÓVEL: 1; DATA DE LANÇAMENTO: 19/07/2021; NÚMERO DO CCIR: 44283553229; DATA DA GERAÇÃO DO CCIR: 07/02/2022. **1.4. DESCRIÇÃO** – Terras nos bairros “Varginha de Cima” e Varginha de Baixo” e “Recreio”; **Característicos e Confrontações:** Consta de uma área de terras de trinta alqueires e meio, mais ou menos, em pastos, capoeiras e carrascais, nos bairros da Varginha de Cima, Varginha de Baixo e “Recreio”, do município de Areias, desta comarca, sem denominação especial, contendo duas casas de morada cobertas de telhas, uma casa para engenho de cana, um paiol coberto de telhas, um rancho coberto de palha e um moinho em perfeito funcionamento, para fubá compreendendo toda a área de terras treze alqueires, no lugar denominado “Recreio”; no bairro da Varginha de Baixo, e três alqueires, mais ou menos, em pastos no lugar denominado Recreio, outrora do município de Barreiro, com divisas constantes do título. Descrito e caracterizado na **Transcrição nº 1.082**, datada de 30/12/1943, às fls. 77v/78 do **Livro nº 3-C de Transcrição das Transmissões**, do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Queluz-SP; **1.4.1. TÍTULO AQUISITIVO:** foi havido pela vendedora conforme a Escritura Pública de Cessão e Transferência de Direitos Hereditários, lavrada aos 22/06/2012 no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Bananal-SP, Livro 57, páginas 394/399, relativa aos bens deixados por falecimento de **Zilah de Souza Araujo**, cujo Inventário tramita perante o Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Resende/RJ – Processo nº **0007923-54.2011.8.19.0045**, ainda pendente de conclusão, e de registro imobiliário, o que é de conhecimento das partes que assumem a responsabilidade pelo seu prévio registro, de

conformidade com o princípio da continuidade; adquirido pela autora da herança supramencionada – por força da sobredita Transcrição nº 1.082 de 30/12/1943 do CRI da Comarca de Queluz-SP – nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra de 25/10/1943, lavrada nas notas do escrivão de Areias, desta comarca, Antonio Sebastião Coutinho. **1.4.2. CADASTRO E VALOR:** Referido imóvel encontra-se cadastrado no **NIRF 2.397.349-8**, com Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, emitida em 22/03/2022, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 18/09/2022, com código de controle: 0F43.878B.6578.75FA; Foi atribuído ao referido imóvel na Declaração do ITR Exercício de 2021 o valor total de R\$ 704.000,00 (setecentos e quatro mil reais), sendo o valor proporcional de R\$ 129.743,42 (cento e vinte e nove mil, setecentos e quarenta e três reais e quarenta e dois centavos). Está cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, por meio do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR – Emissão Exercício 2021 com os seguintes dados: CÓDIGO DO IMÓVEL RURAL: **639.010.000.736-8**, com Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR – EMISSÃO EXERCÍCIO 2021, com os seguintes dados: DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL RURAL: Faz Santa Clara; ÁREA TOTAL (ha): **333,0000**; CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA: Média Propriedade Improdutiva; DATA DO PROCESSAMENTO DA ÚLTIMA DECLARAÇÃO: 08/11/2002; INDICAÇÕES PARA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: B RIBEIRAO VERMELHO; MUNICÍPIO SEDE DO IMÓVEL RURAL: AREIAS; UF: SP; MÓDULO RURAL (ha): 16,5833, Nº MÓDULOS RURAIS: 19,61; MÓDULO FISCAL (ha): 35,0000; Nº MÓDULOS FISCAIS: 9,5100; FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO (ha): 3,00; ÁREA DO IMÓVEL REGISTRADA (ha): 333,0000; POSSE A JUSTO TÍTULO: 0,0000; POSSE POR SIMPLES OCUPAÇÃO: 0,0000; ÁREA MEDIDA: N/C; DADOS DO DECLARANTE: Jose Teixeira Araujo; CPF/CNPJ: 015.561.507-68; NACIONALIDADE: BRASILEIRA; % DE DETENÇÃO DO IMÓVEL RURAL: 100; TOTAL DE PESSOAS RELACIONADAS AO IMÓVEL: 1; DATA DE LANÇAMENTO: 19/07/2021; NÚMERO DO CCIR: 43817446218; DATA DA GERAÇÃO DO CCIR: 23/12/2021. **1.5. DESCRIÇÃO** – Fazenda denominada “Santa Clara” outrora Fazenda “Ribeirão Vermelho”; **Característicos e confrontações:** Consta da Fazenda agrícola e pastoril denominada “Santa Clara” outrora “Ribeirão Vermelho”, sita no bairro do mesmo nome, no município de Areias, desta comarca, compreendendo terras em pastos e capoeirões, com a área de 333 hectares e 96 ares, mais ou menos, tendo casa de morada coberta de telhas, assoalhada e forrada, com instalações sanitárias e elétricas, garage coberta de telhas, moinho para fubá, oito casas para colonos, sendo uma coberta de telhas e as demais cobertas de sapé, três mangueiros com os respectivos ranchos, cobertos de telhas, cercas de arame, calculada em dez quilômetros mais ou menos e outras benfeitorias de (ilegível) as terras em suas linhas gerais do modo seguinte: a partir do beco do Rezende sobe confrontando com terrenos de José Ribeiro Coutinho, depois passa a confrontar com herdeiros de Maria Rosa ou com quem de direito, em seguida com Aureliano Gonçalves da Silva, outra vez com José Ribeiro Coutinho até as divisas de Teodorico Ribeiro Coutinho com quem passa a confrontar até as divisas de Jovino Ferreira Leite, com este passa a confrontar até alcançar os terrenos da Prefeitura local, em seguida vai confrontando com José de Paula França, depois pela estrada de Santa Cruz até os terrenos do rossio pertencentes a Municipalidade e finalmente com diversos quintais de moradores do beco do Rezende ficando com diversos quintais de moradores do beco do Rezende ficando esclarecido que dentro dessas divisas essas conhecidas e respeitadas existe uma pequena propriedade,

não compreendendo na presente venda ser pertencente a herdeiros de Jesuino Antonio Freire, com a área de dez litros mais ou menos. Descrito e caracterizado na **Transcrição nº 1.283**, datada de 01/02/1945, às fls. 39v/40 do **Livro nº 3-D de Transcrição das Transmissões**, do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Queluz-SP;

1.5.1. TÍTULO AQUISITIVO: foi havido pela vendedora conforme a Escritura Pública de Cessão e Transferência de Direitos Hereditários, lavrada aos 22/06/2012 no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Bananal-SP, Livro 57, páginas 394/399, relativa aos bens deixados por falecimento de **Zilah de Souza Araujo**, cujo Inventário tramita perante o Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Resende/RJ – Processo nº **0007923-54.2011.8.19.0045**, ainda pendente de conclusão, e de registro imobiliário, o que é de conhecimento das partes que assumem a responsabilidade pelo seu prévio registro, de conformidade com o princípio da continuidade; adquirido pela autora da herança supramencionada – por força da sobredita Transcrição nº 1.283 de 01/02/1945 do CRI da Comarca de Queluz-SP – nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra com pacto adjeto de hipoteca, de 24/10/1944, lavrada nas notas do escrivão de Paz de Areias desta comarca, Cartório Sebastião Coutinho;

1.5.2. CADASTRO E VALOR: Referido imóvel encontra-se cadastrado no **NIRF nº 2.397.349-8**, com Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, emitida em 22/03/2022, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 18/09/2022, com código de controle: 0F43.878B.6578.75FA; Foi atribuído ao referido imóvel na Declaração do ITR Exercício de 2021 o valor total de R\$ 704.000,00 (setecentos e quatro mil reais), sendo o valor proporcional de R\$ 587.035,81 (quinhentos e oitenta e sete mil, trinta e cinco reais e oitenta e um centavos); Está cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, por meio do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR – Emissão Exercício 2021 com os seguintes dados: CÓDIGO DO IMÓVEL RURAL: **639.010.000.736-8**, com Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR – EMISSÃO EXERCÍCIO 2021, com os seguintes dados: DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL RURAL: FAZ SANTA CLARA; ÁREA TOTAL (ha): **333,0000**; CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA: Média Propriedade Improdutiva; DATA DO PROCESSAMENTO DA ÚLTIMA DECLARAÇÃO: 08/11/2002; INDICAÇÕES PARA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: B Ribeirao Vermelho; MUNICÍPIO SEDE DO IMÓVEL RURAL: AREIAS; UF: SP; MÓDULO RURAL (ha): 16,5833, N° MÓDULOS RURAIS: 19,61; MÓDULO FISCAL (ha): 35,0000; N° MÓDULOS FISCAIS: 9,5100; FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO (ha): 3,00; ÁREA DO IMÓVEL REGISTRADA (ha): 333,0000; POSSE A JUSTO TÍTULO: 0,0000; POSSE POR SIMPLES OCUPAÇÃO: 0,0000; ÁREA MEDIDA: N/C; DADOS DO DECLARANTE: Jose Teixeira Araujo; CPF/CNPJ: 015.561.507-68; NACIONALIDADE: BRASILEIRA; % DE DETENÇÃO DO IMÓVEL RURAL: 100; TOTAL DE PESSOAS RELACIONADAS AO IMÓVEL: 1; DATA DE LANÇAMENTO: 19/07/2021; NÚMERO DO CCIR: 43817446218; DATA DA GERAÇÃO DO CCIR: 23/12/2021.

1.6. DESCRIÇÃO – Imóvel sem denominação; **Características e confrontações:** Consta uma chácara compreendendo casa de morada coberta de telhas, com uma porta e duas janelas de frente recentemente construída e respectivo terreno com a área de quatro alqueires mais ou menos, ou sejam 9,68 ha. mais ou menos, em carrascais e cultura, sita no beco do Rezende, na cidade de Areias desta comarca, confrontando com herdeiros de Joaquim Rodrigues da Vêiga, ou quem de direito, por cerca de arame até certo ponto, e quebrando a esquerda em ângulo reto, segue confrontando com os mesmos herdeiros ou quem de direito até um chanfrado pelo qual segue uma

pequena distância até alcançar a cerca de arame nas divisas de Manoel de Marins Freire Junior, ou quem de direito, segue pela cerca de arame no espigão e por águas vertentes até as divisas de herdeiros de Maria Rosa, ou quem de direito, os quais confrontam com o mesmo espigão, passando por uma brejaubeira e até uma figueira à margem da estrada de Rodagem São Paulo – Rio e daí margeando a mesma estrada até a esquina do beco do Rezende. Transcrição anterior nº1090 livro 3C do Oficial de Registro de Imóveis de Queluz/SP. Descrito e caracterizado na **Transcrição nº 1.694**, datada de 01/09/1949, às fls. 95v/97 do **Livro nº 3-E de Transcrição das Transmissões**, do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Queluz-SP; **1.6.1. TÍTULO AQUISITIVO** – foi havido pela vendedora conforme a Escritura Pública de Cessão e Transferência de Direitos Hereditários, lavrada aos 22/06/2012 no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Bananal-SP, Livro 57, páginas 394/399, relativa aos bens deixados por falecimento de **Zilah de Souza Araujo**, cujo Inventário tramita perante o Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Resende/RJ – Processo nº **0007923-54.2011.8.19.0045**, ainda pendente de conclusão, e de registro imobiliário, o que é de conhecimento das partes que assumem a responsabilidade pelo seu prévio registro, de conformidade com o princípio da continuidade; adquirido pela autora da herança supramencionada – por força da sobredita Transcrição nº 1.694 de 01/09/1949 do CRI da Comarca de Queluz-SP – nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 02/07/1949, lavrada nas notas do Tabelião Coutinho na cidade de Areias; **1.6.2. CADASTRO E VALOR**: Referido imóvel encontra-se cadastrado no **NIRF 6.070.607-4**, não sendo possível concluir a emissão da Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, para o contribuinte informado, através do sítio da Receita Federal. Foi atribuído ao referido imóvel na Declaração do ITR Exercício de 2021 o valor total de R\$ 51.000,00 (cinquenta e um mil reais). Está cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, por meio do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR – Emissão Exercício 2021 com os seguintes dados: CÓDIGO DO IMÓVEL RURAL: **000.035.935.247-6**, com Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR – EMISSÃO EXERCÍCIO 2021, com os seguintes dados: DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL RURAL: Chacara Beco Do Resende; ÁREA TOTAL (ha): **9,6000**; CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA: Minifundio; DATA DO PROCESSAMENTO DA ÚLTIMA DECLARAÇÃO: 08/11/2002; INDICAÇÕES PARA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: BECO DO RESENDE; MUNICÍPIO SEDE DO IMÓVEL RURAL: AREIAS; UF: SP; MÓDULO RURAL (ha): 50,5882, Nº MÓDULOS RURAIS: 0,17; MÓDULO FISCAL (ha): 35,0000; Nº MÓDULOS FISCAIS: 0,2700; FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO (ha): 3,00; ÁREA DO IMÓVEL REGISTRADA (ha): 9,6000; POSSE A JUSTO TÍTULO: 0,0000; POSSE POR SIMPLES OCUPAÇÃO: 0,0000; ÁREA MEDIDA: 9,6000; DADOS DO DECLARANTE: Jose Teixeira Araujo; CPF/CNPJ: 015.561.507-68; NACIONALIDADE: BRASILEIRA; % DE DETENÇÃO DO IMÓVEL RURAL: 100; TOTAL DE PESSOAS RELACIONADAS AO IMÓVEL: 1; DATA DE LANÇAMENTO: 19/07/2021; NÚMERO DO CCIR: 441385595226; DATA DA GERAÇÃO DO CCIR: 26/01/2022. **1.7. DESCRIÇÃO** – Fazenda denominada Limeira; **Característicos e confrontações**: Consta da gleba nº 7, desmembrada da Fazenda “Santa Rita”, situada parte no município de Resende, Estado do Rio de Janeiro, e parte no município de Areias desta comarca, e como complemento, o sítio Deolinda ou Passa Vinte, acrescido do local denominado Antenor, medidas pelo topógrafo Landoni e anexados à Planta da Fazenda Santa Rita Gleba nº 7 ou Limeira – Roteiro: - Partindo de

um marco de madeira colocado a 120,00 medidos pela margem do córrego Theodorico abaixo a partir do ponto em que a estrada da Varginha, este referido córrego na confrontação com Teodorico Coutinho, segue daí por linha convencional no rumo 68°40' SE confrontando com a gleba n° 4, havida nesta divisão pelo herdeiro Dr. Carlos Nilo Goudim Pamplona subindo um morro atravessando as cabeceiras do córrego da Limeira e indo até a margem direita do córrego do Banco na distância de 1.554,00m até um marco de madeira aí colocado, a seguir no mesmo rumo confrontando com a gleba n° 5 havida nesta divisão pela herdeira Maria do Carmo Souza segue subindo o morro descendo por picadas até o conto do cafetal antigo, de onde passa conjugar com sítio Deolinda, havido nesta divisão como complemento, deste pagamento; com o Sítio Deolinda, segue nos rumos: 22°04 SE - 38'38 segue 3°24 SE - 48'21 segue 13°03 SW - 40,23 segue o correço da Deolinda vai por este acima na distância testada de 630,00 daí confrontando com Atouepa Theodorico de Resende subindo um contraforte segue nos rumos 88°43 NW 11'61 segue 21°07 SW - 17°40 segue 43°42 SW - 42'27 segue 73°57' SW - 24'31 segue 84°23' NW - 23'18 segue 64°36' NW - 40'69 segue 80°53' NW - 36°98 segue 72°37' SW - 28,44 segue 62°28 SW - 26'19 segue 74°44' SW - 037' segue 46°59' SW - 7,40 segue 0°62' SW - 15'93 segue 12°25' SE - 74'93 segue 0°48' SE - 45'38 segue 26°48' SW - 52°13 segue 6°08' SW - 46'45, segue 27°12' SW 40,10 segue 29°57' SW - 19,42 daí passando a confrontar com Antonio Pinto de Souza, segue pelo divisor 40 de águas nos rumos e distância 69°31' NW - 37°, segue 64, digo NW 37'64 segue 70°31' NW - 32'84 segue 73°11' SW - 38'60 segue 80°33' SW - 61,71 segue 84°17' SW - 41,89 segue 77°09' NW - 27 segue 44°16' NW - 23'96 segue 68°46' NW - 46'99 segue 67°46' NW - 18,89 segue 16°02' SW - 36'04 segue 34°02' SW - 87'80 segue 57°07' NW - 24'02 segue 50°55' NW - 77'66 segue 51°66 segue 51°66' segue 87°21 NW 44,55 segue 52°19' NW 22'31 segue 56°24' NW - 25'51 segue 86°51 digo 86°04 NW 41,31 segue 87°11' SW - 36'13 segue 15°04' SW 38'79 segue 7°59' SW 72'29 segue 3°51' SE - 48,20 segue 17°13' SW - 40'94 segue 25°38' SW - 50,42 segue 55°38' SW 52,98 segue 39°33' SW 147'16 segue 49°28' SW 32,70 segue 26°44' SW - 10'65, segue 14°56' SE 20,54 segue 3°40' SE - 30'24 segue 7°30' SE - 35'08 até uma cascata daí descendo a água confrontando com José Luiz Pinto de Souza segue 82°54' SW 30,00 segue 77°19' SE 120,00 até de confluência com o córrego da Varginha, daí confrontando com a gleba n° 8 havida na divisão pelo herdeiro Nailo de Souza segue pelo correço da Varginha abaixo 200,00 de onde por uma reta convencional a 21°30' NW segue 200 metros atravessando uma varzea e atingido novamente o correço da Varginha daí pelo alveo deste correço abaixo mais 230 metros até uma cerca que atravessa uma varzea e um tributário da margem direita do correço da Varginha passando a confrontar com terrenos de Joaquim Fabril segue subindo um contraforte com terrenos nos rumos: 20°44' NE - 16'00 segue 1°02' NW 23'13 segue 2°36' NW 39'11 segue 15°50 NW 70'10 segue 21°30 NW 29'70 segue 11°10 NW 68'20 segue daí pelo divisor acompanhado cercas e valos nos rumos 10 SE digo 10° NW 68,30 segue daí pelo divisor acompanhado cercas e valos nos rumos NE e NW confrontando com Theodorico Coutinho ate a estrada da Varginha daí por esta a direita ate a sua travessia do correço Theodorico e deste ponto pelo referido córrego abaixo o marco inicial onde fecha o perimetro. Desenhada a planta, calculada a area verificada 10 vezes por planimetro contem o poligono acima descrito a superficie de 2.265.000,00 metros quadrados, igual a 226 ha e igual ainda a 46 alqueires geometricos mais 38.600 m2 em terrenos de pastagens tendo uma casa uma casa de colono coberta de telhas um retiro

com rancho coberto de telhas anexo de Deolinda e Antenor. Superfície igual a 1.052.100 m² mais 52.000 m², antigo cafésal Santa Rita total 1105.00 m² igual a 110 ha 50a em terrenos de pastagens, capoeiras com uma casa em ruínas da sede, sendo o total da área deste quinhão de 3.370.000 m² igual a 337 ha. igual a 69 alqueires geométricos mais 30.400 m², no valor total de cr\$ 437.541,19 ou sejam 194,729 ha de terras no município de Rezende, Estado do Rio de Janeiro, no valor de cr\$ 125.703,13 e 142,271 ha de terras no município de Areias desta comarca no valor de cr\$ 213.406,50. Descrito e caracterizado na **Transcrição nº 2.228**, datada de 13/01/1955, às fls. 42v/44 do **Livro nº 3-G de Transcrição das Transmissões**, do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Queluz-SP; **1.7.1. TÍTULO AQUISITIVO:** foi havido pela vendedora conforme a Escritura Pública de Cessão e Transferência de Direitos Hereditários, lavrada aos 22/06/2012 no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Bananal-SP, Livro 57, páginas 394/399, relativa aos bens deixados por falecimento de **Zilah de Souza Araujo**, cujo Inventário tramita perante o Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Resende/RJ – Processo nº **0007923-54.2011.8.19.0045**, ainda pendente de conclusão, e de registro imobiliário, o que é de conhecimento das partes que assumem a responsabilidade pelo seu prévio registro, de conformidade com o princípio da continuidade; adquirido pela autora da herança supramencionada nos termos do Formal de Partilha datado de 27/07/1953, extraído dos autos de inventário processado no cartório do 1º Ofício da comarca de Resende, Estado do Rio de Janeiro – registrado sob a retrocitada Transcrição nº 2.228 de 13/01/1955 do CRI da Comarca de Queluz-SP; **1.7.2. CADASTRO E VALOR:** Referido imóvel encontra-se cadastrado no **NIRF 2.397.350-1**, com Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, emitida em 22/03/2022, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 18/09/2022, com código de controle: E91C.AA46.0E40.B813; Foi atribuído ao referido imóvel na Declaração do ITR Exercício de 2021 o valor total de R\$ 472.000,00 (quatrocentos e setenta e dois mil reais), sendo o valor proporcional de R\$ 202.508,78 (duzentos e dois mil, quinhentos e oito reais e setenta e oito centavos). Está cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, por meio do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR – Emissão Exercício 2021 com os seguintes dados: CÓDIGO DO IMÓVEL RURAL: **639.010.000.728-7**, com Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR – EMISSÃO EXERCÍCIO 2021, com os seguintes dados: DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL RURAL: Faz Passa Vinte E Deolinda; ÁREA TOTAL (ha): **337,0000**; CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA: Média Propriedade Produtiva; DATA DO PROCESSAMENTO DA ÚLTIMA DECLARAÇÃO: 08/11/2002; INDICAÇÕES PARA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Bairro Ribeirão Vermelho; MUNICÍPIO SEDE DO IMÓVEL RURAL: AREIAS; UF: SP; MÓDULO RURAL (ha): 44,1041, Nº MÓDULOS RURAIS: 6,53; MÓDULO FISCAL (ha): 35,0000; Nº MÓDULOS FISCAIS: 9,6200; FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO (ha): 3,00; ÁREA DO IMÓVEL REGISTRADA (ha): 337,0000; POSSE A JUSTO TÍTULO: 0,0000; POSSE POR SIMPLES OCUPAÇÃO: 0,0000; ÁREA MEDIDA: 337,0000; DADOS DO DECLARANTE: Jose Teixeira Araujo; CPF/CNPJ: 015.561.507-68; NACIONALIDADE: BRASILEIRA; % DE DETENÇÃO DO IMÓVEL RURAL: 100; TOTAL DE PESSOAS RELACIONADAS AO IMÓVEL: 1; DATA DE LANÇAMENTO: 19/07/2021; NÚMERO DO CCIR: 43676147210; DATA DA GERAÇÃO DO CCIR: 13/12/2021. **1.8. DESCRIÇÃO** – **Proporção ideal de 50% (cinquenta por cento)** da Fazenda Santa Rita; **Características e Confrontações:** Fazenda Santa Rita, situada no município de Areias

desta comarca, com a area neste município de 50 ha (cinquenta hectares), com as benfeitorias existentes, a qual, no seu todo confronta-se com as propriedades: Fazenda Colonia de Odilon Rezende Barbosa; Fazenda Passa Vinte e Deolinda de propriedade de José Teixeira de Araujo; Fazenda do Banco de propriedade de Celso Monteiro Villas Boas e Fazenda Chica Borja do Dr. Adalberto Salles. Descrito e caracterizado na **Transcrição nº 4.060**, datada de 28/06/1972, às fls. 105v/106 do **Livro nº 3-J de Transcrição das Transmissões**, do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Queluz-SP;

1.8.1. TÍTULO AQUISITIVO: foi havido pela vendedora conforme a Escritura Pública de Cessão e Transferência de Direitos Hereditários, lavrada aos 22/06/2012 no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Bananal-SP, Livro 57, páginas 394/399, relativa aos bens deixados por falecimento de **Zilah de Souza Araujo**, cujo Inventário tramita perante o Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Resende/RJ – Processo nº **0007923-54.2011.8.19.0045**, ainda pendente de conclusão, e de registro imobiliário, o que é de conhecimento das partes que assumem a responsabilidade pelo seu prévio registro, de conformidade com o princípio da continuidade; adquirido pela autora da herança supramencionada – por força da sobredita Transcrição nº 4.060 de 28/06/1972 do CRI da Comarca de Queluz-SP – nos termos da Escritura de Compra e Venda de 13/06/1972, lavrada nas notas do Cartório do 4º Ofício de Resende-RJ;

1.8.2. CADASTRO E VALOR: Referido imóvel encontra-se cadastrado no **NIRF 2.397.351-0**, não sendo possível concluir a emissão da Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, para o contribuinte informado, no sítio da Receita Federal. Foi atribuído ao referido imóvel na Declaração de ITR Exercício de 2021 o valor de R\$ 0,00. As partes atribuem a esse imóvel para efeitos fiscais o valor de R\$ 109.722,27 (cento e nove mil, setecentos e vinte e dois reais e vinte e sete centavos). Está cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, por meio do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR – Emissão Exercício 2021 com os seguintes dados: CÓDIGO DO IMÓVEL RURAL: **639.010.000.701-5**, com Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR – EMISSÃO EXERCÍCIO 2021, com os seguintes dados: DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL RURAL: Faz Santa Rita; ÁREA TOTAL (ha): **300,0000**; CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA: Média Propriedade Improdutiva; DATA DO PROCESSAMENTO DA ÚLTIMA DECLARAÇÃO: 08/11/2002; INDICAÇÕES PARA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: B Ribeirao Vermelho; MUNICÍPIO SEDE DO IMÓVEL RURAL: AREIAS; UF: SP; MÓDULO RURAL (ha): 16,3277, N° MÓDULOS RURAIS: 16,72; MÓDULO FISCAL (ha): 35,0000; N° MÓDULOS FISCAIS: 8,5700; FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO (ha): 3,00; ÁREA DO IMÓVEL REGISTRADA (ha): 300,0000; POSSE A JUSTO TÍTULO: 0,0000; POSSE POR SIMPLES OCUPAÇÃO: 0,0000; ÁREA MEDIDA: N/C; DADOS DO DECLARANTE: Jose Abilio De Souza Araujo; CPF/CNPJ: 163.017.068-20; NACIONALIDADE: BRASILEIRA; % DE DETENÇÃO DO IMÓVEL RURAL: 25; TOTAL DE PESSOAS RELACIONADAS AO IMÓVEL: 1; DATA DE LANÇAMENTO: 19/07/2021; NÚMERO DO CCIR: 44283553229; DATA DA GERAÇÃO DO CCIR: 07/02/2022;

2. DISPONIBILIDADE: Que os referidos bens imóveis estão livres de ônus reais, fiscais e outros judiciais ou extrajudiciais, inexistindo, em relação a eles, ações reais ou pessoais reipersecutórias, o que é declarado para os efeitos do artigo 1º, § 3º, do Decreto Federal nº 93.240, de 09/09/1986;

3. DA VENDA E COMPRA: Que pela presente escritura e na melhor forma de direito **VENDE** ao comprador os imóveis descritos no item “1”, desta escritura, pelo preço total, certo e ajustado de **R\$ 4.120.411,93 (quatro milhões, cento e**

vinte mil, quatrocentos e onze reais e noventa e três centavos), sendo o imóvel descrito no item "1.1" pelo valor de **R\$ 509.638,00** (quinhentos e nove mil, seiscentos e trinta e oito reais); o imóvel descrito no item "1.2" pelo valor de **R\$ 271.540,68** (duzentos e setenta e um mil, quinhentos e quarenta reais e sessenta e oito centavos); o imóvel descrito no item "1.3" pelo valor de **R\$ 548.611,35** (quinhentos e quarenta e oito mil, seiscentos e onze reais e trinta e cinco centavos); o imóvel descrito no item "1.4" pelo valor de **R\$ 320.186,31** (trezentos e vinte mil, cento e oitenta e seis reais e trinta e um centavos); o imóvel descrito no item "1.5" pelo valor de **R\$ 1.448.711,84** (um milhão, quatrocentos e quarenta e oito mil, setecentos e onze reais e oitenta e quatro centavos); o imóvel descrito no item "1.6" pelo valor de **R\$ 41.991,65** (quarenta e um mil, novecentos e noventa e um reais e sessenta e cinco centavos); o imóvel descrito no item "1.7" pelo valor de **R\$ 870.009,83** (oitocentos e setenta mil, nove reais e oitenta e três centavos); e, por fim, o imóvel descrito no item "1.8" pelo valor de **R\$ 109.722,27** (cento e nove mil, setecentos e vinte e dois reais e vinte e sete centavos); que confessa e declara já ter recebido em boa e corrente moeda brasileira, do referido comprador; pelo que lhe deu plena, geral e irrevogável quitação de pago e satisfeito, cedendo e transferindo toda a posse, domínio, direitos e ações, que vinha exercendo sobre os referidos imóveis, para que deles o comprador use, goze e livremente disponha como dele, que ora fica sendo, o que faz ela vendedora, tudo por bom, firme e valioso, **obrigando-se a responder pela evicção de direito, na forma da lei.**

4. DECLARAÇÕES COMPLEMENTARES E CERTIDÕES – A vendedora declara mais expressamente, sob pena de responsabilidade civil e penal, que: **a) não existem fatos, ações, protestos, execuções, débitos trabalhistas, débitos condominiais ou quaisquer medidas judiciais ou administrativas que afetem os imóveis objeto desta escritura e a segurança do presente negócio jurídico; b) apresenta para este ato as seguintes certidões: I – matrícula nº 1163, com negativa de ônus e alienações, expedida em 17/03/2022 pelo Cartório do 4º Ofício de Resende-RJ, ficando arquivada nestas notas na pasta própria sob nº 483; II – transcrições nº 832 e 875, com negativa de ônus e alienações, expedidas em 17/03/2022 pelo Cartório do 4º Ofício de Resende-RJ, ficando arquivadas nestas notas na pasta própria sob nº 484 e 485, respectivamente; III – transcrições nº 1.082, 1.283, 1.694 e 2.228, com negativa de ônus e alienações, expedidas em 28/03/2022 pelo Oficial de Registro de Imóveis de Queluz-SP, ficando arquivadas nestas notas na pasta própria sob nº 486, 487, 488 e 489, respectivamente; IV – transcrição nº 4.060, com negativa de ônus e alienações, expedida em 24/03/2022 pelo Oficial de Registro de Imóveis de Queluz-SP, ficando arquivada nestas notas na pasta própria sob nº 490; V – Negativa de Débitos Trabalhistas nº 10117914/2022, expedida em 30/03/2022 pela Justiça do Trabalho, com validade até 26/09/2022.**

5. DECLARAÇÕES DO COMPRADOR – A seguir, o comprador declara que: **a) está ciente de que, nos termos do parágrafo único do artigo 54 da Lei nº 13.097/15, não poderão ser opostas situações jurídicas não constantes da matrícula no Registro de Imóveis, inclusive para fins de evicção, ao terceiro de boa-fé que adquirir ou receber em garantia direitos reais sobre o imóvel, ressalvados o disposto nos artigos 129 e 130 da Lei nº 11.101, de 09 de fevereiro de 2005, as dívidas fiscais e as hipóteses de aquisição e extinção da propriedade que independam de registro de título de imóvel, dispensando a apresentação das demais certidões de feitos ajuizados em nome da outorgante; b) estando ciente de que o título anterior não está transcrito ou registrado na matrícula/transcrição correspondente, e de seus efeitos jurídicos, assume a responsabilidade pelo registro do ato anterior.**

6. DECLARAÇÕES DOS CONTRATANTES

- Finalmente, os contratantes declaram que: **a)** aceitam a presente escritura em todos os seus expressos termos por se achar de acordo e conforme com o que haviam convencionado; **b)** o valor atribuído ao presente negócio jurídico é efetivamente o valor real pelo qual os imóveis foram negociados; **c)** foram alertados e estão cientes das disposições legais concernentes a prática de ato ilícito contra a ordem tributária, especialmente nas transações imobiliária, razão pela qual isentam este Tabelião em caráter irrevogável e irretratável de qualquer responsabilidade pela declaração prestada acima; **d)** foram cientificados do teor da Instrução Normativa da RFB nº 1.761, de 20 de novembro de 2017, que dispõe sobre a obrigatoriedade de prestação de informações à Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) relativa a operações liquidadas em espécie; **e)** dispensam a apresentação de prova de quitação do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – ITR correspondente aos últimos cinco anos, relativa aos imóveis descritos nos itens “1.6” e “1.8”, desta escritura, diante da atual compreensão do C. Conselho Superior da Magistratura de São Paulo, iluminada por diretriz fixada pelo C. Supremo Tribunal Federal, a dispensá-la, pois, mantida fosse a exigência, prestigiaria vedada sanção política, destarte, afastando-se toda e qualquer exigência ligada à comprovação de pagamento ou inexistência de débitos fiscais despegados dos registros idealizados, particularmente no tocante ao ITR (Imposto sobre propriedade Territorial Rural), nos termos do deliberado na Apelação Cível nº 0000063-04.2016.8.26.0539; **f)** dispensam ainda a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União - CND, em nome da outorgante, atinente à prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União - DAU, inclusive às contribuições devidas ao Instituto Nacional do Seguro Social – INSS, expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - PGFN, nos termos da Portaria Conjunta RFB/PGFN n. 1751, de 02 de outubro de 2014, com fundamento no subitem 60.2 do Capítulo XVI, e subitem 119.1 do Capítulo XX, Tomo II, das NSCGJ-SP; **g)** a OUTORGANTE nomeia e constitui como seu procurador o OUTORGADO, com poderes específicos para assinar eventuais instrumentos de retificação, aditamento e ratificação que porventura sejam necessários ao aperfeiçoamento deste ato; **h)** ficam autorizados todos e quaisquer registros, averbações, cancelamentos e abertura de matrícula no Oficial de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária competente. **7. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** O Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI incidente sobre o negócio jurídico formalizado nesta escritura, devido à Fazenda Municipal, será recolhido no prazo de 30 (trinta) dias a contar desta data, nos termos do inciso III do art. 177 da Lei nº 2.381, de 30 de dezembro de 2002 - Código Tributário do Município de Resende-RJ, e artigo 88 da Lei nº 857, de 17 de novembro de 1997 – Código Tributário do Município de Areias-SP, cuja guia de recolhimento e respectivo comprovante de pagamento serão anexados à primeira via do traslado. Assim o disseram, e dou fé. **ENCERRAMENTO** – A pedido das partes, lavro esta escritura no livro de notas. Nos termos do Provimento CNJ Nº 39/2014, de 25/7/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça, promovi a consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB e verifiquei **não existir** indisponibilidade em nome da outorgante, conforme código de consulta gerado (*hash*) – de ALAMBARI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA: d471.89a8.6603.f08e.0df5.c7a0.fa46.e1be.dff1.bdb6; Emitida a DOI - Declaração sobre Operação Imobiliária, conforme Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal

vigente. Depois de lida a escritura, em voz alta, as pessoas comparecentes, verificando sua conformidade, a outorgam, aceitam e assinam, do que dou fé. Eu, (a) Carlos Eduardo Vilalta Ferreira, Tabelião, a escrevi, subscrevo e assino. ASSINADA POR TODAS AS PARTES COMPARECENTES. Emolumentos: Ao Tabelião R\$19.426,30; Ao Estado R\$5.521,15; À Secretaria da Fazenda R\$3.778,86; Ao Município R\$971,29; Ao Ministério Público R\$932,46; Ao Registro Civil R\$1.022,45; Ao Tribunal de Justiça R\$1.333,27; À Santa Casa R\$194,26; Total R\$33.180,04. Selo(s) Digital(ais):

1260111ES000000050164822T	-	1260111ES000000050164922R	-
1260111ES0000000501650228	-	1260111ES0000000501651226	-
1260111ES0000000501652224	-	1260111ES0000000501653222	-
1260111ES0000000501654220	-	1260111TR0000000501655224	-

1260111ES000000050165722U - 1260111PR000000050166122J. Nada mais se continha na escritura supra e retro lavrada neste Tabelião de Notas, trasladada em seguida por mim, _____, Carlos Eduardo Vilalta Ferreira, Tabelião. Porto por fé que este PRIMEIRO TRASLADO, contendo 16 (dezesseis) páginas é cópia fiel e integral da escritura acima descrita.

