DIÁRIO OFICIAL
MUNICÍPIO DE FLORÍNEA

Conforme Lei Municipal nº 624, de 18 de outubro de 2017 e Artigo 54, da Lei Orgânica

www.florinea.sp.gov.br | www.imprensaoficialmunicipal.com.br/florinea

SUMÁRIO

PODER EXECUTIVO DE FLORÍNEA	2
Atos Oficiais	2
Decretos	2

EXPEDIENTE

O Diário Oficial do Município de Florínea, veiculado exclusivamente na forma eletrônica, é uma publicação das entidades da Administração Direta e Indireta deste Município, sendo referidas entidades inteiramente responsáveis pelo conteúdo aqui publicado.

ACERVO

As edições do Diário Oficial Eletrônico de Florínea poderão ser consultadas através da internet, por meio do seguinte endereço eletrônico: www.florinea.sp.gov.br
Para pesquisa por qualquer termo e utilização de filtros, acesse www.imprensaoficialmunicipal.com.br/florinea
As consultas e pesquisas são de acesso gratuito e independente de qualquer cadastro.

ENTIDADES

Prefeitura Municipal de Florínea
CNPJ 44.493.575/0001-69
Rua Livino Cardoso de Oliveira, 699
Telefone: (18) 3377-0501
Site: www.florinea.sp.gov.br
Diário: www.imprensaoficialmunicipal.com.br/florinea

Câmara Municipal de Florínea
CNPJ 49.898.505/0001-04
Avenida Prefeito José Alferes Filho, 308
Telefone: (18) 3377-1178
Site: www.camaraflorinea.sp.gov.br

Diário Oficial Assinado Eletronicamente com Certificado Padrão ICPBrasil, em conformidade com a MP nº 2.200-2, de 2001

O Município de Florínea garante a autenticidade deste documento, desde que visualizado através do site www.florinea.sp.gov.br

Compilado e também disponível em www.imprensaoficialmunicipal.com.br/florinea

PODER EXECUTIVO DE FLORÍNEA

Atos Oficiais | **Decretos**

PREFEITURA DE FLORÍNEA "rumo ao futuro"
Agenda 2030- Desenvolvimento Sustentável
Gestão 2021 à 2024

DECRETO Nº 073/2021
DE 13 DE SETEMBRO DE 2021.

"DECLARA DE UTILIDADE PÚBLICA, PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO, A ÁREA DE TERRAS SITUADA NA ZONA RURAL DESTE MUNICÍPIO DE FLORÍNEA, ESTADO DE SÃO PAULO, DESTINADA A AMPLIAÇÃO / EXTENSÃO DA ESTRADA RURAL MUNICIPAL "CMP-338", PARA O SEU NOVO ACESSO A RODOVIA SP-333 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

PAULO EDUARDO PINTO, PREFEITO MUNICIPAL DE FLORÍNEA, ESTADO DE SÃO PAULO, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS, E CONFORME DISPOSTO NO ART. 5º, XXIV DA CF/88, ART. 5º, ALÍNEAS "I" (PRIMEIRA PARTE) E "P" E ART. 6º, TODOS DO DECRETO-LEI FEDERAL N. 3.365, DE 21 DE JUNHO DE 1941 E EM ESPECIAL O ART. 45, III DA LEI ORGÂNICA MUNICIPAL E

CONSIDERANDO a necessidade de permanência do acesso da estrada rural "cmp-338", que interliga o fluxo de veículos automotores e maquinários agrícolas à propriedades rurais existentes na região da água do bugiu, totalmente agrícola, com a possibilidade de mantença dos futuros escoamentos de grãos (cereais) e cana de açúcar que ali são cultivados por diversos produtores rurais, bem como ainda que referida ampliação / extensão e consequente acesso se destinará a entrada / interligação do fluxo de veículos automotores ao futuro centro de desenvolvimento industrial e comercial do município de Florínea.

DECRETA

Art. 1º- Fica declarada de utilidade pública, para fins de desapropriação pelo Município de Florinea, através da via amigável ou judicial, a área de terras rural abaixo descrita e caracterizada de 0,6762 ha, a ser destacada de uma área maior, objeto da matricula nº 66.389 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Assis/SP, de propriedade do Espólio de Miguel Dib e Wayr Dicenzo Dib, constante do Memorial Descritivo e Croqui anexos a este, os quais fazem parte integrante do

PREFEITURA DE FLORÍNEA "rumo ao futuro"
Agenda 2030- Desenvolvimento Sustentável
Gestão 2021 à 2024

presente, destinada a ampliação / extensão da estrada rural municipal "CMP-338", para o seu novo acesso à Rodovia SP-333.

