

Ilmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal

Eu, PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DOS PERDÕES portador(a)

do C.N.P.J. de nº _____ e da I.E. de nº _____

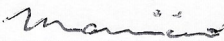
residente e domiciliado à RUA DOM DUARTE LEOPOLDO, 83

bairro CENTRO (Ocupação) PODER EXECUTIVO

venho mui respeitosamente requerer: PROJETO DE LEI Nº 34/2025 QUE "AUTORIZA A AQUISIÇÃO DO
BEM IMÓVEL DA MATRICULA 117.537 DO CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA DE
ATIBAIA E DA OUTRAS PROVIDENCIAS"

Nestes Termos,
P. Deferimento.

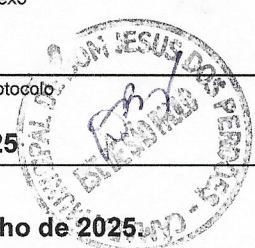
Bom Jesus Dos Perdões, 28 de Julho de 2025.

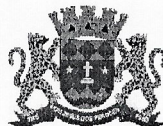


Assinatura

Telefone 1140121000

CÂMARA MUNICIPAL DE BOM JESUS DOS PERDÕES
Número do Anexo 1
Número do Protocolo 816/2025
Data 28 de Julho de 2025





PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DOS PERDÕES
Rua Dom Duarte Leopoldo Nº 83 – Centro – CEP: 12.955-0000
CNPJ: 52.359.692/0001-62 Fone: (11) 4012-1000

Bom Jesus dos Perdões, 25 de julho de 2.025.

Ofício n. 265/2025-GP

Senhor Presidente,

Cumprimentando-o cordialmente, encaminhamos a Vossa Excelência, para apreciação e deliberação desse Egrégio Legislativo, o incluso **Projeto de Lei nº 34/2025 que “Autoriza a aquisição do bem imóvel da matrícula nº 117.537 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Atibaia e dá outras providências”**, com a respectiva exposição de motivos e demais documentos pertinentes.

Atenciosamente,



PAULO AFONSO FERREIRA BUENO
Prefeito Municipal

Ao Excelentíssimo Senhor
HÉLIO JOSÉ VIANA GONÇALVES
D. D. Presidente da Câmara Municipal de
Bom Jesus dos Perdões – SP.



PROJETO DE LEI nº 34, de 25, de julho de 2025.
(De autoria do Chefe do Executivo Municipal)

DISPÕE SOBRE: Autoriza a aquisição do bem imóvel da matrícula nº 117.537 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Atibaia e dá outras providências.

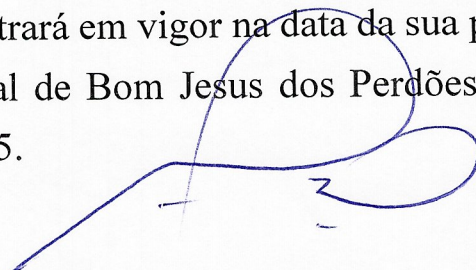
O Prefeito Municipal de Bom Jesus dos Perdões, no uso de suas atribuições legais, **FAZ SABER** que a Câmara Municipal **APROVOU** e o Prefeito Municipal **SANCIONA** e **PROMULGA** a seguinte Lei:

Art. 1º. Esta Lei tem o objetivo de autorizar o Poder Executivo na aquisição do imóvel da matrícula nº 117.537 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Atibaia para a ampliação da Rua Doutor Francisco Antônio de Freitas Mendes para sua incorporação ao patrimônio público à ser utilizado na obra da Unidade Básica de Saúde em construção no terreno contíguo.

Art. 2º. Fica autorizado o Poder Executivo em adquirir o imóvel da matrícula nº 117.537 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Atibaia no valor de R\$230.000,00 (duzentos e trinta mil reais).

Art. 3º. Esta Lei entrará em vigor na data da sua publicação.

Prefeitura Municipal de Bom Jesus dos Perdões, Estado de São Paulo, em 25 de julho de 2025.



Paulo Afonso Ferreira Bueno

Prefeito Municipal



JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI

Senhor Presidente, Nobres Vereadores

O presente Projeto de Lei tem o objetivo de autorizar o Poder Executivo na aquisição do imóvel da matrícula nº 117.537 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Atibaia para a ampliação da Rua Doutor Francisco Antônio de Freitas Mendes bem como para incorporação ao patrimônio público à ser utilizado na benfeitoria em curso da Unidade Básica de Saúde.

A Rua Doutor Francisco Antônio de Freitas Mendes tem sua origem da Avenida Henrich Reissman sendo essencial para o acesso de inúmeros moradores de casas durante todo o seu curso, sendo certo que as medidas atuais da rua não permitem a passagem de dois veículos simultaneamente o que gera risco de acidentes graves no local.

Para além desse risco a prefeitura identifica que a aquisição deste imóvel é essencial para que a Unidade Mista de Saúde que será construída no terreno contíguo possua recuos mais compatíveis para o bem-estar do público que irá frequentar o local.

A ampliação dos limites da Rua Doutor Francisco Antônio de Freitas Mendes bem como o aumento da área do terreno da prefeitura em que será construída a Unidade Básica de Saúde passa pela aquisição deste terreno.



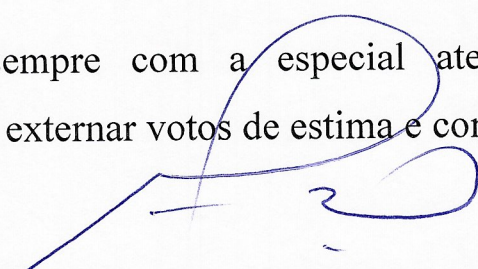
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BOM JESUS DOS PERDÕES
CNPJ/MF nº 52.359.692/0001-62

Para tanto, a prefeitura providenciou a contratação de empresa especializada em perícia de imóveis que realizou um laudo de avaliação de acordo com as exigências legais, atingindo o valor do imóvel como sendo de R\$230.000,00 (duzentos e trinta mil reais).

A lei municipal nº 2804/2025 havia incluído no orçamento vigente do município crédito adicional especial no valor de R\$230.000,00 (duzentos e trinta mil reais) para a aquisição deste terreno.

Por fim, mencionamos ser essencial a presente propositura para o atendimento do disposto no artigo 8º, inciso X da Lei Orgânica do Município de Bom Jesus dos Perdões.

Contando sempre com a especial atenção dos nobres vereadores, aproveito para externar votos de estima e consideração.



Paulo Afonso Ferreira Bueno

Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal de Bom Jesus dos Perdões

Rua Dom Duarte Leopoldo, 83 - Centro - CEP 12955-000 - Fone: 4012-1000 - Bom Jesus dos Perdões - SP

LEI Nº 2804, DE 30 DE JUNHO DE 2025.