Em _____ testemunho da verdade.

CARLOS EDUARDO VILALTA FERREIRA
Tabelião Titular

Acesse:

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



1260111ES000000050164822T



1260111ES000000050164922R

Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Queluz - SP

Rua Dr. Oscar de Almeida, n. 127 – Centro – Queluz/SP – Fone (12) 3147-1152

CARLOS EDUARDO VILALTA FERREIRA - TABELIÃO TITULAR

O presente traslado foi confeccionado e assinado digitalmente sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pelo ICP – Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo, para sua validade, ser conservado em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
QUELUZ - SP
COMARCA DE QUELUZ
CARLOS EDUARDO VILALTA FERREIRA



1º TRASLADO
LIVRO 99 – PÁGINAS 303/311

ESCRITURA DE DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL que outorgam **MUNICÍPIO DE AREIAS**, COMO EXPROPRIANTE, e **THIAGO FARIA MURIANO**, COMO EXPROPRIADO.

S A I B A M quantos esta pública escritura virem que, aos onze dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e dois (11/04/2022), nesta Cidade e Comarca de Queluz, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, neste Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos, perante mim Escrevente Substituta, compareceram as partes entre si justas e acertadas, de um lado como **EXPROPRIANTE: MUNICÍPIO DE AREIAS**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/ME, sob nº 45.195.963/0001-26, com sede à Praça Nove de Julho, nº 202, Centro, Areias/SP, CEP: 12820-000, neste ato representado pelo seu Prefeito Municipal, o Sr. **PAULO HENRIQUE DE SOUZA COUTINHO**, brasileiro, casado, administrador público, portador da cédula de identidade RG nº 23.345.528 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 118.142.808-47, residente e domiciliado na cidade de Areias/SP, ora de passagem por esta cidade; e como **EXPROPRIADO: THIAGO FARIA MURIANO**, brasileiro, solteiro, maior, pecuarista, nascido em 13/07/1984, filho de Luiz Carlos Cavalheiro Muriano e Fernanda Figueiredo Faria Muriano, portador da cédula de identidade RG nº 43.699.009 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 324.167.968-36, residente e domiciliado na Rua Erwin Schelenberg, nº 145, Residencial Augusto Filippo, na cidade de Guaratinguetá/SP, CEP: 12504-060, que não possui endereço eletrônico. Reconheço a capacidade e a identidade dos comparecentes, face os documentos originais apresentados, do que dou fé. **ENTÃO OS OUTORGANTES DECLARAM:** que houve acordo entre EXPROPRIANTE e EXPROPRIADOS a respeito da indenização e para constar que: **I - DA FASE DECLARATÓRIA: 1.1. DECRETO DE DECLARAÇÃO DE UTILIDADE PÚBLICA:** A área descrita no item 1.2 foi declarada de utilidade pública pelo Decreto nº 099/2021, de 04 de outubro de 2021, para fins de desapropriação pelo EXPROPRIANTE para a viabilização de construção de **NOVO CONJUNTO HABITACIONAL** para famílias de baixa renda do Município de Areias; **1.2. IMÓVEL DESAPROPRIADO:** A área a desapropriar é parte do imóvel que consta pertencer a **THIAGO FARIA MURIANO**, localizada no Município de Areias/SP e Comarca de Queluz/SP, e sua linha perimétrica assim se descreve: "A referida gleba é delimitada por

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURAS OU EMENDA, IRVALIDA ESTE DOCUMENTO



Instituto Interamericano
de Manutenção Literária
Fundado em 1948



08262602070293.000009190-8

Rua Dr Oscar De Almeida 127 Centro - Queluz - SP 1
Fone: 12-3147-1152



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

um polígono irregular cuja descrição se inicia no vértice C6N-P-0001, assinalado em planta anexa como segue: Do vértice C6N-P-0001 segue até o vértice C6N-P-0002 no azimute de $147^{\circ}20'$, na extensão de 13,45 m; Do vértice C6N-P-0002 segue até o vértice C6N-P-0003 no azimute de $147^{\circ}32'$, na extensão de 18,63 m; Do vértice C6N-P-0003 segue até o vértice C6N-P-0004 no azimute de $145^{\circ}59'$, na extensão de 8,28 m; Do vértice C6N-P-0004 segue até o vértice C6N-P-0005 no azimute de $152^{\circ}30'$, na extensão de 9,47 m; Do vértice C6N-P-0005 segue até o vértice C6N-P-0006 no azimute de $152^{\circ}41'$, na extensão de 8,97 m; Do vértice C6N-P-0006 segue até o vértice C6N-P-0007 no azimute de $164^{\circ}16'$, na extensão de 7,80 m; Do vértice C6N-P-0007 segue até o vértice C6N-P-0008 no azimute de $167^{\circ}13'$, na extensão de 9,31 m; Do vértice C6N-P-0008 segue até o vértice C6N-P-0009 no azimute de $165^{\circ}53'$, na extensão de 2,70 m; Do vértice C6N-P-0009 segue até o vértice C6N-P-0010 no azimute de $157^{\circ}32'$, na extensão de 4,86 m; Do vértice C6N-P-0010 segue até o vértice C6N-P-0011 no azimute de $139^{\circ}26'$, na extensão de 5,18 m; Do vértice C6N-P-0011 segue até o vértice C6N-P-0012 no azimute de $139^{\circ}14'$, na extensão de 7,92 m; Do vértice C6N-P-0012 segue até o vértice C6N-P-0013 no azimute de $127^{\circ}26'$, na extensão de 11,59 m; Do vértice C6N-P-0013 segue até o vértice C6N-P-0014 no azimute de $117^{\circ}34'$, na extensão de 5,45 m; Do vértice C6N-P-0014 segue até o vértice C6N-P-0015 no azimute de $124^{\circ}01'$, na extensão de 8,41 m; Do vértice C6N-P-0015 segue até o vértice C6N-P-0016 no azimute de $134^{\circ}27'$, na extensão de 3,60 m; Do vértice C6N-P-0016 segue até o vértice C6N-P-0017 no azimute de $142^{\circ}41'$, na extensão de 4,95 m; Do vértice C6N-P-0017 segue até o vértice C6N-P-0018 no azimute de $144^{\circ}19'$, na extensão de 9,01 m; Do vértice C6N-P-0018 segue até o vértice C6N-P-0019 no azimute de $153^{\circ}49'$, na extensão de 7,58 m; Do vértice C6N-P-0019 segue até o vértice C6N-P-0020 no azimute de $153^{\circ}41'$, na extensão de 8,44 m; Do vértice C6N-P-0020 segue até o vértice C6N-P-0021 no azimute de $136^{\circ}36'$, na extensão de 11,73 m; Do vértice C6N-P-0021 segue até o vértice C6N-P-0022 no azimute de $140^{\circ}47'$, na extensão de 12,43 m; Do vértice C6N-P-0022 segue até o vértice C6N-P-0023 no azimute de $150^{\circ}31'$, na extensão de 12,37 m; Do vértice C6N-P-0023 segue até o vértice C6N-P-0024 no azimute de $140^{\circ}47'$, na extensão de 8,81 m; Do vértice C6N-P-0024 segue até o vértice C6N-P-0025 no azimute de $146^{\circ}24'$, na extensão de 12,44 m; Do vértice C6N-P-0025 segue até o vértice C6N-P-0026 no azimute de $141^{\circ}31'$, na extensão de 17,41 m; Do vértice C6N-P-0026 segue até o vértice C6N-P-0027 no azimute de $149^{\circ}43'$, na extensão de 16,49 m; Do vértice C6N-P-0027



TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

QUELUZ - SP
COMARCA DE QUELUZ
CARLOS EDUARDO VILALTA FERREIRA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMBEDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

segue até o vértice **C6N-P-0028** no azimute de $140^{\circ}22'$, na extensão de 19,93m; Do vértice **C6N-P-0028** segue até o vértice **C6N-P-0029** no azimute de $143^{\circ}59'$, na extensão de 20,65 m; Do vértice **C6N-P-0029** segue até o vértice **C6N-P-0030** no azimute de $143^{\circ}12'$, na extensão de 22,28 m; Do vértice **C6N-P-0030** segue até o vértice **C6N-P-0031** no azimute de $145^{\circ}09'$, na extensão de 19,90 m; Do vértice **C6N-P-0031** segue até o vértice **C6N-P-0032** no azimute de $148^{\circ}02'$, na extensão de 20,67 m; Do vértice **C6N-P-0032** segue até o vértice **C6N-P-0033** no azimute de $145^{\circ}06'$, na extensão de 17,03 m; Do vértice **C6N-P-0033** segue até o vértice **C6N-P-0034** no azimute de $149^{\circ}01'$, na extensão de 18,26 m; Do vértice **C6N-P-0034** segue até o vértice **C6N-P-0035** no azimute de $149^{\circ}43'$, na extensão de 20,52 m; Do vértice **C6N-P-0035** segue até o vértice **C6N-P-0036** no azimute de $151^{\circ}08'$, na extensão de 9,59 m; Do vértice **C6N-P-0036** segue até o vértice **C6N-P-0037** no azimute de $147^{\circ}46'$, na extensão de 10,07 m; Do vértice **C6N-P-0037** segue até o vértice **C6N-P-0038** no azimute de $123^{\circ}48'$, na extensão de 16,64 m; Do vértice **C6N-P-0038** segue até o vértice **C6N-P-0039** no azimute de $113^{\circ}32'$, na extensão de 42,91 m; Do vértice **C6N-P-0039** segue até o vértice **C6N-P-0040** no azimute de $120^{\circ}48'$, na extensão de 20,12 m; Do vértice **C6N-P-0040** segue até o vértice **C6N-P-0041** no azimute de $123^{\circ}32'$, na extensão de 14,98 m; Do vértice **C6N-P-0041** segue até o vértice **C6N-P-0042** no azimute de $126^{\circ}52'$, na extensão de 22,71 m; Do vértice **C6N-P-0042** segue até o vértice **C6N-P-0043** no azimute de $128^{\circ}17'$, na extensão de 24,97 m; Do vértice **C6N-P-0043** segue até o vértice **C6N-P-0044** no azimute de $127^{\circ}48'$, na extensão de 19,67 m; Do vértice **C6N-P-0044** segue até o vértice **C6N-P-0045** no azimute de $128^{\circ}38'$, na extensão de 23,15 m; Do vértice **C6N-P-0045** segue até o vértice **C6N-P-0046** no azimute de $129^{\circ}22'$, na extensão de 15,37 m; Do vértice **C6N-P-0046** segue até o vértice **C6N-P-0047** no azimute de $133^{\circ}06'$, na extensão de 13,46 m; Do vértice **C6N-P-0047** segue até o vértice **C6N-P-0048** no azimute de $141^{\circ}05'$, na extensão de 10,55 m; Do vértice **C6N-P-0048** segue até o vértice **C6N-P-0049** no azimute de $146^{\circ}56'$, na extensão de 11,89 m; Do vértice **C6N-P-0049** segue até o vértice **C6N-P-0050** no azimute de $143^{\circ}09'$, na extensão de 15,91 m; Do vértice **C6N-P-0050** segue até o vértice **C6N-P-0051** no azimute de $152^{\circ}47'$, na extensão de 12,25 m; Do vértice **C6N-P-0051** segue até o vértice **C6N-P-0052** no azimute de $166^{\circ}11'$, na extensão de 17,71 m; Do vértice **C6N-P-0052** segue até o vértice **C6N-P-0053** no azimute de $170^{\circ}17'$, na extensão de 11,52 m; Do vértice **C6N-P-0053** segue até o vértice **C6N-P-0054** no azimute de $174^{\circ}19'$, na extensão de 13,02 m; Do vértice **C6N-P-0054** segue até o



União Internacional
de Notários Latinos
(Fundada em 1948)



Rua Dr Oscar De Almeida 127 Centro - Queluz - SP 3
Fone: 12-3147-1152



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

vértice **C6N-P-0055** no azimute de $173^{\circ}19'$, na extensão de 15,24 m; Do vértice **C6N-P-0055** segue até o vértice **C6N-P-0056** no azimute de $199^{\circ}41'$, na extensão de 23,23 m; Do vértice **C6N-P-0056** segue até o vértice **C6N-P-0057**, no azimute de $207^{\circ}50'$, na extensão de 18,23 m; Do vértice **C6N-P-0057** segue até o vértice **C6N-P-0058**, no azimute de $201^{\circ}56'$, na extensão de 15,82 m; Do vértice **C6N-P-0058** segue até o vértice **C6N-P-0059** no azimute de $207^{\circ}55'$, na extensão de 13,30 m; Do vértice **C6N-P-0059** segue até o vértice **C6N-P-0060** no azimute de $214^{\circ}43'$, na extensão de 13,14 m; Do vértice **C6N-P-0060** segue até o vértice **C6N-P-0061** no azimute de $222^{\circ}15'$, na extensão de 5,86 m; Do vértice **C6N-P-0061** segue até o vértice **C6N-P-0062** no azimute de $245^{\circ}25'$, na extensão de 11,91 m; Do vértice **C6N-P-0062** segue até o vértice **C6N-P-0063** no azimute de $244^{\circ}14'$, na extensão de 12,53 m; Do vértice **C6N-P-0063** segue até o vértice **C6N-P-0064** no azimute de $233^{\circ}52'$, na extensão de 9,65 m; Do vértice **C6N-P-0064** segue até o vértice **C6N-P-0065** no azimute de $210^{\circ}32'$, na extensão de 6,07 m; Do vértice **C6N-P-0065** segue até o vértice **C6N-P-0066** no azimute de $170^{\circ}55'$, na extensão de 7,79 m; Do vértice **C6N-P-0066** segue até o vértice **C6N-P-0067** no azimute de $169^{\circ}38'$, na extensão de 10,48 m; Do vértice **C6N-P-0067** segue até o vértice **C6N-P-0068** no azimute de $155^{\circ}28'$, na extensão de 7,78 m; Do vértice **C6N-P-0068** segue até o vértice **C6N-P-0069** no azimute de $233^{\circ}18'$, na extensão de 16,32 m; Do vértice **C6N-P-0069** segue até o vértice **C6N-P-0070** no azimute de $305^{\circ}57'$, na extensão de 11,91 m; Do vértice **C6N-P-0070** segue até o vértice **C6N-P-0071** no azimute de $303^{\circ}47'$, na extensão de 12,44 m; Do vértice **C6N-P-0071** segue até o vértice **C6N-P-0072** no azimute de $305^{\circ}33'$, na extensão de 8,15 m; Do vértice **C6N-P-0072** segue até o vértice **C6N-P-0073** no azimute de $309^{\circ}31'$, na extensão de 8,56 m; Do vértice **C6N-P-0073** segue até o vértice **C6N-P-0074** no azimute de $317^{\circ}06'$, na extensão de 9,11 m; Do vértice **C6N-P-0074** segue até o vértice **C6N-P-0075** no azimute de $318^{\circ}10'$, na extensão de 11,48 m; Do vértice **C6N-P-0075** segue até o vértice **C6N-P-0076** no azimute de $317^{\circ}27'$, na extensão de 10,65 m; Do vértice **C6N-P-0076** segue até o vértice **C6N-P-0077** no azimute de $313^{\circ}57'$, na extensão de 10,28 m; Do vértice **C6N-P-0077** segue até o vértice **C6N-P-0078** no azimute de $310^{\circ}56'$, na extensão de 6,81 m; Do vértice **C6N-P-0078** segue até o vértice **C6N-P-0079** no azimute de $310^{\circ}26'$, na extensão de 6,83 m; Do vértice **C6N-P-0079** segue até o vértice **C6N-P-0080** no azimute de $312^{\circ}57'$, na extensão de 9,25 m; Do vértice **C6N-P-0080** segue até o vértice **C6N-P-0081** no azimute de $313^{\circ}44'$, na extensão de 11,62 m; Do vértice **C6N-P-0081** segue até o vértice **C6N-P-0082** no azimute



TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
 QUELUZ - SP
 COMARCA DE QUELUZ
 CARLOS EDUARDO VILALTA FERREIRA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO, FALSIFICAÇÃO OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

de 308°52', na extensão de 7,60 m; Do vértice C6N-P-0082 segue até o vértice C6N-P-0083 no azimute de 304°34', na extensão de 11,28 m; Do vértice C6N-P-0083 segue até o vértice C6N-P-0084 no azimute de 291°01', na extensão de 5,57 m; Do vértice C6N-P-0084 segue até o vértice C6N-P-0085 no azimute de 284°44', na extensão de 9,78 m; Do vértice C6N-P-0085 segue até o vértice C6N-P-0086 no azimute de 284°17', na extensão de 11,47 m; Do vértice C6N-P-0086 segue até o vértice C6N-P-0087 no azimute de 282°30', na extensão de 8,52 m; Do vértice C6N-P-0087 segue até o vértice C6N-P-0088 no azimute de 323°01', na extensão de 9,97 m; Do vértice C6N-P-0088 segue até o vértice C6N-P-0089 no azimute de 337°19', na extensão de 6,00 m; Do vértice C6N-P-0089 segue até o vértice C6N-P-0090 no azimute de 344°52', na extensão de 12,59 m; Do vértice C6N-P-0090 segue até o vértice C6N-P-0091 no azimute de 349°50', na extensão de 9,88 m; Do vértice C6N-P-0091 segue até o vértice C6N-P-0092 no azimute de 343°49', na extensão de 3,07 m; Do vértice C6N-P-0092 segue até o vértice C6N-P-0093 no azimute de 324°19', na extensão de 9,51 m; Do vértice C6N-P-0093 segue até o vértice C6N-P-0094 no azimute de 320°28', na extensão de 8,93 m; Do vértice C6N-P-0094 segue até o vértice C6N-P-0095 no azimute de 316°09', na extensão de 5,07 m; Do vértice C6N-P-0095 segue até o vértice C6N-P-0096 no azimute de 313°30', na extensão de 14,61 m; Do vértice C6N-P-0096 segue até o vértice C6N-P-0097 no azimute de 314°09', na extensão de 13,38 m; Do vértice C6N-P-0097 segue até o vértice C6N-P-0098 no azimute de 310°46', na extensão de 11,35 m; Do vértice C6N-P-0098 segue até o vértice C6N-P-0099 no azimute de 308°17', na extensão de 11,87 m; Do vértice C6N-P-0099 segue até o vértice C6N-P-0100 no azimute de 310°08', na extensão de 11,21 m; Do vértice C6N-P-0100 segue até o vértice C6N-P-0101 no azimute de 298°28', na extensão de 12,64 m; Do vértice C6N-P-0101 segue até o vértice C6N-P-0102 no azimute de 305°27', na extensão de 15,54 m; Do vértice C6N-P-0102 segue até o vértice C6N-P-0103 no azimute de 298°30', na extensão de 3,61 m; Do vértice C6N-P-0103 segue até o vértice C6N-P-0104 no azimute de 291°02', na extensão de 3,86 m; Do vértice C6N-P-0104 segue até o vértice C6N-P-0105 no azimute de 294°24', na extensão de 8,19 m; Do vértice C6N-P-0105 segue até o vértice C6N-P-0106 no azimute de 298°17', na extensão de 7,53 m; Do vértice C6N-P-0106 segue até o vértice C6N-P-0107 no azimute de 314°59', na extensão de 14,66 m; Do vértice C6N-P-0107 segue até o vértice C6N-P-0108 no azimute de 318°27', na extensão de 14,35 m; Do vértice C6N-P-0108 segue até o vértice C6N-P-0109 no azimute de 318°49', na extensão



08262602070293.000009192-4

Rua Dr Oscar De Almeida 127 Centro - Queluz - SP 5
 Fone: 12-3147-1152



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo



de 13,32 m; Do vértice **C6N-P-0109** segue até o vértice **C6N-P-0110** no azimute de $332^{\circ}53'$, na extensão de 14,86 m; Do vértice **C6N-P-0110** segue até o vértice **C6N-P-0111** no azimute de $333^{\circ}06'$, na extensão de 7,83 m; Do vértice **C6N-P-0111** segue até o vértice **C6N-P-0112** no azimute de $316^{\circ}18'$, na extensão de 7,36 m; Do vértice **C6N-P-0112** segue até o vértice **C6N-P-0113** no azimute de $314^{\circ}05'$, na extensão de 13,48 m; Do vértice **C6N-P-0113** segue até o vértice **C6N-P-0114** no azimute de $300^{\circ}35'$, na extensão de 11,18 m; Do vértice **C6N-P-0114** segue até o vértice **C6N-P-0115** no azimute de $298^{\circ}08'$, na extensão de 14,22 m; Do vértice **C6N-P-0115** segue até o vértice **C6N-P-0116** no azimute de $297^{\circ}47'$, na extensão de 13,66 m; Do vértice **C6N-P-0116** segue até o vértice **C6N-P-0117** no azimute de $297^{\circ}52'$, na extensão de 20,14 m; Do vértice **C6N-P-0117** segue até o vértice **C6N-P-0118** no azimute de $305^{\circ}32'$, na extensão de 11,06 m; Do vértice **C6N-P-0118** segue até o vértice **C6N-P-0119** no azimute de $319^{\circ}29'$, na extensão de 18,21 m; Do vértice **C6N-P-0119** segue até o vértice **C6N-P-0120** no azimute de $333^{\circ}10'$, na extensão de 11,20 m; Do vértice **C6N-P-0120** segue até o vértice **C6N-P-0121** no azimute de $338^{\circ}02'$, na extensão de 13,30 m; Do vértice **C6N-P-0121** segue até o vértice **C6N-P-0122** no azimute de $341^{\circ}21'$, na extensão de 14,12 m; Do vértice **C6N-P-0122** segue até o vértice **C6N-P-0123** no azimute de $340^{\circ}02'$, na extensão de 5,11 m; Do vértice **C6N-P-0123** segue até o vértice **C6N-P-0124** no azimute de $334^{\circ}23'$, na extensão de 4,23 m; Do vértice **C6N-P-0124** segue até o vértice **C6N-P-0125** no azimute de $316^{\circ}41'$, na extensão de 13,74 m; Do vértice **C6N-P-0125** segue até o vértice **C6N-P-0126** no azimute de $316^{\circ}16'$, na extensão de 14,18 m; Do vértice **C6N-P-0126** segue até o vértice **C6N-P-0127** no azimute de $317^{\circ}06'$, na extensão de 9,11 m; Do vértice **C6N-P-0127** segue até o vértice **C6N-P-0128** no azimute de $334^{\circ}38'$, na extensão de 18,01 m; Do vértice **C6N-P-0128** segue até o vértice **C6N-P-0129** no azimute de $359^{\circ}31'$, na extensão de 6,89 m; Do vértice **C6N-P-0129** segue até o vértice **C6N-P-0130** no azimute de $350^{\circ}20'$, na extensão de 11,58 m; Do vértice **C6N-P-0130** segue até o vértice **C6N-P-0131** no azimute de $357^{\circ}36'$, na extensão de 5,51 m; Do vértice **C6N-P-0131** segue até o vértice **C6N-P-0132** no azimute de $350^{\circ}03'$, na extensão de 2,31 m; Do vértice **C6N-P-0132** segue até o vértice **C6N-P-0133** no azimute de $335^{\circ}29'$, na extensão de 3,65 m; Do vértice **C6N-P-0133** segue até o vértice **C6N-P-0134** no azimute de $338^{\circ}53'$, na extensão de 5,87 m; Do vértice **C6N-P-0134** segue até o vértice **C6N-P-0135** no azimute de $354^{\circ}22'$, na extensão de 5,53 m; Do vértice **C6N-P-0135** segue até o vértice **C6N-P-0136** no azimute de $00^{\circ}17'$, na extensão de 16,77 m; Do vértice



TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
 QUELUZ - SP
 COMARCA DE QUELUZ
 CARLOS EDUARDO VILALTA FERREIRA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

C6N-P-0136 segue até o vértice C6N-P-0137 no azimute de $02^{\circ}16'$, na extensão de 10,81 m; Do vértice C6N-P-0137 segue até o vértice C6N-P-0138 no azimute de $358^{\circ}46'$, na extensão de 3,97 m; Do vértice C6N-P-0138 segue até o vértice C6N-P-0139 no azimute de $339^{\circ}44'$, na extensão de 17,58 m; Do vértice C6N-P-0139 segue até o vértice C6N-P-0140 no azimute de $345^{\circ}35'$, na extensão de 5,05 m; Do vértice C6N-P-0140 segue até o vértice C6N-P-0141 no azimute de $336^{\circ}01'$, na extensão de 4,78 m; Do vértice C6N-P-0141 segue até o vértice C6N-P-0142 no azimute de $342^{\circ}19'$, na extensão de 7,52 m; Do vértice C6N-P-0142 segue até o vértice C6N-P-0143 no azimute de $326^{\circ}42'$, na extensão de 2,13 m; Do vértice C6N-P-0143 segue até o vértice C6N-P-0144 no azimute de $351^{\circ}06'$, na extensão de 15,16 m; Do vértice C6N-P-0144 segue até o vértice C6N-P-0145 no azimute de $355^{\circ}13'$, na extensão de 11,33 m; Do vértice C6N-P-0145 segue até o vértice C6N-P-0146 no azimute de $01^{\circ}10'$, na extensão de 12,55 m; Do vértice C6N-P-0146 segue até o vértice C6N-P-0147 no azimute de $02^{\circ}19'$, na extensão de 7,05 m; Do vértice C6N-P-0147 segue até o vértice C6N-P-0148 no azimute de $334^{\circ}37'$, na extensão de 6,27 m; Do vértice C6N-P-0148 segue até o vértice C6N-P-0149 no azimute de $335^{\circ}35'$, na extensão de 7,40 m; Do vértice C6N-P-0149 segue até o vértice C6N-P-0150 no azimute de $331^{\circ}55'$, na extensão de 6,55 m; Do vértice C6N-P-0150 segue até o vértice C6N-P-0151 no azimute de $324^{\circ}57'$, na extensão de 13,19 m; Do vértice C6N-P-0151 segue até o vértice C6N-P-0152 no azimute de $323^{\circ}22'$, na extensão de 16,52 m; Do vértice C6N-P-0152 segue até o vértice C6N-P-0153 no azimute de $308^{\circ}43'$, na extensão de 13,18 m; Do vértice C6N-P-0153 segue até o vértice C6N-P-0154 no azimute de $305^{\circ}11'$, na extensão de 6,99 m; Do vértice C6N-P-0154 segue até o vértice C6N-P-0155 no azimute de $321^{\circ}30'$, na extensão de 12,03 m; Do vértice C6N-P-0155 segue até o vértice C6N-P-0156 no azimute de $323^{\circ}32'$, na extensão de 8,22 m; Do vértice C6N-P-0156 segue até o vértice C6N-P-0157 no azimute de $69^{\circ}24'$, na extensão de 33,57 m; Do vértice C6N-P-0157 segue até o vértice C6N-P-0158 no azimute de $76^{\circ}49'$, na extensão de 24,30 m; Do vértice C6N-P-0158 segue até o vértice C6N-P-0159 no azimute de $79^{\circ}20'$, na extensão de 20,12 m; Do vértice C6N-P-0159 segue até o vértice C6N-P-0160 no azimute de $83^{\circ}31'$, na extensão de 22,92 m; Do vértice C6N-P-0160 segue até o vértice C6N-P-0161 no azimute de $71^{\circ}26'$, na extensão de 16,72 m; Do vértice C6N-P-0161 segue até o vértice C6N-P-0162 no azimute de $57^{\circ}53'$, na extensão de 13,83 m; Finalmente do vértice C6N-P-0162 segue até o vértice C6N-P-0001, (início da descrição), no azimute de $41^{\circ}55'12''$, na extensão de 24,08 m, fechando;



Cartório Internacional
 e Protesto de Letras e Títulos
 fundada em 1948



08252602070002

Rua Dr Oscar De Almeida 127 Centro - Queluz - SP 7
 Fone: 12-3147-1152



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

assim o polígono acima descrito, abrangendo uma área de 14.5700 ha e um perímetro de 1.952,57m." Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro; **1.3. TRABALHO TÉCNICO:** A descrição do imóvel do item 1.2 consta de memorial descritivo e planta, elaborados sob a responsabilidade técnica do Sr. Bruno de Oliveira Santos, CREA/SP 5070511171; estando a linha perimétrica da referida área referenciada ao SGB – Sistema Geodésico Brasileiro; **1.4. TRANSCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Para controle da **DISPONIBILIDADE** junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente, o **EXPROPRIANTE** e **EXPROPRIADO** indicam o seguinte imóvel de propriedade do **EXPROPRIADO** que sofreu a desapropriação da área descrita no item 1.2: **Transcrição nº 1.283, do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos desta Comarca:**
DESCRIÇÃO – Fazenda denominada "Santa Clara" outrora Fazenda "Ribeirão Vermelho"; **Característicos e confrontações:** Consta da Fazenda agrícola e pastoril denominada "Santa Clara" outrora "Ribeirão Vermelho", sita no bairro do mesmo nome, no município de Areias, desta comarca, compreendendo terras em pastos e capoeirões, com a área de 333 hectares e 96 ares, mais ou menos, tendo casa de morada coberta de telhas, assoalhada e forrada, com instalações sanitárias e elétricas, garage coberta de telhas, moinho para fubá, oito casas para colonos, sendo uma coberta de telhas e as demais cobertas de sapé, três mangueiros com os respectivos ranchos, cobertos de telhas, cercas de arame, calculada em dez quilômetros mais ou menos e outras benfeitorias de (ilegível) as terras em suas linhas gerais do modo seguinte: a partir do beco do Rezende sobe confrontando com terrenos de José Ribeiro Coutinho, depois passa a confrontar com herdeiros de Maria Rosa ou com quem de direito, em seguida com Aureliano Gonçalves da Silva, outra vez com José Ribeiro Coutinho até as divisas de Teodorico Ribeiro Coutinho com quem passa a confrontar até as divisas de Jovino Ferreira Leite, com este passa a confrontar até alcançar os terrenos da Prefeitura local, em seguida vai confrontando com José de Paula França, depois pela estrada de Santa Cruz até os terrenos do rossio pertencentes a Municipalidade e finalmente com diversos quintais de moradores do beco do Rezende ficando com diversos quintais de moradores do beco do Rezende ficando esclarecido que dentro dessas divisas essas conhecidas e respeitadas existe uma pequena propriedade, não compreendendo na presente venda ser pertencente a herdeiros de Jesuino Antonio Freire, com a área de dez litros mais ou menos. Descrito e caracterizado na **Transcrição nº 1.283, datada de 01/02/1945, às fls. 39v/40 do Livro nº 3-D de Transcrição das**



TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
 QUELUZ - SP
 COMARCA DE QUELUZ
 CARLOS EDUARDO VILALTA FERREIRA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 VALDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO, FALSIFICAÇÃO OU ESPURSA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Transmissões, do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Queluz-SP;
1.5. CADASTRO E VALOR: Referido imóvel encontra-se cadastrado no NIRF 2.397.349-8, com Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, emitida em 22/03/2022, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 18/09/2022, com código de controle: 0F43.878B.6578.75FA; Foi atribuído ao referido imóvel na Declaração do ITR Exercício de 2021 o valor total de R\$ 704.000,00 (setecentos e quatro mil reais), sendo o valor proporcional de R\$ 25.611,19 (vinte e cinco mil, seiscentos e onze reais e dezoito centavos); Está cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, por meio do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR – Emissão Exercício 2021 com os seguintes dados: CÓDIGO DO IMÓVEL RURAL: 639.010.000.736-8, com Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR – EMISSÃO EXERCÍCIO 2021, com os seguintes dados: DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL RURAL: FAZ SANTA CLARA; ÁREA TOTAL (ha): 333,0000; CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA: Média Propriedade Improdutiva; DATA DO PROCESSAMENTO DA ÚLTIMA DECLARAÇÃO: 08/11/2002; INDICAÇÕES PARA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: B Ribeirão Vermelho; MUNICÍPIO SEDE DO IMÓVEL RURAL: AREIAS; UF: SP; MÓDULO RURAL (ha): 16,5833, N° MÓDULOS RURAIS: 19,61; MÓDULO FISCAL (ha): 35,0000; N° MÓDULOS FISCAIS: 9,5100; FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO (ha): 3,00; ÁREA DO IMÓVEL REGISTRADA (ha): 333,0000; POSSE A JUSTO TÍTULO: 0,0000; POSSE POR SIMPLES OCUPAÇÃO: 0,0000; ÁREA MEDIDA: N/C; DADOS DO DECLARANTE: Jose Teixeira Araujo; CPF/CNPJ: 015.561.507-68; NACIONALIDADE: BRASILEIRA; % DE DETENÇÃO DO IMÓVEL RURAL: 100; TOTAL DE PESSOAS RELACIONADAS AO IMÓVEL: 1; DATA DE LANÇAMENTO: 19/07/2021; NÚMERO DO CCIR: 43817446218; DATA DA GERAÇÃO DO CCIR: 23/12/2021. **1.6. TÍTULO AQUISITIVO:** Foi havido por ele EXPROPRIADO conforme a Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada nestas notas em 30/03/2022, Livro n° 100, nas páginas 041/056, pendente de registro imobiliário, o que é de pleno conhecimento das partes; **II. DA FASE EXECUTÓRIA: 2.1. DA INDENIZAÇÃO:** EXPROPRIANTE e EXPROPRIADO declaram que resolveram amigavelmente quanto à indenização devida pelo EXPROPRIANTE, que foi fixada em R\$ 440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais), recebido neste ato pelo EXPROPRIADO, motivo pelo qual é dado àquele plena quitação; **2.2. DA TRANSMISSÃO DA POSSE:** O EXPROPRIADO transmite ao EXPROPRIANTE, desde já, a posse, da área descrita no



União Internacional de Registradores de Imóveis (Fundada em 1942)



08262602070293.000009194-0

Rua Dr Oscar De Almeida 127 Centro - Queluz - SP 9
 Fone: 12-3147-1152



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

item 1.2 com todas as benfeitorias nela eventualmente existentes, livre de pessoas e objetos, obrigando-se o EXPROPRIADO, por si e seus sucessores, a fazer a presente desapropriação sempre boa, firme e valiosa, nada tendo a reclamar no futuro sobre o acordo da indenização fixada. III. **REQUERIMENTO AO REGISTRO DE IMÓVEIS:** Em razão do caráter originário de aquisição da propriedade, conforme entendimento atual do **Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo**, exposto na Apelação Cível nº 1014257-77.2015.8.26.0037, de 02/06/2016, e sendo instruído o presente instrumento com planta e memorial descritivo que descrevem os elementos individualizadores da área desapropriada, as medidas perimetrais e as delimitações da área, com suas confrontações e com segura amarração geográfica e identificação de sua posição espacial através de coordenadas georreferenciadas, as partes requerem e autorizam todos e quaisquer registros, averbações e abertura de matrícula no Oficial de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária competente para a transferência da área desapropriada ao patrimônio do EXPROPRIANTE, independentemente de prévia apuração do remanescente do registro atingido pela desapropriação, bem assim da observância do princípio da continuidade para o registro do título, sendo de exclusiva responsabilidade do Registrador identificar nos assentos registrários quais os que foram atingidos pelo título originário. **DECLARAÇÕES FINAIS DAS PARTES:** I. Que concordam com esta escritura em todos os seus expressos termos; II. Que foram cientificados por este tabelião de que a natureza originária da aquisição pela desapropriação, contudo, não descaracteriza a submissão dessa situação jurídica à hipótese de desmembramento de imóvel rural. Dou fé. Foi-me exibida a Certidão de Propriedade do Imóvel, expedida em 28/03/2022, pelo Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Queluz/SP, a qual ficará arquivada nestas Notas na pasta própria sob o nº 487. Considerada a originariedade da aquisição expropriatória, descabe aferir recolhimento ou isenção do ITBI – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, conforme decidido na Apelação Cível nº 0001857-17.2012.8.26.0146 - data de julgamento: 20/05/2016 - do CSM-SP. Emitida a DOI - Declaração sobre Operação Imobiliária, conforme Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal vigente. A pedido das partes, lavro esta Escritura no Livro de Notas, que feito, em voz alta e clara lhes li, e, por achá-lo conforme outorgaram, aceitaram e assinam, dou fé. Eu, (a.) Graziana Lúcia Cordeiro Ianassi, Escrevente Substituta, a escrevi, subscrevo e assino. (a.a.) PAULO HENRIQUE DE SOUZA COUTINHO // THIAGO FARIA



TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
 QUELUZ - SP
 COMARCA DE QUELUZ
 CARLOS EDUARDO VILALTA FERREIRA



MURIANO. Emolumentos: Ao Tabelião R\$2.689,24; Ao Estado R\$0,00; À Secretaria da Fazenda R\$0,00; Ao Município R\$134,46, Ao Ministério Público R\$129,08, Ao Registro Civil R\$0,00; Ao Tribunal de Justiça R\$0,00; À Santa Casa R\$26,89; Total R\$2.979,67. Selo digital nº: 1260111S000000050168122U. Nada mais se continha na escritura supra e retro lavrada neste Tabelião de Notas, trasladada em seguida por mim, [Signature], Graziana Lúcia Cordeiro Ianassi, Escrevente Substituta. Porto por fé que este PRIMEIRO TRASLADO, contendo 11 (onze) páginas é cópia fiel e integral da escritura acima descrita.