MEMORIAL DESCRITIVO

Imóvel: FAZENDA SANTOS REIS
Proprietário: MIGUEL DIB
Município: Florínea-SP
Comarca: Assis **UF:** SP
Matrícula: 66.389 - Registro de Imóveis de Assis
Rural INCRA: 627.070.636.606-6
Área (ha): 0,6762 ha **Perímetro:** 1.313,51 m
Referência: DESAPROPRIAÇÃO PELO MUNICÍPIO DE FLORÍNEA PARA ESTRADA MUNICIPAL

*Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P1**, de coordenadas (Longitude: -50°43'44,001", Latitude: -22°51'25,550" e Altitude: 345,05 m); onde segue confrontando com a RODOVIA MIGUEL JUBRAN – SP 333 (faixa de domínio de 25,00 m de largura), nos seguintes azimutes e distâncias: azimute 48°26' em 650,23 m, até o vértice **P4**, (Longitude: -50°,43'26,932", Latitude: -22°51'11,530" e Altitude: 346,02 m); deste, segue confrontando com a Estrada Municipal CMP-338 (faixa de domínio de 11,00 m de largura), nos seguintes azimutes e distâncias: azimute 130°10' em 10,97 m, até o vértice **P3**, (Longitude: -50°43'26,638", Latitude: -22°51'11,760" e Altitude: 345,58 m); deste, segue confrontando com a FAZENDA SANTOS REIS, Matrícula nº 66.389, remanescente, de propriedade de MIGUEL DIB, nos seguintes azimutes e distâncias: azimute 228°26' em 592,77 m, até o vértice **P2**, (Longitude: -50°43'42,198", Latitude: -22°51'24,542" e Altitude: 345,28 m); deste, segue confrontando com a FAZENDA SANTOS REIS, Matrícula nº 66.389, remanescente, de propriedade de MIGUEL DIB, nos seguintes azimutes e distâncias: azimute 253°53' em 60,03 m, até o vértice **P1**, ponto inicial da descrição deste perímetro.*

Art. 2° - Conforme a média aferida pelas avaliações prévias, feitas por profissionais da área imobiliária, cujos documentos também ficam fazendo parte integrante do presente, a justa indenização a ser paga para aquisição da área de terras, corresponde a **R$ 43.310,15 (quarenta e três mil trezentos e dez reais e quinze centavos)**.

Art. 3°- Fica a expropriante autorizada a invocar o caráter de urgência em eventual e futuro processo judicial de desapropriação, para fins do disposto no artigo 15, do Decreto-Lei Federal n. 3.365, de 21 de Junho de 1941.

PREFEITURA DE FLORÍNEA "rumo ao futuro"
Agenda 2030- Desenvolvimento Sustentável
Gestão 2021 à 2024

Art. 4°- As despesas com execução do presente Decreto, correrão por conta de verbas próprias, já consignadas no orçamento vigente, suplementadas se necessário.

Art. 5° - Este Decreto entrará em vigor na data de sua Publicação.

Prefeitura Municipal de Flórinea/SP., 13 de setembro de 2021.

Paulo Eduardo Pinto
PREFEITO MUNICIPAL

Publicado e registrado no local de costume, na data supra.

Alexandre Messias Bezerra
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORÍNEA
CNPJ 44.493.575/0001-69
Rua Livino Cardoso de Oliveira, 699 - CEP 19.870-000 - Flórinea/SP
Tel.: 18 3377-0620 - E-mail: prefeitura@florinea.sp.gov.br

MEMORIAL DESCRITIVO

Imóvel: FAZENDA SANTOS REIS
Proprietário: MIGUEL DIB
Município: Florínea-SP
Comarca: Assis **UF:** SP
Matrícula: 66.389 - Registro de Imóveis de Assis
Rural INCRA: 627.070.636.606-6
Área (ha): 0,6762 ha **Perímetro:** 1.313,51 m
Referência: DESAPROPRIAÇÃO PELO MUNICÍPIO DE FLORÍNEA PARA ESTRADA MUNICIPAL

