

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 6ª VARA  
CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE PIRACICABA – SP**

**PROCESSO N° 0017596-41.2019.8.26.0451**

**FELIPE VICENTIM PORTES DE ALMEIDA**, devidamente qualificado nesta ação que move em face de **FERNANDO VIEIRA SOBRINHO**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, por seu Advogado que esta subscreve, em atenção à decisão, à fl. 189, requerer as juntadas das avaliações anexas. Ambas apontaram o valor do imóvel em R\$ 1.800.000,00 (um e milhão e oitocentos mil reais). Portanto, reitera o pedido de alienação do mesmo em leilão judicial, nos moldes do art. 879, II, do Código de Processo Civil.

Termos em que,  
pede deferimento.

Americana, 14 de julho de 2023.

**FELIPE FERREIRA**  
**OAB/SP N° 332.172**

---

**FELIPE FERREIRA ADVOGADO**  
www.felipeferreiraadvogado.com.br  
Av. Brasil, 1.500, Torre New York  
Salas 605/606, Americana - SP  
CEP: 13465-785  
Tel. 55 19 996134487  
Tel. 55 19 30134283

# **PARECER OPINATIVO DE COMERCIALIZAÇÃO IMOBILIÁRIA**

**Imóvel:**

Uma gleba de terras, sem benfeitorias, situada no Bairro dos Taquaral – Piracicaba – São Paulo, com área de 20.000,00 m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados), localizada na Travessa Itajú s/n, conforme descrito na matrícula 44.942 do 2º Registro de Imóveis de Piracicaba, e devidamente cadastrada na Prefeitura Municipal de Piracicaba, como Setor 62, Quadra 0028, Lote 0026, CPD nº 1573841.

**Interessado:**

**FELIPE VICENTIM PORTES DE ALMEIDA**

**José Ricardo Barbosa de Lima**

Corretor de Imóveis

Creci nº 59555 - 2ª Região (São Paulo)

Rua Alferes José Caetano nº 2129 Bairro: Centro- Piracicaba, SP

Fone: (19) 3436-0700 - E-mail: [diretoria@ricardolimaconsultoria.com.br](mailto:diretoria@ricardolimaconsultoria.com.br)

Piracicaba/SP, 05 de Julho de 2023.



**Imo. Sr. FELIPE VICENTIM PORTES DE ALMEIDA**

**José Ricardo Barbosa de Lima**, Corretor de Imóveis com registro no CRECI da 2ª Região (São Paulo) sob o nº 59.555, domiciliado à Rua Alferes José Caetano, 2129, Piracicaba, SP, na qualidade de Avaliador Imobiliário contratado por V.S<sup>a</sup>, vem apresentar-lhe o presente **Parecer Opinitivo de Comercialização Imobiliária**.

Este parecer está em conformidade com o disposto no art. 3º da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978).

#### **FINALIDADE**

A finalidade do presente é Determinação do Valor de Mercado dos Imóveis para fins de Comercialização.

#### **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

Terreno residencial localizado no bairro Taquaral, município de Piracicaba/SP.

#### **CONTEXTO URBANO**

O imóvel avaliando localiza-se em bairro de zona mista composto por chácaras de recreio e lotes industriais, dotado de toda infraestrutura como água, rede de esgoto, energia elétrica, telefone, coleta de lixo, transporte coletivo (sem pavimentação asfáltica).

#### **ANÁLISE MERCADOLÓGICA**

Conforme as informações de imobiliárias que atuam na cidade, é constante a procura por imóveis semelhantes ao avaliando, o que viabiliza a sua comercialização.



Página 3



**CONCLUSÃO**

Com base em nossa experiência profissional, e considerando as tendências do Mercado Imobiliário, expressamos firme convicção de que o **Valor de Mercado do imóvel objeto deste parecer é de R\$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais)**, admitindo-se uma variação de até 5% (cinco por cento), para cima ou para baixo, ou seja, entre o mínimo de R\$ 1.710.000,00 (um milhão setecentos e dez mil reais) e o máximo de R\$ 1.890.000,00 (um milhão oitocentos e noventa mil reais).

Piracicaba/SP, 05 de Julho de 2023.