(De autoria do Chefe do Executivo Municipal)

DISPÕE SOBRE AUTORIZA ABERTURA DE CRÉDITO ADICIONAL ESPECIAL, POR SUPERÁVIT FINANCEIRO DO EXERCÍCIO ANTERIOR, DESTINADOS A AQUISIÇÃO DE TERRENO PARA A QUAL NÃO HÁ DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA DENTRO DO ORÇAMENTO VIGENTE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DOS PERDOES, mediante do chefe do Executivo, no uso de suas atribuições legais, **FAZ SABER** que a Câmara Municipal **APROVOU** e o Prefeito Municipal **SANCIONA** e **PROMULGA** a seguinte **LEI**:

Art. 1º Fica incluído no Orçamento vigente do Município, Crédito Adicional Especial, conforme estabelece o inciso II do art. 41 da Lei 4.320/64, no valor de R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), com as seguintes dotações orçamentárias:

Funcional. Programática	Natureza da Despesa	Descrição Natureza da Despesa	Fonte Recurso	Valor
02.06.00. 10.301.0008-2.027 ATENÇÃO BÁSICA	4.4.90.61	AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS	TESOURO	230.000,00
TOTAL				230.000,00

Art. 2º Os créditos autorizados nos artigos anteriores serão custeados através superávit financeiro do exercício anterior de acordo com o que preceitua o inciso I do § 1º do art. 43 da Lei 4.320/64, no valor de total de R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), com a seguinte fonte de recurso:



Prefeitura Municipal de Bom Jesus dos Perdões

Rua Dom Duarte Leopoldo, 83 - Centro - CEP 12955-000 - Fone: 4012-1000 - Bom Jesus dos Perdões - SP

I – Superávit financeiro do exercício anterior do Tesouro, no valor total de R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais).

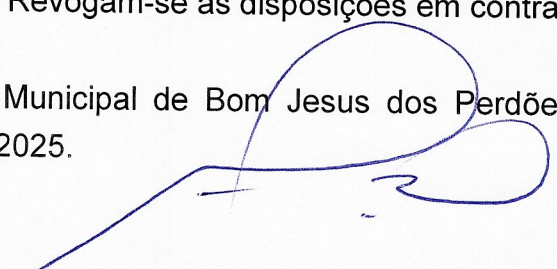
Art. 3º Ficam modificado o Plano Plurianual PPA 2022/2025, nos mesmos moldes e naquilo que for pertinente, conforme descrito nos artigos desta lei.

Art. 4º Ficam alteradas as Diretrizes Orçamentárias - LDO do exercício de 2025, dispostas na Lei nº 2.757, de 26 de junho de 2024 nos mesmos moldes e naquilo que for pertinente, conforme descrito nos artigos desta lei.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 6º Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Bom Jesus dos Perdões, Estado de São Paulo, em 30 de junho de 2025.


PAULO AFONSO FERREIRA BUENO
PREFEITO



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DOS PERDOES
DEPARTAMENTO DE FINANÇAS
SEÇÃO DE TRIBUTAÇÃO

ID: kethlyn.meneses

30/06/25 17:11

Exercício: 2025

Página: 1/1

JL SOFT

FICHA CADASTRAL - ANALÍTICA - BIC ATUAL

Registro Cadastral							
Nº CADASTRO 918500	INSCRIÇÃO CADASTRAL 006.00.00.09185.217	ZONA 111	BAIRRO 3 CACHOEIRINHA			DATA CADASTRO 17/07/2010	DATA ALTERAÇÃO 30/06/2025
TRECHO Trecho Unico	SETOR Setor Unico	QUADRA .	CATEGORIA	SITUAÇÃO REGISTRO ATIVO	HABITE-SE	DATA HABITE-SE	ÁREA HABITE-SE (M²) 0,0000

Proprietário					
PROPRIETÁRIO					
7631 ABRAMO POLI					
CPF/CNPJ 095.990.888-91	RG/IE W-587765	O.E.	TEL RES.	TEL COM.	

Contribuintes(s)/Compromissário(s)					
CONTRIBUINTE/COMPROMISSÁRIO	TIPO	CPF/CNPJ	RG/IE	O. E.	

Localização da Unidade Imobiliária							
LOGRADOURO 217 AVN SOLD. JOSE MENINO DE SOUZA	NÚMERO 0	CASA	LOTEAMENTO Não Informado!			QUADRA .	LOTE
COMPLEMENTO ESTRADA CACHOEIRINHA	EDIFÍCIO	ANDAR	APARTAMENTO	BLOCO	MATRÍCULA	INSCRIÇÃO ANTERIOR	
LOGRADOURO ESQUINA	NÚMERO ESQUINA						CEP 12955-000

Endereço de Entrega à Definir						
ENDEREÇO AV. GUILHERME COTCHING, 876			BAIRRO VILA MARIA			
CIDADE SAO PAULO	CEP 02113-012	ANDAR	APARTAMENTO	BLOCO	COMPLEMENTO	

Outras Informações		Resumo Geral			
ISENÇÃO Sem Isenção	Dt. Encerramento	ALÍQUOTA (%)	VALOR VENAL TOTAL 637.633,79	TOTAL ÁREA EDIFICADA	

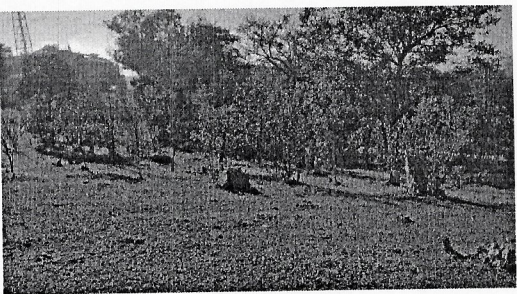
Terreno							
Testada Principal 50,0000	Testada 2 0,0000	Testada 3 0,0000	Testada 4 0,0000	ÁREA TERRENO 48.400,0000	FRAÇÃO IDEAL 0,0000	VALOR M2. TERRENO 12,21	VALOR VENAL DO TERRENO 637.633,79

Características do Terreno				Serviços e Equipamentos			
USOTERRENO:	1 - VAGO			RedeEnergia			
TOPOGRAFIA:	1 - PLANO			RedeIluminPublica			
PASSEIO:	0 - NAO			UtilColeta			
MURO:	0 - NAO						
ZONA ITBI:	ZONA ITBI 128 - 22 - SETOR 22						
ZONA IPTU:	111						
ZONEAMENTO:	ZPR1 - ZONA PRED. RESIDENCIAL						

Informações ITBI:					
VL. VENAL TERRENO ITBI:	835.556,16	VL VENAL CONSTRUÇÃO ITBI:	0,00	VL VENAL TOTAL ITBI:	835.556,16

LAUDO DE AVALIAÇÃO

RESUMO

Endereço do imóvel RUA DR. FRANCISCO ANTONIO DE FREITAS MENDES		
Cidade BOM JESUS DOS PERDOES	UF SP	
Objetivo da Avaliação Determinação do valor de Mercado		
Finalidade da Avaliação Valor de mercado		
Solicitante e/ou Interessado PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DOS PERDÕES		
Tipo de Imóvel Lote	Áreas do imóvel (m²) Área Total: 300,00 m²	
Metodologia Método Comparativo de Mercado		Especificação (fundamentação/precisão) Grau de Fundamentação II / Grau de Precisão III
Valor de Avaliação do Imóvel R\$ 230.000,00		Classificação quanto a liquidez do Imóvel Normal
Nome do Responsável Técnico MIRIAN TAISA SILVA		Formação do RRT Arquiteta
		CAU do RRT A187685-6

MIRIAN TAISA

SILVA:12108628673

Assinado de forma digital por
MIRIAN TAISA SILVA:12108628673
Dados: 2025.07.24 21:42:47 -03'00'

Assinatura do Responsável Técnico

_____, ____ de ____ de ____
Local/Data



IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DOS PERDÕES

FINALIDADE

Valor de mercado

OBJETIVO

Determinação do valor de mercado

PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E CONDIÇÕES LIMITANTES

- Este trabalho fundamenta-se nos procedimentos preconizados na NBR 14653-1 e NBR 14653-2, e baseia-se:
- Na documentação fornecida: IPTU
- Em informações constatadas "in loco" quando da vistoria ao imóvel, realizada em 16/07/2025
- Em informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local (vendedores, compradores, intermediários, etc.).

