# 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** ..... 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) 3377-0620
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

PREFEITURA DE FLORÍNEA
Mais Trabalho, Novas Conquistas!
GESTÃO 2025- 2028

**DECRETO Nº 025/2025**
**DE 25 DE ABRIL DE 2025**

**"DECLARA DE UTILIDADE PÚBLICA, PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL OU JUDICIAL, O IMÓVEL (TERRENO URBANO) SITUADO NA ZONA URBANA DESTE MUNICÍPIO DE FLORÍNEA, ESTADO DE SÃO PAULO, NECESSÁRIO AS OBRAS DE MELHORIA DA INFRAESTRUTURA DE DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS, COM OBJETIVO DE SOLUCIONAR AS IRREGULARIDADES NA TOPOGRAFIA DE LOGRADOURO PÚBLICO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."**

**SERGIO LOPES DA SILVA**, Prefeito do Município de Florínea, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, consoante definido no inciso III do artigo 45 da Lei Orgânica Municipal e conforme o disposto no inciso XXIV do artigo 5º da cf/88, alínea "I" do artigo 5º do decreto Lei Federal nº 3.365, de 21 de junho de 1941,

**D E C R E T A:**

**Art. 1.º** Fica declarado de utilidade pública, para fins de desapropriação amigável ou judicial pelo Município de Florínea, o imóvel (terreno urbano), objeto da matrícula n.º 51.155 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Assis/SP, de propriedade de Maria Regina Patta, consoante descrição individualizada abaixo, necessário as obras de melhoria da infraestrutura de drenagem de águas pluviais, com objetivo de solucionar as irregularidades da topografia constante do trecho situado no logradouro público denominado Rua "Pedro Martins", Vila dos Funcionários, zona urbana deste município.

**I. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL (TERRENO URBANO):**

UM TERRENO, situado na Rua Pedro Martins, designado "ÁREA VII' do projeto de desdobro, cadastrado como LOTE 015 - QUADRA 001 - SETOR 001, do Loteamento denominado Vila dos Funcionários, no município de Florínea/SP, comarca de Assis/SP, medindo 8,00 m de frente; pelo lado direito da quem da rua olha para o imóvel, mede

PREFEITURA DE FLORÍNEA
Mais Trabalho, Novas Conquistas!
GESTÃO 2025- 2028

20,00 m, confrontando-se com a "Area VI" C.C.001/001/013; pelo lado esquerdo, mede 20,00 m, confrontando-se com a "Área VIII" C.C.001/001/017; e, pelos fundos, mede 8,00 m, confrontando-se com a "Area 2A" (Matricula n.º 45.780), encerrando uma área de 160,00 m².

**Art. 2.º** Conforme média das três avaliações comerciais prévias, da qual se adota, realizadas por profissionais da área imobiliária (WESLE DONIZETI CARNEIRO – CRECI/SP-F: 105.453 / FLORINEA REALIZE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS – CRECI: 35920-J / MARIA MILZA DOS SANTOS BONIFÁCIO – CRECI/SP: 139.483), cujos documentos ficam fazendo parte integrante deste Decreto, a justa indenização a ser paga para aquisição do terreno supra, corresponde a R$ 28.500,00 (vinte e oito e quinhentos reais).

**Art. 3.º** Fica a expropriante autorizada a invocar o caráter de urgência no processo judicial de desapropriação, para fins do disposto no artigo 15 do Decreto Lei Federal n.º 3.365, de 21 de junho de 1941.

**Art. 4.º** As despesas com a execução do presente Decreto correrão por conta das verbas próprias já consignadas no orçamento vigente, suplementadas se necessário.

**Art. 5.º** Este Decreto entrará em vigor na data de sua Publicação, revogadas as disposições em contrárias.

Prefeitura Municipal de Florínea/SP, 25 de abril de 2025.

Assinado de forma digital por SERGIO LOPES DA SILVA:26917856886

Sergio Lopes da Silva
**PREFEITO MUNICIPAL**

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

Assinado de forma digital por ERICA PASSARELLI

Erica Passarelli

**GESTORA DE PLANEJAMENTO, GOVERNO E FINANÇAS**


*CNPJ: 44.493.575/0001-69 | Rua Livino Cardoso de Oliveira, 699 – CEP 19.870-011 Florínea/SP*
*Tel.: (18) 3377-0620 – E-mail: prefeitura@florinea.sp.gov.br*

# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE FLORÍNEA

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




Código Nacional de Matrícula - CNM: 120766.2.0051155-67

Oficial de Registro de Imóveis - Assis - SP — Matrícula N.º 51.155 — Ficha n.º 1.