  
**José Ricardo Barbosa de Lima**  
Corretor de Imóveis  
Creci n° 51.559- 2ª Região (São Paulo)

# MATRÍCULA DO IMÓVEL



LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 44942	DATA: 23 de junho de 1 989	Ficha: -01-
------------------------------	------------------	----------------------------	-------------

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Um imóvel rural, em Piracicaba, compreendendo o lote ou chácara nº 1 do loteamento denominado "CENTRO DE PRODUÇÃO AGRÍCOLA TAQUARAL", situado no Bairro Taquaral, que assim se descreve: começa no marco E, no canto de divisa com terras de Irmãos Parde e limites com terras remanescentes destinada ao loteamento - Centro Comercial Agrícola Taquaral, segue rumo 51°07' SB com duzentos e seis metros (206,00m) pelos limites desse loteamento, até atingir o canto divisório com o lote ou chácara nº 02, donde deflete à direita e segue rumo 389°53'SW com cento e trinta e sete metros (137,00m) pela divisa com o lote nº 02, até encontrar o córrego divisório, donde deflete à direita e desce pelo leito desse córrego, percorrendo o seu traçado sinuoso, numa distância de cento e oitenta e um metros (181,00m) e atinge a divisa com terras de Irmãos Parde, donde deflete à direita e segue rumo 159°30'NE e noventa e um metros e setenta centímetros (91,70m) de distância, encerrando o perímetro de 616,00 metros com área total de 20.000 metros quadrados ou 2,00hectares, cadastrado no MIRAD, em maior área com a denominação de Fazenda Taquaral, sob nº 630.055.669.016-8, área total 1.729,7 ha., fração mín. parc. 2,0 ha., mód. fiscal 10,0, nº de mód. fiscais 172,97.

**PROPRIETÁRIOS:** DEDINI S/A ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES (CGC 54.360.912/0001-01), com sede em Piracicaba, à Av. Limeira nº 222, 5º andar, sala 03. Piracicaba, 23 de junho de 1 989. A escrevente autorizada, *[assinatura]*. Protocolado e Microfilmado sob nº 3896.

**MATRÍCULA:** 44941 - (Lot. R-01/44941)

**AV-01 - AVERBAÇÃO - AV-01/44942 -** Procede-se esta averbação para constar que no imóvel objeto desta matrícula, constam cláusulas restritivas quanto as construções e utilização do solo, conforme contrato arquivado em microfilme no registro do loteamento. Piracicaba, 23 de junho de 1989. A escrevente autorizada, *[assinatura]* Pro-tocolado e Microfilmado sob nº 3896

**R-02 - REGISTRO - R-02/44942 -** Por escritura de venda de 25.06.1990 (3º Tabelião), a proprietária transmitiu à OSÓRIO FURLAN, brasileiro, engenheiro agrônomo, portador do CIC 014.756.228.72, casado pelo regime da comunhão de bens: antes da Lei 6515/77, com Myrian Consuelo Azanha Furlan, professora, domiciliados em Piracicaba, na Rua Floriano Peixoto, 864, e VANIL LUISA FURLAN GIANNETTI, brasileira, do lar, portadora do CIC 015.975.908.00, casada pelo regime da separação de bens, com Edílio Giannetti

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP ) cont. verso)



LIVRO Nº 2	MATRÍCULA: 44942	DATA: 19 de setembro de 1990	Folha: (verso)
REGISTRO GERAL			

empresário, conforme escritura lavrada no 1º Tabelião em 22.08.1959, Livro 419, fls.098, devidamente registrada neste Cartório sob nº 030, Livro 3, Registro Auxiliar, portador do CIC 015.918.438-04, domiciliados em Piracicaba, na Rua Boa Morte, 1571, pelo valor de CR\$ 1.500.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. Piracicaba, 19 de setembro de 1990. A oficial substituta, *Olympeia* — Protocolado e Microfilmado sob nº 4687.

**AV-3/44942: - Protocolo n.º. 116.280 de 19/01/2007.**

**ALTERAÇÃO DE CADASTRO/INCRA** - Pelo formal de partilha adiante mencionado e de conformidade com o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, emitido pelo INCRA, para o exercício de 2003/2004/2005, é lavrada a presente averbação para ficar constando que o imóvel matriculado, atualmente, encontra-se cadastrado junto ao INCRA, com a denominação de **Lota N 1 Loteamento Taquaral**, localizado na **Rua de Serviço SN**, código do imóvel rural n.º. **6270200014498**, módulo rural **10,0000 ha**, número módulos rurais **0,18**, módulo fiscal **10,0000 ha**, número módulos fiscais **0,20**; **FMP 2,0000 ha**, área total **2,0000 ha**, inscrito junto a Secretaria da Receita Federal sob n.º. **5401957-5**. Piracicaba/SP, 05 de fevereiro de 2007. Às escriventes autorizadas: *Antonia Tabai Alves* e *Angela Maria Torrezan*.