Queluz, 11 de abril de 2022.

Em [Signature] testemunho da verdade

GRAZIANA LÚCIA CORDEIRO IANASSI
 ESCRIVENTE SUBSTITUTA



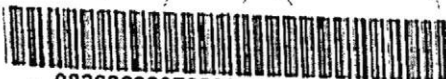
1260111S000000050168122U



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTELAÇÃO, RASURAS OU EMENDA, ANULAM ESTE DOCUMENTO



União Nacional dos Registradores e Tabeliães (Fundada em 1948)



08262602070293.000009195-9

Rua Dr Oscar De Almeida 127 Centro - Queluz - SP 11
 Fone: 12-3147-1152



Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Queluz

Rua Cons. Rodrigues Alves, 82, Centro, Queluz/SP, CEP: 12800-000

(12) 3147-2315/9.9684-7958 - sniqueluz@hotmail.com

CNPJ: 27.287.658/0001-82

Oficial de Registro de Imóveis
da Comarca de Queluz - SP

Pag.001/002

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE QUELUZ - SP CNS: 11.993-3

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Queluz, 23 de julho de 2019.

MATRÍCULA: 2774

FICHA: 01

IMÓVEL: Uma **ÁREA DE TERRAS** desmembrada do imóvel denominado "Fazenda Santa Clara", situada no lado par da Rua do Resende, Centro, Município de Areias, Comarca de Queluz, Estado de São Paulo, com área de 2.301,18 m² (dois mil, trezentos e um metros e dezoito decímetros quadrados) e perímetro de 201,80 m, com a seguinte descrição técnica:

PONTO	AZIMUTE	DISTÂNCIA (m)	LONGITUDE (m)	LATITUDE (m)
M-0001 - M-0002	120°56'20"	19,35	E 532063,441	N 7503062,347
M-0002 - M-0003	112°13'29"	11,25	E 532073,858	N 7503058,091
M-0003 - M-0004	126°16'10"	12,52	E 532083,950	N 7503050,685
M-0004 - M-0005	211°41'25"	59,96	E 532052,452	N 7502999,666
M-0005 - M-0006	301°31'40"	38,94	E 532019,258	N 7503020,029
M-0006 - M-0007	52°34'57"	1,19	E 532020,206	N 7503020,755
M-0007 - M-0008	44°46'50"	4,08	E 532023,079	N 7503023,649
M-0008 - M-0009	40°00'51"	3,21	E 532025,144	N 7503026,109
M-0009 - M-0010	36°47'01"	3,19	E 532027,053	N 7503028,663
M-0010 - M-0011	32°20'10"	3,07	E 532028,694	N 7503031,254
M-0011 - M-0012	30°33'35"	2,12	E 532029,771	N 7503033,080
M-0012 - M-0013	29°42'59"	5,97	E 532032,731	N 7503038,265
M-0013 - M-0014	28°58'12"	5,07	E 532035,187	N 7503042,702
M-0014 - M-0015	27°01'34"	4,14	E 532037,069	N 7503046,391
M-0015 - M-0016	25°11'21"	2,95	E 532038,326	N 7503049,063
M-0016 - M-0017	23°58'11"	4,13	E 532040,003	N 7503052,837
M-0017 - M-0018	21°09'28"	3,06	E 532041,108	N 7503055,690
M-0018 - M-0019	22°43'49"	5,73	E 532043,322	N 7503060,975
M-0019 - M-0020	19°09'22"	4,41	E 532044,770	N 7503065,144
M-0020 - M-0021	17°28'12"	3,68	E 532045,876	N 7503068,656
M-0021 - M-0001	14°51'22"	3,77	E 532046,841	N 7503072,297

DO PONTO	AO PONTO	CONFRONTANTE
M-0001	M-0004	Córrego do Alegre
M-0004	M-0006	Imóvel da Transcrição nº 1283, do Livro nº 3-D
M-0006	M-0001	Rua do Resende

CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL (CCIR-INCRA): Imóvel cadastrado no INCRA sob o nº 639.010.000.736-8, com as seguintes características constantes no CCIR nº 23483104190 (2018): Denominação do Imóvel Rural: Faz Santa Clara; Área Total/Registrada: 333,0000 ha; Classificação Fundiária: Média Propriedade Improdutiva; Área Certificada: 0,0000; Localização: B Ribeirão Vermelho; Município da Sede: Areias; UF: SP; Módulo Rural: 16,5833 ha; Nº Módulos Rurais: 19,61; Módulo Fiscal: (nada consta); Nº Módulos Fiscais: 9,5100; FMP: 3,00 ha; Titular (Declarante): Jose Teixeira Araujo; CPF: 015.561.507-68; Nacionalidade: Brasileira; Percentual de Detenção: 100,00%; Total de Pessoas Relacionadas ao Imóvel: 1.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 1283, fls. 39v-40, Livro nº 3-D, desta Serventia.

PROPRIETÁRIOS: JOSE TEIXEIRA DE ARAUJO, brasileiro, CPF nº 015.561.507-68, e sua esposa ZILAH DE SOUZA ARAUJO, brasileira, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Cidade de Resende - RJ.

Protocolo nº 8441 de 19 de julho de 2019.

A Oficial, (Suelane Ferreira da Silva).

Selo digital: 1199333F10000000001674190.

(continua no verso)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Queluz - SP

004285

11993-3-AA

11993-3-034C01-065000-1218



Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Queluz

Rua Cons. Rodrigues Alves, 82, Centro, Queluz/SP, CEP: 12800-000

(12) 3147-2315/9.9684-7958 - siqueluz@hotmail.com

CNPJ: 27.287.658/0001-82

Pag.002/002

FICHA: 01 verso

MATRÍCULA: 2774

R.1 (desapropriação)

Em 23 de julho de 2019. Protocolo nº 8441 de 19 de julho de 2019.

Conforme Sentença com força de título judicial prolatada em 05/11/2018, pela MM. Juíza de Direito da Vara Única desta Comarca, Dra. Fernanda Teixeira Magalhães Leal, nos autos da Ação de Desapropriação nº 1000822-70.2017.8.26.0488, transitada em julgado em 13/03/2019, devidamente digitalizada e arquivada em pasta própria, este imóvel foi incorporado ao patrimônio do **MUNICÍPIO DE AREIAS**, inscrito no CNPJ sob o nº 45.195.963/0001-26, com sede na Praça Nove de Julho, nº 202, Centro, Areias - SP, CEP: 12820-000, por força de **DESAPROPRIAÇÃO**, para fins de instalação de ETE - Estação de Tratamento de Efluentes, nos termos do Decreto Municipal nº 039 de 31/08/2017. Valor declarado: R\$ 15.000,00 (quinze mil reais). A Oficial, *(Suelane Ferreira da Silva)*, Selo digital: 1199333F100000000167519M.



CERTIDÃO

CERTIFICO, nos termos do Artigo 19, §1º da Lei 6.015/73, que a presente cópia impressa da matrícula nº 2774, está fielmente conforme seu original arquivado.

Protocolo nº 8441

CERTIFICO, ainda, que não há outro ônus além dos já eventualmente gravados. O referido é verdade e dou fé. Queluz, 23 de julho de 2019

Solicitado por: MUNICÍPIO DE AREIAS

RAFAEL SUZUKI MIYAMOTO
Oficial Substituto

Emitido por Rafael Suzuki Miyamoto às 14:37:26h

Oficial:	31,68
Estado:	0,00
IPESP:	0,00
R.Civil:	0,00
TJSP:	0,00
MPSP:	0,00
Município:	1,66
Total:	33,34
Recolhimentos feitos por guia	

Selo Digital nº 1199333F100000000167619K

QUALQUER ADUIFERAÇÃO CASADA CULMENE



Prefeitura Municipal de Areias
Estado de São Paulo
Praça Nove de Julho, 202 Centro Tel.: (12) 3107-1200 - Areias - Cep: 12 820 000



TERMO DE ACORDO ADMINISTRATIVO DE DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL

Termo de Acordo Administrativo de indenização por desapropriação amigável que entre si fazem, de um lado, **MUNICÍPIO DE AREIAS**, inscrita no CNPJ sob nº 45.195.963/0001-26, localizada na Praça Nove de Julho, 202, Centro – Areias/SP, representada neste ato, nos termos da Lei Orgânica, pelo Prefeito Municipal, **PAULO HENRIQUE DE SOUZA COUTINHO**, brasileiro, casado, portador da Cédula de identidade nº 23.345.528 SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob nº 118.142.808-47, residente e domiciliado na cidade Areias/SP, do outro lado, o Sr. **THIAGO FARIA MURIANO**, brasileiro, solteiro, Pecuarista, portador do RG de nº 43.699.009-X SSP/SP e do CPF de nº 324.167.968-36, residente e domiciliado na cidade de Guaratinguetá/SP, CEP 12500.000, a seguir denominado EXPROPRIADO, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – O presente instrumento tem como objetivo dispor sobre a indenização expropriatória da seguinte área: "A referida gleba é delimitada por um polígono irregular cuja descrição se inicia no vértice **C6N-P-0001**, assinalado em planta anexa como segue: Do vértice **C6N-P-0001** segue até o vértice **C6N-P-0002** no azimute de 147°20', na extensão de 13,45 m; Do vértice **C6N-P-0002** segue até o vértice **C6N-P-0003** no azimute de 147°32', na extensão de 18,63 m; Do vértice **C6N-P-0003** segue até o vértice **C6N-P-0004** no azimute de 145°59', na extensão de 8,28 m; Do vértice **C6N-P-0004** segue até o vértice **C6N-P-0005** no azimute de 152°30', na extensão de 9,47 m; Do vértice **C6N-P-0005** segue até o vértice **C6N-P-0006** no azimute de 152°41', na extensão de 8,97 m; Do vértice **C6N-P-0006** segue até o vértice **C6N-P-0007** no azimute de 164°16', na extensão de 7,80 m; Do vértice **C6N-P-0007** segue até o vértice **C6N-P-0008** no azimute de 167°13', na extensão de 9,31 m; Do



vértice **C6N-P-0008** segue até o vértice **C6N-P-0009** no azimute de $165^{\circ}53'$, na extensão de 2,70 m; Do vértice **C6N-P-0009** segue até o vértice **C6N-P-0010** no azimute de $157^{\circ}32'$, na extensão de 4,86 m; Do vértice **C6N-P-0010** segue até o vértice **C6N-P-0011** no azimute de $139^{\circ}26'$, na extensão de 5,18 m; Do vértice **C6N-P-0011** segue até o vértice **C6N-P-0012** no azimute de $139^{\circ}14'$, na extensão de 7,92 m; Do vértice **C6N-P-0012** segue até o vértice **C6N-P-0013** no azimute de $127^{\circ}26'$, na extensão de 11,59 m; Do vértice **C6N-P-0013** segue até o vértice **C6N-P-0014** no azimute de $117^{\circ}34'$, na extensão de 5,45 m; Do vértice **C6N-P-0014** segue até o vértice **C6N-P-0015** no azimute de $124^{\circ}01'$, na extensão de 8,41 m; Do vértice **C6N-P-0015** segue até o vértice **C6N-P-0016** no azimute de $134^{\circ}27'$, na extensão de 3,60 m; Do vértice **C6N-P-0016** segue até o vértice **C6N-P-0017** no azimute de $142^{\circ}41'$, na extensão de 4,95 m; Do vértice **C6N-P-0017** segue até o vértice **C6N-P-0018** no azimute de $144^{\circ}19'$, na extensão de 9,01 m; Do vértice **C6N-P-0018** segue até o vértice **C6N-P-0019** no azimute de $153^{\circ}49'$, na extensão de 7,58 m; Do vértice **C6N-P-0019** segue até o vértice **C6N-P-0020** no azimute de $153^{\circ}41'$, na extensão de 8,44 m; Do vértice **C6N-P-0020** segue até o vértice **C6N-P-0021** no azimute de $136^{\circ}36'$, na extensão de 11,73 m; Do vértice **C6N-P-0021** segue até o vértice **C6N-P-0022** no azimute de $140^{\circ}47'$, na extensão de 12,43m; Do vértice **C6N-P-0022** segue até o vértice **C6N-P-0023** no azimute de $150^{\circ}31'$, na extensão de 12,37 m; Do vértice **C6N-P-0023** segue até o vértice **C6N-P-0024** no azimute de $140^{\circ}47'$, na extensão de 8,81 m; Do vértice **C6N-P-0024** segue até o vértice **C6N-P-0025** no azimute de $146^{\circ}24'$, na extensão de 12,44 m; Do vértice **C6N-P-0025** o vértice **C6N-P-0026** no azimute de $141^{\circ}31'$, na extensão de 17,41 m; Do vértice **C6N-P-0026** segue até o vértice **C6N-P-0027** no azimute de $149^{\circ}43'$, na extensão de 16,49m; Do vértice **C6N-P-0027** segue até o vértice **C6N-P-0028** no azimute de $140^{\circ}22'$, na extensão de 19,93 m; Do vértice **C6N-P-0028** segue até o vértice **C6N-P-0029** no



azimute de $143^{\circ}59'$, na extensão de 20,65 m; Do vértice **C6N-P-0029** segue até o vértice **C6N-P-0030** no azimute de $143^{\circ}12'$, na extensão de 22,28 m; Do vértice **C6N-P-0030** segue até o vértice **C6N-P-0031** no azimute de $145^{\circ}09'$, na extensão de 19,90 m; Do vértice **C6N-P-0031** segue até o vértice **C6N-P-0032** no azimute de $148^{\circ}02'$, na extensão de 20,67m; Do vértice **C6N-P-0032** segue até o vértice **C6N-P-0033** no azimute de $145^{\circ}06'$, na extensão de 17,03 m; Do vértice **C6N-P-0033** segue até o vértice **C6N-P-0034** no azimute de $149^{\circ}01'$, na extensão de 18,26 m; Do vértice **C6N-P-0034** segue até o vértice **C6N-P-0035** no azimute de $149^{\circ}43'$, na extensão de 20,52 m; Do vértice **C6N-P-0035** segue até o vértice **C6N-P-0036** no azimute de $151^{\circ}08'$, na extensão de 9,59 m; Do vértice **C6N-P-0036** segue até o vértice **C6N-P-0037** no azimute de $147^{\circ}46'$, na extensão de 10,07 m; Do vértice **C6N-P-0037** segue até o vértice **C6N-P-0038** no azimute de $123^{\circ}48'$, na extensão de 16,64 m; Do vértice **C6N-P-0038** segue até o vértice **C6N-P-0039** no azimute de $113^{\circ}32'$, na extensão de 42,91 m; Do vértice **C6N-P-0039** segue até o vértice **C6N-P-0040** no azimute de $120^{\circ}48'$, na extensão de 20,12 m; Do vértice **C6N-P-0040** segue até o vértice **C6N-P-0041** no azimute de $123^{\circ}32'$, na extensão de 14,98 m; Do vértice **C6N-P-0041** segue até o vértice **C6N-P-0042** no azimute de $126^{\circ}52'$, na extensão de 22,71m; Do vértice **C6N-P-0042** segue até o vértice **C6N-P-0043** no azimute de $128^{\circ}17'$, na extensão de 24,97 m; Do vértice **C6N-P-0043** segue até o vértice **C6N-P-0044** no azimute de $127^{\circ}48'$, na extensão de 19,67 m; Do vértice **C6N-P-0044** segue até o vértice **C6N-P-0045** no azimute de $128^{\circ}38'$, na extensão de 23,15 m; Do vértice **C6N-P-0045** segue até o vértice **C6N-P-0046** no azimute de $129^{\circ}22'$, na extensão de 15,37 m; Do vértice **C6N-P-0046** segue até o vértice **C6N-P-0047** no azimute de $133^{\circ}06'$, na extensão de 13,46m; Do vértice **C6N-P-0047** segue até o vértice **C6N-P-0048** no azimute de $141^{\circ}05'$, na extensão de 10,55 m; Do vértice **C6N-P-0048** segue até o vértice **C6N-P-0049** no azimute de



146°56', na extensão de 11,89 m; Do vértice **C6N-P-0049** segue até o vértice **C6N-P-0050** no azimute de 143°09', na extensão de 15,91 m; Do vértice **C6N-P-0050** segue até o vértice **C6N-P-0051** no azimute de 152°47', na extensão de 12,25 m; Do vértice **C6N-P-0051** segue até o vértice **C6N-P-0052** no azimute de 166°11', na extensão de 17,71m; Do vértice **C6N-P-0052** segue até o vértice **C6N-P-0053** no azimute de 170°17', na extensão de 11,52 m; Do vértice **C6N-P-0053** segue até o vértice **C6N-P-0054** no azimute de 174°19', na extensão de 13,02 m; Do vértice **C6N-P-0054** segue até o vértice **C6N-P-0055** no azimute de 173°19', na extensão de 15,24 m; Do vértice **C6N-P-0055** segue até o vértice **C6N-P-0056** no azimute de 199°41', na extensão de 23,23 m; Do vértice **C6N-P-0056** segue até o vértice **C6N-P-0057** no azimute de 207°50', na extensão de 18,23m; Do vértice **C6N-P-0057** segue até o vértice **C6N-P-0058** no azimute de 201°56', na extensão de 15,82 m; Do vértice **C6N-P-0058** segue até o vértice **C6N-P-0059** no azimute de 207°55', na extensão de 13,30 m; Do vértice **C6N-P-0059** segue até o vértice **C6N-P-0060** no azimute de 214°43', na extensão de 13,14 m; Do vértice **C6N-P-0060** segue até o vértice **C6N-P-0061** no azimute de 222°15', na extensão de 5,86 m; Do vértice **C6N-P-0061** segue até o vértice **C6N-P-0062** no azimute de 245°25', na extensão de 11,91 m; Do vértice **C6N-P-0062** segue até o vértice **C6N-P-0063** no azimute de 244°14', na extensão de 12,53 m; Do vértice **C6N-P-0063** segue até o vértice **C6N-P-0064** no azimute de 233°52', na extensão de 9,65 m; Do vértice **C6N-P-0064** segue até o vértice **C6N-P-0065** no azimute de 210°32', na extensão de 6,07 m; Do vértice **C6N-P-0065** segue até o vértice **C6N-P-0066** no azimute de 170°55', na extensão de 7,79 m; Do vértice **C6N-P-0066** segue até o vértice **C6N-P-0067** no azimute de 169°38', na extensão de 10,48 m; Do vértice **C6N-P-0067** segue até o vértice **C6N-P-0068** no azimute de 155°28', na extensão de 7,78 m; Do vértice **C6N-P-0068** segue até o vértice **C6N-P-0069** no azimute de



Prefeitura Municipal de Areias
Estado de São Paulo
Praça Nove de Julho, 202 Centro Tel.: (12) 3107-1200 - Areias - Cep: 12 820 000



233°18', na extensão de 16,32 m; Do vértice **C6N-P-0069** segue até o vértice **C6N-P-0070** no azimute de 305°57', na extensão de 14,72 m; Do vértice **C6N-P-0070** segue até o vértice **C6N-P-0071** no azimute de 303°47', na extensão de 12,44 m; Do vértice **C6N-P-0071** segue até o vértice **C6N-P-0072** no azimute de 305°33', na extensão de 8,15 m; Do vértice **C6N-P-0072** segue até o vértice **C6N-P-0073** no azimute de 309°31', na extensão de 8,56 m; Do vértice **C6N-P-0073** segue até o vértice **C6N-P-0074** no azimute de 317°06', na extensão de 9,11 m; Do vértice **C6N-P-0074** segue até o vértice **C6N-P-0075** no azimute de 318°10', na extensão de 11,48 m; Do vértice **C6N-P-0075** segue até o vértice **C6N-P-0076** no azimute de 317°27', na extensão de 10,65 m; Do vértice **C6N-P-0076** segue até o vértice **C6N-P-0077** no azimute de 313°57', na extensão de 10,28m; Do vértice **C6N-P-0077** segue até o vértice **C6N-P-0078** no azimute de 310°56', na extensão de 6,81 m; Do vértice **C6N-P-0078** segue até o vértice **C6N-P-0079** no azimute de 310°26', na extensão de 6,83 m; Do vértice **C6N-P-0079** segue até o vértice **C6N-P-0080** no azimute de 312°57', na extensão de 9,25 m; Do vértice **C6N-P-0080** segue até o vértice **C6N-P-0081** no azimute de 314°44', na extensão de 11,62 m; Do vértice **C6N-P-0081** segue até o vértice **C6N-P-0082** no azimute de 308°52', na extensão de 7,60 m; Do vértice **C6N-P-0082** segue até o vértice **C6N-P-0083** no azimute de 304°34', na extensão de 11,28 m; Do vértice **C6N-P-0083** segue até o vértice **C6N-P-0084** no azimute de 291°01', na extensão de 5,57 m; Do vértice **C6N-P-0084** segue até o vértice **C6N-P-0085** no azimute de 284°11', na extensão de 9,78 m; Do vértice **C6N-P-0085** segue até o vértice **C6N-P-0086** no azimute de 284°17', na extensão de 11,47 m; Do vértice **C6N-P-0086** segue até o vértice **C6N-P-0087** no azimute de 282°30', na extensão de 8,52 m; Do vértice **C6N-P-0087** segue até o vértice **C6N-P-0088** no azimute de 323°01', na extensão de 9,97 m; Do vértice **C6N-P-0088** segue até o vértice **C6N-P-0089** no azimute de



337°19', na extensão de 6,00 m; Do vértice **C6N-P-0089** segue até o vértice **C6N-P-0090** no azimute de 344°52', na extensão de 12,59 m; Do vértice **C6N-P-0090** segue até o vértice **C6N-P-0091** no azimute de 349°50', na extensão de 9,88 m; Do vértice **C6N-P-0091** segue até o vértice **C6N-P-0092** no azimute de 343°49', na extensão de 3,07 m; Do vértice **C6N-P-0092** segue até o vértice **C6N-P-0093** no azimute de 324°19', na extensão de 9,51 m; Do vértice **C6N-P-0093** segue até o vértice **C6N-P-0094** no azimute de 320°28', na extensão de 8,93 m; Do vértice **C6N-P-0094** segue até o vértice **C6N-P-0095** no azimute de 316°09', na extensão de 5,07 m; Do vértice **C6N-P-0095** segue até o vértice **C6N-P-0096** no azimute de 313°30', na extensão de 14,61 m; Do vértice **C6N-P-0096** segue até o vértice **C6N-P-0097** no azimute de 314°09', na extensão de 13,38m; Do vértice **C6N-P-0097** segue até o vértice **C6N-P-0098** no azimute de 310°46', na extensão de 11,35 m; Do vértice **C6N-P-0098** segue até o vértice **C6N-P-0099** no azimute de 308°17', na extensão de 11,87 m; Do vértice **C6N-P-0099** segue até o vértice **C6N-P-0100** no azimute de 310°08', na extensão de 11,21 m; Do vértice **C6N-P-0100** segue até o vértice **C6N-P-0101** no azimute de 298°28', na extensão de 12,64 m; Do vértice **C6N-P-0101** segue até o vértice **C6N-P-0102** no azimute de 305°27', na extensão de 15,54m; Do vértice **C6N-P-0102** segue até o vértice **C6N-P-0103** no azimute de 298°30', na extensão de 3,61 m; Do vértice **C6N-P-0103** segue até o vértice **C6N-P-0104** no azimute de 291°02', na extensão de 3,86 m; Do vértice **C6N-P-0104** segue até o vértice **C6N-P-0105** no azimute de 294°24', na extensão de 8,19 m; Do vértice **C6N-P-0105** segue até o vértice **C6N-P-0106** no azimute de 298°17', na extensão de 7,53 m; Do vértice **C6N-P-0106** segue até o vértice **C6N-P-0107** no azimute de 314°59', na extensão de 14,66 m; Do vértice **C6N-P-0107** segue até o vértice **C6N-P-0108** no azimute de 318°27', na extensão de 14,35 m; Do vértice **C6N-P-0108** segue até o vértice **C6N-P-0109** no azimute de



318°49', na extensão de 13,32 m; Do vértice **C6N-P-0109** segue até o vértice **C6N-P-0110** no azimute de 332°53', na extensão de 14,86 m; Do vértice **C6N-P-0110** segue até o vértice **C6N-P-0111** no azimute de 333°06', na extensão de 7,83 m; Do vértice **C6N-P-0111** segue até o vértice **C6N-P-0112** no azimute de 316°18', na extensão de 7,36 m; Do vértice **C6N-P-0112** segue até o vértice **C6N-P-0113** no azimute de 314°05', na extensão de 13,48 m; Do vértice **C6N-P-0113** segue até o vértice **C6N-P-0114** no azimute de 300°35', na extensão de 11,18 m; Do vértice **C6N-P-0114** segue até o vértice **C6N-P-0115** no azimute de 298°08', na extensão de 14,22 m; Do vértice **C6N-P-0115** segue até o vértice **C6N-P-0116** no azimute de 297°47', na extensão de 13,66 m; Do vértice **C6N-P-0116** segue até o vértice **C6N-P-0117** no azimute de 297°52', na extensão de 20,14m; Do vértice **C6N-P-0117** segue até o vértice **C6N-P-0118** no azimute de 305°32', na extensão de 11,06 m; Do vértice **C6N-P-0118** segue até o vértice **C6N-P-0119** no azimute de 319°29', na extensão de 18,21 m; Do vértice **C6N-P-0119** segue até o vértice **C6N-P-0120** no azimute de 333°10', na extensão de 11,20 m; Do vértice **C6N-P-0120** segue até o vértice **C6N-P-0121** no azimute de 338°02', na extensão de 13,30 m; Do vértice **C6N-P-0121** segue até o vértice **C6N-P-0122** no azimute de 341°21', na extensão de 14,12m; Do vértice **C6N-P-0122** segue até o vértice **C6N-P-0123** no azimute de 340°02', na extensão de 5,11 m; Do vértice **C6N-P-0123** segue até o vértice **C6N-P-0124** no azimute de 334°23', na extensão de 4,23 m; Do vértice **C6N-P-0124** segue até o vértice **C6N-P-0125** no azimute de 316°41', na extensão de 13,74 m; Do vértice **C6N-P-0125** segue até o vértice **C6N-P-0126** no azimute de 316°16', na extensão de 14,18 m; Do vértice **C6N-P-0126** segue até o vértice **C6N-P-0127** no azimute de 317°06', na extensão de 9,11 m; Do vértice **C6N-P-0127** segue até o vértice **C6N-P-0128** no azimute de 334°38', na extensão de 18,01 m; Do vértice **C6N-P-0128** segue até o vértice **C6N-P-0129** no azimute de



359°31', na extensão de 6,89 m; Do vértice **C6N-P-0129** segue até o vértice **C6N-P-0130** no azimute de 350°20', na extensão de 11,58 m; Do vértice **C6N-P-0130** segue até o vértice **C6N-P-0131** no azimute de 357°36', na extensão de 5,51 m; Do vértice **C6N-P-0131** segue até o vértice **C6N-P-0132** no azimute de 350°03', na extensão de 2,31 m; Do vértice **C6N-P-0132** segue até o vértice **C6N-P-0133** no azimute de 335°29', na extensão de 3,65 m; Do vértice **C6N-P-0133** segue até o vértice **C6N-P-0134** no azimute de 338°53', na extensão de 5,87 m; Do vértice **C6N-P-0134** segue até o vértice **C6N-P-0135** no azimute de 354°22', na extensão de 5,53 m; Do vértice **C6N-P-0135** segue até o vértice **C6N-P-0136** no azimute de 00°17', na extensão de 16,77 m; Do vértice **C6N-P-0136** segue até o vértice **C6N-P-0137** no azimute de 02°16', na extensão de 10,81 m; Do vértice **C6N-P-0137** segue até o vértice **C6N-P-0138** no azimute de 358°46', na extensão de 3,97 m; Do vértice **C6N-P-0138** segue até o vértice **C6N-P-0139** no azimute de 339°44', na extensão de 17,58 m; Do vértice **C6N-P-0139** segue até o vértice **C6N-P-0140** no azimute de 345°35', na extensão de 5,05 m; Do vértice **C6N-P-0140** segue até o vértice **C6N-P-0141** no azimute de 336°01', na extensão de 4,78 m; Do vértice **C6N-P-0141** segue até o vértice **C6N-P-0142** no azimute de 342°19', na extensão de 7,52 m; Do vértice **C6N-P-0142** segue até o vértice **C6N-P-0143** no azimute de 326°42', na extensão de 2,13 m; Do vértice **C6N-P-0143** segue até o vértice **C6N-P-0144** no azimute de 351°06', na extensão de 15,16 m; Do vértice **C6N-P-0144** segue até o vértice **C6N-P-0145** no azimute de 355°13', na extensão de 11,33 m; Do vértice **C6N-P-0145** segue até o vértice **C6N-P-0146** no azimute de 01°10', na extensão de 12,55 m; Do vértice **C6N-P-0146** segue até o vértice **C6N-P-0147** no azimute de 02°19', na extensão de 7,05 m; Do vértice **C6N-P-0147** segue até o vértice **C6N-P-0148** no azimute de 334°37', na extensão de 6,27 m; Do vértice **C6N-P-0148** segue até o vértice **C6N-P-0149** no azimute de 335°35', na extensão de 7,40 m; Do vértice **C6N-P-0149** segue



Prefeitura Municipal de Areias
Estado de São Paulo
Praça Nove de Julho, 202 Centro Tel.: (12) 3107-1200 - Areias - Cep: 12 820 000



até o vértice **C6N-P-0150** no azimute de $331^{\circ}55'$, na extensão de 6,55 m; Do vértice **C6N-P-0150** segue até o vértice **C6N-P-0151** no azimute de $324^{\circ}57'$, na extensão de 13,19 m; Do vértice **C6N-P-0151** segue até o vértice **C6N-P-0152** no azimute de $323^{\circ}22'$, na extensão de 16,52 m; Do vértice **C6N-P-0152** segue até o vértice **C6N-P-0153** no azimute de $308^{\circ}43'$, na extensão de 13,18 m; Do vértice **C6N-P-0153** segue até o vértice **C6N-P-0154** no azimute de $305^{\circ}11'$, na extensão de 6,99 m; Do vértice **C6N-P-0154** segue até o vértice **C6N-P-0155** no azimute de $321^{\circ}30'$, na extensão de 12,03 m; Do vértice **C6N-P-0155** segue até o vértice **C6N-P-0156** no azimute de $323^{\circ}32'$, na extensão de 8,22 m; Do vértice **C6N-P-0156** segue até o vértice **C6N-P-0157** no azimute de $69^{\circ}24'$, na extensão de 33,57 m; Do vértice **C6N-P-0157** segue até o vértice **C6N-P-0158** no azimute de $76^{\circ}49'$, na extensão de 24,30 m; Do vértice **C6N-P-0158** segue até o vértice **C6N-P-0159** no azimute de $79^{\circ}20'$, na extensão de 20,12 m; Do vértice **C6N-P-0159** segue até o vértice **C6N-P-0160** no azimute de $83^{\circ}31'$, na extensão de 22,92 m; Do vértice **C6N-P-0160** segue até o vértice **C6N-P-0161** no azimute de $71^{\circ}26'$, na extensão de 16,72 m; Do vértice **C6N-P-0161** segue até o vértice **C6N-P-0162** no azimute de $57^{\circ}53'$, na extensão de 13,83 m; Finalmente do vértice **C6N-P-0162** segue até o vértice **C6N-P-0001**, (início da descrição), no azimute de $41^{\circ}55'12''$, na extensão de 24,08 m, fechando assim o polígono acima descrito, abrangendo uma área de 14,5700 ha e um perímetro de 1.952,57m.", conforme descrição pormenorizada constante no laudo avaliatório e mapa de localização anexas, o qual é parte integrante deste Termo de Acordo Administrativo;

Parágrafo Único - O imóvel expropriando foi declarado de utilidade pública para fins de desapropriação, através do Decreto Municipal nº. 099/2021, datado de 04 de outubro de 2021, e é de propriedade do EXPROPRIADO por força da Escritura Pública que ora se apresenta.



Prefeitura Municipal de Areias
Estado de São Paulo
Praça Nove de Julho, 202 Centro Tel.: (12) 3107-1200 - Areias - Cep: 12 820 000



CLÁUSULA SEGUNDA – O EXPROPRIANTE pagará, a título de indenização, a quantia de R\$ 440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais), consoante conclusão do Laudo de Avaliação efetuado por perito contratado pela Municipalidade, o qual concorda o Expropriado.

Parágrafo único– O pagamento da indenização por desapropriação amigável mencionada neste termo será realizado de uma única vez, após a lavratura e assinatura da escritura pública em nome do Município Expropriante, sendo efetuado mediante transferência bancária para a conta corrente de titularidade do EXPROPRIADO.

CLÁUSULA TERCEIRA – Com o recebimento total da quantia referida na cláusula anterior o EXPROPRIADO dará quitação geral, de forma irrevogável e irretratável, para nada mais requerer, a qualquer título, transmitindo ao EXPROPRIANTE o domínio, direitos e posse.

Parágrafo único – Após a liquidação do valor indenizatório estabelecido no presente acordo, e em havendo recusa do EXPROPRIADO em ceder ao EXPROPRIANTE à posse total do imóvel, arcará aquele com a multa de 10% (dez por cento) do valor recebido, além de outras cominações legais.

CLÁUSULA QUARTA – Observado o disposto na cláusula anterior o EXPROPRIADO se obriga, por si e sucessores, a assinar a escritura pública de desapropriação, ou quaisquer outros documentos, bem como tomar eventuais providências judiciais que se façam necessárias à transmissão da propriedade, incumbindo-lhe, ainda, resolver pendências eventualmente não averbadas na matrícula do imóvel desapropriado.

CLÁUSULA QUINTA – Pelo pagamento devido em razão do presente acordo administrativo responderão os recursos do elemento de despesa da seguinte rubrica orçamentária: Órgão 02 – Secretaria de



Prefeitura Municipal de Areias
Estado de São Paulo
Praça Nove de Julho, 202 Centro Tel.: (12) 3107-1200 - Areias - Cep: 12 820 000



Administração e Gestão - Unidade 01 -Setor de Planejamento e Administração Geral- Funcional 04.122.0002.1.004 - Aquisição de Imóveis e Desapropriações - Subfunção 13-4.4.90.61.00.00.00.00 - 00.01.0110 - Aquisição de Imóveis.

CLÁUSULA SEXTA - Caso haja descumprimento por parte do EXPROPRIADO ou do EXPROPRIANTE de qualquer dos atos constantes neste acordo administrativo, que venha a ensejar o ajuizamento de ação judicial para o implemento das obrigações, a parte inadimplente arcará com os honorários advocatícios, referentes a 10% (dez por cento) do valor atribuído a causa, bem como as custas judiciais.

