



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 DESTA 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 manutenção 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 Florínea, 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 matrícula 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 MUNICIPAL DE FLORÍNEA

CNPJ 44.493.575/0001-69

Rua Livino Cardoso de Oliveira, 699 - CEP 19.870-000 - Florínea/SP

Tel.: 18 3377-0620 - E-mail: prefeitura@florinea.sp.gov.br

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.



Agenda 2030- Desenvolvimento Sustentável
Gestão 2021 à 2024

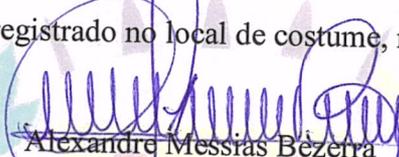
Art. 4º - As despesas com execução do presente Decreto, correrão por conta de verbas próprias, já consignadas no orçamento vigente, suplementadas se necessário.

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

Prefeitura Municipal de Florínea/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 - Florínea/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: Renato Grande
CREA/CAU: 1070903666
A licença tem validade por () ano a partir da sua assinatura

X



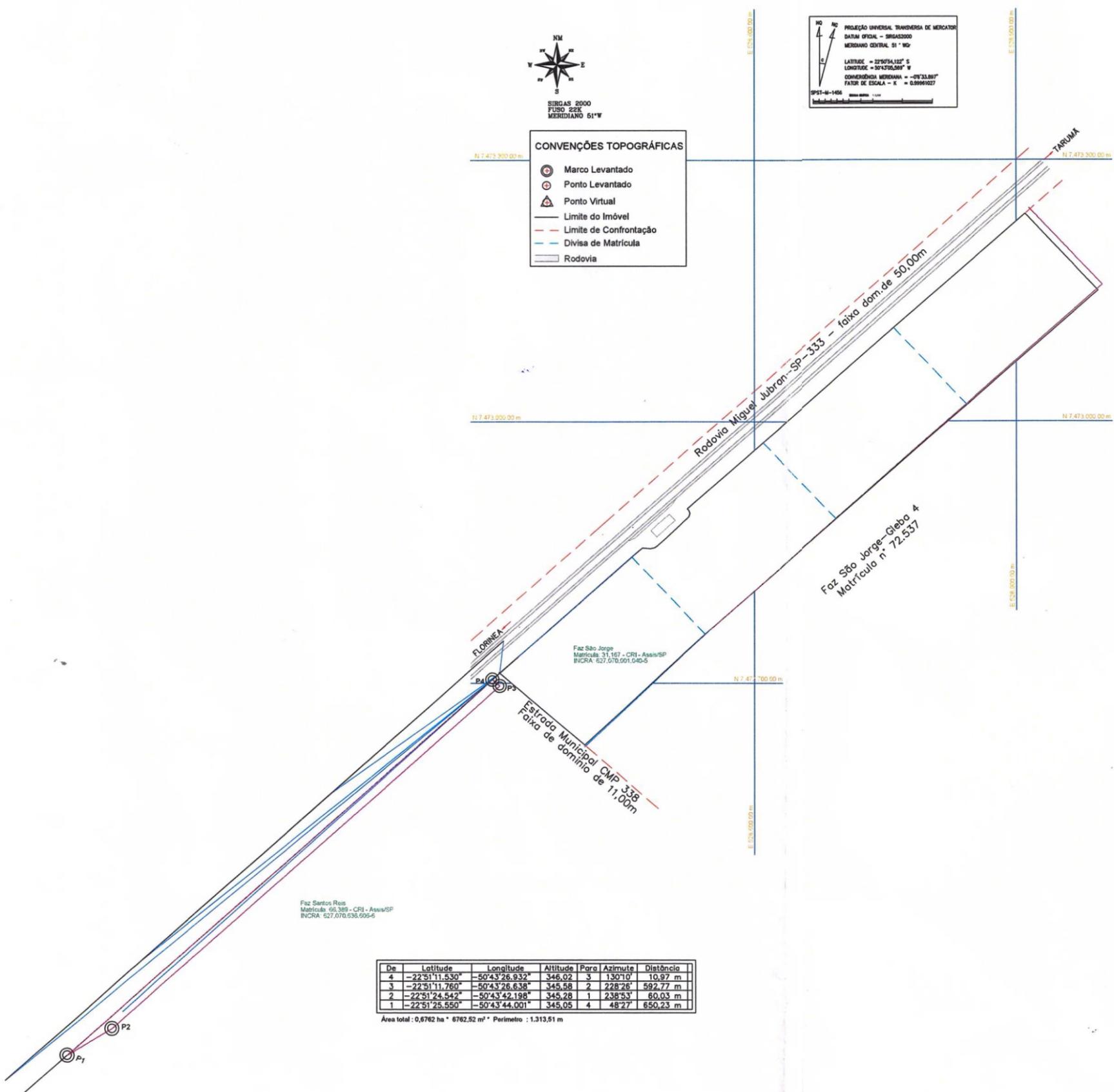


SIRGAS 2000
FUSO 22E
MERIDIANO 51°W

CONVENÇÕES TOPOGRÁFICAS

- ⊙ Marco Levantado
- Ponto Levantado
- △ Ponto Virtual
- Limite do Imóvel
- - - Limite de Confrontação
- Divisa de Matrícula
- ▭ Rodovia

PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR
DATUM OFICIAL = SIRGAS2000
MERIDIANO CENTRAL 51° W
LATITUDE = 22°59'4,122" S
LONGITUDE = -50°43'26,387" W
CONVERGÊNCIA MERIDIANA = -02'33,887"
FATOR DE ESCALA - K = 0,999810277
SP57-M-1456



De	Latitude	Longitude	Altitude	Para	Azimute	Distância
4	-22°51'11,530"	-50°43'26,932"	346,02	3	130°10'	10,97 m
3	-22°51'11,760"	-50°43'26,638"	345,58	2	228°26'	592,77 m
2	-22°51'24,542"	-50°43'42,198"	345,28	1	238°53'	60,03 m
1	-22°51'25,550"	-50°43'44,001"	345,05	4	48°27'	650,23 m

Área total : 0,6762 ha * 6762,52 m² * Perímetro : 1.313,51 m

PLANTA DE LOCALIZAÇÃO
ESC: 1:300

TÍTULO DA PRANCHA PROJETO DE DESMEMBRAMENTO		PRANCHA 1 / 1	ESCALA INDICADA
ACESSO AO CDI DO MUNICÍPIO DE FLORÍNEA		DATA DO PROJETO AGOSTO/2021	
LOCAL FAZENDA SANTOS REIS FLORÍNEA - SÃO PAULO			
PROPRIETÁRIO PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORÍNEA		CNPJ 44.493.575/0001-69	
MATRÍCULA 66.389	DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO PELA PREFEITURA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO		
INCRA 627.070.636.606-6	 MUNICÍPIO DE FLORÍNEA		
QUADRO DE ÁREAS			
ÁREA DA MATRÍCULA.....395,1013 ha ÁREA DESMEMBRADA.....0,6762 ha ÁREA REMANESCENTE.....393,3890 ha			
RESPONSÁVEL TÉCNICO: DIEGO HENRIQUE MALDONADO CREA: 178145/D 20214211928/D		Assinado de forma digital por DIEGO HENRIQUE MALDONADO:09932325902 Dados: 2021.09.02 09:13:39 -03'00'	
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: Francisco Giansab CREA/CAU: 1020903656 A licença tem validade de 01 (um) ano a partir da sua assinatura			



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

Contrato: (Sem número)

Celebrado em: 02/08/2021

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica (Direito Privado) brasileira

CNPJ: 44.493.575/0001-69

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

[Projeto] de *desmembramento rural*

Quantidade

Unidade

6762,00

M2

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.confex.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
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná

Valor da ART: R\$ 88,78

Registrada em : 25/08/2021

Valor Pago: R\$ 88,78

Nosso número: 2410101720214211928



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 N° 627.070.636.606-6, Matrícula 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 n° 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 n° 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.

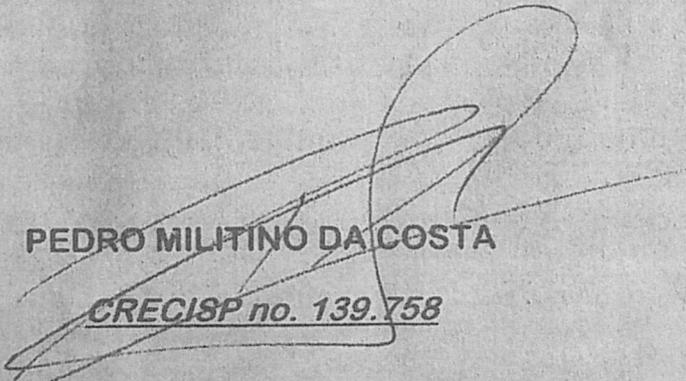
CONSIDERAÇÕES GERAIS E CONCLUSÃO

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.

