



Agenda 2030- Desenvolvimento Sustentável  
Gestão 2021 à 2024

**DECRETO Nº. 002/2022  
DE 04 DE JANEIRO DE 2022.**

**“DECLARA DE UTILIDADE PÚBLICA, PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL, O IMÓVEL SITUADO NA ZONA URBANA DESTE MUNICÍPIO DE FLORÍNEA, ESTADO DE SÃO PAULO, QUE SERÁ DESTINADO A AMPLIAÇÃO DO PRÉDIO DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE / PRÉDIO ESTRATÉGIA SAÚDE DA FAMÍLIA 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 ARTIGO 5º, XXIV DA CF/88, ARTIGO 5º, ALÍNEAS “D”, “M” E “P” E ARTIGO 6º, TODOS DO DECRETO-LEI FEDERAL N. 3.365, DE 21 DE JUNHO DE 1941 E ALTERAÇÕES, ARTIGO 4º, V, ALÍNEA “A”, DA LEI Nº 10.257/01 (ESTATUTO DA CIDADE) E EM ESPECIAL O ART. 45, III DA LEI ORGÂNICA MUNICIPAL.**

**DECRETA**

**Art. 1º** - Fica declarada de utilidade pública, para fins de desapropriação amigável pelo Município de Florínea, parte do imóvel urbano abaixo descrito e caracterizado, com área total de 400 mts<sup>2</sup> e área a ser desapropriada de 160 mts<sup>2</sup>, objeto da matrícula nº 28.322 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Assis/SP – Lote 06, de propriedade de Adão Barbosa e Eva Barbosa, com Usufruto Vitalício de Edson Vitor Barbosa e Julia Bavaresco Barbosa, constante do Memorial Descritivo e Croqui anexos a este, os quais fazem parte integrante do presente, destinado a ampliação do prédio da Unidade Básica de Saúde / Prédio Estratégia Saúde da Família do Município de Florínea.

**ÁREA DESMEMBRADA - LOTE 06, MATRÍCULA: 28.322**

**Situado nesta cidade, distrito e município de Florínea, desta comarca de Assis, SP, na Avenida Barão do Rio Branco, nº 585, lado ímpar, distante 29,52 m da esquina com a Rua Vitalina Maria de Jesus, com as seguintes medidas e confrontações. De frente para quem olha da Avenida Barão 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@florínea.sp.gov.br

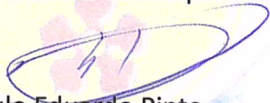
**Rio Branco, mede 10,00m, confrontando com o remanescente do lote 06 (pertencente à Júlia Bavaresco Barbosa); do lado direito de quem olha da Avenida Barão do Rio Branco, mede 16,00 m, confrontando com o lote 07 (pertencente à Célia Cristina Dias Granado); do lado esquerdo de quem olha da Avenida Barão do Rio Branco, mede 16,00 m, confrontando com o lote 06-A (pertencente à Prefeitura Municipal de Florínea; pelos fundos, mede 10,00 m, confrontando com o lote 08 (pertencente à Antônio Bernardo da Silva); encerrando uma área de 160,00 m<sup>2</sup>.**

**Art. 2º** - Conforme médias das três avaliações mercadológicas feitas por profissionais da área imobiliária, cujos documentos também ficam fazendo parte integrante do presente, a justa indenização a ser paga para aquisição do imóvel, corresponde a **R\$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais)**.

**Art. 3º** - As despesas com a execução do presente Decreto correrão por conta das verbas próprias já consignadas no orçamento vigente, suplementadas se necessário.

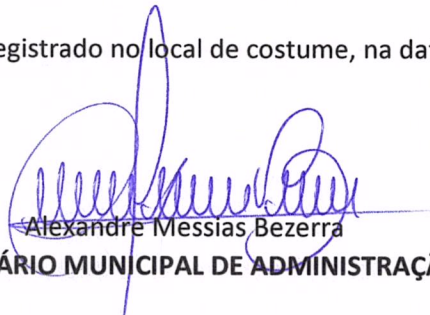
**Art. 4º** - Este Decreto entrará em vigor na data de sua Publicação.