**REGISTRO GERAL**
**LIVRO N.º 2**

MATRÍCULA N.º 51.155 Ficha 1

ASSIS 29 de dezembro de 2010

Distrito FLORÍNEA

Urbano ☐ C.P.M. S.001 - Q.001 - L.015

Município FLORÍNEA

Rural ☐ INCRA

Localização Rua Um

Oficial Designado

***IMÓVEL*** **UM TERRENO** situado na **RUA UM,** designado **"Área VII"** do projeto de desdobro, cadastrado como **LOTE 015 - QUADRA 001 - SETOR 001,** no município de **Florínea/SP,** comarca de Assis/SP, medindo 8,00 m de frente; pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 20,00 m, confrontando-se com a "Área VI" - C.C.001/001/013; pelo lado esquerdo, mede 20,00 m, confrontando-se com a "Área VIII" - C.C.001/001/017; e, pelos fundos, mede 8,00 m, confrontando-se com a "Área 2A" (Matrícula n.º 45.780), encerrando uma **área de 160,00 m².**-.-.-.

Código Nacional de Matrícula - CNM: 120766.2.0051155-67

MATRÍCULA N.º 51.155 Ficha 1 Verso

ASSIS 29 de Dezembro de 2010

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

de 2012, do Tabelionato de Notas e de Registro Civil de Florínea/SP, livro n.º 59, páginas 71/72, **MILTON ANTONIO LEITE,** e sua mulher, **MARCIA FERNANDA VILAS BOAS LEITE,** já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R$2.000,00, do qual foi dada quitação, a **MARIA REGINA PATTA,** CPF/MF n.º 096.311.998-27, RG n.º 13.818.687/SSP-SP, brasileira, solteira, funcionária pública municipal, residente e domiciliada na cidade de Florínea/SP, na Avenida Brasil, n.º 384, Centro. Valor/Fiscal: R$1.998,85.

Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663210A0000034656222A.-

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,56

Visualização disponibilizada
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
Oficial de Registro de Imóveis - Assis - SP
Matrícula N.º 51.155
Ficha n.º 1 - Verso.

SOLICITADO POR: MUNICIPIO FLORINEA - CPF/CNPJ: ***.935.750-** DATA: 11/04/2025 15:27:19 - VALOR: R$ 22,56

DIÁRIO OFICIAL
MUNICÍPIO DE FLORÍNEA
Conforme Lei Municipal nº 624, de 18 de outubro de 2017 e Artigo 54, da Lei Orgânica

# PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORINEA

**PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORINEA CNPJ: 44493575000169**

**RUA LIVINO C DE OLIVEIRA, Nº 699 - CENTRO**

**Ficha Cadastral Exercício: 2025**

| | |
|---|---|
| Data Emissão: | 11/04/2025 |
| Hora: | 10:23:41 |
| Exercício: | 2025 |
| Usuário: | JULIO |
| **Página(s):** | **1 de 1** |

## DADOS CADASTRAIS

**Cadastro:** 000012578 **Inscrição:** 000012578 **Setor:** 0005 **Quadra:** 0001 **Lote:** 0015 **Unid:** 000 **Seção:** **Face:**

**Cobrança:** Normal **Período:** 9999 **Lei:** **Ateração:** 31/10/2012 **Cadastro:** 31/10/2012 **Valor Venal:** **2346,30**

### Proprietário

**Nome:** MARIA REGINA PATTA

**CPF/CNPJ** 09631199827 **RG/Insc** 13818687

### Compromissário e/ou Co-responsável

**Nome:**

**CPF/CNPJ:** **RG/Insc**

### Endereço do Imovel

**Logra:** R RUA PEDRO MARTINS, 290 -

**Bairro:** VILA DOS FUNCIONÁRIOS **CEP:** 19870352

**Loteamento:**

### Endereço de Correspondência

**Logra:** AV. BRASIL, 384 - CASA

**Bairro:** CENTRO **CEP:** 19870027

**Cidade** FLORÍNEA **UF:** SP

### Característica do Terreno

**Área do Terreno:** 160,00 **Valor Venal Terreno:** 2346,30 **Fundo:** 20 **Testada:** 8 **Lad. Esquerdo:** 20 **Lad Direito:** 20