CLÁUSULA SÉTIMA - Este Termo de Contrato Administrativo de Desapropriação Amigável é celebrado em caráter irrevogável e irretratável.

CLÁUSULA OITAVA - Fica eleito o foro do Município de Queluz/SP, para dirimir qualquer divergência decorrente da aplicação ou interpretação das cláusulas do presente termo.

E por estarem assim justos e acordados, assinam o presente acordo em 03 (três) vias de igual teor e validade jurídica, na presença de 02 (duas) testemunhas.

Areias, 31 de março de 2022.

Município de Areias

EXPROPRIANTE

Thiago Faria Muriano

EXPROPRIADO

Testemunhas:

SUMÁRIO

1) IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE	3
2) FINALIDADE DO LAUDO	3
3) OBJETIVO DA AVALIAÇÃO	3
4) ATIVIDADES BÁSICAS	3
5) CONCEITO DE VALOR	3
6) PRESSUPOSTOS E RESSALVAS IMPORTANTES.....	5
7) IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DOS IMÓVEIS AVALIANDO.....	7
8) DIAGNÓSTICO DE MERCADO	14
9) MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS.....	14
10) ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO.....	16
11) DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS UTILIZADAS.....	19
12) PLANILHA DOS DADOS UTILIZADOS.....	20
13) MODELO DE REGRESSÃO ADOTADO	21
14) TRATAMENTO DE DADOS E IDENTIFICAÇÃO DOS RESULTADOS.....	21
15) RESULTADOS DA AVALIAÇÃO.....	24
16) OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES.....	26
17) ENCERRAMENTO	27
18) REFERÊNCIAS	28

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL

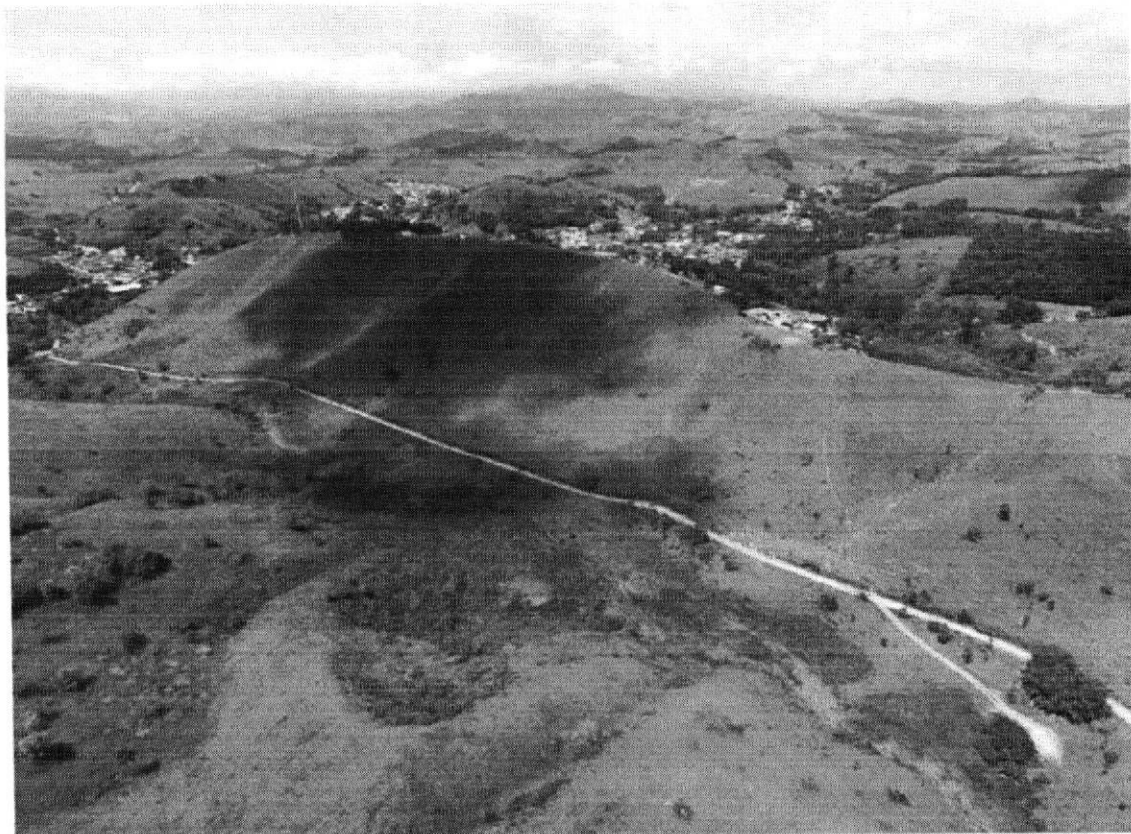


Figura 1: Imagem do terreno. Fonte: Autor, obtida dia 25/02/2022

Matrícula: não informada

Área registrada do imóvel: 14,57 hectares ou 145.700 m²

Areias-SP

1) IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

Prefeitura Municipal de Areias

2) FINALIDADE DO LAUDO

Desapropriação

3) OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

O presente trabalho tem por objetivo apurar o valor real do imóvel localizado em Areias-SP. De forma a possibilitar a sua desapropriação.

4) ATIVIDADES BÁSICAS

Compreendem as etapas desenvolvidas durante a realização do presente trabalho avaliatório:

▶ Vistoria: Efetuada no dia 25 de fevereiro de 2022, entre 09:00 hrs e 11:00 hrs, na presença do Sr. Eng. Civil Cezar Gonçalves de Oliveira.

▶ Diagnóstico do mercado.

▶ Coleta de dados:

Procedida através de levantamentos realizados em anúncios classificados, empresas imobiliárias, corretores de imóveis e contato direto na região onde se situa o imóvel.

▶ Escolha e justificativa da metodologia e critérios de avaliação.

▶ Cálculo do valor de mercado do imóvel.

▶ Considerações finais e conclusão.

5) CONCEITO DE VALOR

Entendemos como valor de mercado, a expressão monetária do bem, à data de referência da avaliação, numa situação em que as partes, conhecedoras das possibilidades de seu uso e envolvidas em sua transação, não estejam compelidas à negociação.

O referencial adotado nesta avaliação encontra respaldo na NBR-14.653-1 da ABNT (Norma Brasileira para Avaliação de Bens – Parte 1: Procedimentos Gerais), onde, no seu item 3.1.47, preceitua:

“valor de mercado: quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente.”

Esse valor corresponde também ao preço que se definiria em um mercado de concorrência adequada, caracterizado pelas seguintes premissas:

- ✓ Homogeneidade dos bens levados a mercado;
- ✓ Número elevado de compradores e vendedores de tal sorte que não possam individualmente ou em grupos, alterar o mercado;
- ✓ Inexistência de influências externas;
- ✓ Racionalidade dos participantes e conhecimento absoluto de todos sobre o bem, o mercado e as tendências deste;
- ✓ Perfeita mobilidade de fatores e de participantes, oferecendo liquidez com liberdade plena de entrada e saída do mercado.

De acordo com a União Panamericana de Associações de Avaliação (UPAV):

1. O valor de um bem depende da finalidade da avaliação e da definição aplicável para o caso específico em análise, no momento estabelecido para o trabalho avaliatório.
2. A União Panamericana das Associações de Avaliações (UPAV) adota a definição contida na Norma IVS-1:

“5.2 – Valor de Mercado – a quantia estimada pela qual um bem poderia ser negociado na data da avaliação, entre um comprador disposto a comprar e um vendedor disposto a vender, em uma transação livre, através de comercialização adequada, em que as partes tenham agido com informação suficiente, de maneira prudente e sem coação.”

6) PRESSUPOSTOS E RESSALVAS IMPORTANTES

Neste trabalho computamos como corretos os elementos documentais consultados e as informações prestadas por terceiros, de boa fé e confiáveis.

O trabalho apresentado e os resultados finais são válidos apenas para a sequência metodológica apresentada, sendo vedada a utilização deste laudo técnico em conexão com qualquer outro.

O responsável técnico não assume responsabilidade sobre matéria alheia ao exercício profissional, estabelecido em leis, códigos e regulamentos próprios.

Por fugir à finalidade precípua deste trabalho, dispensamos considerações legais de mérito, concernentes a títulos, invasões, hipotecas, superposição de divisas, etc., providências estas que consideramos de caráter jurídico.

O laudo fundamenta-se nas normas técnicas da ABNT, Avaliação de Bens, registradas no INMETRO como NBR 14653 e nas informações obtidas junto à Prefeitura Municipal de Areias.

Documentação fornecida pelo solicitante:

- Levantamento topográfico do terreno (Anexo 1)

Em informações constatadas "in loco" quando da vistoria ao imóvel, realizada no dia 25 de fevereiro de 2022, em companhia do Eng. Civil Cezar Gonçalves de Oliveira.

Em informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local.

As áreas indicadas nesta avaliação foram fornecidas pela Prefeitura Municipal de Areias.

Não foram considerados nenhum tipo de equipamento, semoventes ou culturas.

Salientamos que o modelo apresentado e adotado neste laudo de avaliação segue estritamente os Normativos da Associação Brasileira de Normas Técnica A.B.N.T. NBR 14.653-2019 Parte 1 – Avaliação de Bens e Parte 3 – Imóveis Rurais e seus componentes.

Tem-se no item 3.15 da NBR 14.653-3, a definição de imóvel rural:

“imóvel rural

imóvel rústico de área contínua, qualquer que seja sua localização, que se destine à exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal, florestal, agroindustrial ou aqueles destinados à proteção e preservação ambiental.”

Dentro desta mesma ótica temos também na NBR 14.653-3, a definição de benfeitorias, benfeitorias não reprodutivas e reprodutivas, de acordo com os itens 3.3, 3.3.1 e 3.3.2, respectivamente:

“benfeitorias

resultado de obra ou serviço realizado no imóvel rural

benfeitorias não reprodutivas

benfeitorias que não geram renda diretamente

EXEMPLO: edificações, terreiros, estradas e acessos, cercas, sistemas de drenagem e irrigação por gravidade, obras e trabalhos de melhorias das terras.

benfeitorias reprodutivas

benfeitorias que geram renda diretamente

EXEMPLO: culturas, florestas plantadas, pastagens cultivadas e pastagens nativas melhoradas.”

Assim, tem-se que na presente avaliação, o imóvel será avaliado a terra nua, visto que não há presença de benfeitorias reprodutivas (culturas) consideráveis no imóvel.

A NBR 14.653-3 em seu item 3.22 traz a definição de terra nua, assim como a definição de valor da terra nua, no item 3.23.

“terra nua

terra sem a consideração de benfeitorias

valor da terra nua

diferença entre o valor total do imóvel e o valor de suas benfeitorias, considerada, quando for o caso, a existência de passivos ou ativos ambientais.”

Outrossim, cabe destacar que para fins de desapropriação, segue-se os preceitos do **DECRETO-LEI Nº 3.365, DE 21 DE JUNHO DE 1941**, a qual dispõe sobre desapropriações por utilidade pública.

Abaixo, na Figura 2, temos uma imagem área do terreno.



Figura 2: Imagem aérea do terreno. Fonte: Autor e adaptado do Google Earth, acesso dia 28/02/2022

7) IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DOS IMÓVEIS AVALIANDO

O imóvel objeto desta avaliação é constituído por um terreno rural com área de 14,57 ha ou 145.700 m², localizado na Estrada do Paredão, Bairro Santa Cruz, Areias-SP.

7.1) Caracterização do Município

Areias é um município da microrregião de Bananal, no leste do estado de São Paulo, no Brasil. A população estimada em 2020 pelo IBGE era de 3.896 habitantes e a área é de 305,227 quilômetros quadrados, o que resulta numa densidade demográfica de 12,06 habitantes por quilômetro quadrado.

Seus municípios limítrofes são: Resende (RJ) a nordeste; São José do Barreiro a leste e sudeste; Cunha a sudoeste; Silveiras a oeste; e Queluz a noroeste.

Areias foi o primeiro município a cultivar o café na região paulista do Vale do Paraíba. Sua produção foi tamanha que, em meados do século dezenove, chegou a responder por um décimo do total da produção agrícola da província de São Paulo. Dessa época, datam as casas e sobrados de arquitetura típica da civilização do café.

Possui altitude média de 519 metros e o clima é o temperado.

O relevo é formado por poucas planícies, seu terreno é na maior parte montanhoso e a cobertura florestal natural a qual o município está inserido é a Região Fitogeográfica da Mata Atlântica.

Os solos predominantes na região são os Latossolos Vermelho-Amarelo.

Abaixo, na Figura 3, pode-se observar os limites do município e seus vizinhos.



Figura 3: Localização Geográfica do Município de Areias-SP. Fonte: Adaptado do Google Earth.

7.2) Roteiro de acesso ao imóvel

Partindo da Praça Nove de Julho, no Centro de Areias, segue pela Rodovia dos Tropeiros SP-068, sentido São José do Barreiro, por aproximadamente 500 m até a Rua do Resende, virando à esquerda, segue por ela por aproximadamente 200 m até a Rua Joaquim Vitorino Magalhães, onde segue por ela por 300 m até a Estrada do Paredão, onde se localizada a entrada do terreno. Como se pode observar abaixo nas Figuras 5 e 6.

As estradas que servem de acesso ao imóvel avaliando classificam-se como ASFALTO, VICINAL II. Como pode ser observado na Figura 7.

* Critérios adotados para a definição da situação das vias de acesso:

ASFALTO: - sem restrições.

VICINAL I: - acesso direto sob qualquer condição climática por estrada de terra bem conservada.

VICINAL II: - acesso direto sob qualquer condição climática por estrada de terra com restrições quanto à conservação.

VICINAL III: - acesso direto sob qualquer condição climática por estrada de terra sem conservação adequada.

VICINAL IV: - acesso direto limitado a condições climáticas favoráveis por estrada de terra sem conservação adequada.

VICINAL V: - Acesso indireto, por estradas de terra, limitado à autorização de passagem pelas propriedades vizinhas (sem servidão).



Figura 7: Estrada do Paredão, que passa pela lateral do terreno, Fonte: Autor, obtida dia 25/02/2022.

7.3) Caracterização do imóvel avaliando

A área do imóvel rural de 14,57 ha possui topografia ondulada sem culturas consideráveis e benfeitorias, sendo composto basicamente por pastagens. Como se pôde observar no dia de vistoria e de acordo com as Figuras 8 e 9.



Figura 8: Imagem aérea do terreno. Fonte: Autor, obtida dia 25/02/2022.

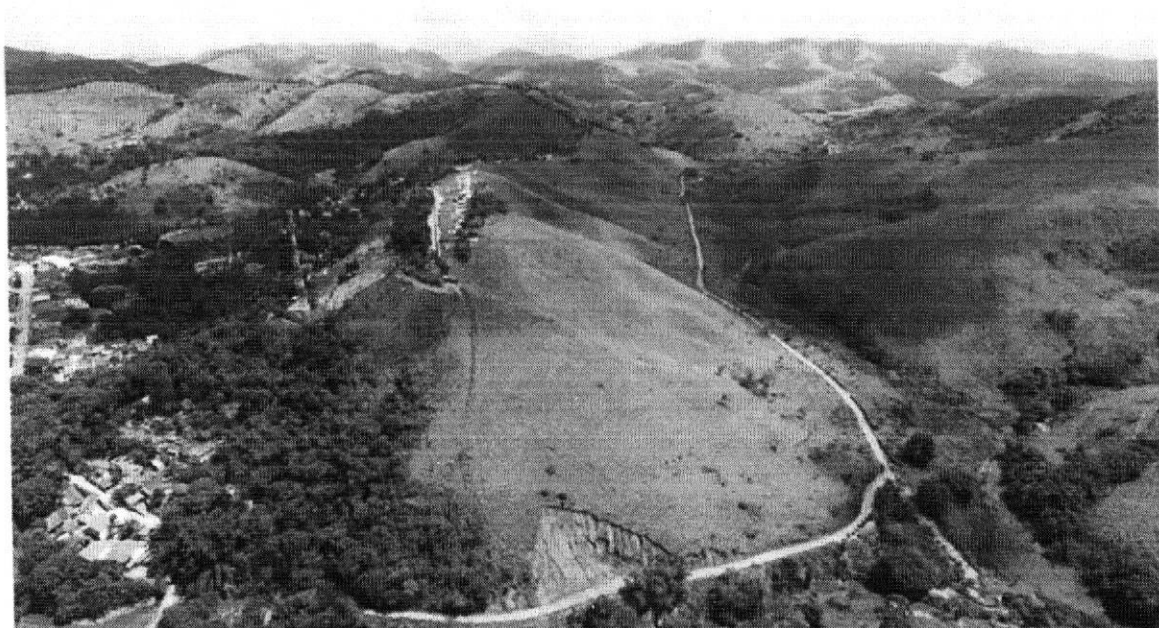


Figura 9: Imagem aérea do terreno. Fonte: Autor, obtida dia 25/02/2022.

Suas Coordenadas Geográficas são:

Latitude 22°34'35.38"S Longitude 44°41'39.60"O

Abaixo segue um resumo das características do terreno:

<i>Destinação</i>	<i>Desapropriação</i>
<i>Solicitante</i>	<i>Prefeitura Municipal de Areias</i>
<i>Localização</i>	<i>Estrada do Paredão, Bairro Santa Cruz, Areias-SP.</i>
<i>Área (ha)</i>	<i>14,57</i>
<i>Tipologia</i>	<i>Rural</i>
<i>Topografia</i>	<i>Ondulada</i>
<i>Descrição</i>	<p>- Imóvel rural com a predominância dos solos tipo Latossolo Vermelho-Amarelo;</p> <p>- Terreno composto por pastagens com graus de erosão classificados como:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erosão Laminar, Erosão em Sulco e Ravinas.

Mais fotos do terreno, assim como o KML da área estão disponíveis no Anexo 2

7.3.1) Solo

Na propriedade avaliada ocorre uma associação da Classe dos Latossolos, sendo classificado como Latossolo Vermelho-Amarelo distrófico, em um relevo suavemente ondulado. Os Latossolos são classificados como solos profundos, como boa drenagem e fertilidade natural baixa, geralmente tendo elevada acidez. Conforme Figura 10.

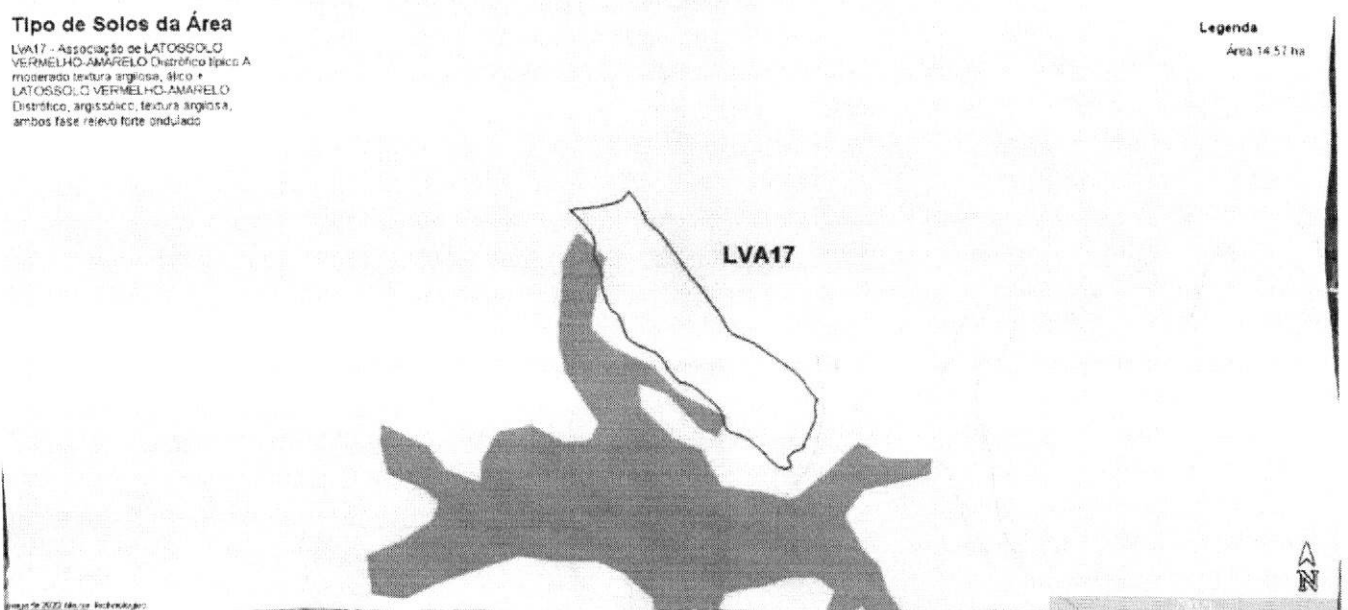


Figura 10: Tipo de solo do terreno (em vermelho). Fonte: Adaptado de ROSSI, (2017).

7.3.2) Capacidade de uso do solo

A classificação de capacidade de uso do solo é baseada em 8 (oito) classes, dividida em terras próprias para cultivos anuais e impróprias para cultivos anuais, além de levar em consideração fatores, tais como: topografia, declividade, pedregosidade, entre outros.

Esta última classe (VIII) ainda se divide em terras para cultivo permanente e de preservação, além de considerar estradas internas, edificações, recursos hídricos, etc.

De acordo com sua adequação as terras apresentam:

1. Terras Próprias para Cultivo anuais - classes I, II, III e IV,
2. Terras Impróprias para Cultivos anuais - classes V, VI, VII e VIII,

As classes I, II e III incluem as terras que estão capacitadas a um regular cultivo, enquanto a classe IV, as que podem ser cultivadas ocasionalmente, isto é, de uma maneira limitada.

As classes V, VI e VII abrangem as não adaptadas ao cultivo frequente, a não ser pastagens ou florestas implantadas. A classe VIII é reservada às que não servem para cultivos, pastos ou reflorestamentos, mas que em parte podem ser destinadas à vida selvagem, a recreação, etc.

*No imóvel avaliando predominam solos que se enquadram nas classes IV, VI e VII.

Na Figura 11, pode observar a caracterização das classes de capacidade de uso do solo.

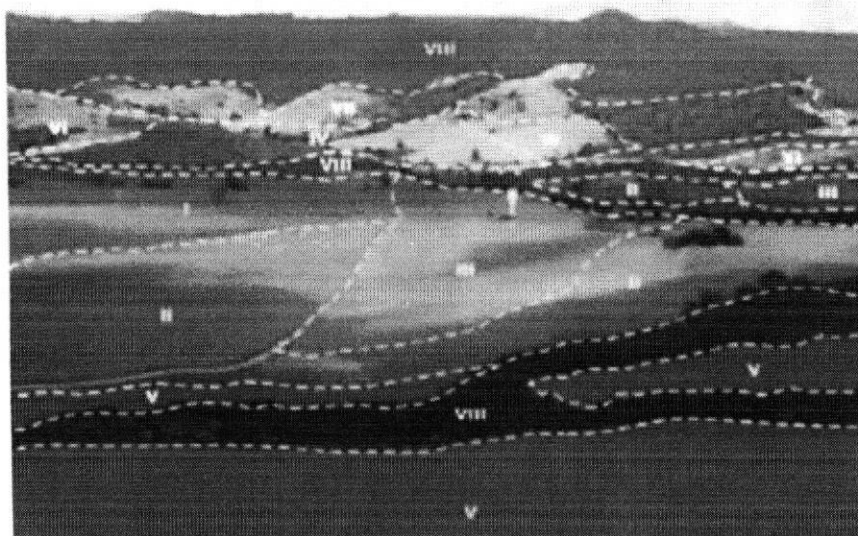


Figura 11: Caracterização geral das classes de capacidade de uso do solo. Fonte Embrapa Solos.

8) DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Durante as pesquisas e levantamentos de dados realizados junto a imobiliárias, percebeu-se que o mercado imobiliário de imóveis rurais em Areias e cidades vizinhas, tais como Silveiras, Queluz, Bananal e São José do Barreiro se encontra um pouco recessivo, com imóveis sendo ofertados abaixo do valor médio de mercado da região. Porém áreas rurais mais próximas ao centro dos municípios estão com ofertas limitadas e a liquidez é normal.

Por isso em nossa coleta de dados utilizamos os princípios da razoabilidade e da proporcionalidade, norteado pelo item 3.1 da NBR-14.653-3 da ABNT:

“3.1 aproveitamento eficiente

aquele recomendável e tecnicamente possível para o local, em uma data de referência, observada a atual e efetiva tendência mercadológica nas circunvizinhanças, entre os diversos usos permitidos pela legislação vigente.”

A partir disso procedeu-se a coleta de amostras ao entorno do local e aumentando-se o raio de distância do local, buscando representar a condição “macro” da região.

9) MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

9.1) Normas e Procedimentos

A metodologia de avaliação empregada é amparada pela NBR 14.653-3/2019 da “ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, que disciplina conceitos, estabelece os critérios a serem empregados em trabalhos avaliatórios, define a metodologia básica aplicável e os graus de fundamentação e precisão das avaliações de bens imóveis, entre outras prescrições.

9.2) Metodologia e Critérios Específicos Adotados Nesta Avaliação

9.2.1) Método comparativo direto de dados de mercado:

A metodologia adotada para determinação do valor foi através do método comparativo direto de dados de mercado, nos termos do item 7.2.1 da NBR 14.653-1 (Norma Brasileira para Avaliação de Bens – Parte 1: Procedimentos Gerais), onde encontramos a seguinte definição:

"7.2.1 Método comparativo direto de dados de mercado

Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra."

Este método é aquele que define o valor através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas. As características e os atributos dos dados pesquisados que exercem influência na formação dos preços e conseqüentemente, no valor, devem ser ponderados por homogeneização ou por inferência estatística, respeitados os níveis de fundamentação e precisão definidos em Norma. É condição fundamental para aplicação deste método a existência de um conjunto de dados que possa ser tomado, estatisticamente, como amostra do mercado imobiliário.

A norma NBR 14653-1 em seus itens 6.3.1 e 6.3.2 recomenda a realização de vistorias e que ela deve ser efetuada por profissional competente, definindo o seguinte:

"6.3.1 A vistoria é atividade essencial para o processo avaliatório.

Em casos excepcionais, quando essa atividade for impossível ou inviável, admite-se a adoção de uma situação-paradigma, desde que acordada entre as partes e explicitada no laudo, observadas prescrições específicas descritas em 6.9 desta parte 1 e das demais partes desta Norma."

"6.3.2 A vistoria deve ser efetuada pelo profissional da engenharia de avaliações com o objetivo de conhecer e caracterizar o bem avaliando, daí resultando informações essenciais para a respectiva avaliação."

9.3) Pesquisa de Mercado / Tratamento dos Dados

Período de pesquisa: 27 de fevereiro a 01 de março de 2022. (Anexo 3)

Tratamento dos dados / memória de cálculos: estatística inferencial usando o software INFER 32. (Anexo 4)

A pesquisa de mercado é uma etapa de suma importância para a formação dos valores dos imóveis avaliandos. Diante disto a pesquisa foi realizada de acordo com o item 7.4.1 da NBR 14653-3, que traz:

"7.4.1 Planejamento da pesquisa

Na pesquisa, o que se pretende é a composição de uma amostra representativa de dados de bens com características, tanto quanto possível, semelhantes às do avaliando, usando-se toda a evidência disponível. Esta etapa deve iniciar-se pela caracterização e

delimitação do mercado em análise, com o auxílio de teorias e conceitos existentes ou hipóteses advindas de experiências adquiridas pelo profissional da engenharia de avaliações sobre a formação do valor.

A pesquisa pode abranger dados localizados em diversos municípios situados dentro da região geoeconômica do bem avaliando, definida e justificada no laudo.

Na estrutura da pesquisa são eleitas as variáveis que, em princípio, são relevantes para explicar a formação de valor e estabelecidas as supostas relações entre si e com a variável dependente.

A estratégia de pesquisa refere-se à abrangência da amostragem e às técnicas a serem utilizadas na coleta e análise dos dados, como a seleção e abordagem de fontes de informação, bem como a escolha do tipo de análise (quantitativa ou qualitativa) e a elaboração dos respectivos instrumentos para a coleta de dados (fichas, planilhas, roteiros de entrevistas, entre outros).”

Visto que não se teria dados amostrais suficientes utilizando apenas imóveis ofertados em Areias para se compor a pesquisa de mercado, a mesma foi expandida, e objetivou abranger a região geoeconômica a qual o Município de Areias está inserido.

10) ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

A NBR-14.653-1 (Norma Brasileira para Avaliação de Bens - Parte 1: Procedimentos Gerais) em seu item 8, determina que uma avaliação será especificada em decorrência de prazos demandados, recursos despendidos, disponibilidade de dados de mercado e natureza do tratamento a ser empregado, tudo isto relativo a fundamentação e precisão, assim definidos:

“A fundamentação será função do aprofundamento do trabalho avaliatório, com o envolvimento da seleção da metodologia em razão da confiabilidade, qualidade e quantidade dos dados amostrais disponíveis.

A precisão será estabelecida quando for possível medir o grau de certeza e o nível de erro tolerável numa avaliação. Depende da natureza do bem, do objetivo da avaliação, da conjuntura de mercado, da abrangência alcançada na coleta de dados

(quantidade, qualidade e natureza), da metodologia e dos instrumentos utilizados.”

Os graus de fundamentação e precisão foram definidos na NBR-14.653-3 (Norma Brasileira para Avaliação de Bens - Parte 3: Imóveis Rurais e seus Componentes), a seguir reproduzidos:

10.1) Método comparativo direto de dados de mercado

De acordo com o item 9 e subitem 9.3.1 da NBR 14.653-3, temos que,

“9.3.1 O grau de fundamentação, no caso de utilização de modelos de regressão linear, deve ser determinado conforme a Tabela 1.

Tabela 1 - Grau de fundamentação no caso de utilização do método comparativo direto de dados de mercado com modelos de regressão linear

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto às variáveis consideradas influenciadoras a priori	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	4 (k + 1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k + 1), onde k é o número de variáveis independentes	2 (k + 1), onde k é o número de variáveis independentes
3	Apresentação dos dados de mercado	Todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto	Todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Atributos relativos aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores ao dobro do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável, em módulo	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores ao dobro do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 30 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de <i>per se</i> e simultaneamente, e em módulo
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10 %	20 %	30 %
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1 %	2 %	5 %

“9.3.3 Para fins de enquadramento global em graus de fundamentação, devem ser considerados os seguintes critérios:

- a) na Tabela 1, identificam-se três campos (graus III, II e I) e seis itens;
- b) ao atendimento a cada exigência do grau I deve ser atribuído um ponto; do grau II, dois pontos; e do grau III, três pontos;
- c) O enquadramento global quanto à fundamentação deve considerar a soma de pontos obtidos para o conjunto de itens, atendida a Tabela 2.

Tabela 2 - Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	15	9	6
Itens obrigatórios	2, 5 e 6 no grau III e os demais no mínimo no grau II	2, 5 e 6 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I

“9.3.8 As avaliações de imóveis rurais devem ser especificadas quanto à precisão no caso em que for utilizado exclusivamente o método comparativo direto de dados de mercado, conforme a Tabela 3.”

Tabela 3 - Grau de precisão da estimativa de valor no caso de utilização do método comparativo direto de dados de mercado

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	≤30%	≤40%	≤50%

Nota: Quando a amplitude do intervalo de confiança ultrapassar 50%, não há classificação do resultado quanto à precisão e é necessária justificativa com base no diagnóstico de mercado.

PONTUACÃO OBTIDA: 17 PONTOS

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO ATINGIDO: GRAU III

GRAU DE PRECISÃO ATINGIDO: GRAU III

Esses graus de fundamentação e precisão foram obtidos através do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado com tratamento por inferência estatística, para se determinar o valor do terreno.

10.2) Análise de regressão

A análise de regressão consiste na aplicação de métodos matemáticos e estatísticos para interpretar o comportamento das variáveis que influenciam na formação do valor, ou seja, como as variáveis independentes atuam na determinação da variável dependente.

No caso avaliatório, a inferência estatística permite o estudo do comportamento de uma variável (dependente) em relação a outras (independentes), responsáveis pela sua formação, que podem ser de natureza quantitativa ou qualitativa.

Através desta análise, busca-se a orientação de como cada atributo está influenciando na formação do valor, podendo concluir se os atributos testados são ou não importantes na formação do valor, como se comportam na composição do modelo e o seu grau de confiabilidade.

11) DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS UTILIZADAS

Os eventos de mercado coletados foram tratados através do software INFER 32 com uso da Inferência Estatística e considerou-se as seguintes variáveis:

Variável Dependente:

- VTN Unit. R\$/ha: Valor da terra nua unitário em R\$/ha. *Equação:*

$$[Valor da Terra Nua VTN R\$] \div [Área ha]$$

Variáveis Independentes:

- Cidade: Município onde se localiza o imóvel. *(variável não utilizada no modelo)*
- Bairro: Bairro de localização do imóvel. *(variável não utilizada no modelo)*
- Área ha: Área do imóvel em hectares.
- Valor Total R\$: Valor total do imóvel. *(variável não utilizada no modelo)*
- Valor Unit. Total R\$/ha: Valor unitário total do imóvel em R\$/ha. *(variável não utilizada no modelo)*

Equação:

$$[Valor Total R\$] \div [Área ha]$$

- Valor das Benfeitorias R\$: Valor das benfeitorias do imóvel. *(variável não utilizada no modelo)*
- Valor da Terra Nua VTN R\$: Valor da terra nua, sem as benfeitorias. *(variável não utilizada no modelo)*



Equação:

$$[\text{Valor Total R\$}] - [\text{Valor das Benfeitorias R\$}]$$

• **Localização:** Localização do imóvel dentro do município. 1-Regular: acima de 10 km de distancia do Centro; 2-Boa: entre 5 a 10 km de distancia do Centro; 3-Ótima: abaixo de 5 km de distancia do Centro.

Classificação:

Regular = 1; Boa = 2; Ótima = 3;

• **Topografia:** Tipo de topografia do imóvel. 1-Ondulada; 2-Mista; 3-Plana. *(variável não utilizada no modelo)*

Classificação:

Ondulada = 1; Suave Ondulada = 2; Mista = 3;

• **Acesso:** Acesso ao imóvel. 1-Regular: estrada de terra em más condições; 2-Bom: estrada de terra em boas condições; 3-Ótimo: estrada de terra em excelente condições ou asfalto. *(variável não utilizada no modelo)*

Classificação:

Regular = 1; Bom = 2; Ótimo = 3;

• **Recursos Hídricos:** Recursos hídricos do imóvel. 1-Mínimo: pouco recurso hídrico; 2-Suficiente: pelo menos 1 nascente ou córrego; 3-Abundante; acima de 2 nascentes e/ou açude e/ou córrego.