Prefeitura Municipal de Florínea – SP., 04 de janeiro de 2022.



Paulo Eduardo Pinto  
**PREFEITO MUNICIPAL**

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



Alexandre Messias Bezerra  
**SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**

## MEMORIAL DESCRITIVO

ASSUNTO: DESMEMBRAMENTO E UNIFICAÇÃO DE LOTE  
PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORÍNEA  
LOCAL: RUA VITALINA MARIA DE JESUS, 728 – FLORÍNEA SP.  
CADASTRO: SETOR 03 – QUADRA 058 – LOTE 06-A  
MATRÍCULA: 55.228

ÁREA INICIAL LOTE 06-A: 1181,62,00m<sup>2</sup>  
ÁREA DESMEMBRADA LOTE 06: 160,00 m<sup>2</sup>  
ÁREA PRETENDIDA LOTE 06-A: 1.341,62 m<sup>2</sup>

### ÁREA INICIAL – LOTE 06-A: MATRÍCULA: 55.228

Situado nesta cidade, distrito e município de Florínea, desta comarca de Assis, SP, na Rua Vitalina Maria de Jesus, nº 728, lote 06-A, setor 03, quadra 058, confrontante com a esquina da Avenida Barão do Rio Branco, com as seguintes medidas e confrontações. De frente para quem olha da Rua Vitalina Maria de Jesus, mede 39,95 m; do lado direito de quem olha da Rua Vitalina Maria de Jesus, mede 29,52 m, confrontando com a Avenida Barão do Rio Branco; do lado esquerdo de quem olha da Rua Vitalina Maria de Jesus, mede 9,80 m, confrontando com o lote 01 (pertencente à Guilhermina Nogueira da Silva (esp)), segue por 10,20 m confrontando com o lote 01-A (pertencente à Luiz Claudio da Silva), segue por 10,00 m confrontando com o lote 08 (pertencente a Olívia Francisca da Silva); pelos fundos, mede 39,69 m, confrontando com o lote 06 (pertencente à Júlia Bavaresco Barbosa); encerrando uma área de **1.181,62 m<sup>2</sup>**.

### ÁREA PRETENDIDA – LOTE 06-A: MATRÍCULA: 55.228

Situado nesta cidade, distrito e município de Florínea, desta comarca de Assis, SP, na Rua Vitalina Maria de Jesus, nº 728, lote 06-A, setor 03, quadra 058, confrontante com a esquina da Avenida Barão do Rio Branco, com as seguintes medidas e confrontações. De frente para quem olha da Rua Vitalina Maria de Jesus, mede 39,95 m; do lado direito de quem olha da Rua Vitalina Maria de Jesus, mede 29,52

m, confrontando com a Avenida Barão do Rio Branco; do lado esquerdo de quem olha da Rua Vitalina Maria de Jesus, mede 9,80 m, confrontando com o lote 01 (pertencente à Guilhermina Nogueira da Silva (esp)), segue por 10,20m confrontando com o lote 01-A (pertencente à Luiz Claudio da Silva), segue por 10,00 m, confrontando com o lote 02 (pertencente à Olivia Francisco da Silva), segue por 10,00 m confrontando com o lote 08 (pertencente à Antônio Bernardo da Silva); pelos fundos, mede 16,00 m, confrontando com o lote 07 (pertencente à Célia Cristina Dias Granado), deflete a direita em 90° e segue em 10,00 m, confrontando com o remanescente do lote 06 (pertencente a Júlia Bavaresco Barbosa), deflete a esquerda em 90° e segue em 24,00 m, confrontando com o remanescente do lote 06 (pertencente à Júlia Bavaresco Barbosa); encerrando uma área de **1.341,62 m<sup>2</sup>**.