**AV-4/44942: - Protocolo n.º. 116.280 de 19/01/2007.**

**RETIIFICAÇÃO DE NOME** - Pelo formal de partilha adiante mencionado e de conformidade com a certidão de casamento datada de 25/05/2004, extraída do assento n.º. 2758, lavrado às fls. 106, do Livro B-16, em 10/02/1955, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Santa Bárbara D'Oeste/SP, que se encontra encartada no formal de partilha referido, é lavrada a presente averbação para ficar constando

Continua na ficha 02

MICROFILMAGEM	Codificação:	Indexação:	Eliminação:
---------------	--------------	------------	-------------

**2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP**



## 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRONº2	MATRÍCULA:	DATA:	Ficha: 02F
REGISTRO GERAL	44.942	05/02/2007	

que o nome correto da proprietária é **MIRIAN CONSUELO AZANHA GALVÃO FURIAN** e não como constou **Piracicaba/SP**, 05 de fevereiro de 2007. As escreventes autorizadas: *Mirian* (Antonia Tabai Alves) e *Angela* (Angela Maria Torrezan).

**AV-5/44942:- Protocolo n.º. 116.280 de 19/01/2007.**

**INCLUSÃO DE RG E CPF** - Pelo formal de partilha adiante mencionado e de conformidade com os documentos (cédula de identidade e cartão de identificação do contribuinte) apresentados, é lavrada a presente averbação para ficar constando que **MIRIAN CONSUELO AZANHA GALVÃO FURIAN**, é portadora da cédula de identidade, RG n.º. 1.386.162-SSP/SP, e inscrita no CPF sob n.º. 167.872.648-60. Piracicaba/SP, 05 de fevereiro de 2007. As escreventes autorizadas: *Mirian* (Antonia Tabai Alves) e *Angela* (Angela Maria Torrezan).

**AV-6/44942:- Protocolo n.º. 116.280 de 19/01/2007.**

**INCLUSÃO DE RG** - Pelo formal de partilha adiante mencionado e de conformidade com o documento (cédula de identidade) apresentado, é lavrada a presente averbação para ficar constando que **OSÓRIO FURIAN**, é portador da cédula de identidade, RG n.º. 4.547.000-SSP/SP. Piracicaba/SP, 05 de fevereiro de 2007. As escreventes autorizadas: *Osório* (Antonia Tabai Alves) e *Angela* (Angela Maria Torrezan).

**AV-7/44942:- Protocolo n.º. 116.280 de 19/01/2007.**

**ÓBITO** - Pelo formal de partilha adiante mencionado e de conformidade com a certidão de óbito datada de 29/09/2004, extraída do assento de n.º. 35.620, lavrado às fls.

Continua no verso.



2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRONº2	MATRÍCULA:	DATA:	Ficha: 02V
REGISTRO GERAL	44.942	05/02/2007	(vergo)

250, do Livro C-053, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 3º Subdistrito de Piracicaba/SP, que se encontra encartada no formal de partilha referido, é lavrada a presente averbação para ficar constando que **MYRIAN CONSUELO AZANHA GALVÃO FURLAN, FALLECEU**, em 26/09/2004, na cidade de Piracicaba/SP. Piracicaba/SP, 05 de fevereiro de 2007. As escreventes autorizadas: *[assinatura]* (Antonia Tabai Alves) e *[assinatura]* (Angela Maria Torrezan).

**R-8/44942:** - Protocolo n.º 116.280 de 19/01/2007.

**PARTILHA (ERAÇÃO IDEAL DE 50%)** - Pelo formal de partilha passado em 29/06/2006, pelo Juízo de Direito da 1ª. Vara da Família e Sucessões desta Comarca, extraído dos autos n.º. 1693/04, de inventário dos bens deixados por **MYRIAN CONSUELO AZANHA GALVÃO FURLAN**, CPF n.º. 167.872.648-60, falecida em 26/09/2004, no estado civil de casada com Osório Furlan, a fração ideal de 50% do IMÓVEL MATRICIADO, avaliada em R\$ 5.178,80, foi na partilha dos bens, homologada por sentença proferida em 30/05/2006, transitada em julgado em 19/06/2006, adjudicada ao viúvo **OSÓRIO FURLAN**, brasileiro, engenheiro agrônomo e industrial aposentado, RG n.º. 4.547.000-SSP/SP, CPF n.º. 014.756.228-72, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua Floriano Peixoto n.º. 864. Piracicaba/SP, 05 de fevereiro de 2007. As escreventes autorizadas: *[assinatura]* (Antonia Tabai Alves) e *[assinatura]* (Angela Maria Torrezan).