**Zoneamento:** 00005 - 5º Zona Valor do M2 do Terreno **Fração Ideal:** 1,00

| Caracteristica | Desdobro | Valor | Caracteristica | Desdobro | Valor | Caracteristica | Desdobro | Valor |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 0003 - Testada | 0001 - Uma | 0 | 0028 - Fecho | 0001 - Muro | 0 | 0029 - Ocupação | 0001 - Pelo Proprietário | 0 |
| 0040 - Guias | 0001 - Sim | 1 | 0041 - Sarjetas | 0001 - Sim | 1 | 0042 - Pavimentação | 0001 - Sim | 2 |
| 0043 - Água | 0001 - Sim | 1 | 0044 - Esgoto | 0001 - Sim | 1 | 0045 - Lixo | 0001 - Sim | 1 |
| 0046 - Via Pública | 0001 - Sim | 1 | 0047 - Iluminação | 0002 - 24 Horas | 1 | 0048 - Rede de Água | 0001 - Sim | 0 |
| 0049 - Capinação | 0001 - Sim | 0 | 0050 - Tx. Telefone | 0001 - Sim | 1 | 0069 - Taxa de Limpeza Publica | 0001 - SIM | 0 |

Município de Florínea - SP
Diário Oficial assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2, de 2001, e Lei 14.063, de 2020, garantindo autenticidade, validade jurídica e integridade.

**WESLE DONIZETI CARNEIRO**

**CORRETOR DE IMÓVEIS**

**CRECI-F: 105453 2°Região/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:** Rua Pedro Martins, 290, Vila dos Funcionários – Florínea-SP. CEP: 19.870-000.


**Tel.: (18) 99639-6200**

**e-mail: weslecorretor@gmail.com**

**WESLE DONIZETI CARNEIRO**
**CORRETOR DE IMÓVEIS**
**CRECI-F: 105453 2°Região/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:** MARIA REGINA PATTA.

**ENDEREÇO DO IMÓVEL AVALIADO:** Rua Pedro Martins, 290, Vila dos Funcionários - Florínea-SP. CEP: 19.870-000.

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

MATRÍCULA: 51.155 do Oficial de Registro de Imóveis de Assis-SP.

**OBJETOS AVALIADOS / CARACTERÍSTICAS GERAIS:**

O imóvel avaliado trata-se de **UM TERRENO**, situado na Rua Pedro Martins, designado "ÁREA VII' do projeto de desdobro, cadastrado como LOTE 015 - QUADRA 001 - SETOR 001, do Loteamento denominado Vila dos Funcionários, no município de **Florínea/SP**, comarca de Assis/SP, medindo 8,00 m de frente; pela lado direito da quem da rua olha para o imóvel, mede 20,00 m, confrontando-se com a "Area VI" C.C.001/001/013; pelo lado esquerdo, mede 20,00 m, confrontando-se com a "Área VIII" C.C.001/001/017; e, pelos fundos, mede 8,00 m, confrontando-se com a "Area 2A" (Matricula n.° 45.780), encerrando uma área de 160,00 m².

O imóvel conta com os seguintes melhoramentos públicos:

- Energia Elétrica
- Fornecimento de água potável
- Coleta, destinação E tratamento de esgoto
- Guias e Sarjetas
- Ruas asfaltadas


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

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


O imóvel objeto desta avaliação, encontra-se em um bairro com boa localização, com imóveis na sua maioria de médio e baixo padrão, e tem topografia plana, porém, sofre uma depreciação no seu preço, devido a problemas de escoamento de água da rua.

**DIAGNÓSTICO DE MERCADO:**

O município de Florínea tem sua economia baseada na agricultura e no Turismo devido ao seu forte potencial de pesca e lazer que o rio Paranapanema proporciona, mas 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.

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 BAIXO.

**MÉTODO EMPREGADO:**

Método Comparativo Direto de Dados do Mercado.

**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:

**Valor R$ 28.000,00 (Vinte e Oito Mil Reais).**

**CONSIDERAÇÕES FINAIS**

Este documento não tem efeito como proposta de compra ou locação do imóvel citado, e nem reconhece impostos, taxas,


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


Página 3

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


prestações, direitos de propriedade e outros ônus decorrentes ao imóvel.