#### ÁREA INICIAL - LOTE 06, MATRÍCULA: 28.322

Situado nesta cidade, distrito e município de Florínea, desta comarca de Assis, SP, na Avenida Barão do Rio Branco, nº 585, lado ímpar, distante 29,52 m da esquina com a Rua Vitalina Maria de Jesus, com as seguintes medidas e confrontações. De frente para quem olha da Avenida Barão do Rio Branco, mede 10,00m; do lado direito de quem olha da Avenida Barão do Rio Branco, mede 40,00 m, confrontando com o lote 07 (pertencente à Célia Cristina Dias Granado); do lado esquerdo de quem olha da Avenida Barão do Rio Branco, mede 40,00 m, confrontando com o lote 06-A (pertencente à Prefeitura Municipal de Florínea; pelos fundos, mede 10,00 m, confrontando com o lote 08 (pertencente à Antônio Bernardo da Silva); encerrando uma área de **400,00 m<sup>2</sup>**.

#### ÁREA DESMEMBRADA - LOTE 06, MATRÍCULA: 28.322

Situado nesta cidade, distrito e município de Florínea, desta comarca de Assis, SP, na Avenida Barão do Rio Branco, nº 585, lado ímpar, distante 29,52 m da esquina com a Rua Vitalina Maria de Jesus, com as seguintes medidas e confrontações. De frente para quem olha da Avenida Barão do Rio Branco, mede 10,00m, confrontando com o remanescente do lote 06 (pertencente à Júlia Bavaresco Barbosa); do lado direito de quem olha da Avenida Barão do Rio Branco, mede 16,00 m, confrontando com o lote 07 (pertencente à Célia Cristina Dias Granado); do lado esquerdo de quem olha da Avenida Barão do Rio Branco, mede 16,00 m, confrontando com o lote 06-A (pertencente à Prefeitura Municipal de Florínea; pelos fundos, mede 10,00 m,

confrontando com o lote 08 (pertencente à Antônio Bernardo da Silva); encerrando uma área de **160,00 m²**.

### ÁREA REMANESCENTE - LOTE 06, MATRÍCULA: 28.322

Situado nesta cidade, distrito e município de Florínea, desta comarca de Assis, SP, na Avenida Barão do Rio Branco, nº 585, lado ímpar, distante 29,52 m da esquina com a Rua Vitalina Maria de Jesus, com as seguintes medidas e confrontações. De frente para quem olha da Avenida Barão do Rio Branco, mede 10,00m; do lado direito de quem olha da Avenida Barão do Rio Branco, mede 24,00 m, confrontando com o lote 07 (pertencente à Célia Cristina Dias Granado); do lado esquerdo de quem olha da Avenida Barão do Rio Branco, mede 24,00 m, confrontando com o lote 06-A (pertencente à Prefeitura Municipal de Florínea; pelos fundos, mede 10,00 m, confrontando com à área desmembrada do lote 06 (pertencente à Júlia Bavaresco Barbosa); encerrando uma área de **240,00 m²**.

DIEGO HENRIQUE MALDONADO:09932325902  
Assinado de forma digital por DIEGO HENRIQUE MALDONADO:09932325902  
Dados: 2021.09.14 16:27:30 -03'00'

Diego Henrique Maldonado  
CREA-PR 178146/D  
Engenheiro Civil

Assis, 27 de agosto de 2021.