**AV-9/44942:** - Protocolo n.º. 173.770 de 21/9/2011.

**INCLUSÃO DE RG** - Pela escritura adiante mencionada, e de conformidade com o documento (cédula de identidade) apresentado, é lavrada a presente averbação para constar que **VANIL LUISA FURLAN GIANNETTI**, é portadora da cédula de identidade RG n.º. 2.301.110-SSP/SP. Piracicaba/SP, 10 de outubro de 2011. As escreventes autorizadas: *[assinatura]* (Viviane Faulin) e *[assinatura]* (Lillian Michelle Ré

Continua na ficha 03















2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNJ: 11251-6

LIVRONº2	MATRÍCULA: 44.942	DATA: 09/10/2020	Ficha: 04V
REGISTRO GERAL			(11251)

DEPOSITÁRIO(A) : FERNANDO VIEIRA SOBRINHO.

Pagamento das custas e emolumentos efetuado em 05/10/2020.

Piracicaba/SP, 09 de outubro de 2020. A escrevente autorizada, responsável:

Priscila Milani Manzini (Priscila Milani Manzini) e a substituta do oficial: Lillian Michelle Ré Gerevini (Lillian

Selo digital.112516331029688320U4VP20Y.

AV-16/44942:- Protocolo n° 301.613 de 22/01/2021.

RETIFFICAÇÃO EX OFFICIO - Nos termos da alínea "a" do inciso I do artigo 213 da Lei Federal n°. 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), é lavrada a presente averbação para constar que a ficha na qual se encontram impressos os atos parte do R-02 AV-03 e parte do AV-04, corresponde a "FICHA 1-VERSO", e não "FICHA verso" como constou. Piracicaba/SP, 01 de fevereiro de 2021. A escrevente autorizada responsável: Milena Barbosa de Lima (Milena Barbosa de Lima) e o substituto do oficial Cristiano Garcia Castanheira (Cristiano Garcia Castanheira).

Selo digital.112516331029688320U4VP20Y.

AV-17/44942:- Protocolo n°. 301.613 de 22/01/2021.

DIVÓRCIO - Pelo requerimento datado de 22/01/2021, firmado em Piracicaba/SP e de conformidade com a certidão de casamento datada de 23/09/2015, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1°. Subdistrito de Piracicaba/SP (matrícula n°. 116236 01 55 1960 2 00064 075 0010278 11), é lavrada a presente averbação para ficar constando que IVANILDES FRANCO VIEIRA e FERNANDO VIEIRA SOBRINHO, DIVORCIARAM-SE, por sentença proferida pelo MM°. Juiz de Direito da 2ª. Vara de Família e Sucessões desta Comarca, nos autos n°. 0010702-59.2013.8.26.0451, em 10/02/2014,