Classificação:

Mínimo = 1; Suficiente = 2; Abundante = 3;

12) PLANILHA DOS DADOS UTILIZADOS

Nº Am.	«Cidade»	«Bairro»	Área ha	«Valor Total R\$»	«Valor Unit. Total R\$/ha»	«Valor das Benfeitorias R\$»
1	Areias	São Domingos	198,00	2.500.000,00	12.626,26	200.000,00
2	Areias	Ana Rosa	169,40	1.870.000,00	11.038,96	0,00
«3»	Bananal	Rancho Grande	12,10	380.000,00	31.404,96	0,00
4	São José do Barreiro	Zona Rural	67,76	1.350.000,00	19.923,26	250.000,00
5	São José do Barreiro	Zona Rural	65,00	1.500.000,00	23.076,92	420.000,00
6	São José do Barreiro	Ponte Santana	26,18	890.000,00	33.995,42	300.000,00
7	Silveiras	Zona Rural	251,68	4.000.000,00	15.893,20	500.000,00
8	Silveiras	Zona Rural	14,52	295.000,00	20.316,80	0,00
9	Silveiras	Entrecosto	145,20	2.100.000,00	14.462,81	300.000,00
10	Silveiras	Zona Rural	81,09	1.500.000,00	18.497,97	150.000,00
«11»	Silveiras	Zona Rural	2,51	100.000,00	39.840,64	0,00
«12»	Silveiras	Zona Rural	16,94	220.000,00	12.987,01	0,00
13	Silveiras	Macacos	78,09	1.500.000,00	19.208,61	150.000,00
14	Silveiras	Entrecosto	60,05	750.000,00	12.489,59	0,00
15	Silveiras	Peitudo	23,08	700.000,00	30.329,29	200.000,00
16	Silveiras	Macacos	14,02	240.000,00	17.118,40	0,00
17	Silveiras	Estiva	58,08	1.325.000,00	22.813,36	200.000,00
18	Silveiras	Estiva	38,72	890.000,00	22.985,54	120.000,00
19	Silveiras	Paraitinga de Baixo	43,56	950.000,00	21.809,00	150.000,00
20	Silveiras	Asa Branca	4,11	285.000,00	69.343,07	185.000,00
21	Silveiras	Asa Branca	17,54	220.000,00	12.542,76	40.000,00

Nº Am.	«Valor da Terra Nua VTN RS»	VTN Unit. RS/ha	Localização	«Topografia»	«Acesso»	Recursos Hídricos
1	2.300.000,00	11.616,16	Boa	Ondulada	Regular	Abundante
2	1.870.000,00	11.038,96	Regular	Ondulada	Regular	Suficiente
«3»	380.000,00	31.404,96	Boa	Suave Ondulada	Bom	Mínimo
4	1.100.000,00	16.233,77	Boa	Mista	Bom	Abundante
5	1.080.000,00	16.615,38	Boa	Mista	Bom	Suficiente
6	590.000,00	22.536,29	Ótima	Suave Ondulada	Ótimo	Suficiente
7	3.500.000,00	13.906,55	Boa	Mista	Bom	Abundante
8	295.000,00	20.316,80	Ótima	Suave Ondulada	Ótimo	Mínimo
9	1.800.000,00	12.396,69	Regular	Mista	Bom	Abundante
10	1.350.000,00	16.648,17	Regular	Ondulada	Regular	Suficiente
«11»	100.000,00	39.840,64	Ótima	Ondulada	Ótimo	Mínimo
«12»	220.000,00	12.987,01	Boa	Ondulada	Regular	Suficiente
13	1.350.000,00	17.287,74	Regular	Ondulada	Bom	Abundante
14	750.000,00	12.489,59	Regular	Ondulada	Regular	Suficiente
15	500.000,00	21.663,78	Regular	Mista	Bom	Abundante
16	240.000,00	17.118,40	Regular	Suave Ondulada	Bom	Abundante
17	1.125.000,00	19.369,83	Regular	Mista	Regular	Abundante
18	770.000,00	19.886,36	Regular	Mista	Regular	Abundante
19	800.000,00	18.365,47	Regular	Mista	Regular	Abundante
20	100.000,00	24.330,90	Regular	Mista	Bom	Abundante
21	145.700,00	10.262,26	Regular	Ondulada	Bom	Mínimo

Amostragens e variáveis marcadas com "a" e "»" não serão usadas nos cálculos

13) MODELO DE REGRESSÃO ADOTADO

Foi realizada a operacionalização dos dados, através do programa INFER 32, onde encontramos a curva que apresentou o melhor ajuste do modelo, ou seja, aquela que melhor representou o conjunto de pontos (ou dados) pesquisados.

Assim o modelo de regressão adotado foi:

$$\text{VTN Unit. RS/ha} = (176,94 - 3,8233 \times [\text{Área ha}]^{1/2} + 2,7502 \times [\text{Localização}]^2 - 54,044 / [\text{Recursos Hídricos}]^2)$$

14) TRATAMENTO DE DADOS E IDENTIFICAÇÃO DOS RESULTADOS

14.1) Processamento e análise dos dados

O valor de um imóvel, quer para locação, quer para venda, se forma a partir da combinação de alguns fatores ou variáveis influenciadoras, que concorrem de modo mais ou

menos significativo na composição do valor, exigindo atenção especial quanto à sua importância.

As diversas fases do estudo realizado serão detalhadas a seguir, com o objetivo de explicar-se de forma simplificada os cálculos realizados e os resultados obtidos.

- **Coefficiente de correlação (r):**

É uma medida estatística, que varia de -1 a +1, embora não seja obrigatória por Norma, oferece indicação sobre a escolha dos diversos modelos testados.

Nas situações em que o coeficiente de correlação (r) aproxima-se de +1 ou -1, observa-se um maior agrupamento em torno da curva testada, sendo que a bibliografia técnica sugere os seguintes parâmetros indicativos:

Valor de r	Correlação
0	nula
entre 0 e 0,30	Fraca
entre 0,30 e 0,60	Média
entre 0,60 e 0,90	Forte
entre 0,90 e 0,99	Fortíssima
1	Perfeita

O cálculo do valor dos coeficientes de correlação (r), nos levou aos seguintes valores para os modelos escolhidos:

$$r = 0,9062 \text{ ou } 90,62\% - \text{ correlação fortíssima}$$

- **Análise de variância:**

A análise de variância, que encontra-se na memória de cálculo juntada em anexo, indicará a significância do modelo, que deverá ter um valor tanto menor quanto maior for o grau de fundamentação (1%, 5%, ou 10%), representando uma confiabilidade mínima de 99%, 95% ou 90%, respectivamente.

Esta análise é feita com a utilização da Tabela de Snedecor, onde obtém-se o F_{tab} (abscissa tabelada), que deverá ter valor inferior que a F_{cal} (abscissa calculada no modelo de regressão) para que seja aceita a equação como representativa.

- **Significância dos regressores:**

Além da significância geral do modelo, há que se analisar os regressores, verificando sua consistência e importância na inferência. Esta análise pode ser feita pela distribuição "t" de Student. Abaixo apresentamos a análise do imóvel.

O cálculo de "t" (t observado), para regressores múltiplos resulta:

Significância dos Regressores (bicaudal)

(Teste bicaudal - significância 10,00%)

Coefficiente t de Student: t(critico) = 1,7709

Variável	Coefficiente	t Calculado	Significância	Acceto
Área ha	b1	-7,424	$5,0 \times 10^{-6} \%$	Sim
Localização	b2	3,794	0,22%	Sim
Recursos Hídricos	b3	-5,954	$4,8 \times 10^{-3} \%$	Sim

A comparação dos valores de t calculado com o t observado (crítico) permite concluir sobre a importância das variáveis na formação do modelo.

O t observado (crítico) máximo é aquele cuja significância máxima será tanto menor quanto maior for o grau de fundamentação, o que nos indica que os dados escolhidos são importantes na formação do modelo.

- **Verificação de homocedasticidade:**

O gráfico de resíduos x valor estimado, que encontra-se na memória de cálculo juntada em anexo, não apresenta forma definida, o que significa ser o modelo homocedástico.

- **Normalidade de resíduos:**

O teste de sequência, que também se encontra na memória de cálculo juntada em anexo, indica que os resíduos encontram-se normalmente distribuídos, portanto, a aleatoriedade está comprovada, bem como não foi constatada a presença de outliers no modelo.

- **Precisão do modelo:**

O grau de precisão é a amplitude do intervalo de confiança em torno da estimativa de tendência central. A precisão do modelo pode ser observada no item Intervalos de Confiança do relatório do INFER 32 em anexo.

Intervalos de Confiança

(Estabelecidos para os regressores e para o valor esperado $E[Y]$)

Intervalo de confiança de 80,0%:

Nome da variável	Limite Inferior	Limite Superior	Amplitude Total	Amplitude/média - Precisão -
Valor estimado	25.616,17	31.724,71	6.108,55	21,31 %

Tem-se que a precisão do modelo é de 21,31%

15) RESULTADOS DA AVALIAÇÃO

O valor de mercado do imóvel é composto pelo valor da terra nua do terreno de 14,57 ha.

15.1) Valor da terra nua do terreno

O valor de mercado do terreno é calculado através da aplicação dos atributos do imóvel (variáveis independentes) sobre a curva obtida por processo estatístico

Variáveis independentes do Avaliando:

Endereço: Estrada do Paredão, Bairro Santa Cruz, Areias-SP.

Área da propriedade (ha)	14,57
Localização	Ótima
Recursos Hídricos	Abundante

Tendo em vista as características do imóvel avaliando e o modelo de Regressão Linear adotado, têm-se os valores do hectare (ha) do terreno:

Valor da Terra Nua Unitário do Terreno	
Valores	Valor Unitário (R\$/ha)
Mínimo	25.616,17
Calculado	28.588,86
Máximo	31.724,71

Assim, de acordo com o diagnóstico de mercado (Tópico 8 deste Laudo), será utilizado o campo de arbítrio para se definir o valor do imóvel entre os valores calculado e máximo.

Tem-se no item 8.1.6 da NBR 14653-3 a definição do intervalo do campo de arbítrio:

“8.1.6 - O campo de arbítrio definido na ABNT NBR 14653-1 é o intervalo com amplitude de 15 %, para mais e para menos, em torno da estimativa de tendência central da avaliação.”

Assim tem-se o valor total para o terreno de 14,57 ha, dentro do campo de arbítrio de até 15% na amplitude do valor em torno da estimativa de tendência central da avaliação, a qual foi adotado um percentual a mais de 5,6%:

VTN Calculado = R\$/ha 28.588,86 + 5,6% = R\$/ha 30.189,83 x 14,57 ha = R\$ 439.865,91

R\$ 440.000,00
(quatrocentos e quarenta mil reais)

Em consonância com o item 6.8.1 da NBR 14653-1, pode-se arredondar o valor obtido.

“6.8.1 Arredondamento

Permite-se arredondar o resultado da avaliação, bem como os limites do intervalo de confiança e do campo de arbítrio, em até 1 %.”

16) OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES

Este trabalho segue as condições relacionadas, além de estar sujeito às seguintes limitações:

- Nesta avaliação, computamos como corretos os dados pesquisados e as informações fornecidas por terceiros, de boa fé e confiáveis.
- Todas as informações coletadas se encontram nos ANEXOS.
- O autor não tem no presente, nem contempla no futuro, interesse no bem avaliando.
- Este Laudo apresenta as condições limitativas apresentadas na introdução ou porventura, em qualquer outra parte dele que afetam as análises, opiniões ou conclusões nele contidos.
- Este Laudo foi elaborado com observância escrita aos princípios dos códigos de Ética Profissional do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia e Agronomia, do IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia e de acordo com as normas técnicas da ABNT.

17) ENCERRAMENTO

Os responsáveis técnicos pelo trabalho colocam-se ao inteiro dispor para os esclarecimentos necessários.

Nada mais havendo a esclarecer, encerra-se o presente Laudo Completo de Avaliação de Imóvel Rural para fins de venda em 27 (vinte e sete) páginas digitadas somente no anverso e 4 ANEXOS, com todas as páginas rubricadas e a última datada e assinada digitalmente.

ATENÇÃO

O titular do direito autoral deste trabalho somente autoriza sua reprodução nos casos legais cabíveis, vedando sua cópia ou qualquer forma de reprodução que caracterize plágio ou represente utilização dos direitos exclusivos do autor, sendo que sua violação acarretará as penalidades civis e/ou criminais previstas no art.184 do Código Penal Brasileiro e Lei nº 9.610.

Cruzeiro, 02 de março de 2022.

BRUNO DE OLIVEIRA SANTOS:23269521898 Assinado de forma digital por BRUNO DE OLIVEIRA SANTOS:23269521898
Dados: 2022.03.15 13:11:05 -03'00'

Bruno de Oliveira Santos
Engenheiro Agrícola
CREA/SP: 5070511171
ART de Obra ou Serviço:
28027230220317522

18) REFERÊNCIAS

ASSOCIAÇÃO, BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS, NBR. 14.653-1. Avaliação de Bens, Parte 1: Procedimentos Gerais. ABNT abril, 2019.

ASSOCIAÇÃO, BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 14653-3: Avaliação de Bens, parte 3: Imóveis Rurais. ABNT agosto, 2019.

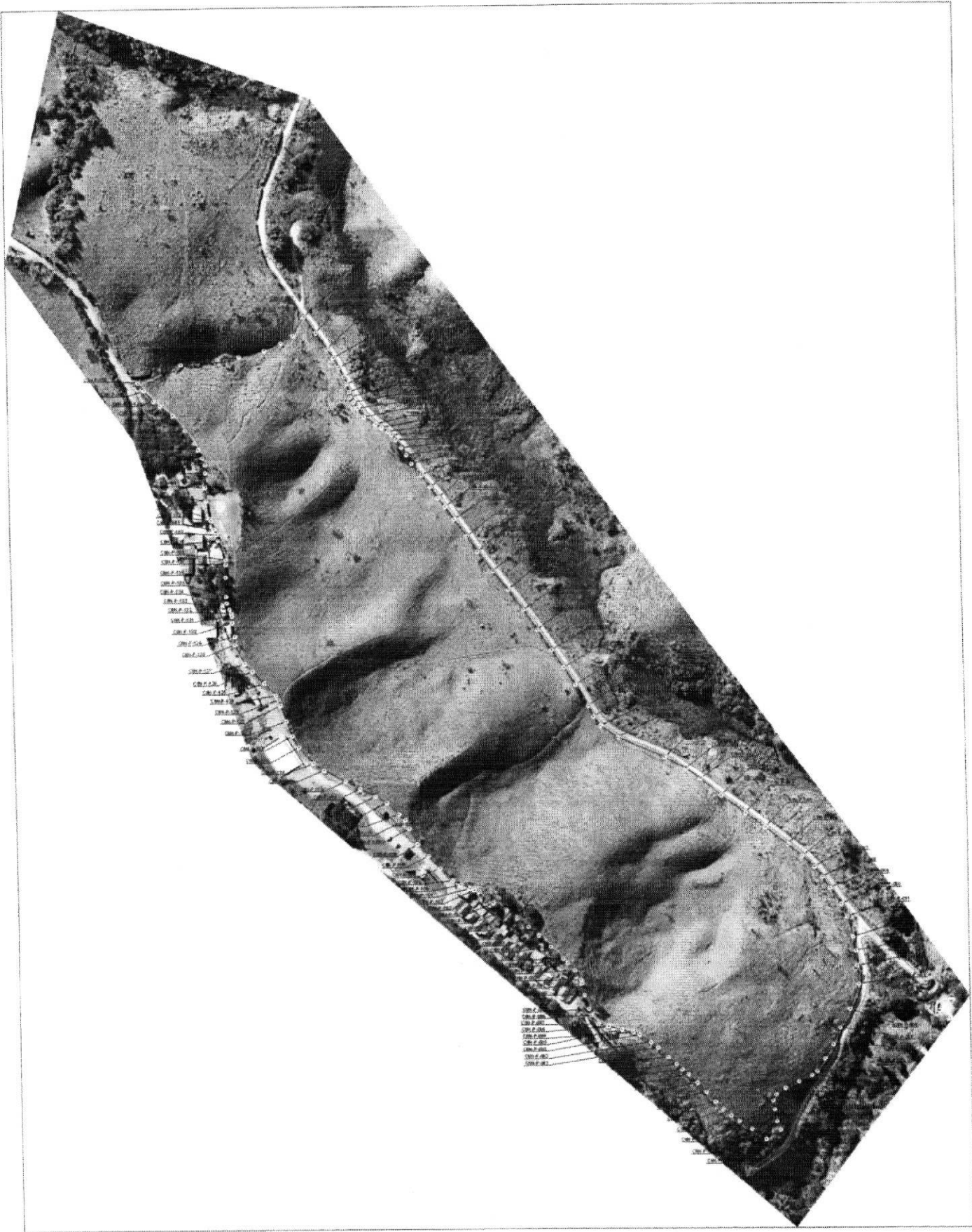
BRASIL. Areias. IBGE Cidades, 2020. Disponível em:<
<https://cidades.ibge.gov.br/brasil/mg/areias/panorama>>. Acesso em 01 de março de 2022.

AREIAS. PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIAS, 2022. Disponível em:<
<https://www.areas.sp.gov.br/dados-gerais/>>. Acesso dia 01 de março de 2022.

ANEXO 1

LEVANTAMENTO

TOPOGRÁFICO



ANEXO 2

FOTOS, VÍDEOS E KML DO TERRENO



**Aponte a câmera do celular ou acesse o endereço
abaixo:**

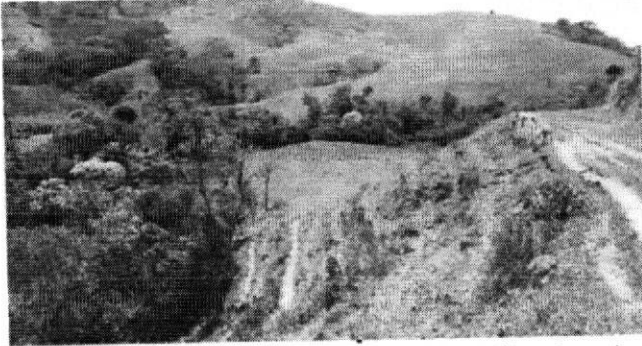
<https://drive.google.com/drive/folders/16u59tA6q-3MhdCTh3kDe7Ps2bZAMqifV?usp=sharing>

ANEXO 3

PESQUISA DE

MERCADO

Amostra 1	data da pesquisa: março/2022			
Localização:	Areias, São Domingo			
Fonte:	Supremma Imóveis (12) 3211-8685		Cód. 170	
Tipo do imóvel:	Fazenda			
Área ha	Valor da Terra Nua R\$	VTN R\$/ha	Localização	Topografia
198,00	2.300.000,00	R\$ 11.616,16	Boa	Ondulada



<https://www.supremmaimoveis.com.br/imovel/151242/fazenda-venda-areias-sp-sao-domingo>

Amostra 2	data da pesquisa: março/2022			
Localização:	Areias, Ana Rosa			
Fonte:	Ferreira Imóveis (12) 3145 7589		Cód. FI287-V	
Tipo do imóvel:	Fazenda			
Área ha	Valor da Terra Nua R\$	VTN R\$/ha	Localização	Topografia
169,40	1.870.000,00	R\$ 11.038,96	Regular	Ondulada



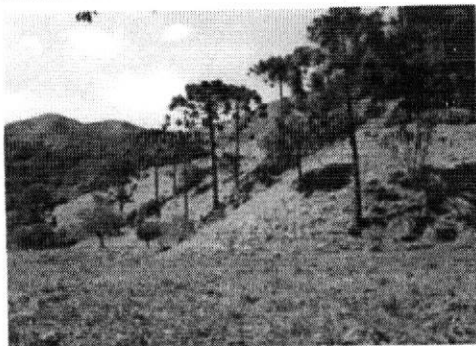
<http://www.ferreiraimoveisr2.com.br/imovel/1072194/fazenda-venda-areias-sp-ana-rosa>

Amostra 3	data da pesquisa: março/2022			
Localização:	Bananal, Rancho Grande			
Fonte:	Compec & ACJ Imoveis 24 988484001		Cód. ST00002	
Tipo do imóvel:	Sítio			
Área ha	Valor da Terra Nua R\$	VTN R\$/ha	Localização	Topografia
12,10	380.000,00	R\$ 31.404,96	Boa	Suave Ondulada



<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/rural-rancho-grande-2959584650.html>

Amostra 4	data da pesquisa: março/2022			
Localização:	São José do Barreiro, Zona Rural			
Fonte:	Rancho Verde Imóveis (12) 3322-5578		Cód. FA00031	
Tipo do imóvel:	Fazenda			
Área ha	Valor da Terra Nua R\$	VTN R\$/ha	Localização	Topografia
67,76	1.100.000,00	R\$ 16.233,77	Boa	Mista



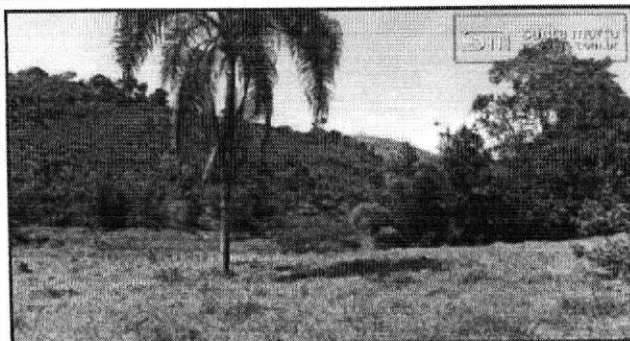
<https://www.ranchoverdelimoveis.com.br/comprat/sp/sao-jose-do-barreiro/centro/fazenda/70387859>

Amostra 5	data da pesquisa: março/2022			
Localização:	São José do Barreiro, Zona Rural			
Fonte:	Campo Brasil Imóveis (12) 3019-7084		Cód. FA00079	
Tipo do imóvel:	Fazenda			
Área ha	Valor da Terra Nua R\$	VTN R\$/ha	Localização	Topografia
65,00	1.080.000,00	R\$ 16.615,38	Boa	Mista



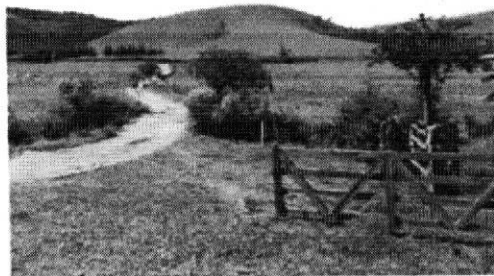
<https://www.campobrasilimoveis.com.br/comprar/sp/sao-jose-do-barreiro/estrada-principal/fazenda/70353730>

Amostra 6	data da pesquisa: março/2022			
Localização:	São José do Barreiro, Ponte Santana			
Fonte:	Santa Marta Imóveis (12) 3153-3232		Cód. 1828	
Tipo do imóvel:	Fazenda			
Área ha	Valor da Terra Nua R\$	VTN R\$/ha	Localização	Topografia
26,18	590.000,00	R\$ 22.536,29	Ótima	SuaVe Ondulada



<https://www.santamartaimoveis.com.br/detalhes-imovel/1016-sitio-venda-ponte-santana-sao-jose-do-barreiro-sp.html#all>

Amostra 7	data da pesquisa: março/2022			
Localização:	Silveiras, Zona Rural			
Fonte:	Rancho Verde Imóveis (12) 3322-5578		Cód. FA00030	
Tipo do imóvel:	Fazenda			
Área ha	Valor da Terra Nua R\$	VTN R\$/ha	Localização	Topografia
251,68	3.500.000,00	R\$ 13.906,55	Boa	Mista



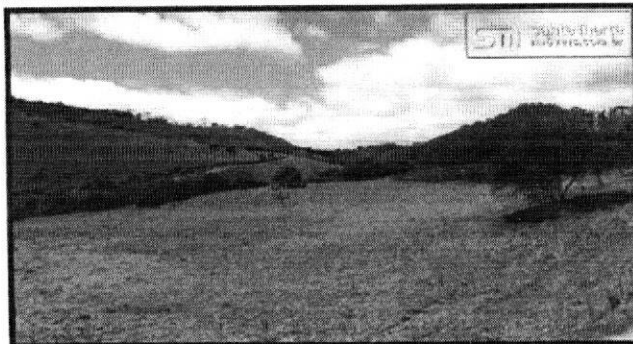
<https://sp.olx.com.br/vale-do-paraiba-e-litoral-norte/terrenos/fazenda-cod-1505-782919262>

Amostra 8	data da pesquisa: março/2022			
Localização:	Silveiras, Zona Rural			
Fonte:	OLX Luiz (11) 98324-2410		Cód. 611432999	
Tipo do imóvel:	Sítio			
Área ha	Valor da Terra Nua R\$	VTN R\$/ha	Localização	Topografia
14,52	295.000,00	R\$ 20.316,80	Ótima	Suave Ondulada



<https://sp.olx.com.br/vale-do-paraiba-e-litoral-norte/terrenos/sitio-em-silveiras-sp-c-6-algueires-no-bairro-do-melado-61143>

Amostra 9	data da pesquisa: março/2022			
Localização:	Silveiras, Entrecosto			
Fonte:	Santa Marta Imóveis (12) 3153-3232		Cód. 1038	
Tipo do imóvel:	Fazenda			
Área ha	Valor da Terra Nua R\$	VTN R\$/ha	Localização	Topografia
145,20	1.800.000,00	R\$ 12.396,69	Regular	Mista



<https://www.santamartaimoveis.com.br/detalhes-imovel/214-fazenda-venda-entrecosto-silveiras-sp.html#all>

Amostra 10	data da pesquisa: março/2022			
Localização:	Silveiras, Zona Rural			
Fonte:	Remax Terra Vale (12) 2102 3000		Cód. FA0003-TESH	
Tipo do imóvel:	Fazenda			
Área ha	Valor da Terra Nua R\$	VTN R\$/ha	Localização	Topografia
81,09	1.350.000,00	R\$ 16.648,17	Regular	Ondulada



[vale.com.br/imovel/fazenda-de-34-alqueires-paulista-na-estrada-dos-tropeiros-centro-silveiras-sp-a-venda-por-1500000](https://www.vale.com.br/imovel/fazenda-de-34-alqueires-paulista-na-estrada-dos-tropeiros-centro-silveiras-sp-a-venda-por-1500000)

Amostra 11	data da pesquisa: março/2022			
Localização:	Silveiras, Zona Rural			
Fonte:	Remax Terra Vale (12) 2102 3000		Cód. TE0606-TESH	
Tipo do imóvel:	Terreno			
Área ha	Valor da Terra Nua R\$	VTN R\$/ha	Localização	Topografia
2,51	100.000,00	R\$ 39.840,64	Ótima	Ondulada



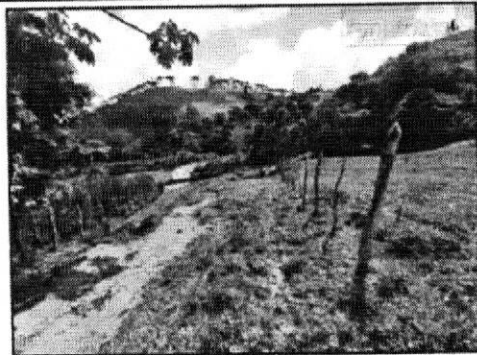
[.com.br/imovel/terreno-a-venda-25158-m-por-100000-sp-68-br-116-silveiras-e-rodovia-presidente-dutra-br-116-km-34-4](https://www.vale.com.br/imovel/terreno-a-venda-25158-m-por-100000-sp-68-br-116-silveiras-e-rodovia-presidente-dutra-br-116-km-34-4)

Amostra 12	data da pesquisa: março/2022			
Localização:	Silveiras, Zona Rural			
Fonte:	OLX Antony (11) 98291-2243		Cód. 983958963	
Tipo do imóvel:	Sítio			
Área ha	Valor da Terra Nua R\$	VTN R\$/ha	Localização	Topografia
16,94	220.000,00	R\$ 12.987,01	Boa	Ondulada



<https://sp.olx.com.br/vale-do-paraiba-e-litoral-norte/terrenos/sitio-7-alqueires-silveiras-sp-983958963>

Amostra 13	data da pesquisa: março/2022			
Localização:	Silveiras, Macacos			
Fonte:	Santa Marta Imóveis (12) 3153-3232		Cód. 1096	
Tipo do imóvel:	Fazenda			
Área ha	Valor da Terra Nua R\$	VTN R\$/ha	Localização	Topografia
78,09	1.350.000,00	R\$ 17.287,74	Regular	Ondulada



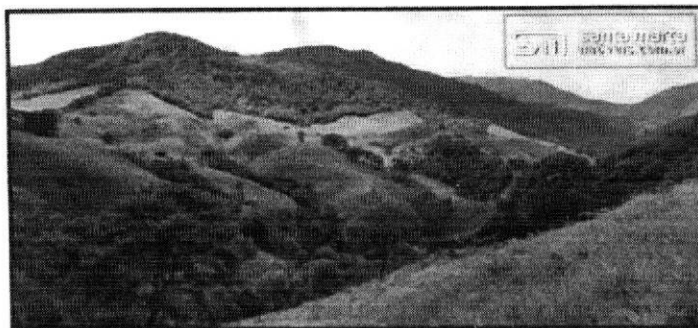
<https://www.santamartaimoveis.com.br/detalhes-imovel/299-fazenda-venda-macacos-silveiras-sp.html#all>

Amostra 14	data da pesquisa: março/2022			
Localização:	Silveiras, Entrecosto			
Fonte:	Santa Marta Imóveis (12) 3153-3232		Cód. 1148	
Tipo do imóvel:	Sítio			
Área ha	Valor da Terra Nua R\$	VTN R\$/ha	Localização	Topografia
60,05	750.000,00	R\$ 12.489,59	Regular	Ondulada



<https://www.santamartaimoveis.com.br/detalhes-imovel/17-fazenda-venda-entrecosto-silveiras-sp.html#all>

Amostra 15	data da pesquisa: março/2022			
Localização:	Silveiras, Peitudo			
Fonte:	Santa Marta Imóveis (12) 3153-3232		Cód. 1693	
Tipo do imóvel:	Sítio			
Área ha	Valor da Terra Nua R\$	VTN R\$/ha	Localização	Topografia
23,08	500.000,00	R\$ 21.663,78	Regular	Mista



<https://www.santamartaimoveis.com.br/detalhes-imovel/881-sitio-venda-peitudo-silveiras-sp.html#all>

Amostra 16	data da pesquisa: março/2022			
Localização:	Silveiras, Macacos			
Fonte:	Santa Marta Imóveis (12) 3153-3232		Cód. 1653	
Tipo do imóvel:	Fazenda			
Área ha	Valor da Terra Nua R\$	VTN R\$/ha	Localização	Topografia
14,02	240.000,00	R\$ 17.118,40	Regular	Suave Ondulada



<https://www.santamartaimoveis.com.br/detalhes-imovel/841-sitio-venda-macaquinhos-silveiras-sp.html#all>

Amostra 17	data da pesquisa: março/2022			
Localização:	Silveiras, Estiva			
Fonte:	Santa Marta Imóveis (12) 3153-3232		Cód. 1653	
Tipo do imóvel:	Sítio			
Área ha	Valor da Terra Nua R\$	VTN R\$/ha	Localização	Topografia
58,08	1.125.000,00	R\$ 19.369,83	Regular	Mista



<https://www.santamartaimoveis.com.br/detalhes-imovel/1025-sitio-venda-estiva-silveiras-sp.html#all>

Amostra 18	data da pesquisa: março/2022			
Localização:	Silveiras, Estiva			
Fonte:	Santa Marta Imóveis (12) 3153-3232		Cód. 1653	
Tipo do imóvel:	Sítio			
Área ha	Valor da Terra Nua R\$	VTN R\$/ha	Localização	Topografia
38,72	770.000,00	R\$ 19.886,36	Regular	Mista



<https://www.santamartaimoveis.com.br/detalhes-imovel/1024-sitio-venda-estiva-silveiras-sp.html#all>

Amostra 19	data da pesquisa: março/2022			
Localização:	Silveiras, Paraitinga de Baixo			
Fonte:	Santa Marta Imóveis (12) 3153-3232		Cód. 1795	
Tipo do imóvel:	Sítio			
Área ha	Valor da Terra Nua R\$	VTN R\$/ha	Localização	Topografia
43,56	800.000,00	R\$ 18.365,47	Regular	Mista



<https://www.santamartaimoveis.com.br/detalhes-imovel/983-sitio-venda-paraitinga-de-baixo-silveiras-sp.html#:>

Amostra 20	data da pesquisa: março/2022			
Localização:	Silveiras, Asa Branca			
Fonte:	Santa Marta Imóveis (12) 3153-3232		Cód. 1988	
Tipo do imóvel:	Sítio			
Área ha	Valor da Terra Nua R\$	VTN R\$/ha	Localização	Topografia
4,11	100.000,00	R\$ 24.330,90	Regular	Mista



<https://www.santamartaimoveis.com.br/detalhes-imovel/1177-sitio-venda-asa-branca-silveiras-sp.html#all>

Amostra 21	data da pesquisa: março/2022			
Localização:	Silveiras, Asa Branca			
Fonte:	Santa Marta Imóveis (12) 3153-3232		Cód. 1988	
Tipo do imóvel:	Sítio			
Área ha	Valor da Terra Nua R\$	VTN R\$/ha	Localização	Topografia
17,54	180.000,00	R\$ 10.262,26	Regular	Ondulada



<https://www.santamartaimoveis.com.br/detalhes-imovel/11-sitio-venda-asa-branca-silveiras-sp.html#all>

ANEXO 4
RELATÓRIO
INFERÊNCIA
ESTATÍSTICA
INFER32

Infer 32 - Modo de Estatística Inferencial.