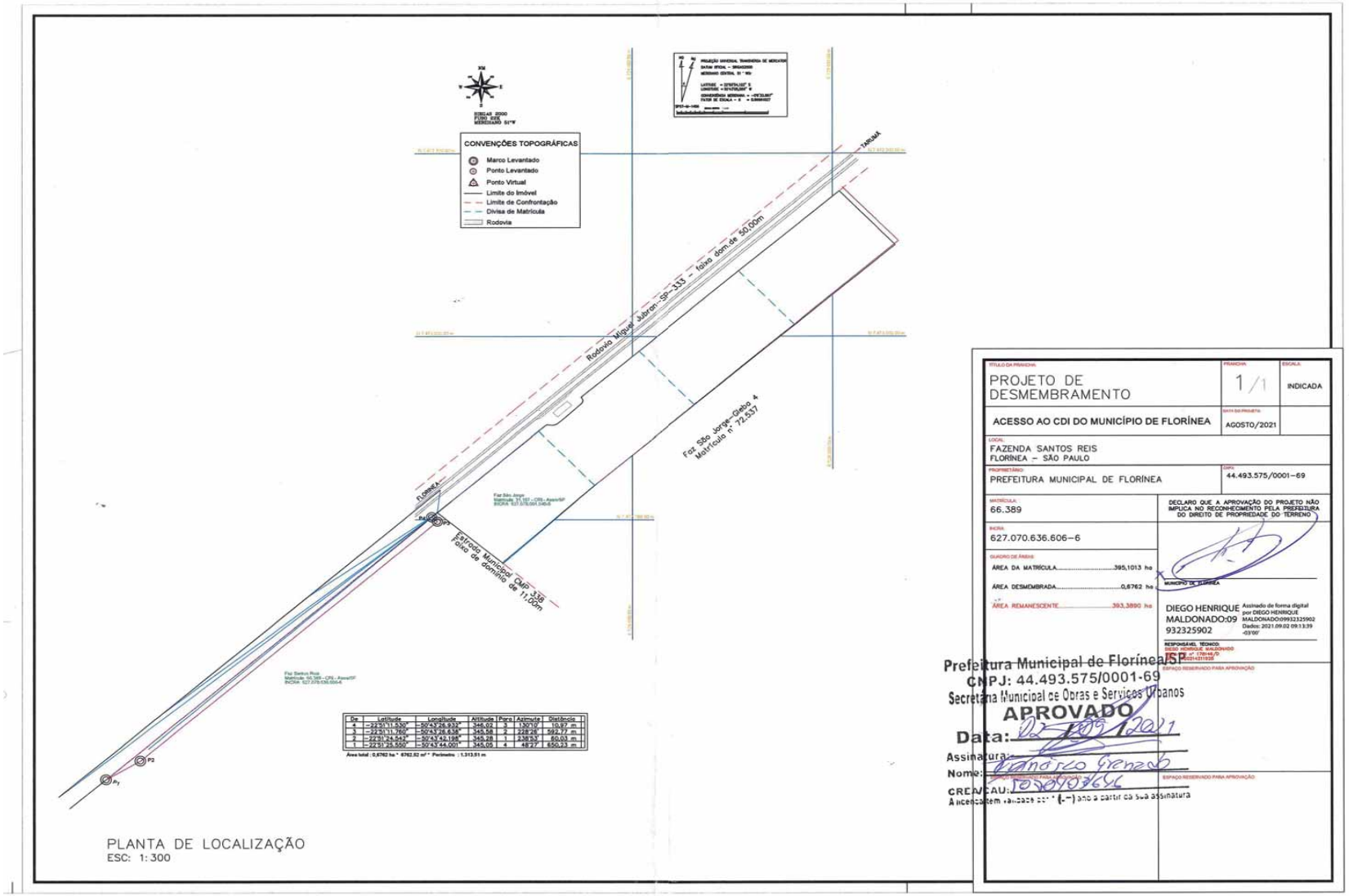
Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P1**, de coordenadas (Longitude: -50°43'44,001", Latitude: -22°51'25,550" e Altitude: 345,05 m); onde segue confrontando com a ROVIA MIGUEL JUBRAN – SP 333 (faixa de domínio de 25,00 m de largura), nos seguintes azimutes e distâncias: azimute 48°26' em 650,23 m, até o vértice **P4**, (Longitude: -50°,43'26,932", Latitude: -22°51'11,530" e Altitude: 346,02 m); deste, segue confrontando com a Estrada Municipal CMP-338 (faixa de domínio de 11,00 m de largura), nos seguintes azimutes e distâncias: azimute 130°10' em 10,97 m, até o vértice **P3**, (Longitude: -50°43'26,638", Latitude: -22°51'11,760" e Altitude: 345,58 m); deste, segue confrontando com a FAZENDA SANTOS REIS, Matrícula nº 66.389, remanescente, de propriedade de MIGUEL DIB, nos seguintes azimutes e distâncias: azimute 228°26' em 592,77 m, até o vértice **P2**, (Longitude: -50°43'42,198", Latitude: -22°51'24,542" e Altitude: 345,28 m); deste, segue confrontando com a FAZENDA SANTOS REIS, Matrícula nº 66.389, remanescente, de propriedade de MIGUEL DIB, nos seguintes azimutes e distâncias: azimute 253°53' em 60,03 m, até o vértice **P1**, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Arapongas, 10 de agosto de 2021.