Na presente avaliação, verificou-se que toda a documentação pertinente estava em conformidade e devidamente regularizada, assegurando que o(s) imóvel(eis) avaliado(s) encontrava(m)-se livre(s) e desimpedido(s) de quaisquer ônus, estando apto(s) para comercialização ou locação imediata.

Não foram efetuadas investigações quanto a correção dos documentos fornecidos; as observações "in loco" foram feitas sem instrumentos de medição; as informações obtidas foram tomadas como de boa fé.

IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

- Tipo do bem: Lote
- Endereço: RUA DR. FRANCISCO ANTONIO DE FREITAS MENDES
- Cidade: BOM JESUS DOS PERDOES - SP
- Área Total: 300,00 m²

Caracterização da região:

O município de Bom Jesus dos Perdões está localizado no interior do Estado de São Paulo, a aproximadamente 77 km da capital paulista, com fácil acesso pela Rodovia Dom Pedro I (SP-65), importante eixo de ligação regional. Limita-se com os municípios de Atibaia, Nazaré Paulista, Piracaia e Mairiporã, estando inserido na microrregião de Bragança Paulista.

Com uma população estimada em cerca de 22.500 habitantes e área territorial aproximada de 108 km², o município apresenta densidade demográfica moderada, predominando o uso residencial com características de ocupação urbana em expansão, especialmente ao longo dos eixos viários principais.

O município possui vocação voltada ao turismo religioso, destacando-se o Santuário do Senhor Bom Jesus dos Perdões, patrimônio histórico e destino de romarias regionais. Além disso, é favorecido por recursos naturais expressivos, com destaque para o Monumento Natural da Pedra Grande e áreas de mata atlântica preservada, favorecendo atividades de ecoturismo, como trilhas, observação ambiental e esportes de aventura.

A economia local encontra-se em desenvolvimento, impulsionada pela presença de polos industriais às margens da rodovia e por loteamentos residenciais em crescimento. O clima predominante é tropical de altitude, com verões úmidos e invernos mais secos, conferindo à região um ambiente propício à qualidade de vida.

Em razão de sua localização estratégica, infraestrutura de acesso, atrativos naturais e históricos, o município de Bom Jesus dos Perdões apresenta boas condições de valorização imobiliária, com demanda crescente por residências, especialmente em áreas próximas ao centro urbano e aos eixos rodoviários.

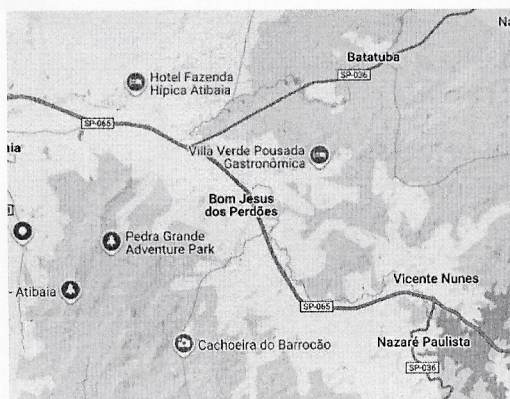


Imagem 01
Fonte: Google maps

Caracterização do Imóvel:

O imóvel objeto desta avaliação trata-se de um terreno localizado no município de Bom Jesus dos Perdões/SP, em zona de características predominantemente rurais ou de expansão urbana com uso misto (residencial/recreativo). A região é conhecida por suas áreas naturais, clima ameno e fácil acesso pela Rodovia Dom Pedro I (SP-065), apresentando crescente valorização para imóveis de uso como chácaras, sítios e empreendimentos de lazer.

Especificações técnicas:

- O terreno possui topografia mista, com predominância de relevo levemente ondulado e boas condições de escoamento superficial.

DIAGNÓSTICO DE MERCADO

O mercado imobiliário de Bom Jesus dos Perdões apresenta comportamento de crescimento contínuo, impulsionado por sua localização estratégica, proximidade com centros urbanos de maior porte como Atibaia, Campinas e São Paulo, além do fácil acesso pela Rodovia Dom Pedro I (SP-065), fator que tem estimulado o adensamento urbano e a implantação de novos empreendimentos residenciais e comerciais.

A presença de áreas de interesse turístico e religioso, como o Santuário do Senhor Bom Jesus dos Perdões e as trilhas da Pedra Grande, somada ao perfil climático ameno e à oferta de áreas verdes, tem contribuído para a valorização imobiliária local. A expansão de bairros periféricos, bem como a ocupação planejada de regiões com infraestrutura básica instalada, reforça o potencial de valorização de médio a longo prazo.

De maneira geral, o município de Bom Jesus dos Perdões apresenta liquidez moderada no mercado imobiliário, com variação conforme o tipo, padrão e localização do imóvel.

Dessa forma, o mercado imobiliário de Bom Jesus dos Perdões se encontra em fase de desenvolvimento, com tendência de valorização sustentada, influenciada por fatores estruturais, ambientais e pela demanda de famílias que buscam alternativas habitacionais fora dos grandes centros urbanos.

P

INDICAÇÃO DO MÉTODO E PROCEDIMENTOS

Para elaboração deste trabalho foi utilizado o “Método Comparativo de Dados de Mercado”, com tratamento técnico aos dados com a utilização da regressão linear / inferência estatística, conforme recomenda a Norma Técnica da ABNT – NBR 14.653, partes 1 e 2.

Para o cálculo inferencial estatístico foi utilizado o programa de regressão linear múltipla e de redes neurais artificiais – “SisDEA Home” com cálculos em anexo.

Pesquisa de Valores e Tratamento dos Dados Período de pesquisa: 20/06/2025.

Os dados utilizados foram obtidos exclusivamente de ofertas, coletadas por meio de imobiliárias e portais especializados. No total, foram pesquisados 24 dados referentes a imóveis localizados na mesma região do bem avaliando e em regiões adjacentes. Após o devido tratamento estatístico, foram considerados 20 dados válidos, sendo que 4 registros foram descartados por não apresentarem significância estatística.

Após os tratamentos, homogeneizações e testes através de estatística inferencial, foi desenvolvido um modelo de regressão, onde as seguintes variáveis mostraram-se consistentes e significativas:

- **Área:** variável independente quantitativa, que informa a área privativa de cada elemento. Amplitude da amostra: 125,00 m² a 1.100,00 m².
- **Testada:** Variável quantitativa contínua que representa a dimensão linear da frente do lote, expressa em metros, medida ao longo do alinhamento principal com o logradouro público. Esta variável reflete a metragem da testada física do imóvel, sendo relevante para análise de valorização, principalmente em imóveis urbanos, comerciais ou de esquina.
- **Formato:** Variável dicotômica que identifica se o formato do terreno é retangular assumindo o valor de 1 e irregular assumindo o valor de 0
- **Esquina:** Lote de esquina, assumindo o valor 2, ou meio de quadra com o valor 1
- **Unit (R\$/m²):** variável dependente, representando o valor unitário de cada elemento, ou seja, a relação entre o valor de locação total e sua respectiva área. Amplitude da amostra aproveitada: R\$ 28,87 a R\$ 1800,00.

Também se testou a variável testada que não apresentaram resultados estatisticamente significativos, motivo pelo qual foram desabilitadas:

- **Topografia:** Variável dicotômica que identifica se o terreno é plano assumindo o valor de 2 e inclinado assumindo o valor de 1
- **Condomínio:** Variável dicotômica que indica se o lote se encontra em um condomínio, sendo: 1 para não e 2 para Sim
- **Pavimentação:** Variável dicotômica que indica a presença de pavimentação na via, sendo: 1 para rua sem pavimentação e 2 para rua com pavimentação.