Continua na ficha 05



**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS: 11251-6**

~~W~~ **LIVRO Nº 2**  
**REGISTRO GERAL**

**MATRÍCULA: 44.942**

**DATA: 01/02/2021**

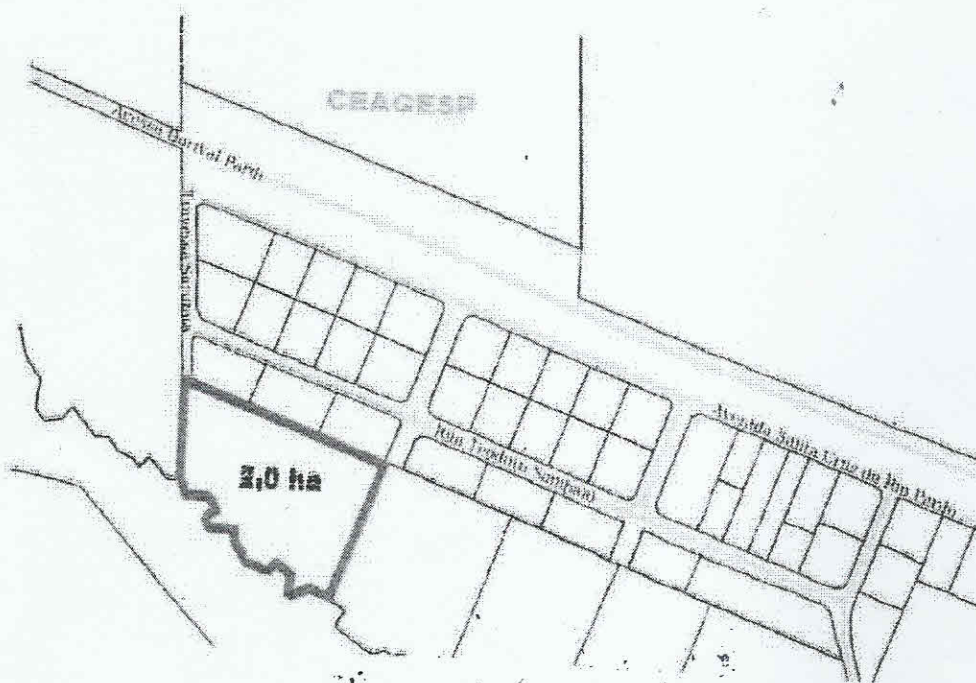
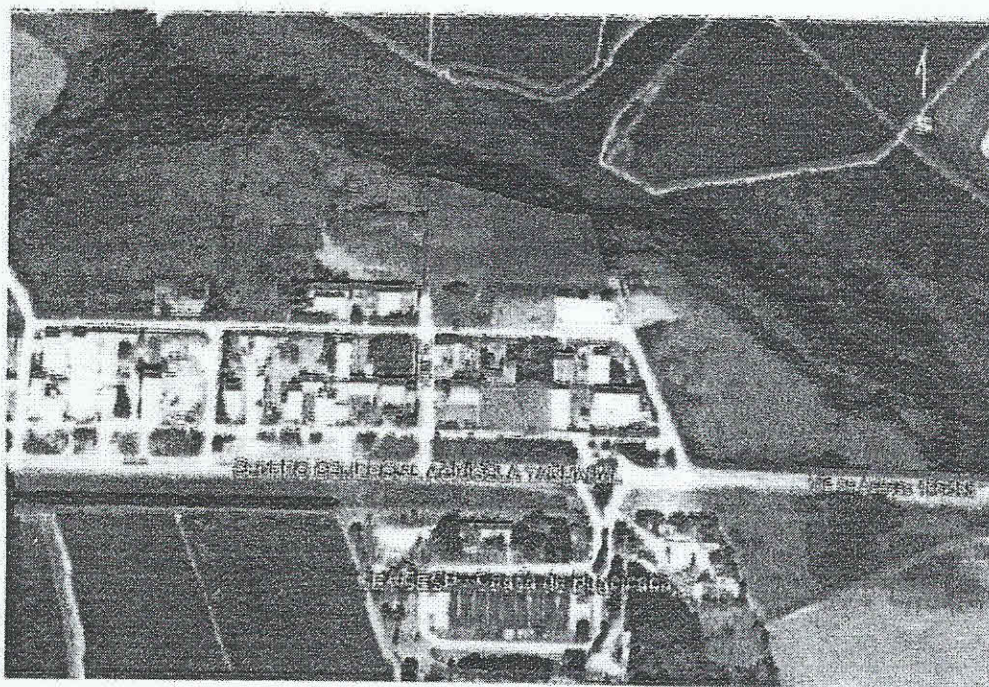
**Ficha: 05F**

transitada em julgado em 27/10/2014, voltando a mulher a assinar-se o nome de solteira, ou seja, **IVANILDES FRANCO**. Piracicaba/SP, 01 de fevereiro de 2021. A escrevente autorizada responsável: *Milena Barbosa* (Milena Barbosa de Lima). Selo digital. 1125163310301613NDOHEV213.