DIEGO HENRIQUE MALDONADO:09932325902
Assinado de forma digital por DIEGO HENRIQUE MALDONADO:09932325902
Dados: 2021.09.02 09:13:01 -03'00'

Diego Henrique Maldonado
CREA-PR: 178146/D
ART nº: 1720214211928

Prefeitura Municipal de Florínea/SP
CNPJ: 44.493.575/0001-69
Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos
APROVADO
Data: 02/09/2021
Assinatura:
Nome:
CREA/CAU:
A vistoria tem validade de 1 (um) ano a partir da sua assinatura



CONVENÇÕES TOPOGRÁFICAS
Marco Levantado
Ponto Levantado
Ponto Virtual
Limite do Imóvel
Limite de Confrontação
Divisa de Matrícula
Rodovia
TARUMÃ
Rodovia Miguel Jubran - SP-333 - faixa dom. de 50,00m
Faz São Jorge - Gleba 4
Matrícula nº 72.537
FLORÍNEA
Estrada Municipal CMP 338
Faixa de domínio de 11,00m
PLANTA DE LOCALIZAÇÃO
ESC: 1:300
PROJETO DE DESMEMBRAMENTO
1/1
INDICADA
ACESSO AO CDI DO MUNICÍPIO DE FLORÍNEA
AGOSTO/2021
FAZENDA SANTOS REIS
FLORÍNEA - SÃO PAULO
PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORÍNEA
44.493.575/0001-69
66.389
627.070.636.606-6
ÁREA DA MATRÍCULA 395,1013 ha
ÁREA DESMEMBRADA 0,6762 ha
ÁREA REMANESCENTE 393,3890 ha
DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO PELA PREFEITURA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO
DIEGO HENRIQUE MALDONADO:09932325902
Prefeitura Municipal de Florínea/SP
CNPJ: 44.493.575/0001-69
Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos
APROVADO
Data:
Assinatura:
Nome:
CREA/CAU:

Página 1/1

Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná

CREA-PR

ART de Obra ou Serviço
1720214211928
Substituição com Custo à 1720213916111

1. Responsável Técnico
DIEGO HENRIQUE MALDONADO
Título profissional: ENGENHEIRO CIVIL
Empresa Contratada: MALDONADO ENGENHARIA LTDA
RNP: 1718441088
Carteira: PR-178146/D
Registro/Visto: 75328

2. Dados do Contrato
Contratante: MUNICIPIO DE FLORINEA
RUA LIVINO CARDOSO DE OLIVEIRA, 69
CENTRO - FLORINEA/SP 19870-000
CNPJ: 44.493.575/0001-69
Contrato: (Sem número) Celebrado em: 02/08/2021
Tipo de contratante: Pessoa Jurídica (Direito Privado) brasileira

3. Dados da Obra/Serviço
FAZENDA SANTO REIS, SN
AGUA DO BARBADO - FLORINEA/SP 19870-000
Data de Início: 02/08/2021 Previsão de término: 29/11/2021
Finalidade: Rural
Proprietário: MIGUEL DIB
CPF: 154.748.018-15

4. Atividade Técnica

Quantidade	Unidade
6762,00	M2

[Projeto] *de desmembramento rural*

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

7. Assinaturas
Declaro serem verdadeiras as informações acima

_____ , ____ de _____ de ____
Local data
DIEGO HENRIQUE MALDONADO:09932325902
Assinado de forma digital por DIEGO HENRIQUE MALDONADO:09932325902
Dados: 2021.08.26 16:52:30 -03'00'

DIEGO HENRIQUE MALDONADO - CPF: 099.323.259-02

MUNICIPIO DE FLORINEA - CNPJ: 44.493.575/0001-69

8. Informações
- A ART é válida somente quando quitada, conforme informações no rodapé deste formulário ou conferência no site www.crea-pr.org.br.
- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-pr.org.br ou www.confea.org.br
- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

Acesso nosso site www.crea-pr.org.br
Central de atendimento: 0800 041 0067

CREA-PR

Valor da ART: R$ 88,78 Registrada em : 25/08/2021 Valor Pago: R$ 88,78 Nosso número: 241010172021421192 8

A autenticidade desta ART pode ser verificada em https://servicos.crea-pr.org.br/publico/art
Impresso em: 26/08/2021 16:51:35
www.crea-pr.org.br