Data: 15/Mar/2022

Nome do Arquivo: D:\Avaliações 2022\Avaliação terreno areias\Infer área Areias.IW3

Amostra

Nº Am.	«Cidade»	«Bairro»	Área ha	«Valor Total R\$»	«Valor Unit. Total R\$/ha»	«Valor das Benfeitorias R\$»
1	Areias	São Domingos	198,00	2.500.000,00	12.626,26	200.000,00
2	Areias	Ana Rosa	169,40	1.870.000,00	11.038,96	0,00
«3»	Bananal	Rancho Grande	12,10	380.000,00	31.404,96	0,00
4	São José do Barreiro	Zona Rural	67,76	1.350.000,00	19.923,26	250.000,00
5	São José do Barreiro	Zona Rural	65,00	1.500.000,00	23.076,92	420.000,00
6	São José do Barreiro	Ponte Santana	26,18	890.000,00	33.995,42	300.000,00
7	Silveiras	Zona Rural	251,68	4.000.000,00	15.893,20	500.000,00
8	Silveiras	Zona Rural	14,52	295.000,00	20.316,80	0,00
9	Silveiras	Entrecosto	145,20	2.100.000,00	14.462,81	300.000,00
10	Silveiras	Zona Rural	81,09	1.500.000,00	18.497,97	150.000,00
«11»	Silveiras	Zona Rural	2,51	100.000,00	39.840,64	0,00
«12»	Silveiras	Zona Rural	16,94	220.000,00	12.987,01	0,00
13	Silveiras	Macacos	78,09	1.500.000,00	19.208,61	150.000,00
14	Silveiras	Entrecosto	60,05	750.000,00	12.489,59	0,00
15	Silveiras	Peltudo	23,08	700.000,00	30.329,29	200.000,00
«16»	Silveiras	Macacos	14,02	240.000,00	17.118,40	0,00
17	Silveiras	Estiva	58,08	1.325.000,00	22.813,36	200.000,00
18	Silveiras	Estiva	38,72	890.000,00	22.985,54	120.000,00
19	Silveiras	Paraitinga de Baixo	43,56	950.000,00	21.809,00	150.000,00
20	Silveiras	Asa Branca	4,11	285.000,00	69.343,07	185.000,00
21	Silveiras	Asa Branca	17,54	220.000,00	12.542,76	40.000,00

Nº Am.	«Valor da Terra Nua VTN R\$»	VTN Unit. R\$/ha	Localização	«Topografia»	«Acesso»	Recursos Hídricos
1	2.300.000,00	11.616,16	Boa	Ondulada	Regular	Abundante
2	1.870.000,00	11.038,96	Regular	Ondulada	Regular	Suficiente
«3»	380.000,00	31.404,96	Boa	Suave Ondulada	Bom	Mínimo
4	1.100.000,00	16.233,77	Boa	Mista	Bom	Abundante
5	1.080.000,00	16.615,38	Boa	Mista	Bom	Suficiente
6	590.000,00	22.536,29	Ótima	Suave Ondulada	Ótimo	Suficiente
7	3.500.000,00	13.906,55	Boa	Mista	Bom	Abundante
8	295.000,00	20.316,80	Ótima	Suave Ondulada	Ótimo	Mínimo
9	1.800.000,00	12.396,69	Regular	Mista	Bom	Abundante
10	1.350.000,00	16.648,17	Regular	Ondulada	Regular	Suficiente
«11»	100.000,00	39.840,64	Ótima	Ondulada	Ótimo	Mínimo
«12»	220.000,00	12.987,01	Boa	Ondulada	Regular	Suficiente
13	1.350.000,00	17.287,74	Regular	Ondulada	Bom	Abundante
14	750.000,00	12.489,59	Regular	Ondulada	Regular	Suficiente
15	500.000,00	21.663,78	Regular	Mista	Bom	Abundante
«16»	240.000,00	17.118,40	Regular	Suave Ondulada	Bom	Abundante
17	1.125.000,00	19.369,83	Regular	Mista	Regular	Abundante
18	770.000,00	19.886,36	Regular	Mista	Regular	Abundante
19	800.000,00	18.365,47	Regular	Mista	Regular	Abundante
20	100.000,00	24.330,90	Regular	Mista	Bom	Abundante
21	180.000,00	10.262,26	Regular	Ondulada	Bom	Mínimo

Amostragens e variáveis marcadas com "«" e "»" não serão usadas nos cálculos

Descrição das Variáveis

Variável Dependente:

- VTN Unit. R\$/ha: Valor da terra nua unitário em R\$/ha. Equação:

$$\frac{\text{Valor da Terra Nua VTN R\$}}{[\text{Área ha}]}$$

Variáveis Independentes:

- Cidade: Município onde se localiza o imóvel. (variável não utilizada no modelo)
- Bairro: Bairro de localização do imóvel. (variável não utilizada no modelo)
- Área ha: Área do imóvel em hectares.
- Valor Total R\$: Valor total do imóvel. (variável não utilizada no modelo)
- Valor Unit. Total R\$/ha: Valor unitário total do imóvel em R\$/ha. (variável não utilizada no modelo)
 Equação:

$$\frac{\text{Valor Total R\$}}{[\text{Área ha}]}$$
- Valor das Benfeitorias R\$: Valor das benfeitorias do imóvel. (variável não utilizada no modelo)
- Valor da Terra Nua VTN R\$: Valor da terra nua, sem as benfeitorias. (variável não utilizada no modelo)
 Equação:

$$\text{Valor Total R\$} - [\text{Valor das Benfeitorias R\$}]$$
- Localização: Localização do imóvel dentro do município. 1-Regular: acima de 10 km de distancia do Centro; 2-Boa: entre 5 a 10 km de distancia do Centro; 3-Ótima: abaixo de 5 km de distancia do Centro.
 Classificação:
 Regular = 1; Boa = 2; Ótima = 3;
- Topografia: Tipo de topografia do imóvel. 1-Ondulada; 2-Mista; 3-Plana. (variável não utilizada no modelo)
 Classificação:
 Ondulada = 1; Suave Ondulada = 2; Mista = 3;
- Acesso: Acesso ao imóvel. 1-Regular: estrada de terra em más condições; 2-Bom: estrada de terra em boas condições; 3-Ótimo: estrada de terra em excelente condições ou asfalto. (variável não utilizada no modelo)
 Classificação:
 Regular = 1; Bom = 2; Ótimo = 3;
- Recursos Hídricos: Recursos hídricos do imóvel. 1-Mínimo: pouco recurso hídrico; 2-Suficiente: pelo menos 1 nascente ou córrego; 3-Abundante; acima de 2 nascentes e/ou açude e/ou córrego.
 Classificação:
 Mínimo = 1; Suficiente = 2; Abundante = 3;

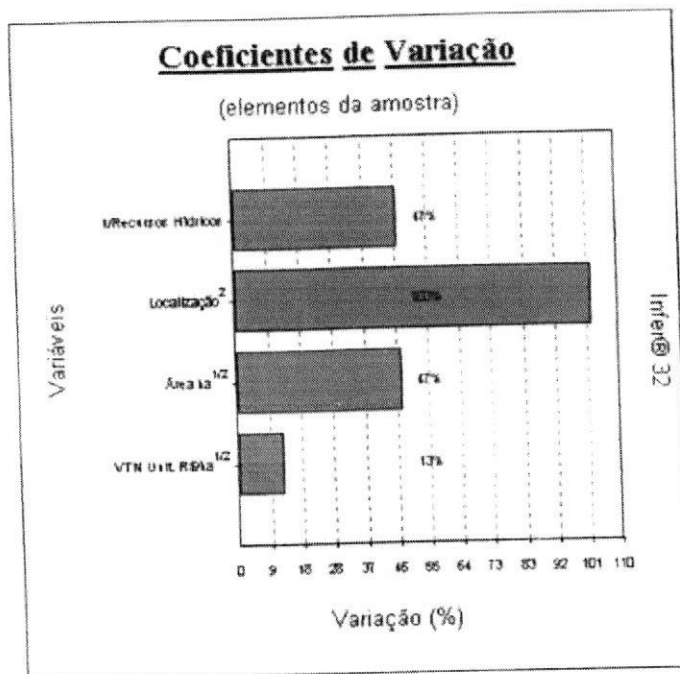
Estatísticas Básicas

Nº de elementos da amostra : 17
 Nº de variáveis independentes : 3
 Nº de graus de liberdade : 13
 Desvio padrão da regressão : 7,8700

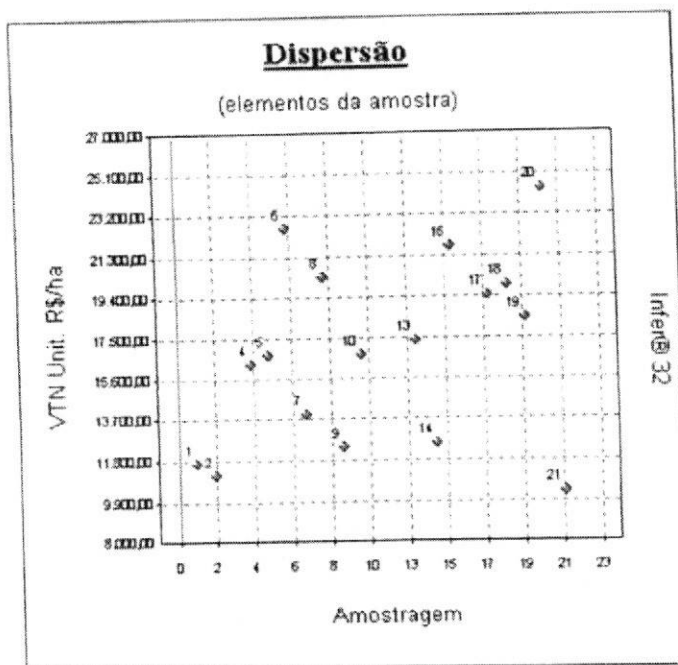
Variável	Média	Desvio Padrão	Coef. Variação
VTN Unit. R\$/ha ^{1/2}	128,4432	16,7784	13,06%
Área ha ^{1/2}	8,0750	3,8205	47,31%
Localização ²	2,6470	2,7143	102,54%
1/Recursos Hídricos	0,4607	0,2167	47,04%

Número mínimo de amostragens para 3 variáveis independentes: 16.

Distribuição das Variáveis



Dispersão dos elementos



Dispersão em Torno da Média

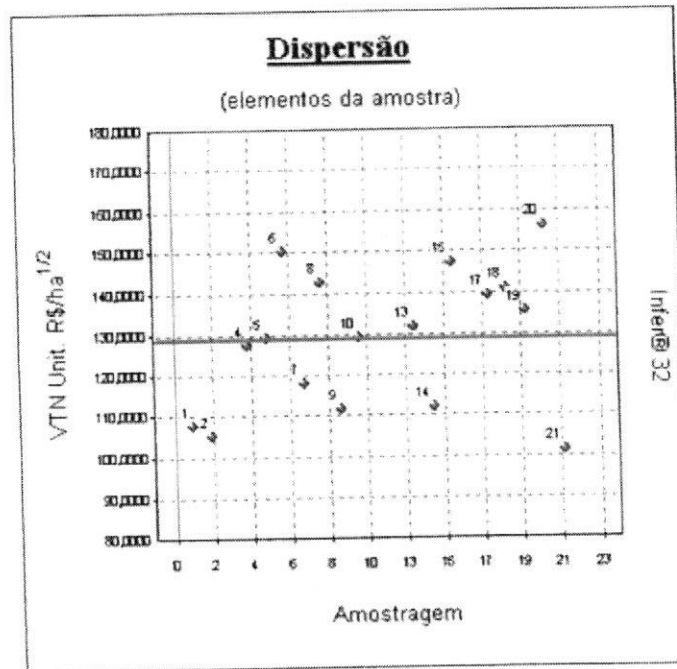


Tabela de valores estimados e observados

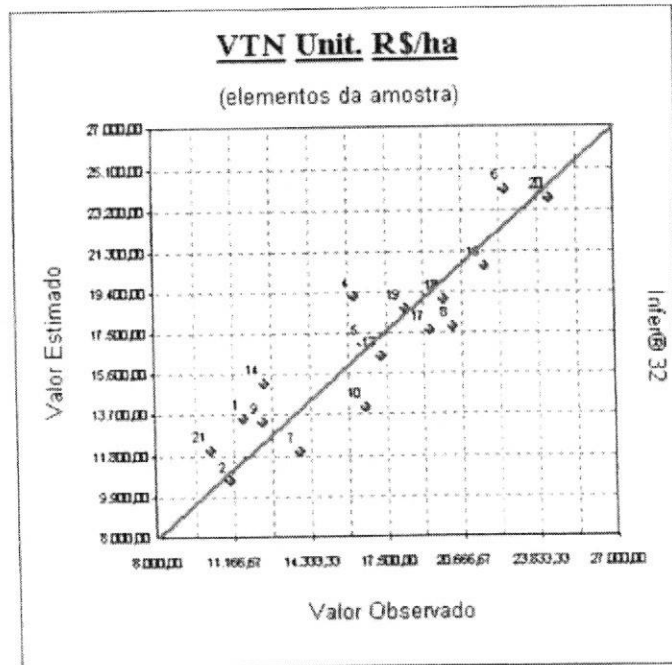
Valores para a variável VTN Unit. R\$/ha.

Nº Am.	Valor observado	Valor estimado	Diferença	Variação %
1	11.616,16	13.485,47	1.869,31	16,0923 %
2	11.038,96	10.589,65	-449,31	-4,0702 %
4	16.233,77	19.169,34	2.935,57	18,0831 %
5	16.615,38	16.924,37	308,99	1,8597 %
6	22.536,29	24.058,02	1.521,73	6,7524 %
7	13.906,55	11.940,18	-1.966,37	-14,1399 %
8	20.316,80	17.709,84	-2.606,96	-12,8316 %
9	12.396,69	13.364,43	967,74	7,8064 %
10	16.648,17	13.980,42	-2.667,75	-16,0243 %
13	17.287,74	16.355,59	-932,15	-5,3920 %
14	12.489,59	15.138,87	2.649,28	21,2119 %
15	21.663,78	20.536,92	-1.126,86	-5,2016 %
17	19.369,83	17.566,17	-1.803,66	-9,3117 %
18	19.886,36	19.012,06	-874,30	-4,3965 %
19	18.365,47	18.616,18	250,71	1,3651 %
20	24.330,90	23.692,53	-638,37	-2,6237 %
21	10.262,26	12.019,48	1.757,22	17,1231 %

A variação (%) é calculada como a diferença entre os valores observado e estimado, dividida pelo valor observado.

As variações percentuais são normalmente menores em valores estimados e observados maiores, não devendo ser usadas como elemento de comparação entre as amostragens.

Valores Estimados x Valores Observados



Uma melhor adequação dos pontos à reta significa um melhor ajuste do modelo.

Modelo da Regressão

$$[\text{VTN Unit. R\$/ha}]^{1/2} = 176,94 - 3,8233 \times [\text{Área ha}]^{1/2} + 2,7502 \times [\text{Localização}]^2 - 54,044 / [\text{Recursos Hídricos}]$$

Modelo para a Variável Dependente

$$[\text{VTN Unit. R\$/ha}] = (176,94 - 3,8233 \times [\text{Área ha}]^{1/2} + 2,7502 \times [\text{Localização}]^2 - 54,044 / [\text{Recursos Hídricos}])^2$$

Regressores do Modelo

Intervalo de confiança de 80,00%.

Variáveis	Coefficiente	D. Padrão	Mínimo	Máximo
Área ha	b1 = -3,8232	0,5570	-4,5754	-3,0711
Localização	b2 = 2,7501	0,7856	1,6893	3,8109
Recursos Hídricos	b3 = -54,0437	10,5771	-68,3247	-39,7627

Correlação do Modelo

Coeficiente de correlação (r) : 0,9062
 Valor t calculado : 7,728
 Valor t tabelado (t crítico) : 3,012 (para o nível de significância de 1,00 %)
 Coeficiente de determinação (r²) ... : 0,8212
 Coeficiente r² ajustado : 0,7800

Classificação: Correlação Fortíssima

Análise da Variância

Fonte de erro	Soma dos quadrados	Graus de liberdade	Quadrados médios	F calculado
Regressão	3699,0753	3	1233,0251	19,91
Residual	805,1811	13	61,9370	
Total	4504,2564	16	281,5160	

F Calculado : 19,91
 F Tabelado : 5,739 (para o nível de significância de 1,000 %)

Significância do modelo igual a $3,9 \times 10^{-3}\%$

*Aceita-se a hipótese de existência da regressão.
 Nível de significância se enquadra em NBR 14653-3 Regressão Grau III.*

Correlações Parciais

	VTN Unit. R\$/ha	Área ha	Localização	Recursos Hídricos
VTN Unit. R\$/ha	1,0000	-0,6497	0,2620	-0,1992
Área ha	-0,6497	1,0000	-0,0964	-0,3778
Localização	0,2620	-0,0964	1,0000	0,3822
Recursos Hídricos	-0,1992	-0,3778	0,3822	1,0000

Teste t das Correlações Parciais

Valores calculados para as estatísticas t:

	VTN Unit. R\$/ha	Área ha	Localização	Recursos Hídricos
VTN Unit. R\$/ha	$1,000 \times 10^{38}$	-3,082	0,979	-0,733
Área ha	-3,082	$1,000 \times 10^{38}$	-0,349	-1,471
Localização	0,979	-0,349	$1,000 \times 10^{38}$	1,491
Recursos Hídricos	-0,733	-1,471	1,491	$1,000 \times 10^{38}$

Valor t tabelado (t crítico): 3,012 (para o nível de significância de 1,00 %)

Significância dos Regressores (bicaudal)

(Teste bicaudal - significância 10,00%)

Coefficiente t de Student: t(critico) = 1,7709

Variável	Coefficiente	t Calculado	Significância	Aceito
Área ha	b1	-7,424	$5,0 \times 10^{-4}\%$	Sim
Localização	b2	3,794	0,22%	Sim
Recursos Hídricos	b3	-5,954	$4,8 \times 10^{-3}\%$	Sim

*Os coeficientes são importantes na formação do modelo.
 Aceita-se a hipótese de β diferente de zero.
 Nível de significância se enquadra em NBR 14653-3 Regressão Grau III.*

Significância dos Regressores (unicaudal)

(Teste unicaudal - significância 10,00%)

Coefficiente t de Student: $t(\text{crítico}) = 1,3502$

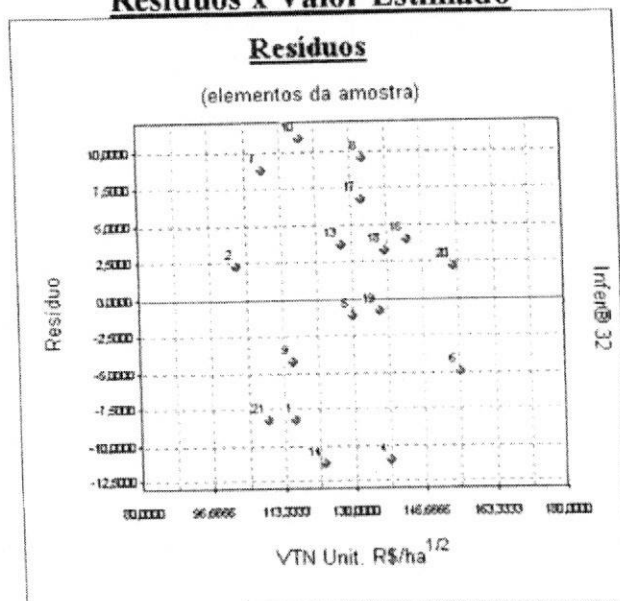
Variável	Coefficiente	t Calculado	Significância
Área ha	b1	-6,863	$5,7 \times 10^{-4} \%$
Localização	b2	3,500	0,20%
Recursos Hídricos	b3	-5,109	$1,0 \times 10^{-2} \%$

Tabela de Resíduos

Resíduos da variável dependente [VTN Unit. R\$/ha]^{1/2}.

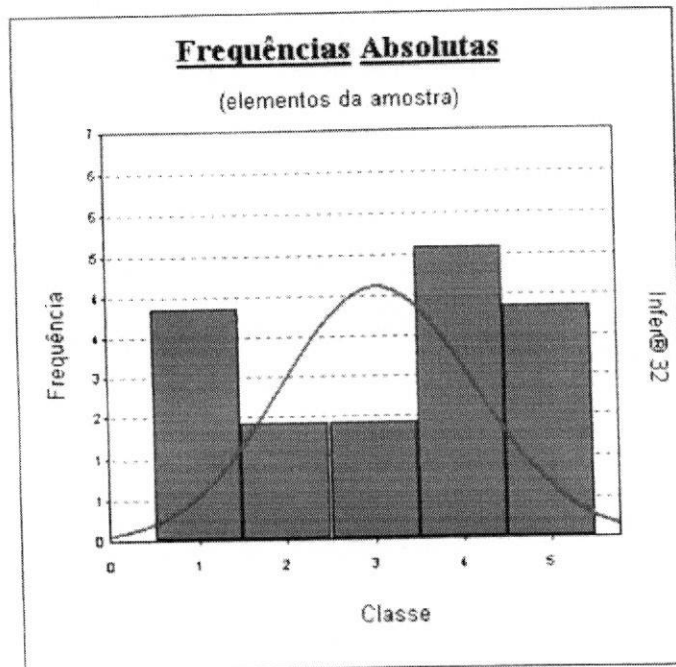
Nº Am.	Observado	Estimado	Resíduo	Normalizado	Studentizado	Quadrático
1	107,7782	116,1269	-8,3486	-1,0608	-1,2197	69,6999
2	105,0664	102,9060	2,1604	0,2745	0,3143	4,6674
4	127,4118	138,4533	-11,0415	-1,4029	-1,4975	121,9161
5	128,9006	130,0937	-1,1930	-0,1515	-0,1575	1,4233
6	150,1209	155,1064	-4,9855	-0,6334	-0,8864	24,8559
7	117,9260	109,2711	8,6549	1,0997	1,3634	74,9076
8	142,5370	133,0783	9,4587	1,2018	1,8809	89,4670
9	111,3404	115,6046	-4,2641	-0,5418	-0,5851	18,1833
10	129,0277	118,2388	10,7889	1,3708	1,4476	116,4017
13	131,4828	127,8889	3,5938	0,4566	0,4789	12,9159
14	111,7568	123,0401	-11,2832	-1,4337	-1,5065	127,3125
15	147,1862	143,3070	3,8791	0,4928	0,5419	15,0475
17	139,1755	132,5374	6,6380	0,8434	0,8883	44,0642
18	141,0190	137,8842	3,1347	0,3983	0,4259	9,8267
19	135,5192	136,4411	-0,9218	-0,1171	-0,1246	0,8497
20	155,9836	153,9237	2,0598	0,2617	0,3182	4,2430
21	101,3028	109,8333	-8,3305	-1,0585	-1,7245	69,3984

Resíduos x Valor Estimado



Este gráfico deve ser usado para verificação de homocedasticidade do modelo.

Histograma



Amostragens eliminadas

Amostragens não utilizadas na avaliação:

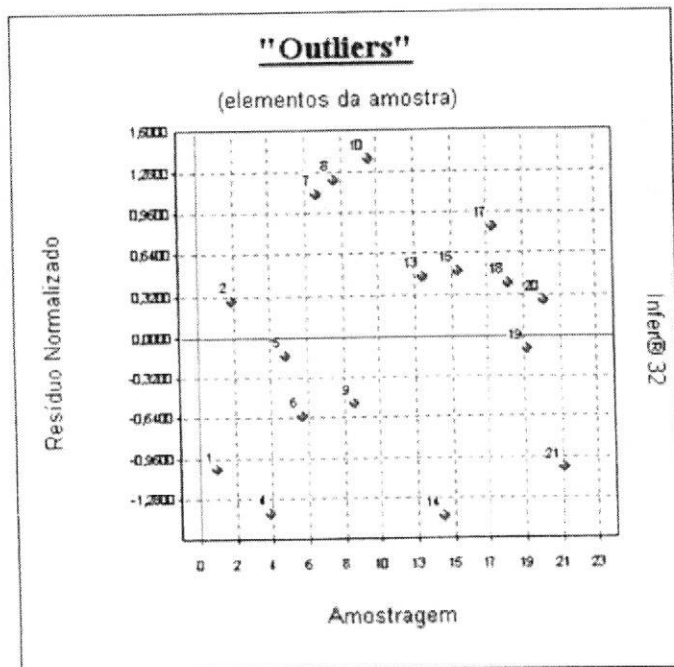
Nº Am.	VTN Unit. R\$/ha	Erro/Desvio Padrão(*)
3	31404,9600	-15,3235
11	39840,6400	-17,9910
12	12987,0100	-18,4475
16	17118,4000	-18,7241

Presença de Outliers

Critério de identificação de outlier:
Intervalo de +/- 2,00 desvios padrões em torno da média.

Nenhuma amostragem foi encontrada fora do intervalo. Não existem outliers.

Gráfico de Indicação de Outliers



Efeitos de cada Observação na Regressão

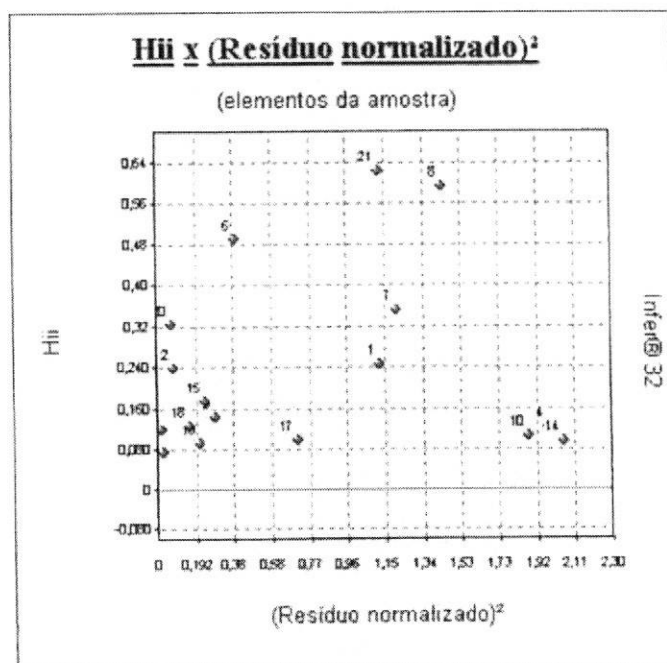
F tabelado: 9,073 (para o nível de significância de 0,10 %)

Nº Am.	Distância de Cook(*)	Hii(**)	Aceito
1	0,1197	0,2435	Sim
2	$7,6982 \times 10^{-3}$	0,2375	Sim
4	0,0781	0,1223	Sim
5	$4,9954 \times 10^{-4}$	0,0744	Sim
6	0,1882	0,4893	Sim
7	0,2495	0,3494	Sim
8	1,2818	0,5917	Sim
9	0,0142	0,1426	Sim
10	0,0603	0,1032	Sim
13	$5,7504 \times 10^{-3}$	0,0911	Sim
14	0,0591	0,0943	Sim
15	0,0153	0,1727	Sim
17	0,0215	0,0985	Sim
18	$6,5085 \times 10^{-3}$	0,1254	Sim
19	$5,1081 \times 10^{-4}$	0,1162	Sim
20	0,0121	0,3237	Sim
21	1,2301	0,6232	Sim

(*) A distância de Cook corresponde à variação máxima sofrida pelos coeficientes do modelo quando se retira o elemento da amostra. Não deve ser maior que F tabelado.
Todos os elementos da amostragem passaram pelo teste de consistência.

(**) Hii são os elementos da diagonal da matriz de previsão. São equivalentes à distância de Mahalanobis e medem a distância da observação para o conjunto das demais observações.

Hii x Resíduo Normalizado Quadrático



Pontos no canto inferior direito podem ser "outliers".
Pontos no canto superior esquerdo podem possuir alta influência no resultado da regressão.

Distribuição dos Resíduos Normalizados

Intervalo	Distribuição de Gauss	% de Resíduos no Intervalo
-1; +1	68,3 %	68,82 %
-1,64; +1,64	89,9 %	100,00 %
-1,96; +1,96	95,0 %	100,00 %

Teste de Kolmogorov-Smirnov

Amostr.	Resíduo	F(z)	G(z)	Dif. esquerda	Dif. Direita
14	-11,2832	0,0758	0,0588	0,0758	0,0170
4	-11,0415	0,0803	0,1176	0,0214	0,0373
1	-8,3486	0,1444	0,1765	0,0267	0,0320
21	-8,3305	0,1449	0,2353	0,0315	0,0903
6	-4,9855	0,2632	0,2941	0,0279	0,0309
9	-4,2641	0,294	0,3529	1,4931x10 ⁻⁴	0,0589
5	-1,1930	0,440	0,4118	0,0868	0,0279
19	-0,9218	0,453	0,4706	0,0416	0,0172
20	2,0598	0,603	0,5294	0,1326	0,0738
2	2,1604	0,608	0,5882	0,0787	0,0199
18	3,1347	0,655	0,6471	0,0665	7,7430x10 ⁻³
13	3,5938	0,676	0,7059	0,0289	0,0298
15	3,8791	0,689	0,7647	0,0169	0,0757
17	6,6380	0,801	0,8235	0,0358	0,0230

7	8,6549	0,864	0,8824	0,0407	0,0180
8	9,4587	0,885	0,9412	$2,9395 \times 10^{-3}$	0,0558
10	10,7889	0,915	1,0000	0,0263	0,0852

Maior diferença obtida: 0,1326

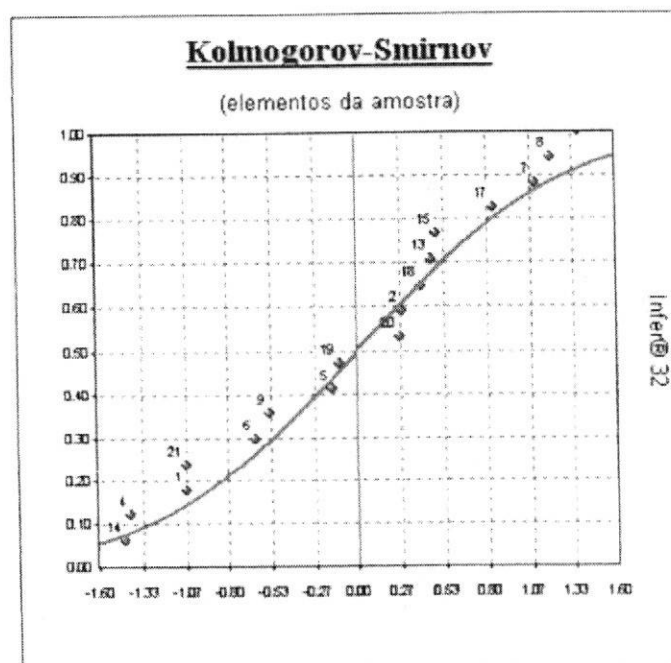
Valor crítico: 0,3800 (para o nível de significância de 1%)

Segundo o teste de Kolmogorov-Smirnov, a um nível de significância de 1%, não se rejeita a hipótese de que os resíduos possuam distribuição normal (não se rejeita a hipótese nula).
Nível de significância se enquadra em NBR 14653-3 Regressão Grau III.

Observação:

O teste de Kolmogorov-Smirnov tem valor aproximado quando é realizado sobre uma população cuja distribuição é desconhecida como é o caso das avaliações pelo método comparativo.

Gráfico de Kolmogorov-Smirnov



Teste de Sequências/Sinais

Número de elementos positivos ... : 9
 Número de elementos negativos . : 8
 Número de sequências : 11
 Média da distribuição de sinais : 8,5
 Desvio padrão : 2,062

Teste de Sequências

(desvios em torno da média):

Limite inferior : 1,0205

Limite superior .. : 0,5176

Intervalo para a normalidade: [-2,3268 , 2,3268] (para o nível de significância de 1%)

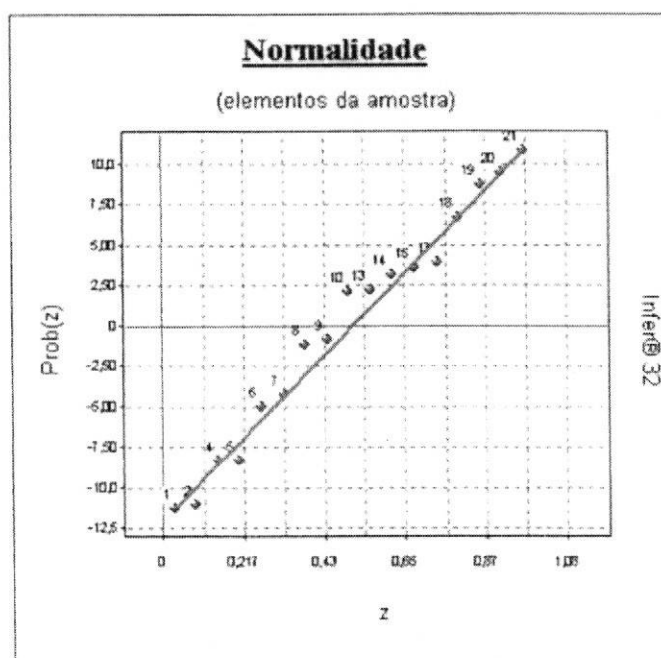
Pelo teste de sequências, aceita-se a hipótese da aleatoriedade dos sinais dos resíduos.

Teste de Sinais
(desvios em torno da média)

Valor z (calculado) : 0,2425
 Valor z (crítico) : 2,3268 (para o nível de significância de 1%)

Pelo teste de sinais, aceita-se a hipótese nula, podendo ser afirmado que a distribuição dos desvios em torno da média segue a curva normal (curva de Gauss).

Reta de Normalidade



Autocorrelação

Estatística de Durbin-Watson (DW) : 2,0541
(nível de significância de 1,0%)

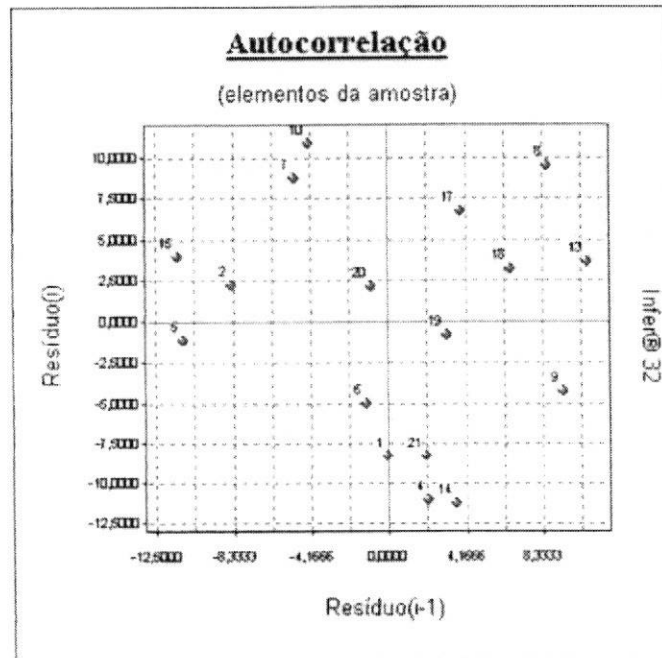
Autocorrelação positiva (DW < DL) : DL = 0,77
 Autocorrelação negativa (DW > 4-DL) : 4-DL = 3,23

Intervalo para ausência de autocorrelação (DU < DW < 4-DU)
 DU = 1,41 4-DU = 2,59

*Pelo teste de Durbin-Watson, não existe autocorrelação.
 Nível de significância se enquadra em NBR 14653-3 Regressão Grau III.*

A autocorrelação (ou autorregressão) só pode ser verificada se as amostragens estiverem ordenadas segundo um critério conhecido. Se os dados estiverem aleatoriamente dispostos, o resultado (positivo ou negativo) não pode ser considerado.

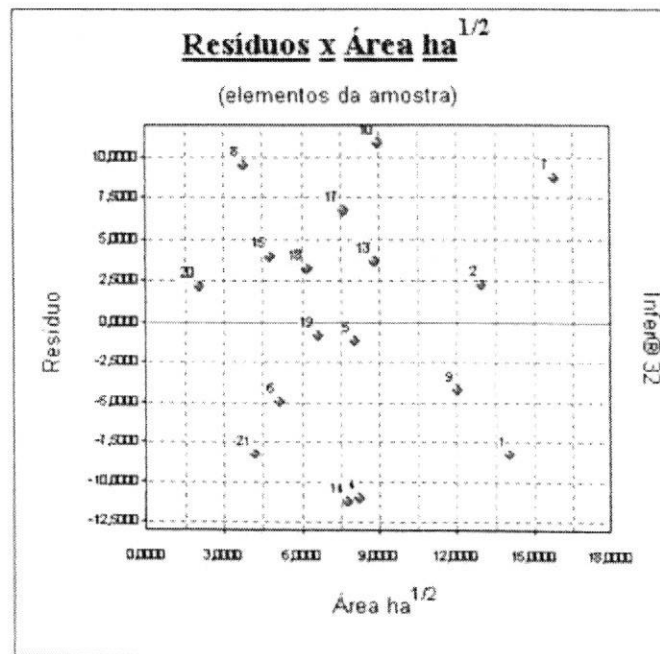
Gráfico de Autocorrelação

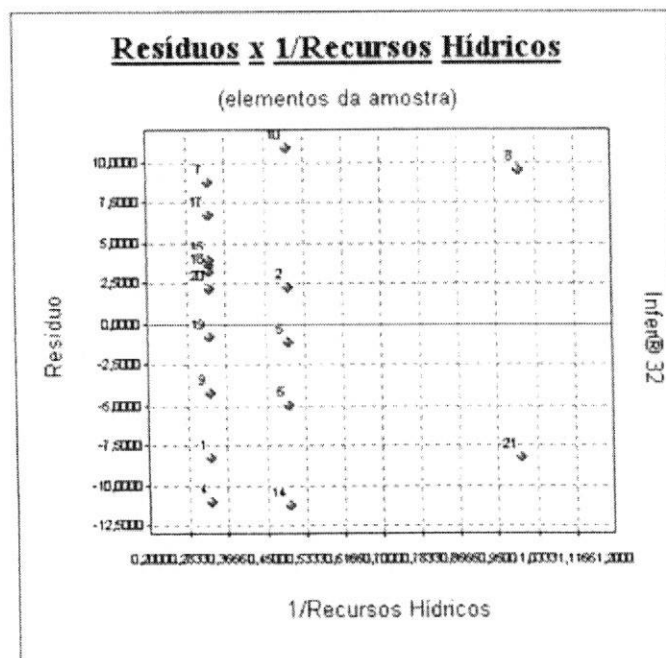
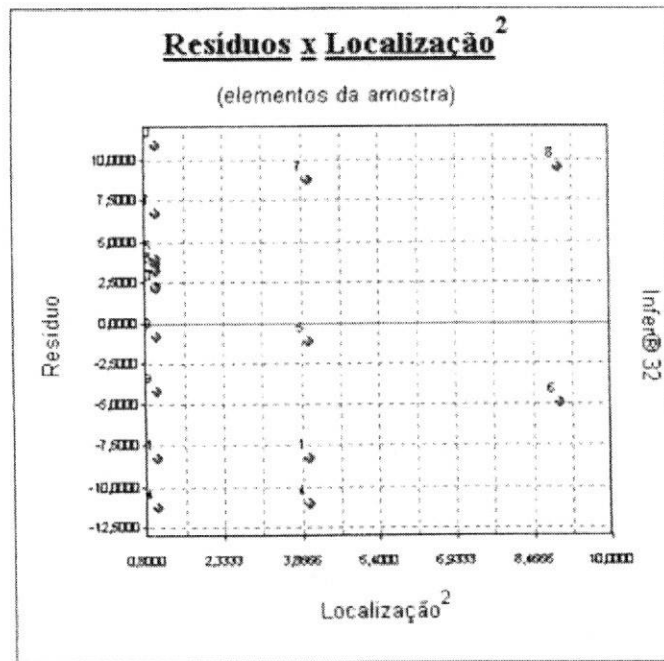


Se os pontos estiverem alinhados e a amostra estiver com os dados ordenados, pode-se suspeitar da existência de autocorrelação.