Fundamentação do Método comparativo direto de dados de mercado

Item	Descrição	Grau			Pontos obtidos
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	3
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	2
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	3
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	2
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3

Graus	III	II	I	Soma
Pontos Mínimos	16	10	6	15
Itens obrigatórios	2, 4, 5 e 6 no grau III e os demais no mínimo no grau II	2, 4, 5 e 6 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I	
Grau de Fundamentação do Laudo				II

Estimativa	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	710,84	7,28%	
Valor Médio	766,66	-	III
Valor Máximo	822,47	7,28%	



RESULTADO DA AVALIAÇÃO:

Dados do imóvel:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Endereço		-
Bairro		-
Área total	300,00	Não
Testada	12,00	Não
Formato	1,00	Não
Esquina	1,00	Não
Informante		-
Telefone do informante		-

Resultados com intervalo de confiança ao nível de 80%:

Estimativa	Média
Valor Mínimo	710,84
Valor Médio	766,66
Valor Máximo	822,47

Resultados para o Campo de Arbítrio:

Campo de Arbítrio	
RL Mínimo	671,66
RL Máximo	908,71

CONCLUSÃO

Fundamentados nos elementos e condições consignados no presente Laudo de Avaliação, atribuímos ao imóvel em questão o valor de mercado:

Valor do Imóvel	
Área do avaliando	300
Unitário máximo por m ²	R\$ 822,47
Unitário por m ²	R\$ 766,67
Unitário mínimo por m ²	R\$ 710,84
Valor Máximo do imóvel Calculado	R\$ 246.741,00
Valor do Imóvel Calculado	R\$ 230.000,10
Valor Mínimo do Imóvel Calculado	R\$ 213.252,00
Valor adotado: R\$ 230.000,00	

Assinatura do Responsável Técnico

Local/Data _____, de _____ de _____



ANEXOS



1.

ANEXO I: TABELA DE DADOS AMOSTRAIS

Endereço	Bairro	Área total	Valor total	Testada	Formato	Esquina	Topografia	Pavimentação	Condomínio	Informante	Telefone do informante	Valor unitário
BOM JESUS DOS PERDOES	BOM JESUS DOS PERDOES	1000	269000	1	0	1	2	2	2	2 Re/Max Infinity	11 94011-1777	269
Residencial Alto da Floresta	Bom Jesus dos Perdoes	830	390000	12	0	1	1	1	2	2 Invest Imóveis Atibaia	(11) 99515-4861	469,88
Residencial Alto da Floresta	Bom Jesus dos Perdoes	360	229000	12	1	1	1	1	2	2 Rps Negócios Imobiliários	(11) 98555-7040	636,11
Jardim Colina do Sol	Bom Jesus dos Perdoes	446	229999	12	1	1	1	1	2	2 Rps Negócios Imobiliários	(11) 98555-7040	515,69
Jardim Bela Vista	Bom Jesus dos Perdoes	360	240000	12	1	1	1	1	2	2 Cabana E Campo	(11) 99779-5138	666,67
Cachoeirinha	Bom Jesus dos Perdoes	485	120000	20	0	1	1	1	1	1 Frg Imóveis	(11) 97334-5859	247,42
Residencial Toscana	Bom Jesus dos Perdoes	675	310000	20	1	1	2	2	2	2 Belga Imóveis	(11) 99887-4476	459,26
Jardim Colina do Sol	Bom Jesus dos Perdoes	348	200000	12	0	2	1	2	2	1 Lopes & Silva Consultoria	(11) 94027-2250	574,71
Jardim São Maria	Bom Jesus dos Perdoes	300	160000	10	1	1	2	2	2	1 Turra Imóveis	(11) 97206-3433	533,33
Cachoeirinha	Bom Jesus dos Perdoes	500	230000	10	1	1	1	1	1	1 Lopes WR	(11) 91110-0296	460
Centro	Bom Jesus dos Perdoes	1100	780000	1	1	1	2	2	2	1 Premium Luxury Home	(11) 93503-1191	709,09
Serra Negra	Bom Jesus dos Perdoes	431	219000	10	1	2	2	2	2	1 Tironalis Consultoria Imobiliária	(11) 4411-2007	508,12
Jardim Sao Marcos	Bom Jesus dos Perdoes	126	212000	10	1	1	2	2	2	1 Imobiliária Sonina Ltda	(11) 99823-6779	1682,54
Parque das Hortencias	Bom Jesus dos Perdoes	250	160000	10	1	1	1	1	2	1 Exp Brasil Consultoria	(11) 3848-2090	640
Vale do Sol	Bom Jesus dos Perdoes	800	600000	20	1	1	1	2	2	1 Diego Moreira	(11) 99895-3705	750
Serra Negra	Bom Jesus dos Perdoes	200	195000	10	0	1	1	1	1	1 L P Bueno Imóveis	11 4412 0769	975
Vila Operaria II	Bom Jesus dos Perdoes	426	300000	20	1	1	1	2	2	1 L P Bueno Imóveis	11 4412 0769	704,23
Cachoeirinha	Bom Jesus dos Perdoes	200	250000	20	1	1	1	2	2	1 JAIME WR	11 4412 3548	1250
Centro	Bom Jesus dos Perdoes	200	260000	8	1	1	2	2	2	1 JAIME WR	11 4412 3548	1300
Centro	Bom Jesus dos Perdoes	125	206000	10	0	1	2	2	2	1 JAIME WR	11 4412 3548	1648
Centro	Bom Jesus dos Perdoes	150	270000	10	1	2	2	2	2	1 JAIME WR	11 4412 3548	1800
Centro	Bom Jesus dos Perdoes	200	780000	20	1	2	2	2	2	1 JAIME WR	11 4412 3548	1800
Centro	Bom Jesus dos Perdoes	780	855000	20	1	1	1	2	2	1 JAIME WR	11 4412 3548	1096,15
Centro	Bom Jesus dos Perdoes	261	285000	10	1	1	1	2	2	1 JAIME WR	11 4412 3548	1091,95

ANEXO II:

1) INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Autor:	
Modelo:	
Data do modelo:	domingo, 20 de julho de 2025
Tipologia:	Lotes

2) INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	9
Variáveis utilizadas no modelo:	5
Total de dados:	24
Dados utilizados no modelo:	20

3) DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da varável	Habilitada
Endereço	Texto	Texto	Endereço completo do imóvel	Sim
Bairro	Texto	Texto	Bairro onde o imóvel se localiza	Sim
Área total	Numérica	Quantitativa	Area total do imóvel medida em m ²	Sim
Valor total	Numérica	Dependente	Valor total do imóvel	Não
Testada	Numérica	Quantitativa		Sim
Formato	Numérica	Quantitativa		Sim
Esquina	Numérica	Dicotomica	Lote de esquina, assumindo o valor 1, ou meio de quadra com o valor 0	Sim
Topografia	Numérica	Quantitativa		Não
Pavimentação	Numérica	Quantitativa		Não
Condominio	Numérica	Quantitativa		Não
Informante	Texto	Texto	Nome ou identificação do informante	Sim
Telefone do informante	Texto	Texto	Telefone ou número de contato do informante	Sim
Valor unitário	Numérica	Dependente	Valor total do imóvel dividido pela Area total (m ²)	Sim

4) ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Área total	125,00	1.100,00	975,00	397,15
Testada	1,00	20,00	19,00	11,40
Formato	0,00	1,00	1,00	0,75
Esquina	1,00	2,00	1,00	1,15
Valor unitário	247,42	1.800,00	1.552,58	833,56

5) COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:

Estatísticas do modelo	Estatística
Coeficiente de correlação:	0,9572624 / 0,9572624
Coeficiente de determinação:	0,9163514



Fisher - Snedecor:	41,08
Significância do modelo (%):	0,00

6) **NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:**

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	70%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	90%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	95%

7) **OUTLIERS DO MODELO DE REGRESSÃO:**

Quantidade de outliers:	0
% de outliers:	0,00%

8) **ANÁLISE DA VARIÂNCIA:**

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	3883861,810	4	970965,452	41,080
Não Explicada	354536,071	15	23635,738	
Total	4238397,881	19		

9) **EQUAÇÃO DE REGRESSÃO / FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda, mediana e média):**

Valor unitário = $-358,7995498 + 228211,7373 / \text{Área total} + 391,3406947 / \text{Testada} + 238,3037224 * \text{Formato} + 110,8425524 * \text{Esquina}$
--

10) **TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):**

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Área total	1/x	12,36	0,00
Testada	1/x	2,77	1,42
Formato	x	2,90	1,10
Esquina	x	1,14	27,41
Valor unitário	y	-2,15	4,81

11) **CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:**

Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	y
Área total	x1	0,00	-0,40	-0,06	0,08	0,92
Testada	x2	-0,40	0,00	-0,19	-0,13	-0,22



Formato	x3	-0,06	-0,19	0,00	-0,08	0,11
Esquina	x4	0,08	-0,13	-0,08	0,00	0,12
Valor unitário	y	0,92	-0,22	0,11	0,12	0,00

12) **CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:**

Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	y
Área total	x1	0,00	0,66	0,61	0,26	0,95
Testada	x2	0,66	0,00	0,50	0,26	0,58
Formato	x3	0,61	0,50	0,00	0,25	0,60
Esquina	x4	0,26	0,26	0,25	0,00	0,28
Valor unitário	y	0,95	0,58	0,60	0,28	0,00

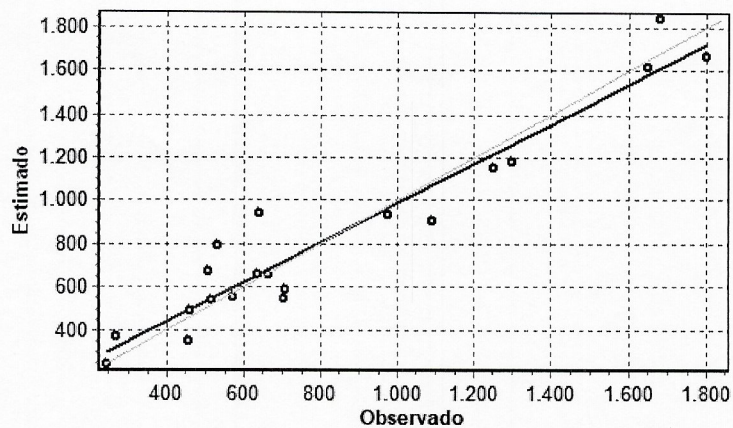
13) **TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTANCIA DE COOK**

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
1	269,00	371,60	-102,60	-38,1396%	-0,667334	0,28103000
3	636,11	656,88	-20,77	-3,2651%	-0,135099	0,00039900
4	515,69	534,64	-18,95	-3,6755%	-0,123286	0,00041700
5	666,67	656,88	9,79	1,4685%	0,063680	0,00008900
6	247,42	242,15	5,27	2,1301%	0,034281	0,00018100
7	459,26	348,01	111,25	24,2248%	0,723659	0,02385900
8	574,71	551,28	23,43	4,0772%	0,152413	0,00892700
9	533,33	790,19	-256,86	-48,1609%	-1,670729	0,05116000
10	460,00	485,90	-25,90	-5,6314%	-0,168495	0,00084000
11	709,09	589,15	119,94	16,9143%	0,780135	0,36267600
12	508,12	669,82	-161,70	-31,8226%	-1,051761	0,23602800
13	1.682,54	1.840,69	-158,15	-9,3992%	-1,028658	0,16647100
14	640,00	942,33	-302,33	-47,2387%	-1,966498	0,07122000
16	975,00	932,24	42,76	4,3861%	0,278161	0,00678400
17	704,23	545,62	158,61	22,5222%	1,031669	0,03068000
18	1.250,00	1.150,97	99,03	7,9222%	0,644127	0,01064600
19	1.300,00	1.180,32	119,68	9,2059%	0,778442	0,01571900
20	1.648,00	1.616,87	31,13	1,8889%	0,202479	0,01141800
21	1.800,00	1.661,73	138,27	7,6814%	0,899348	0,30430500
24	1.091,95	903,86	188,09	17,2256%	1,223466	0,02703700

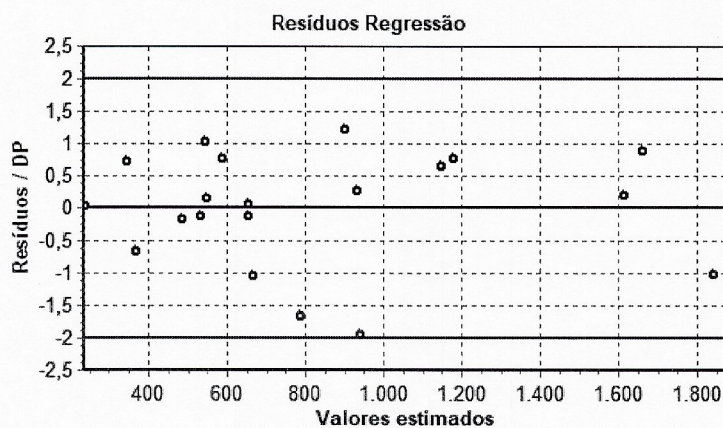


14) **GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:**

Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta

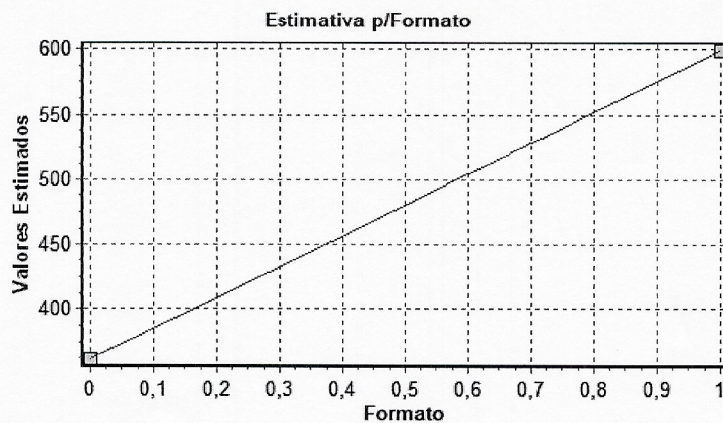
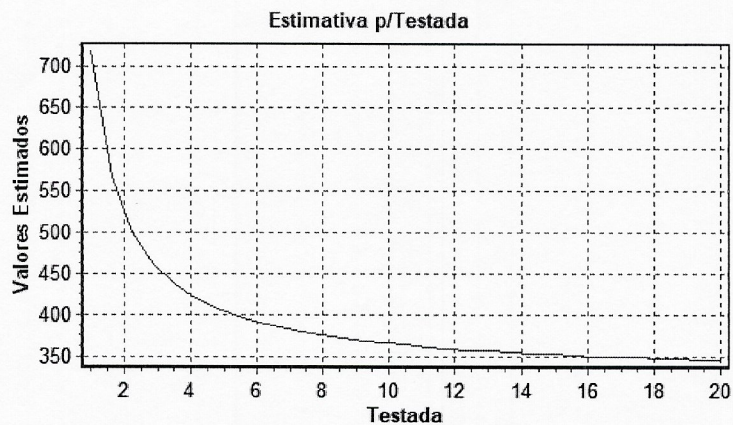
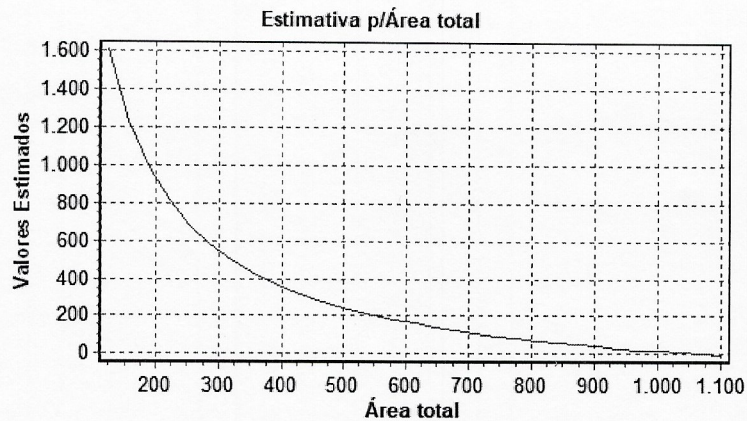