CREA-PR

PEDRO MILITINO DA COSTA

ASSESSORIA IMOBILIÁRIA – CRECISP No. 139.758

RUA ANTONIO MACHADO, 483 – CEP.19.703-030 – VILA AFINI – PARAGUAÇU PAULISTA - SP - Fone (18) 99707.5473 -
www.pedromilitinocorretor@gmail.com

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIO

Por solicitação da Prefeitura Municipal de Florínea-SP, venho através desta fazer o presente Parecer Técnico de Avaliação Imobiliária para fins de DESAPROPRIAÇÃO de área rural para criação de acesso do distrito industrial do município, de uma área de terras, parte correspondente à 0,6762 ha da Fazenda Santos Reis (área de matrícula: 395,1013 ha), localizada no Município de Florínea-SP, Cep.19.870-000, cadastrada no INCRA Nº 627.070.636.606-6, Matricula 66.389 do Cartório de Registro de Imóveis de Assis, de propriedade do Sr. Miguel Dib.

BREVE RESUMO DESCRITIVO DO IMÓVEL

O imóvel avaliado trata-se de UMA ÁREA DE TERRAS, com 0,6762 ha, parte da Fazenda Santos Reis (área de matrícula: 395,1013 ha), com a seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P1, de coordenadas (Longitude: -50°43'44,001", Latitude: -22°51'25,550" e Altitude: 345,05 m); onde segue confrontando com a RODOVIA MIGUEL JUBRAN – SP 333 (faixa de domínio de 25,00 m de largura), nos seguintes azimutes e distâncias: azimute 48°26' em 650,23 m, até o vértice P4, (Longitude: -50°,43'26,932", Latitude: -22°51'11,530" e Altitude: 346,02 m); deste, segue confrontando com a Estrada Municipal CMP-338 (faixa de domínio de 11,00 m de largura), nos seguintes azimutes e distâncias: azimute 130°10' em 10,97 m, até o vértice P3, (Longitude: -50°43'26,638", Latitude: -22°51'11,760" e Altitude: 345,58 m); deste, segue confrontando com a FAZENDA SANTOS REIS, Matrícula nº 66.389, remanescente, de propriedade de MIGUEL DIB, nos seguintes azimutes e distâncias: azimute 228°26' em 592,77 m, até o vértice P2, (Longitude: -50°43'42,198", Latitude: -22°51'24,542" e Altitude: 345,28 m); deste, segue confrontando com a FAZENDA SANTOS REIS, Matrícula nº 66.389, remanescente, de propriedade de MIGUEL DIB, nos seguintes azimutes e distâncias: azimute 253°53' em 60,03 m, até o vértice P1, ponto inicial da descrição deste perímetro.

PEDRO MILITINO DA COSTA

ASSESSORIA IMOBILIÁRIA – CRECISP No. 139.758

RUA ANTONIO MACHADO, 483 – CEP.19.703-030 – VILA AFINI – PARAGUAÇU PAULISTA - SP - Fone (18) 99707.5473 -
www.pedromilitinocorretor@gmail.com

DA METODOLOGIA UTILIZADA

Este trabalho será levado a termos com base no método comparativo direto de dados do mercado.

CONSIDERAÇÕES GERAIS E CONCLUSÃO

Por se tratar de uma área rural utilizamos como base para a pesquisa os imóveis com elementos e características comparáveis e por meio do tratamento técnico e ponderações dos seus atributos.