Paulo Eduardo Pinto  
Prefeito Municipal  
de Florínea

Prefeitura Municipal de Florínea  
CNPJ: 44.493.575/0001-69



Enra Barbosa

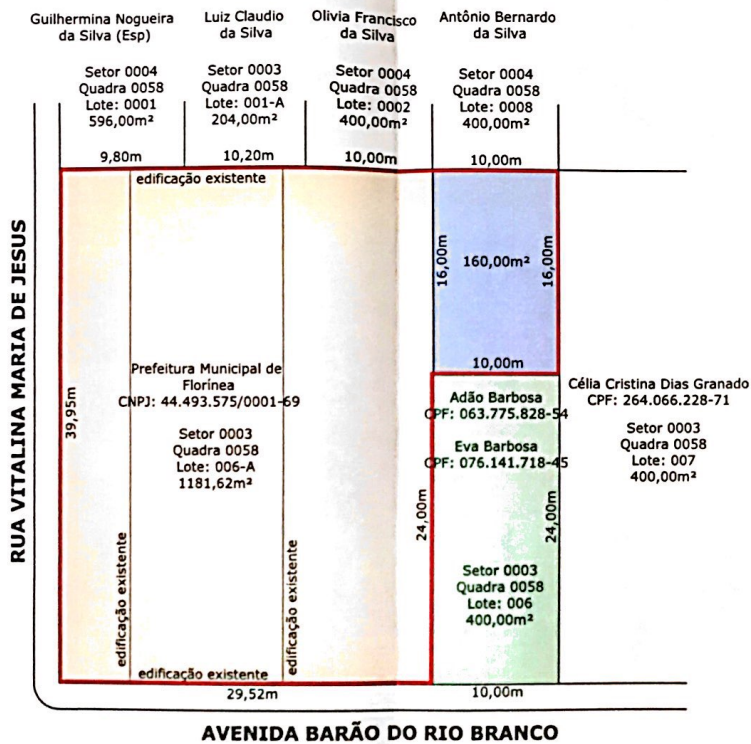


REGISTRO CIVIL E TABELADO DE NOTAS DE FLORINEA-SP  
Reconheço por semelhança a(s) firma(s) de:  
Enra Barbosa  
ao que dou fé.  
13 OUT. 2021  
Em test.: Beza da verdade  
RECEBIDO O VALOR DE RS 0,89  
VALIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE



REGISTRO CIVIL E TABELADO DE NOTAS DE FLORINEA-SP  
Reconheço por semelhança a(s) firma(s) de:  
Enra Barbosa  
ao que dou fé.  
22 OUT. 2021  
Em test.: Beza da verdade  
RECEBIDO O VALOR DE RS 0,89  
VALIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE

**SITUAÇÃO PRETENDIDA DO LOTE**  
**ÁREA TOTAL: 1.341,62M<sup>2</sup>**



**AVENIDA BARÃO DO RIO BRANCO**

**LEGENDA:**

- ÁREA TOTAL DO TERRENO
- ÁREA INICIAL Lote 06-A
- ÁREA REMANESCENTE Lote 06
- ÁREA DESMEMBRADA Lote 06

01 PLANTA DE LOCALIZAÇÃO  
 ESCALA: 1/2500

**PROJETO DE DESMEMBRAMENTO**

PRANCHA  
01/01

**OBRA:**  
 DESMEMBRAMENTO E UNIFICAÇÃO DE ÁREA URBANA

**PROPRIETÁRIO:**  
 PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORÍNEA  
 CNPJ: 44.493.575/0001-69

**LOCAL DA OBRA:**  
 RUA VITALINA MARIA DE JESUS, Nº 728 - FLORÍNEA SP

**ÁREAS:**

ÁREA INICIAL Lote 06-A: 1.181,62M<sup>2</sup>  
 ÁREA DESMEMBRADA Lote 06: 160,00M<sup>2</sup>  
 ÁREA PRETENDIDA Lote 06-A: 1.341,62M<sup>2</sup>

DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO PELA PREFEITURA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO.

**ASSINATURAS:**

Paulo Eduardo Pinto  
 Prefeito Municipal  
 de Florínea

FLORÍNEA

PROPRIETÁRIO:  
 PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORÍNEA  
 CNPJ: 44.493.575/0001-69

PROPRIETÁRIO:  
 EVA BARBOSA  
 CPF: 076.141.718-45

**AUTOR DO PROJETO E RESPONSÁVEL TÉCNICO:**

**DIEGO HENRIQUE MALDONADO**  
 Assinado de forma digital por DIEGO HENRIQUE MALDONADO:09932325902  
 Dados: 2021.10.06 08:33:10 -03'00'

RESPONSÁVEL TÉCNICO  
 ENG. DIEGO HENRIQUE MALDONADO  
 CREA-PR: 178146/D

ART. N. 1720214400330

Nº CADASTRAL:  
 S003/Q058/L06-A

Nº PREDIAL: 728

MATRÍCULA: 55.228

FLORÍNEA

Eva Barbosa

**APROVAÇÃO:**

Prefeitura Municipal de Florínea/SP  
 CNPJ: 44.493.575/0001-69  
 Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos

**APROVADO**

Data: 01/10/2021

Assinatura: *[Assinatura]*

Nome: *[Assinatura]*

CREA/PR: 178146/D

REGISTRO CIVIL E TABELADO DE NOTAS DE FLORINEA-SP  
Reconheço por semelhança a(s) firma(s) de:  
Ana Paula  
do que dou fe.