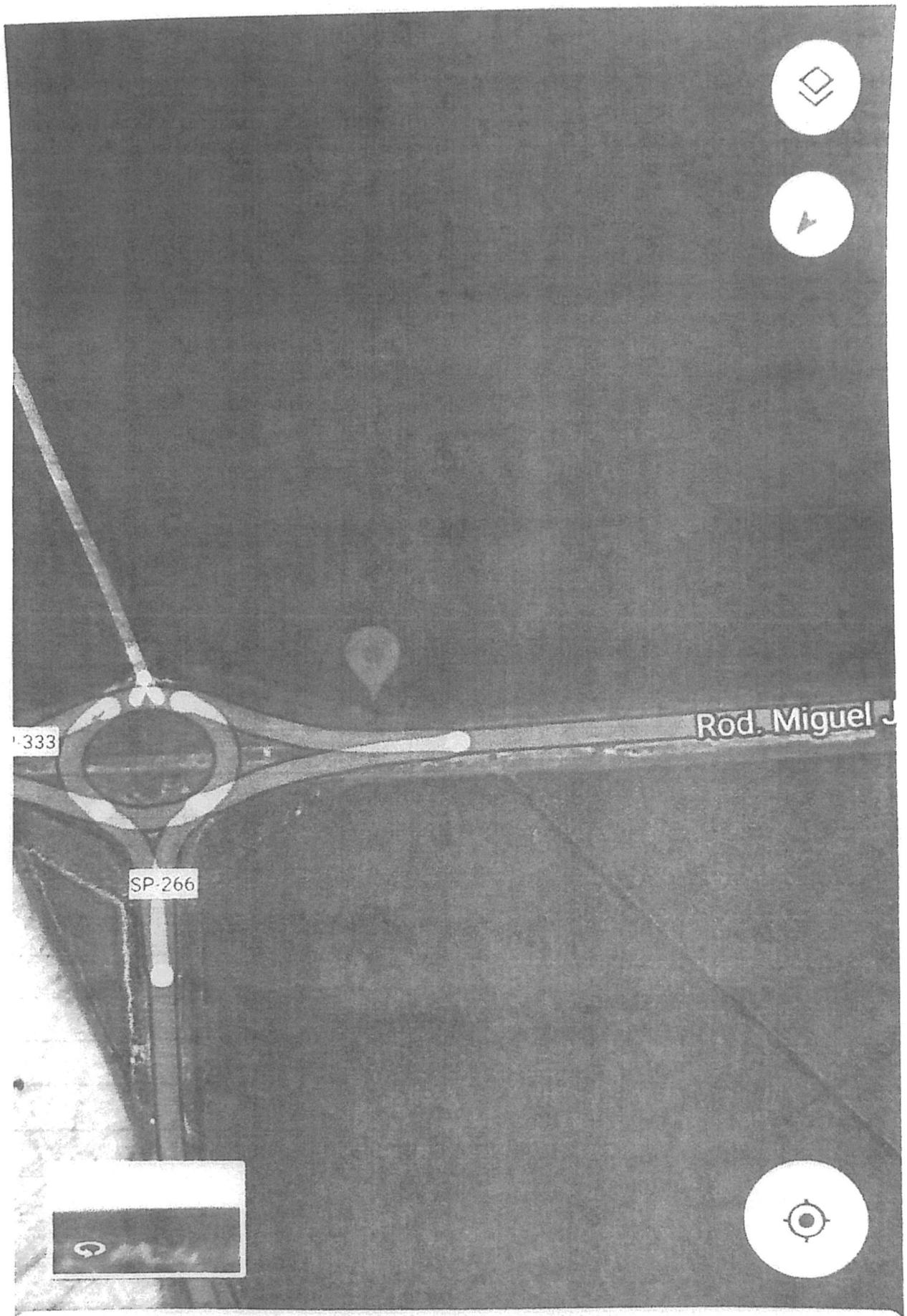
E, considerando os detalhes observados, trata-se de uma avaliação expedita, que se louva em informações obtidas junto ao mercado Imobiliário, considerando o preço médio do alqueire em R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

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, São Paulo, 19870-000 - 29.38 m

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: $-50^{\circ}43'44,001''$, Latitude: $-22^{\circ}51'25,550''$ 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 $48^{\circ}26'$ em 650,23 m, até o vértice **P4**, (Longitude: $-50^{\circ},43'26,932''$, Latitude: $-22^{\circ}51'11,530''$ 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 $130^{\circ}10'$ em 10,97 m, até o vértice **P3**, (Longitude: $-50^{\circ}43'26,638''$, 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.

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 2ª Região/SP

AVALIACÃO

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

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 - Florínea-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: $-50^{\circ}43'44,001''$, Latitude: $-$
 $22^{\circ}51'25,550''$ 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 $48^{\circ}26'$ em
650,23 m, até o vértice **P4**, (Longitude: $-50^{\circ},43'26,932''$,
Latitude: $-22^{\circ}51'11,530''$ 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 $130^{\circ}10'$ em 10,97 m, até o vértice **P3**, (Longitude: $-$
 $50^{\circ}43'26,638''$, Latitude: $-22^{\circ}51'11,760''$ 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 $228^{\circ}26'$ em 592,77 m,
até o vértice **P2**, (Longitude: $-50^{\circ}43'42,198''$, Latitude: $-$
 $22^{\circ}51'24,542''$ 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:

WESLE DONIZETI CARNEIRO

CORRETOR DE IMÓVEIS

CRECI-F: 105453 2ª Região/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.

WESLE DONIZETI CARNEIRO

CORRETOR DE IMÓVEIS

CRECI-F: 105453 2º Região/SP

RESULTADO DA AVALIAÇÃO:

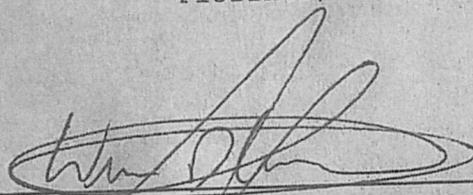
Em concordância com a liquidez do mercado local, na presente data, obedecendo aos atributos particulares do imóvel, sua característica física, sua localização e a oferta de imóveis semelhantes no mercado imobiliário, o valor obtido foi:

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 2º Região/SP

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

WESLE DONIZETI CARNEIRO

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

FOTOS DO IMÓVEL