Após análise preliminar do imóvel e sua situação, foi realizada a vistoria física do imóvel, pesquisa do mercado imobiliário local e cálculo dos valores.

Considero que todos os documentos fornecidos são de responsabilidade da solicitante, bem como não me responsabilizo por informações fornecidas pelo solicitante e por terceiros, e não serei responsável, sob qualquer hipótese, por quaisquer danos ou perdas resultantes da omissão de informações por parte do solicitante ou de terceiros consultados durante o desenvolvimento desta avaliação;

O objetivo deste trabalho não inclui investigação em documentos e registros da propriedade e os mesmos, quando fornecidos, não são analisados sob a óptica jurídica, somente os aspectos que influem na caracterização da propriedade;

Não possuo interesses financeiros nos bens avaliados. Assim como os honorários cobrados não tem qualquer relação com os valores aqui avaliados;

Não é de minha responsabilidade identificar ou corrigir eventuais deficiências na propriedade aqui avaliada, incluindo físicos, financeiros e ou legais;

Estudos e laudos ambientais e da contaminação do solo não fazem parte do escopo deste trabalho;

Não foram realizados estudos e análises de âmbito estrutural para as construções existentes e das suas fundações.

As áreas de terreno e construída foram informadas pelo solicitante e as considero legítimas e que correspondem a atual realidade do imóvel;

Não foram avaliados máquinas e equipamentos, móveis e utensílios ou quaisquer outros bens móveis que possam existir na propriedade;

Considero que, mediante a entrega deste relatório, os serviços objeto de meu orçamento encontram-se totalmente concluídos;

Atualizar os valores deste relatório após a data de emissão, não está incluso no serviço contrato pelo solicitante.


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

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

Nada mais tendo a acrescentar, o presente trabalho é encerrado com 06 folhas impressas, sendo a última assinada e as outras rubricadas, além de seus anexos.

Florínea, 08 de Abril de 2025.

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

**ANEXOS:**

I - Foto do imóvel avaliado.

II - Espelho de Cadastro do imóvel.

III - Certidão Negativa de Débitos do imóvel.

IV - Certidão de Existência do imóvel.

V - Matrícula do Imóvel.


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


Página 5

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


FOTO DO IMÓVEL AVALIADO




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


Página 6

**FLORINEA REALIZE NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA**
CNPJ 37.992.562/0001-79, R. José Inácio Coelho de Souza, 516
Centro, Florínea-SP, CEP 19870-072 (18) 99729-0032
imobiliariarealizeflorinea@gmail.com


### LAUDO DE AVALIAÇÃO COMERCIAL

**INTERESSADO:** PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORÍNEA-SP

**PROPRIETÁRIO:** MARIA REGINA PATTA

**ENDEREÇO DO IMÓVEL:** Rua Pedro Martins, 290, Vila dos Funcionários, Florínea-SP.

**MATRÍCULA DO IMÓVEL:** N.º 51.155

**CADASTRO MUNICIPAL DO IMÓVEL:** LOTE 015 - QUADRA 001 - SETOR 001

**CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Urbano / Residencial

**FINALIDADE DA AVALIAÇÃO:** Determinação do valor de mercado de compra e venda do objeto, para fins de desapropriação.

De acordo com a solicitação do INTERESSADO, EU Joyce Messias de Assis, corretora responsável pela FLORÍNEA REALIZE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS, inscrita no CRECI sob o nº 226296-F, apresento a conclusão do meu parecer técnico, quanto ao valor de comercialização do imóvel situado à Rua Pedro Martins, n.º 290, Vila dos Funcionários, na cidade de Florínea-SP, descrito abaixo:

### DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Trata-se de UM TERRENO, situado na Rua Pedro Martins, designado "ÁREA VII' do projeto de desdobro, cadastrado como LOTE 015 - QUADRA 001 - SETOR 001, do Loteamento denominado Vila dos Funcionários, no município de Florínea/SP, comarca de Assis/SP, medindo 8,00 m de frente; pelo lado direito da quem da rua olha para o imóvel, mede 20,00 m, confrontando-se com a "Area VI" C.C.001/001/013; pelo lado esquerdo, mede 20,00 m, confrontando-se com a "Área VIII" C.C.001/001/017; e pelos fundos, mede 8,00 m, confrontando-se com a "Area 2A" (Matrícula n°