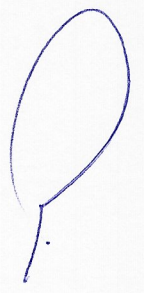
Resíduos da Regressão Linear

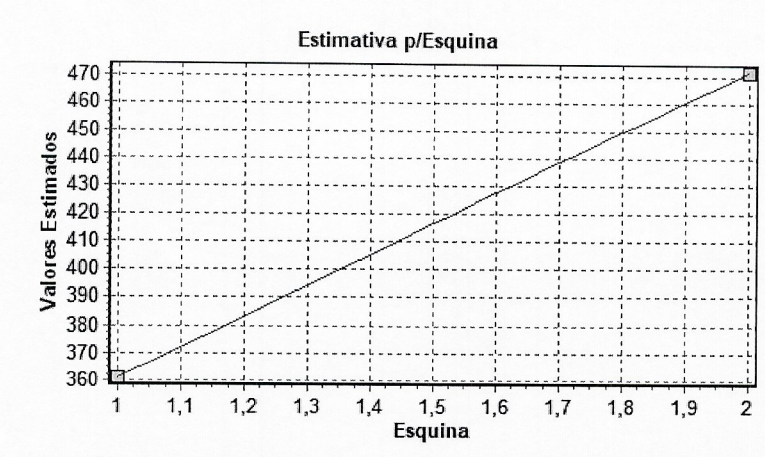




15) GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:







18) ESTIMATIVAS DE VALORES:

• Imóvel avaliando 1:

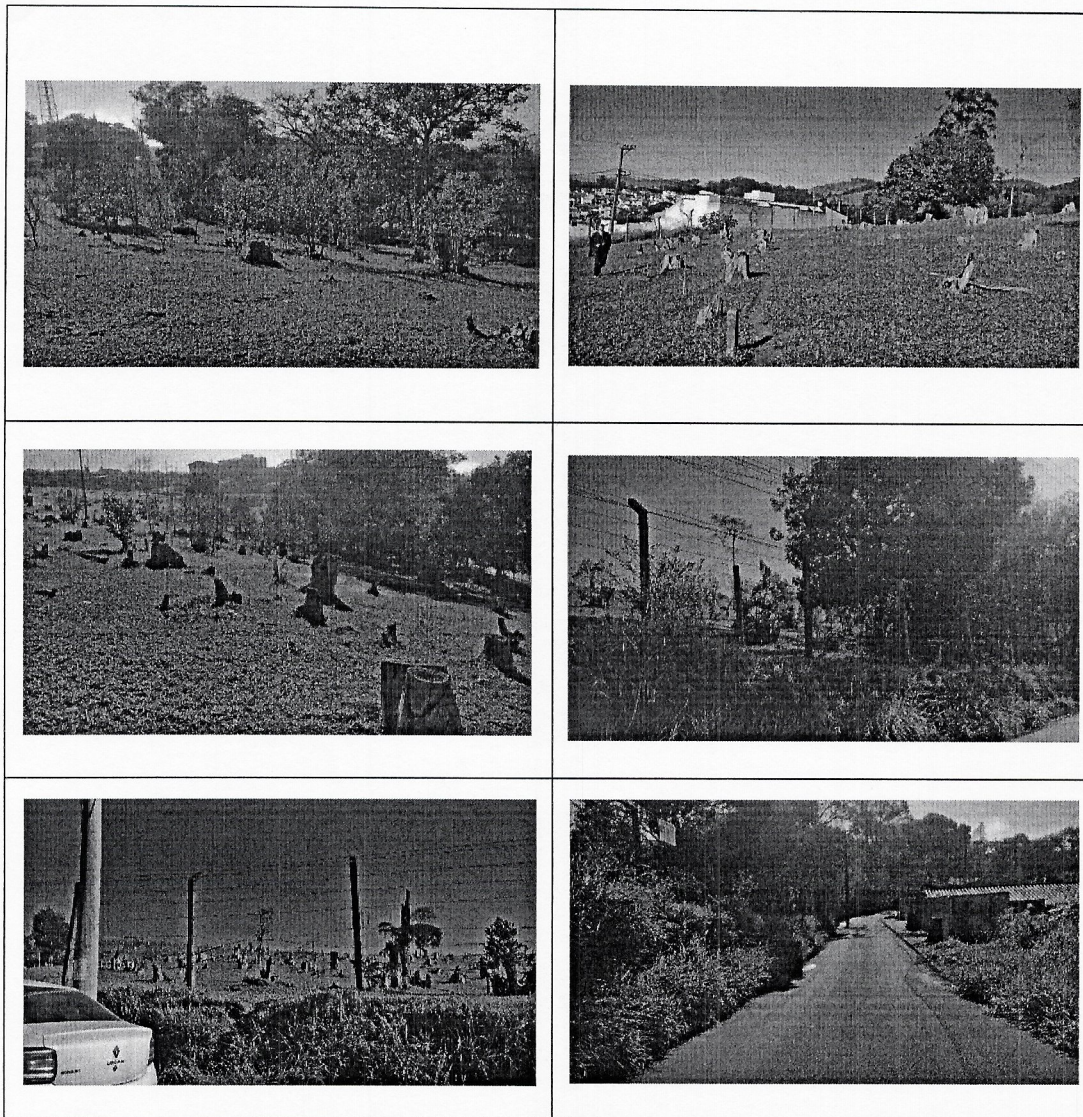
Estimativa	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	710,84	7,28%	III
Valor Médio	766,66	-	
Valor Máximo	822,47	7,28%	

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Endereço		-
Bairro		-
Área total	300,00	Não
Testada	12,00	Não
Formato	1,00	Não
Esquina	1,00	Não
Informante		-
Telefone do informante		-