# MAPA DA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL







**CERTIDÃO  
DE  
VALOR  
VENAL**



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA**

R. Antônio Corrêa Barbosa, 2233 - Chácara Nazaré - PIRACICABA/SP

BRASIL - CEP 13400-810 - CNPJ 46.341.038/0001-29

Telefone: (19) 3403-1000 - Website: www.piracicaba.sp.gov.br

fls. 214

**CERTIDÃO DE VALOR VENAL DO ANO DE 2021**

Nº: CVV-160194/2021

Chave: F245B1FE

Certifico que, ao imóvel situado a TRAVESSA ITAJU, Nº 0, TAQUARAL - PIRACICABA/SP - CEP: 13400-970, propriedade de FERNANDO VIEIRA SOBRINHO, com 20.000,00 (m²) de área territorial, 0,00 (m²) de área construída e 0,00 (m²) de área construída fotointerpretada, cadastrado nesta Municipalidade sob a inscrição 01.62.0028.0206.0000 | 1573841, foi atribuído para o exercício de 2021 o valor venal de R\$ 584.000,00 (Quinhentos e Oitenta e Quatro Mil Reais).

**INFORMAÇÕES DO IMÓVEL:**

PROPRIETÁRIO: FERNANDO VIEIRA SOBRINHO

COMPROMISSÁRIO:

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 01.62.0028.0206.0000

I.C. REDUZIDO: 1573841

LOGRADOURO: TRAVESSA ITAJU, Nº 0

COMPLEMENTO:

BAIRRO: TAQUARAL

CEP: 13400-970

QUADRA:

LOTE:

BLOCO:

**INFORMAÇÕES DE REGISTRO:**

TIPO REGISTRO	CARTÓRIO	MATRÍCULA	REGISTRO	AVERBAÇÃO	DATA MATRÍCULA
M	6 - 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS (PIRACICABA-SP)	44942	12	11	22/10/2012

**VALOR VENAL:**

TERRENO: 20.000,00 (m²) | R\$ 584.000,00 (Quinhentos e Oitenta e Quatro Mil Reais)

EDIFICAÇÃO: 0,00 (m²) | R\$ 0,00 (Zero)

TOTAL: R\$ 584.000,00 (Quinhentos e Oitenta e Quatro Mil Reais)

**PARA EFEITO DE ITBI:**

VALOR VENAL ITBI: R\$ 627.694,09 (Seiscentos e Vinte e Sete Mil, Seiscentos e Noventa e Quatro Reais e Nove Centavos)

(Parágrafos 1º. e 2º. do Artigo 208 da LCM 224/2008)

PIRACICABA/SP, 05 de Outubro de 2021

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE FERREIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/07/2023 às 17:47. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0017596-41.2019.8.26.0451 e código 12122EG7.



**AValiação Mercadológica**

**Solicitante:** Felipe Vicentim Portes de Almeida – CPF: 342.698.168-80

**Data da Visita:** 20/06/2023 - 11h.

**Localização:** Travessa Itaju, s/n, Bairro Taquaral – Piracicaba/SP. Minuciosamente descrito e caracterizado em sua matrícula de nº 44.942 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba /SP, e devidamente cadastrado na Prefeitura do Município como Setor 62, Quadra 0028, Lote 0206, sob o CPD nº 1573841.



Creci/SP 56.895-F



TJSP 48.852



(19) 99760-3235



Crea/SP 5070721280



CNAI/Cofeci - 31939



delmar.casarin@gmail.com





**Delmar Casarin**

**Consultor Imobiliário  
Engenheiro Civil  
Perito Judicial**

fls. 216

**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP**

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>44.942</b>	DATA: <b>10/10/2011</b>	Ficha: <b>03V</b>
<p>representado pela inventariante MARIA CAROLINA AZANHA GALVÃO FURLAN JACOB, brasileira, casada, empresária, RG n°. 11.116.046-7-SSP/SP, CPF n°. 283.004.518-11, residente e domiciliada em Piracicaba/SP, na Rua Professor Lauro Alves Catulé de Almeida n°. 1.825, casa 171, bairro Higienópolis, nos termos do alvará judicial mencionado na escritura; e 2) VANIL LUISA FURLAN GIANNETTI, brasileira, viúva de Edilio Giannetti, professora, RG n°. 2.301.110-SSP/SP, CPF n°. 015.975.908-00, residente e domiciliada em Piracicaba/SP, na Rua Boa Morte n°. 1.571, Centro, <u>transmitiram por compra e venda a FERNANDO VIEIRA SOBRINHO</u>, brasileiro, empresário, comércio, RG n°. 7.379.323-1-SSP/SP, CPF n°. 198.023.158-34, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei Federal n°. 6.515/77, com <u>IVANILDES FRANCO VIEIRA</u>, brasileira, do lar, RG n°. 15.434.041-SSP/SP, CPF n°. 192.019.658-77, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Avenida São Paulo n°. 2.121, o <b>IMÓVEL MATRICULADO</b>, pelo preço de R\$ 65.800,00. Consta do título a emissão de DOI pelo tabelião Piracicaba/SP, 10 de outubro de 2011. As escreventes autorizadas: <i>Viviane Faulin</i> (Viviane Faulin) e <i>Lilian Michelle Ré Gerevini</i>).</p>			