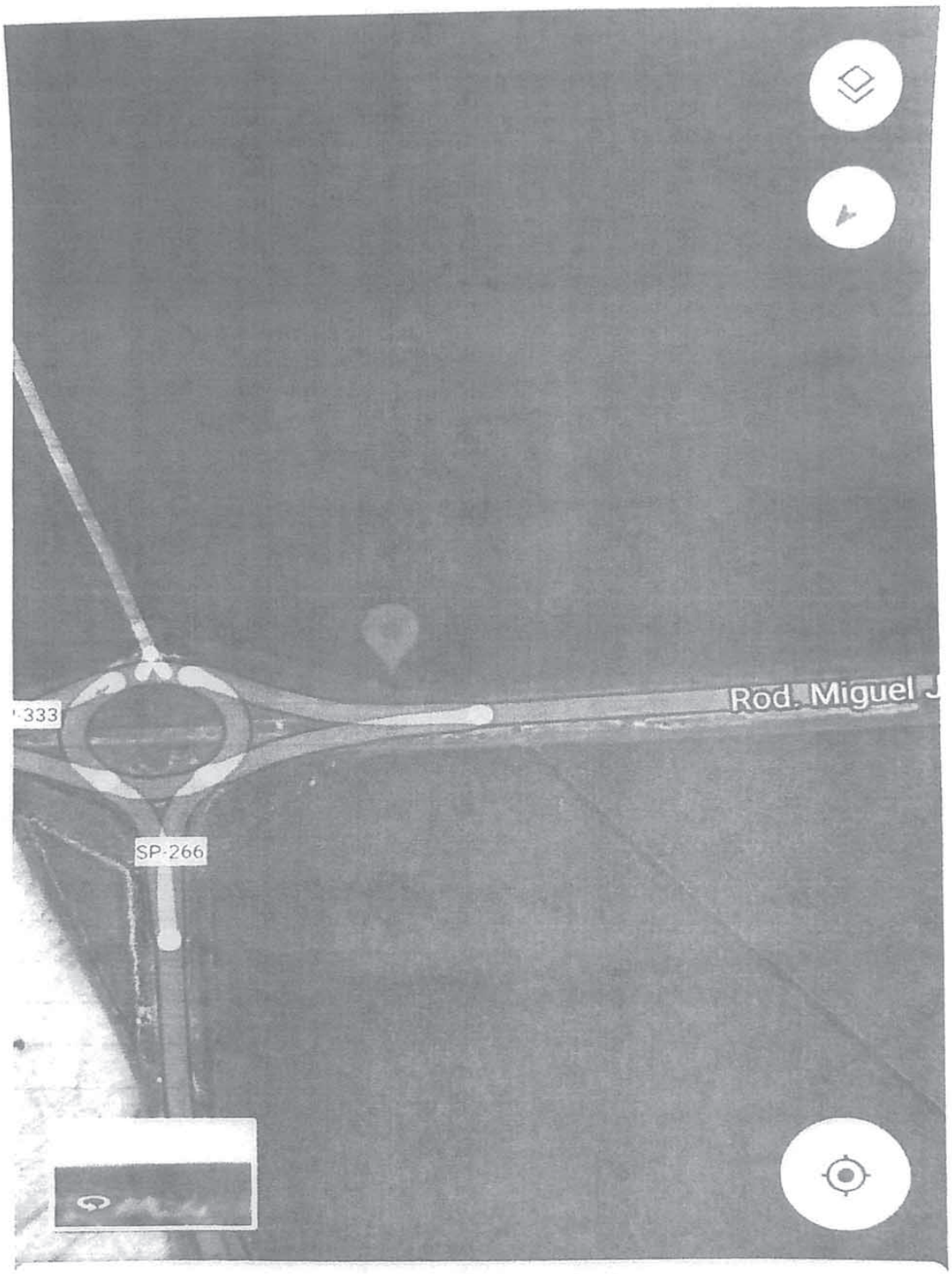
E, considerando os detalhes observados, trata-se de uma avaliação expedita, que se louva em informações obtidas junto ao mercado Imobiliário, considerando o preço médio do alqueire em r$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

Por solicitação o valor do referido imóvel na presente data é de **R$ 41.913,22 – (QUARENTA E UM MIL, NOVECENTOS E TRÊZE REAIS E VINTE E DOIS CENTAVOS).**

FLORÍNEA, 25 de agosto de 2021.

PEDRO MILITINO DA COSTA

CRECISP no. 139.758



Alfinete inserido

Próximo a Florínea, Sao Paulo,

Maria Milza dos Santos
CORRETORA DE IMÓVEIS
CRECI nº: 139483 2ª. Região/SP
Contato: (18) 99719-1754

AVALIAÇÃO COMERCIAL DE IMÓVEL RURAL

A pedido de: Prefeitura Municipal de Florínea – SP.

Localização: Parte da Fazenda Santos Reis, acesso do Distrito Industrial – Florínea-SP. CEP: 19.870-000.

Proprietário (s): Miguel Dib.

Matrícula de Origem: Nº 66.389.

OBJETIVO:

Determinação do valor de mercado de compra e venda, para fins de desapropriação para acesso de entrada do Distrito Industrial.

MÉTODO EMPREGADO:

Método Comparativo Direto de Dados do Mercado

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO:

O imóvel avaliado trata-se de **UMA ÁREA DE TERRAS**, com 0,6762 **ha**, parte da Fazenda Santos Reis, com a seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P1**, de coordenadas (Longitude: -50°43'44,001", Latitude: -22°51'25,550" e Altitude: 345,05 m); onde segue confrontando com a RODOVIA MIGUEL JUBRAN – SP 333 (faixa de domínio de 25,00 m de largura), nos seguintes azimutes e distâncias: azimute 48°26' em 650,23 m, até o vértice **P4**, (Longitude: -50°,43'26,932", Latitude: -22°51'11,530" e Altitude: 346,02 m); deste, segue confrontando com a Estrada Municipal CMP-338 (faixa de domínio de 11,00 m de largura), nos seguintes azimutes e distâncias: azimute 130°10' em 10,97 m, até o vértice **P3**, (Longitude: -50°43'26,638", Latitude: -