**FLORINEA REALIZE NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA**
CNPJ 37.992.562/0001-79, R. José Inácio Coelho de Souza, 516
Centro, Florínea-SP, CEP 19870-072 (18) 99729-0032
imobiliariarealizeflorinea@gmail.com


45.780), encerrando uma área de 160,00 m². A rua em que o imóvel se encontra, apresenta melhorias públicas, como ruas asfaltadas, guias e sarjetas, fornecimento de água potável e coleta, destinação e tratamento do esgoto, energia elétrica e coleta de lixo residencial, conta ainda com desníveis e problemas de acúmulo de água pluvial na região do terreno avaliado. Considera-se que o bairro em questão, conta com imóveis de médio e baixo padrão.

**MÉTODO EMPREGADO**

Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.

**CONCLUSÃO**

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto ao terreno, sua localização, formato, dimensões, área construída e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, idade, distribuição das peças e fins de utilização, estado geral de conservação, avaliamos o imóvel quanto ao valor de comercialização em:

**R$ 27.500,00 (VINTE E SETE MIL E QUINHENTOS REAIS).**

Florínea, 09 de abril de 2025

**FLORÍNEA REALIZE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS**
CRECI nº 35920-J

**ANEXOS:**

I – Foto do imóvel;

II – Matrícula do Imóvel;

III – Certidão de existência do imóvel;

IV – Espelho de Cadastro Municipal do imóvel;

V – Certidão Negativa de Débitos.

FLORINEA REALIZE NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA
CNPJ 37.992.562/0001-79, R. José Inácio Coelho de Souza, 516
Centro, Florínea-SP, CEP 19870-072 (18) 99729-0032
imobiliariarealizeflorinea@gmail.com


Realize
NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

FOTO DO IMÓVEL



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


**AVALIAÇÃO COMERCIAL DE IMÓVEL URBANO**

**A pedido de:** Prefeitura Municipal de Florínea – SP.

**Localização:** Rua Pedro Martins, n.° 290, na Vila dos Funcionários – Florínea-SP. CEP: 19.870-000.

**Proprietário (s)**: MARIA REGINA PATTA.

**Matrícula:** Nº 51.155 do Oficial de Registro Imóveis de Assis.

**OBJETIVO:**

Determinação do valor de mercado de compra e venda do Imóvel, para fins de desapropriação.

**MÉTODO EMPREGADO:**

Método Comparativo Direto de Dados do Mercado

**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO:**

O imóvel avaliado trata-se de **UM TERRENO,** situado na Rua Pedro Martins, designado "ÁREA VII' do projeto de desdobro, cadastrado como LOTE 015 - QUADRA 001 - SETOR 001, do Loteamento denominado Vila dos Funcionários, no município de **Florínea/SP,** comarca de Assis/SP, medindo 8,00 m de frente; pela lado direito da quem da rua olha para o imóvel, mede 20,00 m, confrontando-se com a "Area VI" C.C.001/001/013; pelo lado esquerdo, mede 20,00 m, confrontando-se com a "Área VIII" C.C.001/001/017; e, pelos fundos, mede 8,00 m, confrontando-se com a "Area 2A" (Matricula n.° 45.780), encerrando uma área de 160,00 m².

O terreno aqui avaliado está em um bairro comum, não conta com taxa de condomínio, e conta com infraestruturas básicas como ruas asfaltadas, fornecimento de água potável, energia elétrica, iluminação pública e coleta e destinação do esgoto. A topografia do terreno é considerada plana, mas a topografia da rua e das quadras num todo, são desfavorecem o imóvel aqui avaliado, resultando em acumulo de água na frente do imóvel em dias de chuva.

**FACILITADORES PARA NEGOCIAÇÃO:** RUINS

**FATOR LIQUIDEZ:** BAIXO.

**CONCLUSÃO DA AVALIAÇÃO:**

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

**R$ 30.000,00 (Trinta Mil Reais).**

Segue anexo à Avaliação o Foto do Imóvel, Cópia da matrícula, certidão de existência, certidão negativa de débitos e espelho de cadastro.

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

Assis/SP, 04 de Abril de 2025.

Maria Milza dos Santos Bonifácio

**MARIA MILZA DOS SANTOS BONIFÁCIO**
**CORRETORA DE IMÓVEIS**
**CRECI/SP : 139483 2º Região**

**FOTO DO TERRENO AVALIADO:**