**Do Terreno:** Gleba de terra com área territorial de 20.000,00m<sup>2</sup> ou 2,0 ha.



Creci/SP 56.895-F



TJSP 48.852



Crea/SP 5070721280



CNAI/Cofeci - 31939

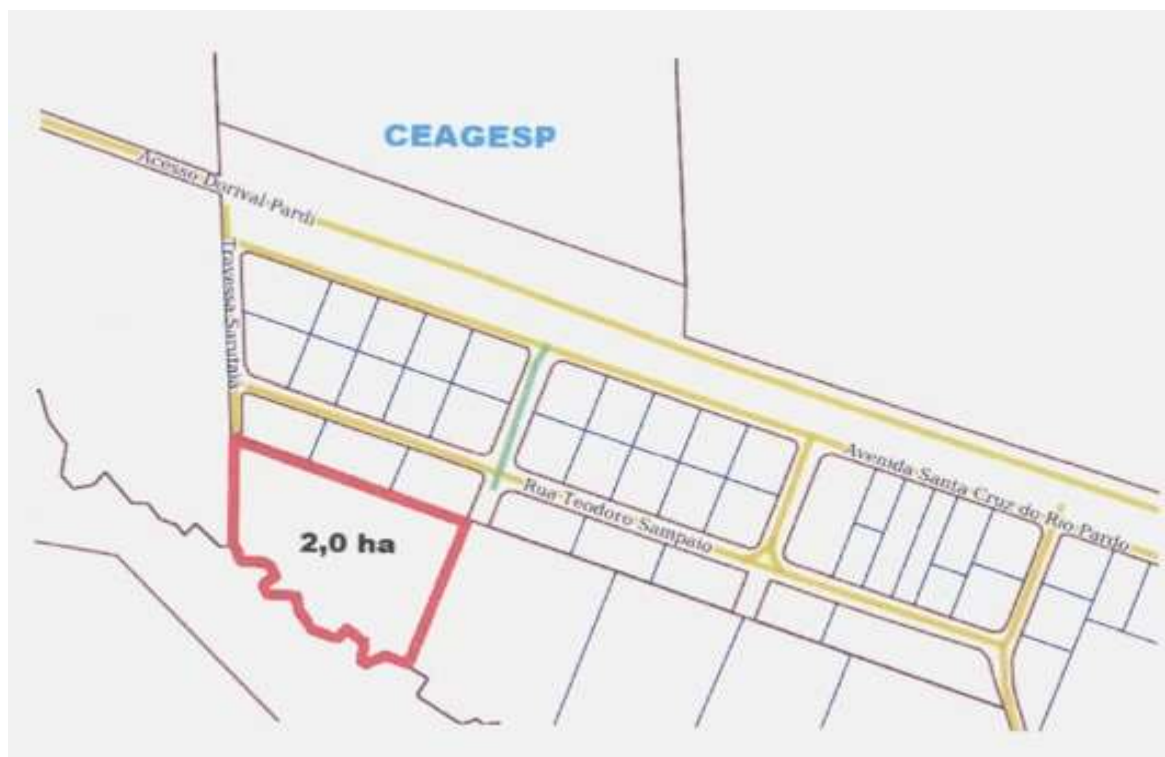


(19) 99760-3235



delmar.casarin@gmail.com





**Dados da Região:** A região onde a gleba de terra está localizada, é cortada pela rodovia Vicinal SPA/155/308, na confluência das rodovias Cornélio Pires (SP-127) e Rodovia do Açúcar (SP-304), é servida de ruas com e sem pavimento asfáltico, num misto de chácaras de recreação e industrias, região com energia elétrica, serviço público de abastecimento de água, telefonia, distante aproximadamente 8 km em linha reta do centro do município.

Do Preço: Observando o imóvel, sua localização, tomando por referencias imóveis que foram negociados nesta região, avalio o referido em **R\$ 1.800.000,00 (Um milhão e oitocentos mil reais)** para a sua comercialização.

Piracicaba, 26 de junho de 2.023.