22°51'11,760" e Altitude: 345,58 m); deste, segue confrontando com a FAZENDA SANTOS REIS, Matrícula nº 66.389, remanescente, de propriedade de MIGUEL DIB, nos seguintes azimutes e distâncias: azimute 228°26' em 592,77 m, até o vértice **P2**, (Longitude: -50°43'42,198", Latitude: -22°51'24,542" e Altitude: 345,28 m); deste, segue confrontando com a FAZENDA SANTOS REIS, Matrícula nº 66.389, remanescente, de propriedade de MIGUEL DIB, nos seguintes azimutes e distâncias: azimute 253º53' em 60,03 m, até o vértice **P1**, ponto inicial da descrição deste perímetro.

FACILITADORES PARA NEGOCIAÇÃO: MÉDIOS

FATOR LIQUIDEZ: MÉDIO

CONCLUSÃO DA AVALIAÇÃO:

Levando em conta a localização do imóvel, sua topografia, e as últimas negociações realizadas recentemente, concluímos que o valor de mercado é de:

R$ 45.086,22 (Quarenta e Cinco Mil, Oitenta e Seis Reais e Vinte e Dois Centavos)

Segue anexo à Avaliação, uma cópia da Planta Planimétrica, uma cópia do Memorial Descritivo do Imóvel e Fotos do Imóvel.

Sem mais para o momento, coloco-me á inteira disposição para eventuais dúvidas.

Assis/SP, 25 de Agosto de 2021.

MARIA MILZA DOS SANTOS
CORRETORA DE IMÓVEIS
CRECI/SP : 139483 2.Região



WESLE DONIZETI CARNEIRO
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI-F: 105453 2ºRegião/SP

AVALIAÇÃO COMERCIAL

SOLICITANTE: Prefeitura Municipal de Florínea – SP - Rua Livino Cardoso de Oliveira, 699 Centro – Florínea - SP / CEP: 19.870-000. TEL: (18) 3377-9020.

IMÓVEL AVALIADO: PARTE DA FAZENDA SANTOS REIS, DESTINADA AO ACESSO DO DISTRITO INDUSTRIAL. – Florínea-SP. CEP: 19.870-000.

Tel.: (18) 99639-6200
e-mail: weslecorretor@gmail.com

Página 1

WESLE DONIZETI CARNEIRO
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI-F: 105453 2ºRegião/SP

LAUDO DE AVALIAÇÃO COMERCIAL

SOLICITANTE: Prefeitura Municipal de Florínea - SP - Rua Livino Cardoso de Oliveira, 699 Centro - Florínea - SP / CEP: 19.870-000. TEL: (18) 3377-9020.

PROPRIETÁRIO: MIGUEL DIB.

ENDEREÇO DO IMÓVEL AVALIADO: Parte correspondente à 0,6762 ha da área de 395,1013 ha da Fazenda Santos Reis, destinada ao acesso do Distrito Industrial - Florinea-SP.

MATRÍCULA: Matrícula nº 66.389 do Oficial de Registro de Imóveis de Assis-SP.

OBJETIVO: Determinação do valor de mercado de compra e venda do objeto, para fins de desapropriação.

OBJETO AVALIADO / CARACTERÍSTICAS GERAIS:

O imóvel avaliado trata-se de **UMA ÁREA DE TERRAS**, com 0,6762 **ha**, parte da Fazenda Santos Reis, com a seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P1**, de coordenadas (Longitude: -50°43'44,001", Latitude: -22°51'25,550" e Altitude: 345,05 m); onde segue confrontando com a RODOVIA MIGUEL JUBRAN - SP 333 (faixa de domínio de 25,00 m de largura), nos seguintes azimutes e distâncias: azimute 48°26' em 650,23 m, até o vértice **P4**, (Longitude: -50°,43'26,932", Latitude: -22°51'11,530" e Altitude: 346,02 m); deste, segue confrontando com a Estrada Municipal CMP-338 (faixa de domínio de 11,00 m de largura), nos seguintes azimutes e distâncias: azimute 130°10' em 10,97 m, até o vértice **P3**, (Longitude: -50°43'26,638", Latitude: -22°51'11,760" e Altitude: 345,58 m); deste, segue confrontando com a FAZENDA SANTOS REIS, Matrícula nº 66.389, remanescente, de propriedade de MIGUEL DIB, nos seguintes azimutes e distâncias: azimute 228°26' em 592,77 m, até o vértice **P2**, (Longitude: -50°43'42,198", Latitude: -22°51'24,542" e Altitude: 345,28 m); deste, segue confrontando com a FAZENDA SANTOS REIS, Matrícula nº 66.389, remanescente, de propriedade de MIGUEL DIB, nos seguintes azimutes e distâncias:

Tel.: (18) 99639-6200
e-mail: weslecorretor@gmail.com

WESLE DONIZETI CARNEIRO
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI-F: 105453 2ºRegião/SP

azimute 253°53' em 60,03 m, até o vértice **P1**, ponto inicial da descrição deste perímetro.

O imóvel avaliado conta com as seguintes atribuições:

- Terra nua (sem edificações ou vegetações naturais).

- Lato solo Roxo, possibilitando tipos diversos de culturas agrícolas e o manejo da pecuária.

- Boa Topografia.

- Bom escoamento de produção e fácil acesso.

DIAGNÓSTICO DE MERCADO:

O município de Florínea tem sua economia baseada na agricultura e no Turismo devido ao seu Balneário Municipal, o que não atende a toda a demanda de emprego da sua população. A construção de um presídio no perímetro rural do município despertou interesse em alguns investidores e especuladores, porém não trouxe melhoras significativas para o município, deixando então esse público de investir na cidade e estagnando o mercado imobiliário, assim como em outras cidades de região. A alta oferta por imóveis de lazer de final de semana (ranchos) tem saturado o mercado e causado o efeito de desvalorização devido à baixa demanda.

Os facilitadores para negociação do bem são MÉDIOS, levando em conta a localização e a procura por este tipo de imóvel no município. O imóvel tem o fator liquidez MÉDIO.

MÉTODO EMPREGADO:

Método Comparativo Direto de Dados do Mercado.

Tel.: (18) 99639-6200
e-mail: weslecorretor@gmail.com

Página 3

WESLE DONIZETI CARNEIRO
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI-F: 105453 2ºRegião/SP

RESULTADO DA AVALIAÇÃO:

Em concordância com a liquidez do mercado local, na presente data, obedecendo aos atributos particulares do imóvel, sua característica física, sua localização e a oferta de imóveis assemelhados no mercado imobiliário, o valor obtido foi:

R$ 42.931,00 (Quarenta e Dois Mil, Novecentos e Trinta e Um Centavos)

Este documento não tem efeito como proposta de compra do imóvel citado, e nem reconhece impostos, taxas, prestações, direitos de propriedade e outros ônus decorrentes ao imóvel.

Nada mais tendo a acrescentar, o presente trabalho é encerrado com 03 folhas impressas, sendo a última assinada e a primeira rubricada, além de seus anexos.

Florínea, 25 de Agosto de 2021.

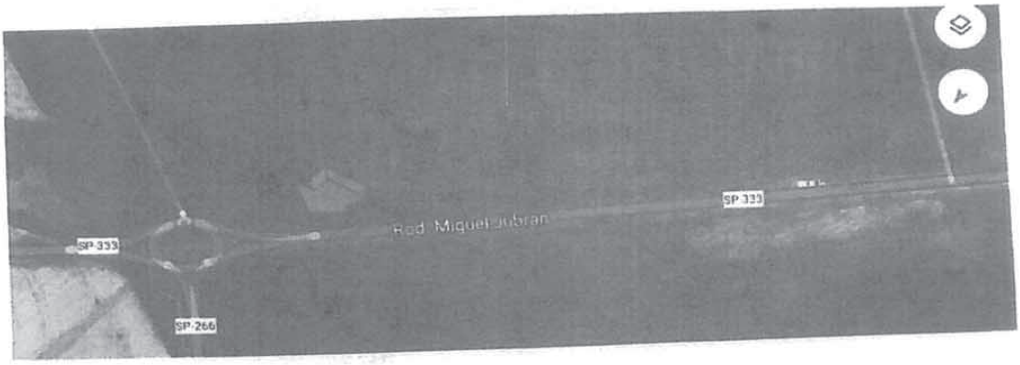
WESLE DONIZETI CARNEIRO
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI-F: 105453 2° Região/SP

ANEXOS: I- Croqui do Imóvel, II - Fotos do Imóvel.

Tel.: (18) 99639-6200
e-mail: weslecorretor@gmail.com
Página 4

WESLE DONIZETI CARNEIRO
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI-F: 105453 2ª Região/SP

FOTOS DO IMÓVEL





Tel.: (18) 99638-6200
e-mail: weslecorretor@gmail.com

Página 5