Florinea 22 OUT. 2021  
Em test.: Next Evangelista da verdade  
RECEBIDO O VALOR DE R\$ 6,89  
VALIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE

REGISTRO CIVIL E TABELADO DE NOTAS DE FLORINEA-SP  
Reconheço por semelhança a(s) firma(s) de:  
Ana Paula  
do que dou fe.

Florinea 13 OUT. 2021  
Em test.: Next Evangelista da verdade  
RECEBIDO O VALOR DE R\$ 6,89  
VALIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE

# **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 de um Terreno de fundo, localizado na Avenida Barão do Rio Branco, n.º 585 no Município de Florínea-SP, Cep.19.870-000, Matrícula 28.322 do Cartório de Registro de Imóveis de Assis, de propriedade de Adão Barbosa e Eva Barbosa e Usufruto de Edson Vitor Barbosa e Julia Bavaresco Barbosa.

### **BREVE RESUMO DESCRITIVO DO IMÓVEL**

O imóvel avaliado trata-se de UM TERRENO de fundos, Situado nesta cidade, distrito e município de Florínea, desta comarca de Assis, SP, na Avenida Barão do Rio Branco, nº 585, lado ímpar, distante 29,52 m da esquina com a Rua Vitalina Maria de Jesus, com as seguintes medidas e confrontações. De frente para quem olha da Avenida Barão do Rio Branco, mede 10,00m, confrontando com o remanescente do lote 06 (pertencente à Júlia Bavaresco Barbosa); do lado direito de quem olha da Avenida Barão do Rio Branco, mede 16,00 m, confrontando com o lote 07 (pertencente à Célia Cristina Dias Granado); do lado esquerdo de quem olha da Avenida Barão do Rio Branco, mede 16,00 m, confrontando com o lote 06-A (pertencente à Prefeitura Municipal de Florínea; pelos fundos, mede 10,00 m, confrontando com o lote 08 (pertencente à Antônio Bernardo da Silva); encerrando uma área de 160,00 m².

**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 metro quadrado de terreno em r\$ 210,00 (duzentos e dez reais).

Por solicitação o valor do referido imóvel na presente data é de R\$ 33.600,00 – (TRINTA E TRÊS MIL E SEISCENTOS REAIS).

FLORÍNEA, 30 de Setembro de 2021.

  
PEDRO MILITINO DA COSTA

CRECISP no. 139.758

Maria Milza dos Santos Bonifácio  
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:** Avenida Barão do Rio Branco, nº 585 – Florínea-SP. CEP: 19.870-000. (Terreno dos fundos).

**Proprietário (s):** Adão Barbosa e Eva Barbosa

USUFRUTO: Edson Vitor Barbosa e Julia Bavaresco Barbosa.

**Matrícula de Origem:** Nº 28.322.

### **OBJETIVO:**

Determinação do valor de mercado de compra e venda do Imóvel.

### **MÉTODO EMPREGADO:**

Método Comparativo Direto de Dados do Mercado

### **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO:**

O imóvel avaliado trata-se de UM TERRENO Situado nesta cidade, distrito e município de Florínea, desta comarca de Assis, SP, na Avenida Barão do Rio Branco, nº 585, lado ímpar, distante 29,52 m da esquina com a Rua Vitalina Maria de Jesus, com as seguintes medidas e confrontações. De frente para quem olha da Avenida Barão do Rio Branco, mede 10,00m, confrontando com o remanescente do lote 06 (pertencente à Júlia Bavaresco Barbosa); do lado direito de quem olha da Avenida Barão do Rio Branco, mede 16,00 m, confrontando com o lote 07 (pertencente à Célia Cristina Dias Granado); do lado esquerdo de quem olha da Avenida Barão do Rio Branco, mede 16,00 m, confrontando com o lote 06-A (pertencente à Prefeitura Municipal de Florínea;



pelos fundos, mede 10,00 m, confrontando com o lote 08 (pertencente à Antônio Bernardo da Silva); encerrando uma área de 160,00 m<sup>2</sup>.