Resíduos x Variáveis Independentes

Verificação de multicolinearidade:





Formação dos Valores

Variáveis independentes:

- Área ha = 14,57
- Localização = Ótima
- Recursos Hídricos = Abundante

Outras variáveis não usadas no modelo:

- Cidade = Areias
- Bairro = Santa Cruz

- Valor Total R\$ = ???
- Valor Unit. Total R\$/ha = 0,00
- Valor das Benfeitorias R\$ = ???
- Valor da Terra Nua VTN R\$ = 0,00
- Topografia = Ondulada
- Acesso = Bom

Estima-se VTN Unit. R\$/ha da Área = R\$/ha 28.588,86

O modelo utilizado foi:

$$[VTN \text{ Unit. R\$/ha}] = (176,94 - 3,8233 \times [\text{Área ha}]^{1/2} + 2,7502 \times [\text{Localização}]^2 - 54,044 / [\text{Recursos Hídricos}]^2)$$

Intervalo de confiança de 80,0 % para o valor estimado:

Mínimo: R\$/ha 25.616,17

Máximo: R\$/ha 31.724,71

Para uma Área de 14,57 ha, teremos:

Valor de Mercado obtido = R\$ 416.539,76

Valor de Mercado mínimo = R\$ 373.227,55

Valor de Mercado máximo = R\$ 462.229,08

Avaliação da Extrapolação

Extrapolação dos limites amostrais para as características do imóvel avaliando

Variável	Limite inferior	Limite superior	Valor no ponto de avaliação	Variação em relação ao limite	Aprovada (*)
Área ha	4,11	251,68	14,57	Dentro do intervalo	Aprovada
Localização	Regular	Ótima	Ótima	Dentro do intervalo	Aprovada
Recursos Hídricos	Mínimo	Abundante	Abundante	Dentro do intervalo	Aprovada

* Nenhuma variação é admitida além dos limites amostrais para as variáveis independentes. Nenhuma variável independente extrapolou o limite amostral.

Extrapolação para o valor estimado nos limites amostrais

Variável	Valor estimado no limite inferior	Valor estimado no limite superior	Valor estimado no ponto de avaliação	Maior variação	Aprovada (**)
Área ha	30.949,66	15.134,41	28.588,86	Dentro do intervalo	Aprovada
Localização	21.632,83	28.588,86	28.588,86	Dentro do intervalo	Aprovada
Recursos Hídricos	17.703,17	28.588,86	28.588,86	Dentro do intervalo	Aprovada

** Nenhuma variação é admitida além dos limites amostrais para o valor estimado. Nenhuma variável pode extrapolar o limite amostral. Nenhuma variável independente extrapolou o limite amostral.

Intervalos de Confiança

(Estabelecidos para os regressores e para o valor esperado E[Y])

Intervalo de confiança de 80,0%:

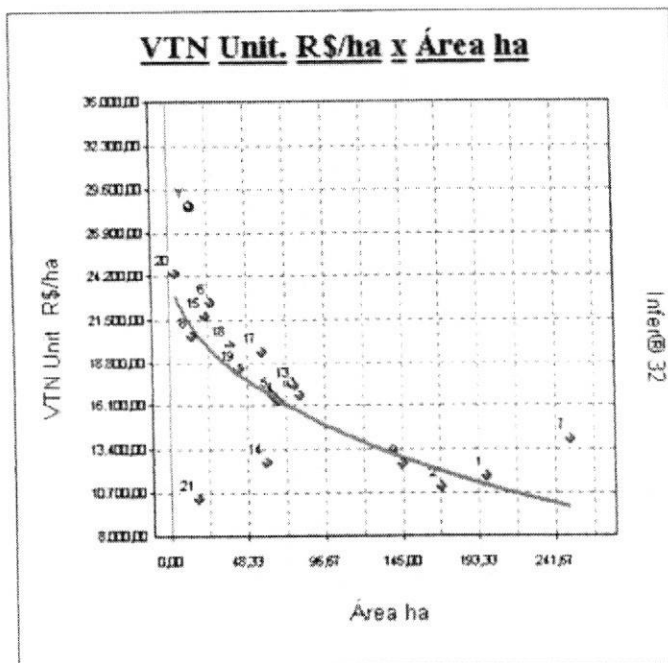
Nome da variável	Limite Inferior	Limite Superior	Amplitude Total	Amplitude/média - Precisão -
Área ha	27.516,10	29.682,15	2.166,05	7,57 %
Localização	26.355,37	30.913,19	4.557,81	15,92 %
Recursos Hídricos	27.976,68	29.207,68	1.231,00	4,31 %
E(VTN Unit. R\$/ha)	24.067,38	33.499,31	9.431,93	32,77 %
Valor estimado	25.616,17	31.724,71	6.108,55	21,31 %

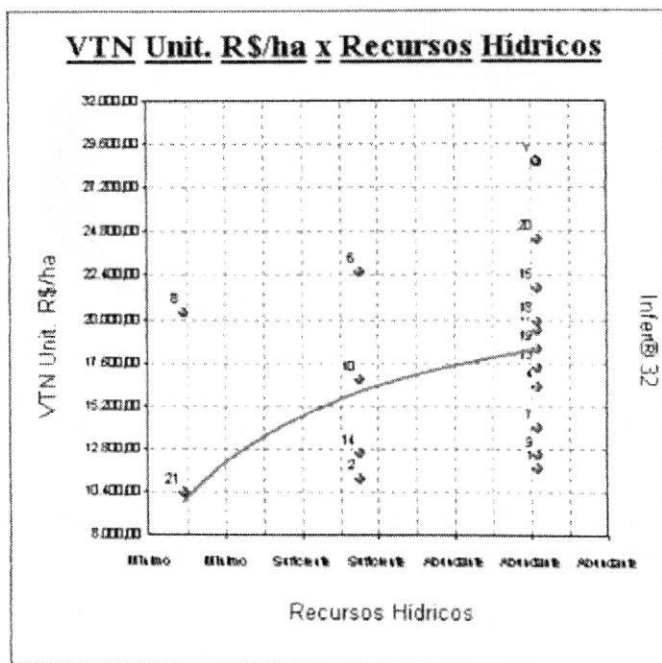
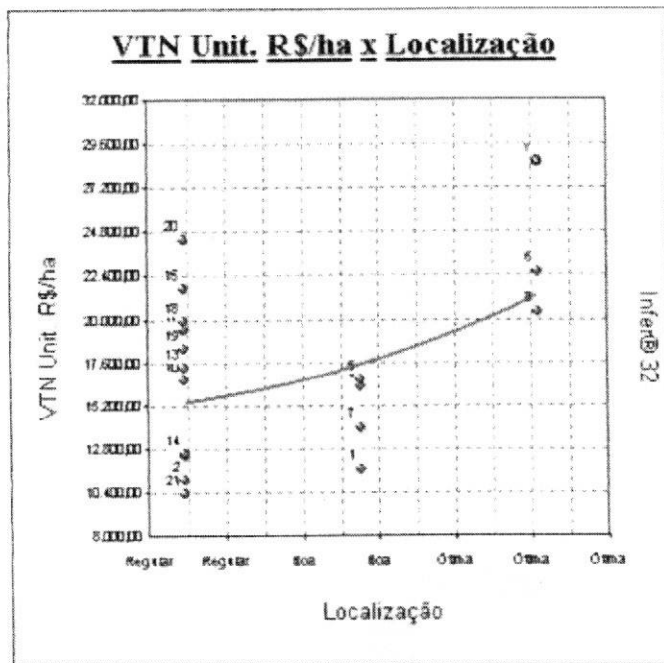
Amplitude do intervalo de confiança (precisão): limite de 30,0% em torno do valor central da estimativa.

Gráficos da Regressão (2D)

Calculados no ponto médio da amostra, para:

- Área ha = 65,2067
- Localização = 1,6269
- Recursos Hídricos = 2,1702







Prefeitura Municipal de Areias
Estado de São Paulo
Praça Nove de Julho, 202 Centro Tel: (12) 3107-1200 - Areias - Cep: 12.820-000

DECRETO Nº 099, DE 04 DE OUTUBRO DE 2021.

"Declara de utilidade pública, para fins de viabilização de NOVO CONJUNTO HABITACIONAL, para famílias de baixa renda do Município de Areias, e dá outras providências"

O PREFEITO MUNICIPAL DE AREIAS, no uso de suas atribuições legais e com amparo nas disposições dos artigos 5º, alínea i, e 6º do Decreto-Lei Federal nº 3.365, de 21 de junho de 1941; e considerando a necessidade da Municipalidade em terreno para construção de casas populares pelo CDHU.

DECRETA:

Art. 1º Fica declarado de utilidade pública, para fins de desapropriação, para futura construção de casas populares, a seguinte área:

"A referida gleba é delimitada por um polígono irregular cuja descrição se inicia no vértice C6N-P-0001, assinalado em planta anexa como segue: Do vértice C6N-P-0001 segue até o vértice C6N-P-0002 no azimute de 147°20', na extensão de 13,45 m; Do vértice C6N-P-0002 segue até o vértice C6N-P-0003 no azimute de 147°32', na extensão de 18,63 m; Do vértice C6N-P-0003 segue até o vértice C6N-P-0004 no azimute de 145°59', na extensão de 8,28 m; Do vértice C6N-P-0004 segue até o vértice C6N-P-0005 no azimute de 152°30', na extensão de 9,47 m; Do vértice C6N-P-0005 segue até o vértice C6N-P-0006 no azimute de 152°41', na extensão de 8,97 m; Do vértice C6N-P-0006 segue até o vértice C6N-P-0007 no azimute de 164°16', na extensão de 7,80 m; Do vértice C6N-P-0007 segue até o vértice C6N-P-0008 no azimute de 167°13', na extensão de 9,31 m; Do vértice C6N-P-0008 segue até o vértice C6N-P-0009 no azimute de 165°53', na extensão de 2,70 m; Do vértice C6N-P-0009 segue até o vértice C6N-P-0010 no azimute de 157°32', na extensão de 4,86 m; Do vértice C6N-P-0010 segue até o vértice C6N-P-0011 no azimute de 139°26', na extensão de 5,18 m; Do vértice C6N-P-0011 segue até o vértice C6N-P-0012 no azimute de 139°14', na extensão de 7,92 m; Do vértice C6N-P-0012 segue até o vértice



Prefeitura Municipal de Areias
Estado de São Paulo

Praça Nove de Julho, 202 Centro Tel.: (12) 3107-1200 - Areias - Cep: 12 820 001

C6N-P-0013 no azimute de $127^{\circ}26'$, na extensão de 11,59 m; Do vértice C6N-P-0013 segue até o vértice C6N-P-0014 no azimute de $117^{\circ}34'$, na extensão de 5,45 m; Do vértice C6N-P-0014 segue até o vértice C6N-P-0015 no azimute de $124^{\circ}01'$, na extensão de 8,41 m; Do vértice C6N-P-0015 segue até o vértice C6N-P-0016 no azimute de $134^{\circ}27'$, na extensão de 3,60 m; Do vértice C6N-P-0016 segue até o vértice C6N-P-0017 no azimute de $142^{\circ}41'$, na extensão de 4,95 m; Do vértice C6N-P-0017 segue até o vértice C6N-P-0018 no azimute de $144^{\circ}19'$, na extensão de 9,01 m; Do vértice C6N-P-0018 segue até o vértice C6N-P-0019 no azimute de $153^{\circ}49'$, na extensão de 7,58 m; Do vértice C6N-P-0019 segue até o vértice C6N-P-0020 no azimute de $153^{\circ}41'$, na extensão de 8,44 m; Do vértice C6N-P-0020 segue até o vértice C6N-P-0021 no azimute de $136^{\circ}36'$, na extensão de 11,73 m; Do vértice C6N-P-0021 segue até o vértice C6N-P-0022 no azimute de $140^{\circ}47'$, na extensão de 12,43 m; Do vértice C6N-P-0022 segue até o vértice C6N-P-0023 no azimute de $150^{\circ}31'$, na extensão de 12,37 m; Do vértice C6N-P-0023 segue até o vértice C6N-P-0024 no azimute de $140^{\circ}47'$, na extensão de 8,81 m; Do vértice C6N-P-0024 segue até o vértice C6N-P-0025 no azimute de $146^{\circ}24'$, na extensão de 12,44 m; Do vértice C6N-P-0025 segue até o vértice C6N-P-0026 no azimute de $141^{\circ}31'$, na extensão de 17,41 m; Do vértice C6N-P-0026 segue até o vértice C6N-P-0027 no azimute de $149^{\circ}43'$, na extensão de 16,49 m; Do vértice C6N-P-0027 segue até o vértice C6N-P-0028 no azimute de $140^{\circ}22'$, na extensão de 19,93 m; Do vértice C6N-P-0028 segue até o vértice C6N-P-0029 no azimute de $143^{\circ}59'$, na extensão de 20,65 m; Do vértice C6N-P-0029 segue até o vértice C6N-P-0030 no azimute de $143^{\circ}12'$, na extensão de 22,28 m; Do vértice C6N-P-0030 segue até o vértice C6N-P-0031 no azimute de $145^{\circ}09'$, na extensão de 19,90 m; Do vértice C6N-P-0031 segue até o vértice C6N-P-0032 no azimute de $148^{\circ}02'$, na extensão de 20,67 m; Do vértice C6N-P-0032 segue até o vértice C6N-P-0033 no azimute de $145^{\circ}06'$, na extensão de 17,03 m; Do vértice C6N-P-0033 segue até o vértice C6N-P-0034 no azimute de $149^{\circ}01'$, na extensão de 18,26 m; Do vértice C6N-P-0034 segue até o vértice C6N-P-0035 no azimute de $149^{\circ}43'$, na extensão de 20,52 m; Do vértice C6N-P-0035 segue até o vértice C6N-P-0036 no azimute de $151^{\circ}08'$, na extensão de 9,59 m; Do vértice C6N-P-0036 segue até o vértice C6N-P-0037 no azimute de $147^{\circ}46'$, na extensão de 10,07 m; Do vértice C6N-P-0037 segue até o vértice C6N-P-0038 no azimute de $123^{\circ}48'$, na extensão de 16,64 m; Do vértice C6N-P-0038 segue até o vértice C6N-P-0039 no azimute de $113^{\circ}32'$, na extensão de 42,91 m; Do vértice C6N-P-0039 segue até o vértice C6N-P-0040 no azimute de $120^{\circ}48'$, na extensão de 20,12 m; Do vértice C6N-P-0040 segue até o vértice C6N-P-0041 no azimute de $123^{\circ}32'$, na extensão de 14,98 m; Do vértice C6N-P-0041 segue até o vértice C6N-P-0042 no azimute de $126^{\circ}52'$, na extensão de 22,71 m; Do vértice C6N-P-0042 segue até o vértice C6N-P-0043 no azimute de $128^{\circ}17'$, na extensão de 24,97 m; Do vértice C6N-P-0043 segue até o vértice C6N-P-0044 no

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]



Prefeitura Municipal de Areias
Estado de São Paulo

Praça Nove de Julho, 202 Centro Tel.: (12) 3107-1200 - Areias - Cep: 12 820 000

azimute de $127^{\circ}48'$, na extensão de 19,67 m; Do vértice C6N-P-0044 segue até o vértice C6N-P-0045 no azimute de $128^{\circ}38'$, na extensão de 23,15 m; Do vértice C6N-P-0045 segue até o vértice C6N-P-0046 no azimute de $129^{\circ}22'$, na extensão de 15,37 m; Do vértice C6N-P-0046 segue até o vértice C6N-P-0047 no azimute de $133^{\circ}06'$, na extensão de 13,46 m; Do vértice C6N-P-0047 segue até o vértice C6N-P-0048 no azimute de $141^{\circ}05'$, na extensão de 10,55 m; Do vértice C6N-P-0048 segue até o vértice C6N-P-0049 no azimute de $146^{\circ}56'$, na extensão de 11,89 m; Do vértice C6N-P-0049 segue até o vértice C6N-P-0050 no azimute de $143^{\circ}09'$, na extensão de 15,91 m; Do vértice C6N-P-0050 segue até o vértice C6N-P-0051 no azimute de $152^{\circ}47'$, na extensão de 12,25 m; Do vértice C6N-P-0051 segue até o vértice C6N-P-0052 no azimute de $166^{\circ}11'$, na extensão de 17,71 m; Do vértice C6N-P-0052 segue até o vértice C6N-P-0053 no azimute de $170^{\circ}17'$, na extensão de 11,52 m; Do vértice C6N-P-0053 segue até o vértice C6N-P-0054 no azimute de $174^{\circ}19'$, na extensão de 13,02 m; Do vértice C6N-P-0054 segue até o vértice C6N-P-0055 no azimute de $173^{\circ}19'$, na extensão de 15,24 m; Do vértice C6N-P-0055 segue até o vértice C6N-P-0056 no azimute de $199^{\circ}41'$, na extensão de 23,23 m; Do vértice C6N-P-0056 segue até o vértice C6N-P-0057 no azimute de $207^{\circ}50'$, na extensão de 18,23 m; Do vértice C6N-P-0057 segue até o vértice C6N-P-0058 no azimute de $201^{\circ}56'$, na extensão de 15,82 m; Do vértice C6N-P-0058 segue até o vértice C6N-P-0059 no azimute de $207^{\circ}55'$, na extensão de 13,30 m; Do vértice C6N-P-0059 segue até o vértice C6N-P-0060 no azimute de $214^{\circ}43'$, na extensão de 13,14 m; Do vértice C6N-P-0060 segue até o vértice C6N-P-0061 no azimute de $222^{\circ}15'$, na extensão de 5,86 m; Do vértice C6N-P-0061 segue até o vértice C6N-P-0062 no azimute de $245^{\circ}25'$, na extensão de 11,91 m; Do vértice C6N-P-0062 segue até o vértice C6N-P-0063 no azimute de $244^{\circ}14'$, na extensão de 12,53 m; Do vértice C6N-P-0063 segue até o vértice C6N-P-0064 no azimute de $233^{\circ}52'$, na extensão de 9,65 m; Do vértice C6N-P-0064 segue até o vértice C6N-P-0065 no azimute de $210^{\circ}32'$, na extensão de 6,07 m; Do vértice C6N-P-0065 segue até o vértice C6N-P-0066 no azimute de $170^{\circ}55'$, na extensão de 7,79 m; Do vértice C6N-P-0066 segue até o vértice C6N-P-0067 no azimute de $169^{\circ}38'$, na extensão de 10,48 m; Do vértice C6N-P-0067 segue até o vértice C6N-P-0068 no azimute de $155^{\circ}28'$, na extensão de 7,78 m; Do vértice C6N-P-0068 segue até o vértice C6N-P-0069 no azimute de $233^{\circ}18'$, na extensão de 16,32 m; Do vértice C6N-P-0069 segue até o vértice C6N-P-0070 no azimute de $305^{\circ}57'$, na extensão de 14,72 m; Do vértice C6N-P-0070 segue até o vértice C6N-P-0071 no azimute de $303^{\circ}47'$, na extensão de 12,44 m; Do vértice C6N-P-0071 segue até o vértice C6N-P-0072 no azimute de $305^{\circ}33'$, na extensão de 8,15 m; Do vértice C6N-P-0072 segue até o vértice C6N-P-0073 no azimute de $309^{\circ}31'$, na extensão de 8,56 m; Do vértice C6N-P-0073 segue até o vértice C6N-P-0074 no azimute de $317^{\circ}06'$, na extensão de 9,11 m; Do vértice C6N-P-0074 segue até o vértice C6N-P-0075 no azimute de $318^{\circ}10'$, na



Prefeitura Municipal de Areias
Estado de São Paulo
Praça Nove de Julho, 202 Centro Tel.: (12) 3107-1200 - Areias - Cep: 12 820 000

extensão de 11,48 m; Do vértice C6N-P-0075 segue até o vértice C6N-P-0076 no azimute de 317°27', na extensão de 10,65 m; Do vértice C6N-P-0076 segue até o vértice C6N-P-0077 no azimute de 313°57', na extensão de 10,28 m; Do vértice C6N-P-0077 segue até o vértice C6N-P-0078 no azimute de 310°56', na extensão de 6,81 m; Do vértice C6N-P-0078 segue até o vértice C6N-P-0079 no azimute de 310°26', na extensão de 6,83 m; Do vértice C6N-P-0079 segue até o vértice C6N-P-0080 no azimute de 312°57', na extensão de 9,25 m; Do vértice C6N-P-0080 segue até o vértice C6N-P-0081 no azimute de 314°44', na extensão de 11,62 m; Do vértice C6N-P-0081 segue até o vértice C6N-P-0082 no azimute de 308°52', na extensão de 7,60 m; Do vértice C6N-P-0082 segue até o vértice C6N-P-0083 no azimute de 304°34', na extensão de 11,28 m; Do vértice C6N-P-0083 segue até o vértice C6N-P-0084 no azimute de 291°01', na extensão de 5,57 m; Do vértice C6N-P-0084 segue até o vértice C6N-P-0085 no azimute de 284°11', na extensão de 9,78 m; Do vértice C6N-P-0085 segue até o vértice C6N-P-0086 no azimute de 284°17', na extensão de 11,47 m; Do vértice C6N-P-0086 segue até o vértice C6N-P-0087 no azimute de 282°30', na extensão de 8,52 m; Do vértice C6N-P-0087 segue até o vértice C6N-P-0088 no azimute de 323°01', na extensão de 9,97 m; Do vértice C6N-P-0088 segue até o vértice C6N-P-0089 no azimute de 337°19', na extensão de 6,00 m; Do vértice C6N-P-0089 segue até o vértice C6N-P-0090 no azimute de 344°52', na extensão de 12,59 m; Do vértice C6N-P-0090 segue até o vértice C6N-P-0091 no azimute de 349°50', na extensão de 9,88 m; Do vértice C6N-P-0091 segue até o vértice C6N-P-0092 no azimute de 343°49', na extensão de 3,07 m; Do vértice C6N-P-0092 segue até o vértice C6N-P-0093 no azimute de 324°19', na extensão de 9,51 m; Do vértice C6N-P-0093 segue até o vértice C6N-P-0094 no azimute de 320°28', na extensão de 8,93 m; Do vértice C6N-P-0094 segue até o vértice C6N-P-0095 no azimute de 316°09', na extensão de 5,07 m; Do vértice C6N-P-0095 segue até o vértice C6N-P-0096 no azimute de 313°30', na extensão de 14,61 m; Do vértice C6N-P-0096 segue até o vértice C6N-P-0097 no azimute de 314°09', na extensão de 13,38 m; Do vértice C6N-P-0097 segue até o vértice C6N-P-0098 no azimute de 310°46', na extensão de 11,35 m; Do vértice C6N-P-0098 segue até o vértice C6N-P-0099 no azimute de 308°17', na extensão de 11,87 m; Do vértice C6N-P-0099 segue até o vértice C6N-P-0100 no azimute de 310°08', na extensão de 11,21 m; Do vértice C6N-P-0100 segue até o vértice C6N-P-0101 no azimute de 298°28', na extensão de 12,64 m; Do vértice C6N-P-0101 segue até o vértice C6N-P-0102 no azimute de 305°27', na extensão de 15,54 m; Do vértice C6N-P-0102 segue até o vértice C6N-P-0103 no azimute de 298°30', na extensão de 3,61 m; Do vértice C6N-P-0103 segue até o vértice C6N-P-0104 no azimute de 291°02', na extensão de 3,86 m; Do vértice C6N-P-0104 segue até o vértice C6N-P-0105 no azimute de 294°24', na extensão de 8,19 m; Do vértice C6N-P-0105 segue até o vértice C6N-P-0106 no azimute de 298°17', na extensão de 7,53 m; Do



Prefeitura Municipal de Arreias
Estado de São Paulo
Praça Nove de Julho, 202 Centro Tel.: (12) 3107-1200 - Arreias - Cep: 12 820 000

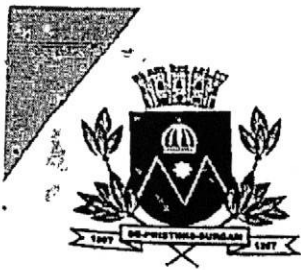
vértice C6N-P-0106 segue até o vértice C6N-P-0107 no azimute de $314^{\circ}59'$, na extensão de 14,66 m; Do vértice C6N-P-0107 segue até o vértice C6N-P-0108 no azimute de $318^{\circ}27'$, na extensão de 14,35 m; Do vértice C6N-P-0108 segue até o vértice C6N-P-0109 no azimute de $318^{\circ}49'$, na extensão de 13,32 m; Do vértice C6N-P-0109 segue até o vértice C6N-P-0110 no azimute de $332^{\circ}53'$, na extensão de 14,86 m; Do vértice C6N-P-0110 segue até o vértice C6N-P-0111 no azimute de $333^{\circ}06'$, na extensão de 7,83 m; Do vértice C6N-P-0111 segue até o vértice C6N-P-0112 no azimute de $316^{\circ}18'$, na extensão de 7,36 m; Do vértice C6N-P-0112 segue até o vértice C6N-P-0113 no azimute de $314^{\circ}05'$, na extensão de 13,48 m; Do vértice C6N-P-0113 segue até o vértice C6N-P-0114 no azimute de $300^{\circ}35'$, na extensão de 11,18 m; Do vértice C6N-P-0114 segue até o vértice C6N-P-0115 no azimute de $298^{\circ}08'$, na extensão de 14,22 m; Do vértice C6N-P-0115 segue até o vértice C6N-P-0116 no azimute de $297^{\circ}47'$, na extensão de 13,66 m; Do vértice C6N-P-0116 segue até o vértice C6N-P-0117 no azimute de $297^{\circ}52'$, na extensão de 20,14 m; Do vértice C6N-P-0117 segue até o vértice C6N-P-0118 no azimute de $305^{\circ}32'$, na extensão de 11,06 m; Do vértice C6N-P-0118 segue até o vértice C6N-P-0119 no azimute de $319^{\circ}29'$, na extensão de 18,21 m; Do vértice C6N-P-0119 segue até o vértice C6N-P-0120 no azimute de $333^{\circ}10'$, na extensão de 11,20 m; Do vértice C6N-P-0120 segue até o vértice C6N-P-0121 no azimute de $338^{\circ}02'$, na extensão de 13,30 m; Do vértice C6N-P-0121 segue até o vértice C6N-P-0122 no azimute de $341^{\circ}21'$, na extensão de 14,12 m; Do vértice C6N-P-0122 segue até o vértice C6N-P-0123 no azimute de $340^{\circ}02'$, na extensão de 5,11 m; Do vértice C6N-P-0123 segue até o vértice C6N-P-0124 no azimute de $334^{\circ}23'$, na extensão de 4,23 m; Do vértice C6N-P-0124 segue até o vértice C6N-P-0125 no azimute de $316^{\circ}41'$, na extensão de 13,74 m; Do vértice C6N-P-0125 segue até o vértice C6N-P-0126 no azimute de $316^{\circ}16'$, na extensão de 14,18 m; Do vértice C6N-P-0126 segue até o vértice C6N-P-0127 no azimute de $317^{\circ}06'$, na extensão de 9,11 m; Do vértice C6N-P-0127 segue até o vértice C6N-P-0128 no azimute de $334^{\circ}38'$, na extensão de 18,01 m; Do vértice C6N-P-0128 segue até o vértice C6N-P-0129 no azimute de $359^{\circ}31'$, na extensão de 6,89 m; Do vértice C6N-P-0129 segue até o vértice C6N-P-0130 no azimute de $350^{\circ}20'$, na extensão de 11,58 m; Do vértice C6N-P-0130 segue até o vértice C6N-P-0131 no azimute de $357^{\circ}36'$, na extensão de 5,51 m; Do vértice C6N-P-0131 segue até o vértice C6N-P-0132 no azimute de $350^{\circ}03'$, na extensão de 2,31 m; Do vértice C6N-P-0132 segue até o vértice C6N-P-0133 no azimute de $335^{\circ}29'$, na extensão de 3,65 m; Do vértice C6N-P-0133 segue até o vértice C6N-P-0134 no azimute de $338^{\circ}53'$, na extensão de 5,87 m; Do vértice C6N-P-0134 segue até o vértice C6N-P-0135 no azimute de $354^{\circ}22'$, na extensão de 5,53 m; Do vértice C6N-P-0135 segue até o vértice C6N-P-0136 no azimute de $00^{\circ}17'$, na extensão de 16,77 m; Do vértice C6N-P-0136 segue até o vértice C6N-P-0137 no azimute de $02^{\circ}16'$, na extensão de 10,81 m; Do vértice C6N-P-0137



Prefeitura Municipal de Areias
Estado de São Paulo

Praça Nove de Julho, 202 Centro Tel.: (12) 3107-1200 - Areias - Cep: 12 820 000

segue até o vértice C6N-P-0138 no azimute de $358^{\circ}46'$, na extensão de 3,97 m; Do vértice C6N-P-0138 segue até o vértice C6N-P-0139 no azimute de $339^{\circ}44'$, na extensão de 17,58 m; Do vértice C6N-P-0139 segue até o vértice C6N-P-0140 no azimute de $345^{\circ}35'$, na extensão de 5,05 m; Do vértice C6N-P-0140 segue até o vértice C6N-P-0141 no azimute de $336^{\circ}01'$, na extensão de 4,78 m; Do vértice C6N-P-0141 segue até o vértice C6N-P-0142 no azimute de $342^{\circ}19'$, na extensão de 7,52 m; Do vértice C6N-P-0142 segue até o vértice C6N-P-0143 no azimute de $326^{\circ}42'$, na extensão de 2,13 m; Do vértice C6N-P-0143 segue até o vértice C6N-P-0144 no azimute de $351^{\circ}06'$, na extensão de 15,16 m; Do vértice C6N-P-0144 segue até o vértice C6N-P-0145 no azimute de $355^{\circ}13'$, na extensão de 11,33 m; Do vértice C6N-P-0145 segue até o vértice C6N-P-0146 no azimute de $01^{\circ}10'$, na extensão de 12,55 m; Do vértice C6N-P-0146 segue até o vértice C6N-P-0147 no azimute de $02^{\circ}19'$, na extensão de 7,05 m; Do vértice C6N-P-0147 segue até o vértice C6N-P-0148 no azimute de $334^{\circ}37'$, na extensão de 6,27 m; Do vértice C6N-P-0148 segue até o vértice C6N-P-0149 no azimute de $335^{\circ}35'$, na extensão de 7,40 m; Do vértice C6N-P-0149 segue até o vértice C6N-P-0150 no azimute de $331^{\circ}55'$, na extensão de 6,55 m; Do vértice C6N-P-0150 segue até o vértice C6N-P-0151 no azimute de $324^{\circ}57'$, na extensão de 13,19 m; Do vértice C6N-P-0151 segue até o vértice C6N-P-0152 no azimute de $323^{\circ}22'$, na extensão de 16,52 m; Do vértice C6N-P-0152 segue até o vértice C6N-P-0153 no azimute de $308^{\circ}43'$, na extensão de 13,18 m; Do vértice C6N-P-0153 segue até o vértice C6N-P-0154 no azimute de $305^{\circ}11'$, na extensão de 6,99 m; Do vértice C6N-P-0154 segue até o vértice C6N-P-0155 no azimute de $321^{\circ}30'$, na extensão de 12,03 m; Do vértice C6N-P-0155 segue até o vértice C6N-P-0156 no azimute de $323^{\circ}32'$, na extensão de 8,22 m; Do vértice C6N-P-0156 segue até o vértice C6N-P-0157 no azimute de $69^{\circ}24'$, na extensão de 33,57 m; Do vértice C6N-P-0157 segue até o vértice C6N-P-0158 no azimute de $76^{\circ}49'$, na extensão de 24,30 m; Do vértice C6N-P-0158 segue até o vértice C6N-P-0159 no azimute de $79^{\circ}20'$, na extensão de 20,12 m; Do vértice C6N-P-0159 segue até o vértice C6N-P-0160 no azimute de $83^{\circ}31'$, na extensão de 22,92 m; Do vértice C6N-P-0160 segue até o vértice C6N-P-0161 no azimute de $71^{\circ}26'$, na extensão de 16,72 m; Do vértice C6N-P-0161 segue até o vértice C6N-P-0162 no azimute de $57^{\circ}53'$, na extensão de 13,83 m; Finalmente do vértice C6N-P-0162 segue até o vértice C6N-P-0001, (início da descrição), no azimute de $41^{\circ}55'12''$, na extensão de 24,08 m, fechando assim o polígono acima descrito, abrangendo uma área de 14,5700 ha e um perímetro de 1.952,57m."



Prefeitura Municipal de Areias
Estado de São Paulo

Praça Nove de Julho, 202 Centro Tel.: (12) 3107-1200 - Areias - Cep: 12 820 000

Art. 2º - O imóvel descrito no artigo anterior, destina-se à viabilização para construção de casas populares, nesse Município.

Art. 3º - Para fins do artigo 15 do Decreto-lei 3.365, de 21 de junho de 1941, é declarada de urgência a desapropriação.

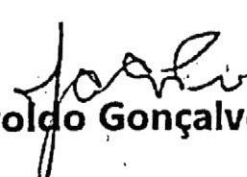
Art. 4º - Revogadas as disposições em contrário, este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

Areias, 04 de Outubro de 2021.


Paulo Henrique de Souza Coutinho

Prefeito Municipal

Publicado por Editais nos locais de costume


José Aroldo Gonçalves Pimentel

Chefe de Cadastro e Tributação

440.000,00

TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
QUELUZ - SP
COMARCA DE QUELUZ
CARLOS EDUARDO VILALTA FERREIRA



1º TRASLADO
LIVRO 99 - PÁGINAS 303/311

ESCRITURA DE DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL que outorgam **MUNICÍPIO DE AREIAS**, COMO EXPROPRIANTE, e **THIAGO FARIA MURIANO**, COMO EXPROPRIADO.