---

**Eng. Delmar José Casarin**



Creci/SP 56.895-F



TJSP 48.852



(19) 99760-3235



Crea/SP 5070721280



CNAI/Cofeci - 31939



delmar.casarin@gmail.com



### Anexos e demais Documentos

#### ***Currículo do Corretor de Imóveis emissor deste Parecer***

- Nome: *DELMAR JOSÉ CASARIN*
- Qualificação: Corretor de Imóveis, Engenheiro Civil, Perito Judicial.
- CRECI: 56.895-F - 2ª Região (São Paulo)
- CREA/SP: 5070721280
- Cadastro Nacional dos Avaliadores Imobiliários CNAI/Cofeci nº 31939
- Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo/ TJSP nº 48.852
- Endereço: Rua Governador Pedro de Toledo, 1.797, Piracicaba, SP.
- Telefone: (19) 997603235
- E-mail: delmar.casarin@gmail.com

#### **Habilidades Profissionais**

- Experiência na área Imobiliária como Corretor de Imóveis desde 1998;
- Experiência em Avaliações Imobiliárias desde 2005.

#### **Formação Acadêmica**

- Engenheiro Civil.
- Técnico em Transações Imobiliárias.
- Curso Perito judicial.
- Curso Avaliador Imobiliário
- Pós-Graduando em “Georreferenciamento de Imóveis Rurais e Urbano”



CreCI/SP 56.895-F



Crea/SP 5070721280



TJSP 48.852



CNAI/Cofeci - 31939



(19) 99760-3235



delmar.casarin@gmail.com





**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA**  
R. Antônio Corrêa Barbosa, 2233 - Chácara Nazaré - PIRACICABA/SP  
BRASIL - CEP 13400-810 - CNPJ 46.341.038/0001-29  
Telefone: (19) 3403-1000 - Website: www.piracicaba.sp.gov.br

**CERTIDÃO DE VALOR VENAL DO ANO DE 2023**

Nº: CVV-132735/2023  
Chave: 31434107

Certifico que, ao imóvel situado a TRAVESSA ITAJU, Nº 0, TAQUARAL - PIRACICABA/SP - CEP: 13400-970, propriedade de FERNANDO VIEIRA SOBRINHO, com 20.000,00 (m²) de área territorial, 0,00 (m²) de área construída e 0,00 (m²) de área construída fotointerpretada, cadastrado nesta Municipalidade sob a inscrição 01.62.0028.0206.0000 | 1573841, foi atribuído para o exercício de 2023 o valor venal de **R\$ 718.600,00 (Setecentos e Dezoito Mil e Seiscentos Reais)**.

**INFORMAÇÕES DO IMÓVEL:**

**PROPRIETÁRIO:** FERNANDO VIEIRA SOBRINHO  
**COMPROMISSÁRIO:**  
**INSCRIÇÃO CADASTRAL:** 01.62.0028.0206.0000 **I.C. REDUZIDO:** 1573841  
**LOGRADOURO:** TRAVESSA ITAJU, Nº 0 **COMPLEMENTO:**  
**BAIRRO:** TAQUARAL **CEP:** 13400-970 **QUADRA:** **LOTE:** **BLOCO:**

**INFORMAÇÕES DE REGISTRO:**

TIPO REGISTRO	CARTÓRIO	MATRÍCULA	REGISTRO	AVERBAÇÃO	DATA MATRÍCULA
M	6 - 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS (PIRACICABA-SP)	44942	12	11	22/10/2012
C	6 - 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS (PIRACICABA-SP)				

**VALOR VENAL:**

**TERRENO:** 20.000,00 (m²) | R\$ 718.600,00 (Setecentos e Dezoito Mil e Seiscentos Reais)  
**EDIFICAÇÃO:** 0,00 (m²) | R\$ 0,00 (Zero)  
**TOTAL:** R\$ 718.600,00 (Setecentos e Dezoito Mil e Seiscentos Reais)

**PARA EFEITO DE ITBI:**

**VALOR VENAL ITBI:** R\$ 741.076,95 (Setecentos e Quarenta e Um Mil, Setenta e Seis Reais e Noventa e Cinco Centavos)  
(Parágrafos 1º. e 2º. do Artigo 208 da LCM 224/2008)

PIRACICABA/SP, 26 de Junho de 2023



Creci/SP 56.895-F



TJSP 48.852



Crea/SP 5070721280



CNAI/Cofeci - 31939



(19) 99760-3235



delmar.casarin@gmail.com