**FACILITADORES PARA NEGOCIAÇÃO: BAIXOS**

**FATOR LIQUIDEZ: BAIXO**

**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\$ 30.400,00 (Trinta Mil e Quatrocentos Reais Reais)**

Segue anexo à Avaliação, Fotos do Imóvel e Croqui da área.

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

Assis/SP, 30 de Setembro de 2021.

*Maria Milza dos Santos Bonifácio*

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

**WESLE DONIZETI CARNEIRO**

**CORRETOR DE IMÓVEIS**

**CRECI-F: 105453 2ª 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:** Parte correspondente à 40% da área do terreno do imóvel objeto da matrícula n.º 28.322. – Avenida Barão do Rio Branco, nº 585 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 2ª 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:** ADÃO BARBOSA E EVA BARBOSA (USUFRUATUÁRIOS: EDSON VITOR BARBOSA E JULIA BAVARESCO BARBOSA).

**ENDEREÇO DO IMÓVEL AVALIADO:** - Avenida Barão do Rio Branco, nº 585 Florínea-SP. CEP: 19.870-000. Parte correspondente à 40% da área do terreno do imóvel objeto da matrícula nº 28.322.

**MATRÍCULA:** Matrícula nº 28.322 do Oficial de Registro de Imóveis de Assis-SP.

**OBJETIVO:** Determinação do valor de mercado de compra e venda do objeto.

### **OBJETO AVALIADO / CARACTERÍSTICAS GERAIS:**

O imóvel avaliado trata-se de UM TERRENO Situado nesta cidade, distrito e município de Florínea, desta comarca de Assis, SP, na Avenida Barão do Rio Branco, nº 585, lado ímpar, distante 29,52 m da esquina com a Rua Vitalina Maria de Jesus, com as seguintes medidas e confrontações. De frente para quem olha da Avenida Barão do Rio Branco, mede 10,00m, confrontando com o remanescente do lote 06 (pertencente à Júlia Bavaresco Barbosa); do lado direito de quem olha da Avenida Barão do Rio Branco, mede 16,00 m, confrontando com o lote 07 (pertencente à Célia Cristina Dias Granado); do lado esquerdo de quem olha da Avenida Barão do Rio Branco, mede 16,00 m, confrontando com o lote 06-A (pertencente à Prefeitura Municipal de Florínea; pelos fundos, mede 10,00 m, confrontando com o lote 08 (pertencente à Antônio Bernardo da Silva); encerrando uma área de 160,00 m².

O imóvel não tem divisa com nenhuma via de acesso, sendo assim, útil e de interesse apenas dos seus confrontantes.

# WESLE DONIZETI CARNEIRO

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

---

## **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 **BAIXOS**, 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:

**R\$ 32.000,00 (Trinta e Dois Mil Reais)**

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.

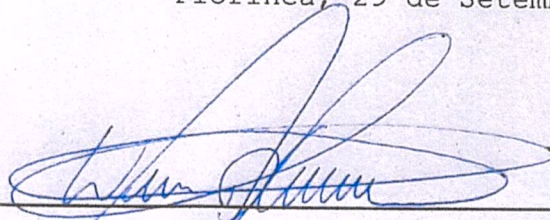
Nada mais tendo a acrescentar, o presente trabalho é encerrado com 03 folhas impressas, sendo a última assinada e a primeira rubricada, além de seus anexos.

# WESLE DONIZETI CARNEIRO

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

---

Florínea, 29 de Setembro de 2021.



---

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

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