ANEXO III: DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



9

ANEXO IV: DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

		PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DOS PERDOES DEPARTAMENTO DE FINANÇAS SEÇÃO DE TRIBUTAÇÃO				ID: kethlyn.meneses 30/06/25 17:03 Exercício: 2025 Página: 1/1	
IL SOFT		FICHA CADASTRAL - ANALÍTICA - BIC ATUAL					
Registro Cadastral							
Nº CADASTRO	INSCRIÇÃO CADASTRAL	ZONA	BAIRRO	DATA CADASTRO	DATA ALTERAÇÃO		
15700	005.GL.05.05679.229	108	23 LARANJA AZEDA	19/12/2012	30/06/2025		
TRECHO	SETOR	QUADRA	CATEGORIA	SITUAÇÃO REGISTRO	HABITE-SE	DATA HABITE-SE	ÁREA HABITE-SE (M²)
Trecho Único	Setor Único	-		ATIVO			0,0000
Proprietário							
PROPRIETÁRIO 330110 DANIEL DE CAMARGO							
CPF/CNPJ	RG/IE	O.E.	TEL RES.	TEL COM.			
270.098.868-06	28.278.1365						
Contribuintes(s)/Compromissário(s)							
CONTRIBUINTE/COMPROMISSÁRIO	TIPO	CPF/CNPJ	RG/IE	O. E.			
Localização da Unidade Imobiliária							
LOGRADOURO	NÚMERO	CASA	LOTEAMENTO	QUADRA	LOTE		
229 RUA DR. FRANCISCO ANTONIO DE FREITAS MENDES			LARANJA AZEDA	-	GLEBA 05		
COMPLEMENTO	EDIFÍCIO	ANDAR	APARTAMENTO	BLOCO	MATRÍCULA	INSCRIÇÃO ANTERIOR	
LOGRADOURO ESQUINA					117.537		
		NÚMERO ESQUINA				CEP	
						12955-000	
Endereço de Entrega à Definir							
ENDEREÇO			BAIRRO				
SANTO AGOSTINHO, 461			CIDADE NOVA				
CIDADE	CEP	ANDAR	APARTAMENTO	BLOCO	COMPLEMENTO		
B.J.DOS PERDÕES	12956-006						
Outras Informações				Resumo Geral			
ISENÇÃO	DT. Encargamento	ALÍQUOTA (%)	VALOR VENAL TOTAL	TOTAL ÁREA EDIFICADA			
Sem Isenção			20.799,00				
Terreno							
Yatada Principal	Yatada 2	Yatada 3	Yatada 4	ÁREA TERRENO	FRACÇÃO IDEAL	VALOR M2. TERRENO	VALOR VENAL DO TERRENO
12,0000	0,0000	0,0000	0,0000	300,0000	0,0000	69,33	20.799,00
Características do Terreno				Serviços e Equipamentos			
USO TERRENO:	1 - VAGO	RedeÁgua					
TOPOGRAFIA:	2 - ACLIVE	RedeEsgoto					
PEDOLOGIA:	99 - NÃO USADO	Telefonia					
SITUAÇÃO TERRENO:	1 - MEIO DE QUADRA	RedeEnergia					
PROPRIEDADE:	1 - PARTICULAR	RedeIluminPublica					
UTILIZAÇÃO PADRÃO:	NÃO INFORMADO!	GuiaSargeta					
PASSEIO:	1 - SIM	Pavimentacao					
MURO:	1 - SIM	UeiColeta					
ZONA ITBI:	ZONA ITBI 115 - 9 - SETOR 9	Lixo					
ZONA IPTU:	108	Limpeza					
ZONEAMENTO:	ZER - ZONA EXC RESIDENCIAL	Vigilancia					
Informações ITBI:							
VL. VENAL TERRENO ITBI:	45.000,00	VL. VENAL CONSTRUÇÃO ITBI:	0,00	VL. VENAL TOTAL ITBI:		45.000,00	



ANEXO V: RRT



Valide aqui
este documento



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE ATIBAIA

Rua Castro Fafe, nº 255 - 2º andar - sala 06 - centro - Atibaia - SP - CEP 12940-440 - Tel: (11) 4414-5550

Maria do Carmo de Rezende Campos Couto - Oficial

Prot.: 361.568 - Mat.: 117537 - Página 01 de 04.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

117.537

FICHA

01

CNM: 120485.2.0117537-57

REGISTRO DE IMÓVEIS

ATIBAIA - Estado de São Paulo
CNS n.º 12.048-5

IMÓVEL: GLEBA 05 situada na **ESTRADA MUNICIPAL DOUTOR FRANCISCO ANTONIO DE FREITAS MENDES**, situado no Bairro da Laranja Azeda, zona urbana do município de Bom Jesus dos Perdões, comarca de Atibaia-SP, com a área de 300,00 m², compreendido dentro das seguintes medidas, rumos e confrontações: Tem início no ponto denominado "ponto P179", de coordenadas Planas Retangulares Relativas, Sistema UTM - Datum SIRGAS 2.000, E = 349.121,477 m e N = 7.441.196,447 m referentes ao Meridiano Central 45 WGr, daí, confrontando com **ESTRADA MUNICIPAL DRº FRANCISCO ANTONIO MENDES**, com azimuth de 230º19'36" e distância de 12,10 m, segue até o ponto P188 de coordenada - E = 349.112,164 m - N = 7.441.188,723 m; agora, confrontando com **GLEBA 06** (mat. 117.538); segue com azimuth de 312º58'00" e distância de 24,22 m, segue até o ponto P189 de coordenada - E = 349.094,438 m - N = 7.441.205,234 m; segue com azimuth de 42º58'00" e distância de 12,00 m, segue até o ponto P190 de coordenada - E = 349.102,616 m - N = 7.441.214,015 m; agora, confrontando com **GLEBA 03** (mat. 117.535); segue com azimuth de 132º58'00" e distância de 5,52 m, segue até o ponto P182 de coordenada - E = 349.106,655 m - N = 7.441.210,253 m; agora, confrontando com **GLEBA 02** (mat. 117.534); segue com azimuth de 132º58'00" e distância de 17,00 m, segue até o ponto P180 de coordenada - E = 349.119,095 m - N = 7.441.198,667 m; agora, confrontando com **GLEBA 01** (mat. 117.533); segue com azimuth de 132º58'00" e distância de 3,26 m, segue até o ponto P179 de coordenada - E = 349.121,477 m - N = 7.441.196,447 m; chegando ao início desta descrição.-----

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 006.00.00.08927.007.-----

PROPRIETÁRIOS: 1º) **MARGARETE REISMANN**, brasileira, viúva desde 25/08/1988, empresária, RG 3.559.327 SSP/SP, CPF 763.839.468-20, residente e domiciliada na Avenida Henrich Reismann, nº 1.200, Bairro Laranja Azeda, Bom Jesus dos Perdões-SP, proporção de 3/6; 2º) **ROSWITHA HENRIETTE BAHBOUT**, brasileira, divorciada desde 14/02/1995, empresária, RG 4.593.316 SSP/SP, CPF 665.901.088-20, residente e domiciliada na Rua Yirmiah, nº 48, apartamento 49, Jerusalém, Israel, proporção de 1/6; 3º) **LÉO LEIBUSCH REISMANN**, brasileiro, empresário, RG 9.189.092 SSP/SP, CPF 011.721.438-89, casado pelo regime da separação total de bens desde 27/06/1991, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 4.497, Livro 3 de Registro Auxiliar, no 5º Registro de Imóveis de São Paulo-SP com **ANA PAULA MROZ REISMANN**, brasileira, advogada, RG 10.712.448-8 SSP/SP, CPF 114.135.708-95, residentes e domiciliados na Avenida Henrich Reismann, nº 1.200, Bairro da Laranja Azeda, Bom Jesus dos Perdões-SP; e 4º) **SABINE DORA BOCHNER**, brasileira, arquiteta, RG 9.190.750 SSP/SP, CPF

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GXY9T-WPBZ2-EVKZT-7VK8L>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Prot.: 361.568 - Mat.: 117537 - Página 02 de 04.