S A I B A M quantos esta pública escritura virem que, aos onze dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e dois (**11/04/2022**), nesta Cidade e Comarca de Queluz, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, neste Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos, perante mim Escrevente Substituta, compareceram as partes entre si justas e acertadas, de um lado como **EXPROPRIANTE: MUNICÍPIO DE AREIAS**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob nº 45.195.963/0001-26, com sede à Praça Nove de Julho, nº 202, Centro, Areias/SP, CEP: 12820-000, neste ato representado pelo seu Prefeito Municipal, o Sr. **PAULO HENRIQUE DE SOUZA COUTINHO**, brasileiro, casado, administrador público, portador da cédula de identidade RG nº 23.345.528 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 118.142.808-47, residente e domiciliado na cidade de Areias/SP, ora de passagem por esta cidade; e como **EXPROPRIADO: THIAGO FARIA MURIANO**, brasileiro, solteiro, maior, pecuarista, nascido em 13/07/1984, filho de Luiz Carlos Cavalheiro Muriano e Fernada Figueiredo Faria Muriano, portador da cédula de identidade RG nº 43.699.009 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 324.167.968-36, residente e domiciliado na Rua Erwinm Schelenberg, nº 145, Residencial Augusto Filippo, na cidade de Guaratinguetá/SP, CEP: 12504-060, que não possui endereço eletrônico. Reconheço a capacidade e a identidade dos comparecentes, face os documentos originais apresentados, do que dou fé. **ENTÃO OS OUTORGANTES DECLARAM:** que houve acordo entre EXPROPRIANTE e EXPROPRIADOS a respeito da indenização e para constar que: I - **DA FASE DECLARATÓRIA:** 1.1. **DECRETO DE DECLARAÇÃO DE UTILIDADE PÚBLICA:** A área descrita no item 1.2 foi declarada de utilidade pública pelo Decreto nº 099/2021, de 04 de outubro de 2021, para fins de desapropriação pelo EXPROPRIANTE para a viabilização de construção de NOVO CONJUNTO HABITACIONAL para famílias de baixa renda do Município de Areias; 1.2. **IMÓVEL DESAPROPRIADO:** A área a desapropriar é parte do imóvel que consta pertencer a THIAGO FARIA MURIANO, localizada no Município de Areias/SP e Comarca de Queluz/SP, e sua linha perimétrica assim se descreve: "A referida gleba é delimitada por



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

um polígono irregular cuja descrição se inicia no vértice **C6N-P-0001**, assinalado em planta anexa como segue: Do vértice **C6N-P-0001** segue até o vértice **C6N-P-0002** no azimute de $147^{\circ}20'$, na extensão de 13,45 m; Do vértice **C6N-P-0002** segue até o vértice **C6N-P-0003** no azimute de $147^{\circ}32'$, na extensão de 18,63 m; Do vértice **C6N-P-0003** segue até o vértice **C6N-P-0004** no azimute de $145^{\circ}59'$, na extensão de 8,28 m; Do vértice **C6N-P-0004** segue até o vértice **C6N-P-0005** no azimute de $152^{\circ}30'$, na extensão de 9,47 m; Do vértice **C6N-P-0005** segue até o vértice **C6N-P-0006** no azimute de $152^{\circ}41'$, na extensão de 8,97 m; Do vértice **C6N-P-0006** segue até o vértice **C6N-P-0007** no azimute de $164^{\circ}16'$, na extensão de 7,80 m; Do vértice **C6N-P-0007** segue até o vértice **C6N-P-0008** no azimute de $167^{\circ}13'$, na extensão de 9,31 m; Do vértice **C6N-P-0008** segue até o vértice **C6N-P-0009** no azimute de $165^{\circ}53'$, na extensão de 2,70 m; Do vértice **C6N-P-0009** segue até o vértice **C6N-P-0010** no azimute de $157^{\circ}32'$, na extensão de 4,86 m; Do vértice **C6N-P-0010** segue até o vértice **C6N-P-0011** no azimute de $139^{\circ}26'$, na extensão de 5,18 m; Do vértice **C6N-P-0011** segue até o vértice **C6N-P-0012** no azimute de $139^{\circ}14'$, na extensão de 7,92 m; Do vértice **C6N-P-0012** segue até o vértice **C6N-P-0013** no azimute de $127^{\circ}26'$, na extensão de 11,59 m; Do vértice **C6N-P-0013** segue até o vértice **C6N-P-0014** no azimute de $117^{\circ}34'$, na extensão de 5,45 m; Do vértice **C6N-P-0014** segue até o vértice **C6N-P-0015** no azimute de $124^{\circ}01'$, na extensão de 8,41 m; Do vértice **C6N-P-0015** segue até o vértice **C6N-P-0016** no azimute de $134^{\circ}27'$, na extensão de 3,60 m; Do vértice **C6N-P-0016** segue até o vértice **C6N-P-0017** no azimute de $142^{\circ}41'$, na extensão de 4,95 m; Do vértice **C6N-P-0017** segue até o vértice **C6N-P-0018** no azimute de $144^{\circ}19'$, na extensão de 9,01 m; Do vértice **C6N-P-0018** segue até o vértice **C6N-P-0019** no azimute de $153^{\circ}49'$, na extensão de 7,58 m; Do vértice **C6N-P-0019** segue até o vértice **C6N-P-0020** no azimute de $153^{\circ}41'$, na extensão de 8,44 m; Do vértice **C6N-P-0020** segue até o vértice **C6N-P-0021** no azimute de $136^{\circ}36'$, na extensão de 11,73 m; Do vértice **C6N-P-0021** segue até o vértice **C6N-P-0022** no azimute de $140^{\circ}47'$, na extensão de 12,43 m; Do vértice **C6N-P-0022** segue até o vértice **C6N-P-0023** no azimute de $150^{\circ}31'$, na extensão de 12,37 m; Do vértice **C6N-P-0023** segue até o vértice **C6N-P-0024** no azimute de $140^{\circ}47'$, na extensão de 8,81 m; Do vértice **C6N-P-0024** segue até o vértice **C6N-P-0025** no azimute de $146^{\circ}24'$, na extensão de 12,44 m; Do vértice **C6N-P-0025** segue até o vértice **C6N-P-0026** no azimute de $141^{\circ}31'$, na extensão de 17,41 m; Do vértice **C6N-P-0026** segue até o vértice **C6N-P-0027** no azimute de $149^{\circ}43'$, na extensão de 16,49 m; Do vértice **C6N-P-0027**

TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
QUELUZ - SP
COMARCA DE QUELUZ
CARLOS EDUARDO VILALTA FERREIRA



segue até o vértice C6N-P-0028 no azimute de 140°22', na extensão de 19,93m; Do vértice C6N-P-0028 segue até o vértice C6N-P-0029 no azimute de 143°59', na extensão de 20,65 m; Do vértice C6N-P-0029 segue até o vértice C6N-P-0030 no azimute de 143°12', na extensão de 22,28 m; Do vértice C6N-P-0030 segue até o vértice C6N-P-0031 no azimute de 145°09', na extensão de 19,90 m; Do vértice C6N-P-0031 segue até o vértice C6N-P-0032 no azimute de 148°02', na extensão de 20,67 m; Do vértice C6N-P-0032 segue até o vértice C6N-P-0033 no azimute de 145°06', na extensão de 17,03 m; Do vértice C6N-P-0033 segue até o vértice C6N-P-0034 no azimute de 149°01', na extensão de 18,26 m; Do vértice C6N-P-0034 segue até o vértice C6N-P-0035 no azimute de 149°43', na extensão de 20,52 m; Do vértice C6N-P-0035 segue até o vértice C6N-P-0036 no azimute de 151°08', na extensão de 9,59 m; Do vértice C6N-P-0036 segue até o vértice C6N-P-0037 no azimute de 147°46', na extensão de 10,07 m; Do vértice C6N-P-0037 segue até o vértice C6N-P-0038 no azimute de 123°48', na extensão de 16,64 m; Do vértice C6N-P-0038 segue até o vértice C6N-P-0039 no azimute de 113°32', na extensão de 42,91 m; Do vértice C6N-P-0039 segue até o vértice C6N-P-0040 no azimute de 120°48', na extensão de 20,12 m; Do vértice C6N-P-0040 segue até o vértice C6N-P-0041 no azimute de 123°32', na extensão de 14,98 m; Do vértice C6N-P-0041 segue até o vértice C6N-P-0042 no azimute de 126°52', na extensão de 22,71 m; Do vértice C6N-P-0042 segue até o vértice C6N-P-0043 no azimute de 128°17', na extensão de 24,97 m; Do vértice C6N-P-0043 segue até o vértice C6N-P-0044 no azimute de 127°48', na extensão de 19,67 m; Do vértice C6N-P-0044 segue até o vértice C6N-P-0045 no azimute de 128°38', na extensão de 23,15 m; Do vértice C6N-P-0045 segue até o vértice C6N-P-0046 no azimute de 129°22', na extensão de 15,37 m; Do vértice C6N-P-0046 segue até o vértice C6N-P-0047 no azimute de 133°06', na extensão de 13,46 m; Do vértice C6N-P-0047 segue até o vértice C6N-P-0048 no azimute de 141°05', na extensão de 10,55 m; Do vértice C6N-P-0048 segue até o vértice C6N-P-0049 no azimute de 146°56', na extensão de 11,89 m; Do vértice C6N-P-0049 segue até o vértice C6N-P-0050 no azimute de 143°09', na extensão de 15,91 m; Do vértice C6N-P-0050 segue até o vértice C6N-P-0051 no azimute de 152°47', na extensão de 12,25 m; Do vértice C6N-P-0051 segue até o vértice C6N-P-0052 no azimute de 166°11', na extensão de 17,71 m; Do vértice C6N-P-0052 segue até o vértice C6N-P-0053 no azimute de 170°17', na extensão de 11,52 m; Do vértice C6N-P-0053 segue até o vértice C6N-P-0054 no azimute de 174°19', na extensão de 13,02 m; Do vértice C6N-P-0054 segue até o





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

vértice **C6N-P-0055** no azimute de $173^{\circ}19'$, na extensão de 15,24 m; Do vértice **C6N-P-0055** segue até o vértice **C6N-P-0056** no azimute de $199^{\circ}41'$, na extensão de 23,23 m; Do vértice **C6N-P-0056** segue até o vértice **C6N-P-0057** no azimute de $207^{\circ}50'$, na extensão de 18,23 m; Do vértice **C6N-P-0057** segue até o vértice **C6N-P-0058** no azimute de $201^{\circ}56'$, na extensão de 15,82 m; Do vértice **C6N-P-0058** segue até o vértice **C6N-P-0059** no azimute de $207^{\circ}55'$, na extensão de 13,30 m; Do vértice **C6N-P-0059** segue até o vértice **C6N-P-0060** no azimute de $214^{\circ}43'$, na extensão de 13,14 m; Do vértice **C6N-P-0060** segue até o vértice **C6N-P-0061** no azimute de $222^{\circ}15'$, na extensão de 5,86 m; Do vértice **C6N-P-0061** segue até o vértice **C6N-P-0062** no azimute de $245^{\circ}25'$, na extensão de 11,91 m; Do vértice **C6N-P-0062** segue até o vértice **C6N-P-0063** no azimute de $244^{\circ}14'$, na extensão de 12,53 m; Do vértice **C6N-P-0063** segue até o vértice **C6N-P-0064** no azimute de $233^{\circ}52'$, na extensão de 9,65 m; Do vértice **C6N-P-0064** segue até o vértice **C6N-P-0065** no azimute de $210^{\circ}32'$, na extensão de 6,07 m; Do vértice **C6N-P-0065** segue até o vértice **C6N-P-0066** no azimute de $170^{\circ}55'$, na extensão de 7,79 m; Do vértice **C6N-P-0066** segue até o vértice **C6N-P-0067** no azimute de $169^{\circ}38'$, na extensão de 10,48 m; Do vértice **C6N-P-0067** segue até o vértice **C6N-P-0068** no azimute de $155^{\circ}28'$, na extensão de 7,78 m; Do vértice **C6N-P-0068** segue até o vértice **C6N-P-0069** no azimute de $233^{\circ}18'$, na extensão de 16,32 m; Do vértice **C6N-P-0069** segue até o vértice **C6N-P-0070** no azimute de $305^{\circ}57'$, na extensão de 11,91 m; Do vértice **C6N-P-0070** segue até o vértice **C6N-P-0071** no azimute de $303^{\circ}47'$, na extensão de 12,44 m; Do vértice **C6N-P-0071** segue até o vértice **C6N-P-0072** no azimute de $305^{\circ}33'$, na extensão de 8,15 m; Do vértice **C6N-P-0072** segue até o vértice **C6N-P-0073** no azimute de $309^{\circ}31'$, na extensão de 8,56 m; Do vértice **C6N-P-0073** segue até o vértice **C6N-P-0074** no azimute de $317^{\circ}06'$, na extensão de 9,11 m; Do vértice **C6N-P-0074** segue até o vértice **C6N-P-0075** no azimute de $318^{\circ}10'$, na extensão de 11,48 m; Do vértice **C6N-P-0075** segue até o vértice **C6N-P-0076** no azimute de $317^{\circ}27'$, na extensão de 10,65 m; Do vértice **C6N-P-0076** segue até o vértice **C6N-P-0077** no azimute de $313^{\circ}57'$, na extensão de 10,28 m; Do vértice **C6N-P-0077** segue até o vértice **C6N-P-0078** no azimute de $310^{\circ}56'$, na extensão de 6,81 m; Do vértice **C6N-P-0078** segue até o vértice **C6N-P-0079** no azimute de $310^{\circ}26'$, na extensão de 6,83 m; Do vértice **C6N-P-0079** segue até o vértice **C6N-P-0080** no azimute de $312^{\circ}57'$, na extensão de 9,25 m; Do vértice **C6N-P-0080** segue até o vértice **C6N-P-0081** no azimute de $313^{\circ}44'$, na extensão de 11,62 m; Do vértice **C6N-P-0081** segue até o vértice **C6N-P-0082** no azimute

TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
QUELUZ - SP
COMARCA DE QUELUZ
CARLOS EDUARDO VILALTA FERREIRA



de 308°52', na extensão de 7,60 m; Do vértice C6N-P-0082 segue até o vértice C6N-P-0083 no azimute de 304°34', na extensão de 11,28 m; Do vértice C6N-P-0083 segue até o vértice C6N-P-0084 no azimute de 291°01', na extensão de 5,57 m; Do vértice C6N-P-0084 segue até o vértice C6N-P-0085 no azimute de 284°44', na extensão de 9,78 m; Do vértice C6N-P-0085 segue até o vértice C6N-P-0086 no azimute de 284°17', na extensão de 11,47 m; Do vértice C6N-P-0086 segue até o vértice C6N-P-0087 no azimute de 282°30', na extensão de 8,52 m; Do vértice C6N-P-0087 segue até o vértice C6N-P-0088 no azimute de 323°01', na extensão de 9,97 m; Do vértice C6N-P-0088 segue até o vértice C6N-P-0089 no azimute de 337°19', na extensão de 6,00 m; Do vértice C6N-P-0089 segue até o vértice C6N-P-0090 no azimute de 344°52', na extensão de 12,59 m; Do vértice C6N-P-0090 segue até o vértice C6N-P-0091 no azimute de 349°50', na extensão de 9,88 m; Do vértice C6N-P-0091 segue até o vértice C6N-P-0092 no azimute de 343°49', na extensão de 3,07 m; Do vértice C6N-P-0092 segue até o vértice C6N-P-0093 no azimute de 324°19', na extensão de 9,51 m; Do vértice C6N-P-0093 segue até o vértice C6N-P-0094 no azimute de 320°28', na extensão de 8,93 m; Do vértice C6N-P-0094 segue até o vértice C6N-P-0095 no azimute de 316°09', na extensão de 5,07 m; Do vértice C6N-P-0095 segue até o vértice C6N-P-0096 no azimute de 313°30', na extensão de 14,61 m; Do vértice C6N-P-0096 segue até o vértice C6N-P-0097 no azimute de 314°09', na extensão de 13,38 m; Do vértice C6N-P-0097 segue até o vértice C6N-P-0098 no azimute de 310°46', na extensão de 11,35 m; Do vértice C6N-P-0098 segue até o vértice C6N-P-0099 no azimute de 308°17', na extensão de 11,87 m; Do vértice C6N-P-0099 segue até o vértice C6N-P-0100 no azimute de 310°08', na extensão de 11,21 m; Do vértice C6N-P-0100 segue até o vértice C6N-P-0101 no azimute de 298°28', na extensão de 12,64 m; Do vértice C6N-P-0101 segue até o vértice C6N-P-0102 no azimute de 305°27', na extensão de 15,54 m; Do vértice C6N-P-0102 segue até o vértice C6N-P-0103 no azimute de 298°30', na extensão de 3,61 m; Do vértice C6N-P-0103 segue até o vértice C6N-P-0104 no azimute de 291°02', na extensão de 3,86 m; Do vértice C6N-P-0104 segue até o vértice C6N-P-0105 no azimute de 294°24', na extensão de 8,19 m; Do vértice C6N-P-0105 segue até o vértice C6N-P-0106 no azimute de 298°17', na extensão de 7,53 m; Do vértice C6N-P-0106 segue até o vértice C6N-P-0107 no azimute de 314°59', na extensão de 14,66 m; Do vértice C6N-P-0107 segue até o vértice C6N-P-0108 no azimute de 318°27', na extensão de 14,35 m; Do vértice C6N-P-0108 segue até o vértice C6N-P-0109 no azimute de 318°49', na extensão





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

de 13,32 m; Do vértice **C6N-P-0109** segue até o vértice **C6N-P-0110** no azimute de $332^{\circ}53'$, na extensão de 14,86 m; Do vértice **C6N-P-0110** segue até o vértice **C6N-P-0111** no azimute de $333^{\circ}06'$, na extensão de 7,83 m; Do vértice **C6N-P-0111** segue até o vértice **C6N-P-0112** no azimute de $316^{\circ}18'$, na extensão de 7,36 m; Do vértice **C6N-P-0112** segue até o vértice **C6N-P-0113** no azimute de $314^{\circ}05'$, na extensão de 13,48 m; Do vértice **C6N-P-0113** segue até o vértice **C6N-P-0114** no azimute de $300^{\circ}35'$, na extensão de 11,18 m; Do vértice **C6N-P-0114** segue até o vértice **C6N-P-0115** no azimute de $298^{\circ}08'$, na extensão de 14,22 m; Do vértice **C6N-P-0115** segue até o vértice **C6N-P-0116** no azimute de $297^{\circ}47'$, na extensão de 13,66 m; Do vértice **C6N-P-0116** segue até o vértice **C6N-P-0117** no azimute de $297^{\circ}52'$, na extensão de 20,14 m; Do vértice **C6N-P-0117** segue até o vértice **C6N-P-0118** no azimute de $305^{\circ}32'$, na extensão de 11,06 m; Do vértice **C6N-P-0118** segue até o vértice **C6N-P-0119** no azimute de $319^{\circ}29'$, na extensão de 18,21 m; Do vértice **C6N-P-0119** segue até o vértice **C6N-P-0120** no azimute de $333^{\circ}10'$, na extensão de 11,20 m; Do vértice **C6N-P-0120** segue até o vértice **C6N-P-0121** no azimute de $338^{\circ}02'$, na extensão de 13,30 m; Do vértice **C6N-P-0121** segue até o vértice **C6N-P-0122** no azimute de $341^{\circ}21'$, na extensão de 14,12 m; Do vértice **C6N-P-0122** segue até o vértice **C6N-P-0123** no azimute de $340^{\circ}02'$, na extensão de 5,11 m; Do vértice **C6N-P-0123** segue até o vértice **C6N-P-0124** no azimute de $334^{\circ}23'$, na extensão de 4,23 m; Do vértice **C6N-P-0124** segue até o vértice **C6N-P-0125** no azimute de $316^{\circ}41'$, na extensão de 13,74 m; Do vértice **C6N-P-0125** segue até o vértice **C6N-P-0126** no azimute de $316^{\circ}16'$, na extensão de 14,18 m; Do vértice **C6N-P-0126** segue até o vértice **C6N-P-0127** no azimute de $317^{\circ}06'$, na extensão de 9,11 m; Do vértice **C6N-P-0127** segue até o vértice **C6N-P-0128** no azimute de $334^{\circ}38'$, na extensão de 18,01 m; Do vértice **C6N-P-0128** segue até o vértice **C6N-P-0129** no azimute de $359^{\circ}31'$, na extensão de 6,89 m; Do vértice **C6N-P-0129** segue até o vértice **C6N-P-0130** no azimute de $350^{\circ}20'$, na extensão de 11,58 m; Do vértice **C6N-P-0130** segue até o vértice **C6N-P-0131** no azimute de $357^{\circ}36'$, na extensão de 5,51 m; Do vértice **C6N-P-0131** segue até o vértice **C6N-P-0132** no azimute de $350^{\circ}03'$, na extensão de 2,31 m; Do vértice **C6N-P-0132** segue até o vértice **C6N-P-0133** no azimute de $335^{\circ}29'$, na extensão de 3,65 m; Do vértice **C6N-P-0133** segue até o vértice **C6N-P-0134** no azimute de $338^{\circ}53'$, na extensão de 5,87 m; Do vértice **C6N-P-0134** segue até o vértice **C6N-P-0135** no azimute de $354^{\circ}22'$, na extensão de 5,53 m; Do vértice **C6N-P-0135** segue até o vértice **C6N-P-0136** no azimute de $00^{\circ}17'$, na extensão de 16,77 m; Do vértice

TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
QUELUZ - SP
COMARCA DE QUELUZ
CARLOS EDUARDO VILALTA FERREIRA



C6N-P-0136 segue até o vértice C6N-P-0137 no azimute de $02^{\circ}16'$, na extensão de 10,81 m; Do vértice C6N-P-0137 segue até o vértice C6N-P-0138 no azimute de $358^{\circ}46'$, na extensão de 3,97 m; Do vértice C6N-P-0138 segue até o vértice C6N-P-0139 no azimute de $339^{\circ}44'$, na extensão de 17,58 m; Do vértice C6N-P-0139 segue até o vértice C6N-P-0140 no azimute de $345^{\circ}35'$, na extensão de 5,05 m; Do vértice C6N-P-0140 segue até o vértice C6N-P-0141 no azimute de $336^{\circ}01'$, na extensão de 4,78 m; Do vértice C6N-P-0141 segue até o vértice C6N-P-0142 no azimute de $342^{\circ}19'$, na extensão de 7,52 m; Do vértice C6N-P-0142 segue até o vértice C6N-P-0143 no azimute de $326^{\circ}42'$, na extensão de 2,13 m; Do vértice C6N-P-0143 segue até o vértice C6N-P-0144 no azimute de $351^{\circ}06'$, na extensão de 15,16 m; Do vértice C6N-P-0144 segue até o vértice C6N-P-0145 no azimute de $355^{\circ}13'$, na extensão de 11,33 m; Do vértice C6N-P-0145 segue até o vértice C6N-P-0146 no azimute de $01^{\circ}10'$, na extensão de 12,55 m; Do vértice C6N-P-0146 segue até o vértice C6N-P-0147 no azimute de $02^{\circ}19'$, na extensão de 7,05 m; Do vértice C6N-P-0147 segue até o vértice C6N-P-0148 no azimute de $334^{\circ}37'$, na extensão de 6,27 m; Do vértice C6N-P-0148 segue até o vértice C6N-P-0149 no azimute de $335^{\circ}35'$, na extensão de 7,40 m; Do vértice C6N-P-0149 segue até o vértice C6N-P-0150 no azimute de $331^{\circ}55'$, na extensão de 6,55 m; Do vértice C6N-P-0150 segue até o vértice C6N-P-0151 no azimute de $324^{\circ}57'$, na extensão de 13,19 m; Do vértice C6N-P-0151 segue até o vértice C6N-P-0152 no azimute de $323^{\circ}22'$, na extensão de 16,52 m; Do vértice C6N-P-0152 segue até o vértice C6N-P-0153 no azimute de $308^{\circ}43'$, na extensão de 13,18 m; Do vértice C6N-P-0153 segue até o vértice C6N-P-0154 no azimute de $305^{\circ}11'$, na extensão de 6,99 m; Do vértice C6N-P-0154 segue até o vértice C6N-P-0155 no azimute de $321^{\circ}30'$, na extensão de 12,03 m; Do vértice C6N-P-0155 segue até o vértice C6N-P-0156 no azimute de $323^{\circ}32'$, na extensão de 8,22 m; Do vértice C6N-P-0156 segue até o vértice C6N-P-0157 no azimute de $69^{\circ}24'$, na extensão de 33,57 m; Do vértice C6N-P-0157 segue até o vértice C6N-P-0158 no azimute de $76^{\circ}49'$, na extensão de 24,30 m; Do vértice C6N-P-0158 segue até o vértice C6N-P-0159 no azimute de $79^{\circ}20'$, na extensão de 20,12 m; Do vértice C6N-P-0159 segue até o vértice C6N-P-0160 no azimute de $83^{\circ}31'$, na extensão de 22,92 m; Do vértice C6N-P-0160 segue até o vértice C6N-P-0161 no azimute de $71^{\circ}26'$, na extensão de 16,72 m; Do vértice C6N-P-0161 segue até o vértice C6N-P-0162 no azimute de $57^{\circ}53'$, na extensão de 13,83 m; Finalmente do vértice C6N-P-0162 segue até o vértice C6N-P-0001, (início da descrição), no azimute de $41^{\circ}55'12''$, na extensão de 24,08 m, fechando





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

assim o polígono acima descrito, abrangendo uma área de 14.5700 ha e um perímetro de 1.952,57m." Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro; **1.3. TRABALHO TÉCNICO:** A descrição do imóvel do item 1.2 consta de memorial descritivo e planta, elaborados sob a responsabilidade técnica do Sr. Bruno de Oliveira Santos, CREA/SP 50705/1171, estando a linha perimétrica da referida área referenciada ao SGB – Sistema Geodésico Brasileiro; **1.4. TRANSCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Para controle da **DISPONIBILIDADE** junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente, o **EXPROPRIANTE** e **EXPROPRIADO** indicam o seguinte imóvel de propriedade do **EXPROPRIADO** que sofreu a desapropriação da área descrita no item 1.2: **Transcrição nº 1.283, do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos desta Comarca:**

DESCRIÇÃO – Fazenda denominada "Santa Clara" outrora Fazenda "Ribeirão Vermelho"; **Característicos e confrontações:** Consta da Fazenda agrícola e pastoril denominada "Santa Clara" outrora "Ribeirão Vermelho", sita no bairro do mesmo nome, no município de Areias, desta comarca, compreendendo terras em pastos e capoeirões, com a área de 333 hectares e 96 ares, mais ou menos, tendo casa de morada coberta de telhas, assoalhada e forrada, com instalações sanitárias e elétricas, garage coberta de telhas, moinho para fubá, oito casas para colônios, sendo uma coberta de telhas e as demais cobertas de sapê; três mangueiros com os respectivos ranchos, cobertos de telhas, cercas de arame, calculada em dez quilômetros mais ou menos e outras benfeitorias de (ilegível) as terras em suas linhas gerais do modo seguinte: a partir do beco do Rezende sobe confrontando com terrenos de José Ribeiro Coutinho, depois passa a confrontar com herdeiros de Maria Rosa ou com quem de direito, em seguida com Aureliano Gonçalves da Silva, outra vez com José Ribeiro Coutinho até as divisas de Teodorico Ribeiro Coutinho com quem passa a confrontar até as divisas de Jovino Ferreira Leite, com este passa a confrontar até alcançar os terrenos da Prefeitura local, em seguida vai confrontando com José de Paula França, depois pela estrada de Santa Cruz até os terrenos do rossio pertencentes à Municipalidade e finalmente com diversos quintais de moradores do beco do Rezende ficando com diversos quintais de moradores do beco do Rezende ficando esclarecido que dentro dessas divisas essas conhecidas e respeitadas existe uma pequena propriedade, não compreendendo na presente venda ser pertencente a herdeiros de Jesuino Antonio Freire, com a área de dez litros mais ou menos. Descrito e caracterizado na **Transcrição nº 1.283**, datada de 01/02/1945, às fls. 39v/40 do Livro nº 3-D de Transcrição das

TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
QUELUZ - SP
COMARCA DE QUELUZ
CARLOS EDUARDO VILALTA FERREIRA



Transmissões, do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Queluz-SP;

1.5. CADASTRO E VALOR: Referido imóvel encontra-se cadastrado no NIRF 2.397.349-8, com Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, emitida em 22/03/2022, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 18/09/2022, com código de controle: 0F43.878B.6578.75FA; Foi atribuído ao referido imóvel na Declaração do ITR Exercício de 2021 o valor total de R\$ 704.000,00

(setecentos e quatro mil reais), sendo o valor proporcional de R\$ 25.611,19 (vinte e cinco mil, seiscentos e onze reais e dezenove centavos); Está cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, por meio do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR – Emissão Exercício 2021 com os seguintes dados: CÓDIGO DO IMÓVEL RURAL: 639.010.000.736-8, com Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR – EMISSÃO EXERCÍCIO 2021, com os seguintes dados: DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL RURAL: FAZ SANTA CLARA; ÁREA TOTAL (ha): 333,0000; CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA: Média Propriedade Improdutiva; DATA DO PROCESSAMENTO DA ÚLTIMA DECLARAÇÃO: 08/11/2002; INDICAÇÕES PARA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: B Ribeirão Vermelho; MUNICÍPIO SEDE DO IMÓVEL RURAL: AREIAS; UF: SP; MÓDULO RURAL (ha): 16,5833, Nº MÓDULOS RURAIS: 19,61; MÓDULO FISCAL (ha): 35,0000; Nº MÓDULOS FISCAIS: 9,5100; FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO (ha): 3,00; ÁREA DO IMÓVEL REGISTRADA (ha): 333,0000; POSSE A JUSTO TÍTULO: 0,0000; POSSE POR SIMPLES OCUPAÇÃO: 0,0000; ÁREA MEDIDA: N/C; DADOS DO DECLARANTE: Jose Teixeira Araujo; CPF/CNPJ: 015.561.507-68; NACIONALIDADE: BRASILEIRA; % DE DETENÇÃO DO IMÓVEL RURAL: 100; TOTAL DE PESSOAS RELACIONADAS AO IMÓVEL: 1; DATA DE LANÇAMENTO: 19/07/2021; NÚMERO DO CCIR: 43817446218; DATA DA GERAÇÃO DO CCIR: 23/12/2021.

1.6. TÍTULO AQUISITIVO: Foi havido por ele EXPROPRIADO conforme a Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada nestas notas em 30/03/2022, Livro nº 100, nas páginas 041/056, pendente de registro imobiliário, o que é de pleno conhecimento das partes; **II. DA FASE EXECUTÓRIA: 2.1. DA INDENIZAÇÃO:** EXPROPRIANTE e EXPROPRIADO declaram que resolveram amigavelmente quanto à indenização devida pelo EXPROPRIANTE, que foi fixada em R\$ 440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais), recebido neste ato pelo EXPROPRIADO, motivo pelo qual é dado àquele plena quitação; **2.2. DA TRANSMISSÃO DA POSSE:** O EXPROPRIADO transmite ao EXPROPRIANTE, desde já, a posse, da área descrita no





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

item 1.2 com todas as benfeitorias nela eventualmente existentes, livre de pessoas e objetos, obrigando-se o EXPROPRIADO, por si e seus sucessores, a fazer a presente desapropriação sempre boa, firme e valiosa, nada tendo a reclamar no futuro sobre o acordo da indenização fixada. **III. REQUERIMENTO AO REGISTRO DE IMÓVEIS:** Em razão do caráter originário de aquisição da propriedade, conforme entendimento atual do Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, exposto na Apelação Cível nº 1014257-77.2015.8.26.0037, de 02/06/2016, e sendo instruído o presente instrumento com planta e memorial descritivo que descrevem os elementos individualizadores da área desapropriada, as medidas perimetrais e as delimitações da área, com suas confrontações e com segura amarração geográfica e identificação de sua posição espacial através de coordenadas georreferenciadas, as partes requerem e autorizam todos e quaisquer registros, averbações e abertura de matrícula no Oficial de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária competente para a transferência da área desapropriada ao patrimônio do EXPROPRIANTE, independentemente de prévia apuração do remanescente do registro atingido pela desapropriação, bem assim da observância do princípio da continuidade para o registro do título, sendo de exclusiva responsabilidade do Registrador identificar nos assentos registrários quais os que foram atingidos pelo título originário. **DECLARAÇÕES FINAIS DAS PARTES:** I. Que concordam com esta escritura em todos os seus expressos termos; II. Que foram cientificados por este tabelião de que a natureza originária da aquisição pela desapropriação, contudo, não descaracteriza a submissão dessa situação jurídica à hipótese de desmembramento de imóvel rural. Dou fé. Foi-me exibida a Certidão de Propriedade do Imóvel, expedida em 28/03/2022, pelo Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Queluz/SP, a qual ficará arquivada nestas Notas na pasta própria sob o nº 487. Considerada a originalidade da aquisição expropriatória, descabe aferir recolhimento ou isenção do ITBI – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, conforme decidido na Apelação Cível nº 00018577-17.2012.8.26.0146 - data de julgamento 20/05/2016 - do CSM-SP. Emitida a DOI e Declaração sobre Operação Imobiliária, conforme Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal vigente. A pedido das partes, lavro esta Escritura no Livro de Notas, que feito, em voz alta e clara lhes li, e, por achá-lo conforme outorgaram, aceitaram e assinam, dou fé. Eu, (a.) Graziana Lúcia Cordeiro Ianassi, Escrevente Substituta, a escrevi, subscrevo e assino. (a.a.) PAULO HENRIQUE DE SOUZA COUTINHO // THIAGO FARIÁ



Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Queluz

Rua Cons. Rodrigues Alves, 82, Centro, Queluz/SP, CEP: 12800-000

(12) 3147-2315/9.9684-7958 - sriqueluz@hotmail.com

CNPJ: 27.287.658/0001-82

CERTIDÃO

Prenotação 8441 em: 19/07/2019
Interessado: MUNICÍPIO DE AREIAS
Natureza: MANDADO JUDICIAL

CERTIFICO e dou fé que o presente título foi prenotado na data supra, tendo sido praticados, na data de hoje, os seguintes atos:

Matricula nº 2774 - RUA RESENDE, DO -

Abertura Livro 2 - ABERTURA DE MATRÍCULA - - Selo Digital: 1199333F10000000001674190

Certidão Livro 2 - CERTIDÃO DE REGISTRO GERAL (LIVRO 02) - - Selo Digital: 1199333F1000000000167619K

Registro 1 - Livro 2 - DESAPROPRIAÇÃO - PODER PÚBLICO MUNICIPAL - AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO - VARA ÚNICA DA COMARCA DE QUELUZ - PROCESSO Nº 1000822-70.2017.8.26.0488 Tipo de cobrança: Isenção Parcial (somente valores devidos ao oficial) - Selo Digital: 1199333F1000000000167519M

Prenotação - Selo Digital: 119933391000000000167719U

Transcrição nº 1283 - SANTA CLARA, FAZENDA -

Averbação 3 - Transcrição - AVERBAÇÃO "EX OFFICIO" EM TRANSCRIÇÃO - Tipo de cobrança: Gratuidade - Selo Digital: 1199333E1000000000167319S

Queluz, 23 de julho de 2019


Suelane Ferreira da Silva
Oficial



Valores por tipo de Ato:		Cota:		Balanço:	
Certidão.....:	33,34	Oficial.....:	601,20	Total dos Atos.:	632,83
Registro(s).....:	589,08	Estado.....:	0,00	Despesas.....:	0,00
Averbação(ões).....:	0,00	IPESP.....:	0,00	Diligência.....:	0,00
Abertura(s).....:	10,41	Reg. Civil.....:	0,00	Total.....:	632,83
Notificações.....:	0,00	Trib. Justiça.....:	0,00	Depósito.....:	632,83
Prenotações.....:	0,00	Min. Público.....:	0,00	Diferença.....:	0,00
Total.....:	632,83	ISS.....:	31,63		

Valores devidos ao Estado, IPESP, Fundo de Reserva do Registro Civil e ao Tribunal de Justiça pagos por verba conforme guias de recolhimento digitalizadas e arquivadas em pasta própria. Tabela e valores vigentes na data da prenotação.

**DOC ou TED Eletrônico****Debitado**

Agência 6680-X
Conta corrente 73193-5 P M AREIAS LEI 7525

Creditado

Banco 237 BCO BRADESCO S.A.
Agência (sem DV) 415 GUARATINGUETA
Conta corrente (com DV) 2409895
CPF 324.167.968-36
Nome favorecido THIAGO FARIA MURIANO
Finalidade CREDITO EM CONTA
Número documento 41.202
Valor 440.000,00
Destinação 0
Data transferência 12/04/2022
"C" - CNPJ diferente
Autenticação SISBB 0F4DC1EBE8483089

Assinada por JB518881 ANDRE PAES MACHADO 12/04/2022 11:23:10
JB518877 PAULO HENRIQUE DE SOUZA COUTINHO 12/04/2022 11:24:54

Transação efetuada com sucesso.

Transação efetuada com sucesso por: JB518877 PAULO HENRIQUE DE SOUZA COUTINHO.