CNM: 120485.2.0117537-57

MATRÍCULA

117.537

FICHA

01

011.721.298-57, casada desde 30/06/2004, em Nova York, Estados Unidos da América, nos termos das Leis vigentes naquele país, com STEVEN LEWIS BOCHNER, norte americano, empresário, residentes e domiciliados na 1 Barker Lane, Scarsdale, NY, caixa postal 10583, Estados Unidos da América, proporção de 1/6.....

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 37.285, de 03/01/1969, às folhas 120, do Livro 3AM; Av.03 (desmembramento), de 06/04/1977, na matrícula 2.066; R.02 de 28/11/1994; e Av.14 (Retificação Administrativa) de 02/07/2014, na matrícula 5.244; posterior matrícula 111.827; Av.06 (desmembramento) desta data, na matrícula 111.827, Livro 2 de Registro Geral.....

Atibaia, 19 de janeiro de 2016.

O Escrevente,

(Protocolo nº. 296.051 de 05/01/2016, reap. em 14/01/2016)

Francisco José de Camargo Viana
Francisco José de Camargo Viana

Av.01/117.537 - Protocolo n. 296.051 de 05/01/2016, reap. em 14/01/2016 - **TRANSPORTE DE ÔNUS - CLÁUSULA RESTRITIVA** - Pela Av.2 (ato 4) de 28/11/1994, na matrícula 5.244, e Av.02 na matrícula 111.827, as partes ideais do imóvel desta matrícula de Roswitha Henriette Bahbout, Léo Leibusch Reismann e Sabine Dora Reismann, ficaram gravadas com a cláusula vitalícia de **INCOMUNICABILIDADE**, conforme disposição contida no formal de partilha datado de 10/02/1994, extraído dos autos de inventário dos bens do falecido Heinrich Reismann, Processo nº 1625/89, homologado por sentença transitada em julgado em 19/02/1993 pelo Juízo de Direito da 2ª Vara desta comarca. Atibaia, 19 de janeiro de 2016. O Escrevente,

Francisco José de Camargo Viana
Francisco José de Camargo Viana

Av.02/117.537 - Ex officio - **INSCRIÇÃO CADASTRAL** - O imóvel aqui matriculado encontra-se atualmente inscrito no cadastro municipal sob número 005.GL.05.05679/229. Atibaia, 16 de março de 2016. O Escrevente,

Francisco José de Camargo Viana
Francisco José de Camargo Viana

★ R.03/117.537 - Protocolo n. 297.531 de 03/03/2016, reap. em 14/03/2016 - **DAÇÃO EM PAGAMENTO** - Pela escritura pública de dação em pagamento, de 02 de março de 2016,
(continua na ficha 02) 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GXY9T-WPBZ2-EVKZT-7VK8L>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE ATIBAIA

Rua Castro Fafe, nº 255 - 2º andar - sala 06 - centro - Atibaia - SP - CEP 12940-440 - Tel: (11) 4414-5550

Maria do Carmo de Rezende Campos Couto - Oficial

Prot.: 361.568 - Mat.: 117537 - Página 03 de 04.

CNM: 120485.2.0417537-57

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
117.537

FICHA
02

REGISTRO DE IMÓVEIS

ATIBAIA - Estado de São Paulo
CNS n.º 12.048-5

livro 222, folhas 30/32, lavrados no Tabelionato de Notas de Bom Jesus dos Perdões-SP, os proprietários MARGARETE REISMANN; ROSWITHA HENRIETTE BAHBOUT; LÉO LEIBUSCH REISMANN; e SABINE DORA BOCHNER, já qualificados, deram em pagamento o imóvel aqui matriculado à **GUILHERME ANTIBAS ATIK**, brasileiro, solteiro, advogado, RG 17.119.100-6 SSP/SP, CPF 176.097.028-03, com escritório em São Paulo-SP, na Rua Adma Jafet, nº 74, Conjunto 73, Bela Vista, São Paulo-SP, pelo valor de R\$ 135.000,00, do qual foi dado quitação. Foi apresentada a Certidão Negativa de Tributos Municipais. Atibaia, 16 de março de 2016. O Escrevente,

Francisco José de Camargo Viana
Francisco José de Camargo Viana

Av.04/117.537 – Protocolo n. 402.361 de 22/01/2024 - **CASAMENTO/QUALIFICAÇÃO** - Pela certidão de casamento do Registro Civil do 24º Subdistrito - Indianópolis, São Paulo-SP, matrícula nº 115030.01.55.2023.2.00142.223.0017530-24, o proprietário GUILHERME ANTIBAS ATIK, casou-se em 01/04/2023 pelo regime da separação obrigatória de bens, nos termos do Artigo 1.523, inciso II e Artigo 1.641 inciso I do Código Civil, com LILIAN AZEVEDO CARVALHO DE SOUZA, brasileira, enfermeira, RG 32.888.034-6 SSP/SP, CPF 338.584.698-66, passando ela a assinar LILIAN CARVALHO ATIK. Atibaia, 30 de janeiro de 2024. O Escrevente,
Selo digital: 120485331AF000531073RQ24P.

Arthur Henrique Celante
Arthur Henrique Celante

R.05/117.537 – Protocolo n. 402.361 de 22/01/2024 - **VENDA E COMPRA - Título:** Escritura pública de venda e compra, lavrada em 19 de janeiro de 2024, no Registro Civil e Tabelionato de Notas de Bom Jesus dos Perdões-SP, livro 315, folhas 44/46. **Objeto:** o imóvel aqui matriculado. **Transmitente:** GUILHERME ANTIBAS ATIK com a anuência de sua mulher LILIAN CARVALHO ATIK, já qualificados, atualmente residentes e domiciliados à Avenida Santo Agostinho, nº 461, Cidade Nova, Atibaia-SP. **Adquirente:** **DANIEL DE CAMARGO**, brasileiro, empresário, RG: 28.278.236 SSP/SP, CPF: 270.098.868-06, divorciado desde 19/06/2018, residente e domiciliado à Rua Santa Rita, nº 295, Cidade Nova, Bom Jesus dos Perdões-SP. **Preço:** R\$ 135.000,00 do qual foi dado quitação. **Observações:** Foi apresentada a Certidão Negativa de Tributos Municipais, bem como a guia de ITBI nº 5965 no valor de R\$ 2.700,00 paga em 22/01/2024. Atibaia, 30 de janeiro de 2024. O Escrevente,

★ Selo digital: 120485321IB000531074YA242.

Arthur Henrique Celante
Arthur Henrique Celante

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GXY9T-WPBZ2-EVKZT-7VK8L>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Prot.: 361.568 - Mat.: 117537 - Página 04 de 04.

MATRÍCULA

FICHA

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é reprodução autêntica da Matrícula nº 117537 do livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do artigo 19 da Lei 6.015/73 e reproduz os atos relativos a ônus e alienações, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima, e até o dia útil anterior a esta data. Esta certidão serve de filiação vintenária nos casos da matrícula ter sido aberta há mais de 20 anos. Certidão Digital expedida conforme o item 356 e seguintes do Cap. XX - Tomo II das NSCGJSP. O Escrevente, José Roberto Amaral Zanoni.



Atibaia-SP, 27 de junho de 2025.

Selo nº 1204853C3HT000678769UW25R

Consulte o selo em <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Oficial:	Estado:	S. Fazenda	Reg. Civil	TJ	MP	ISS	Total
R\$: 44,20	R\$: 0,00	R\$: 0,00	R\$: 0,00	R\$: 0,00	R\$: 0,00	R\$: 0,88	R\$: 45,08
Para lavratura de escritura esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP Cap. XIV, 15, "c").							

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GXY9T-WPBZ2-EVKZT-7VK8L>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

onr