



MUNICÍPIO DE DOIS CÓRREGOS
ESTADO DE SÃO PAULO

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Proprietário: Faulin Empreendimentos Ltda EPP e Município de Dois Córregos



MUNICÍPIO DE DOIS CÓRREGOS
ESTADO DE SÃO PAULO

SUMÁRIO

1 – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES.....	4
1.1 – Finalidade.....	4
1.2 – Objetivo.....	4
2 – IDENTIFICAÇÃO CARACTERIZAÇÃO DOS IMÓVEIS.....	5
2.1 – Descrição dos Imóveis.....	5
2.2 – Vistoria.....	5
2.3 – Caracterização Física.....	5
2.4 – Serviços / Infraestrutura.....	6
3 – VALOR DOS IMÓVEIS.....	6
3.1 – Valor do Terreno (Vt).....	7
3.1.1 – Homogeneização.....	7
3.1.2 – Tabela de Homogeneização.....	8
3.2 – Resultados Obtidos Através das Amostras.....	9
4 – CONCLUSÃO.....	11
5 – TERMO DE ENCERRAMENTO.....	11





MUNICÍPIO DE DOIS CÓRREGOS
ESTADO DE SÃO PAULO

ANEXOS

Anexo 1.....	12
Anexo 2.....	13
Anexo 3.....	15





MUNICÍPIO DE DOIS CÓRREGOS
ESTADO DE SÃO PAULO

1. - CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

No transcorrer deste trabalho serão obedecidos aos preceitos básicos que estabelecem as normas técnicas da ABNT, Avaliação de Bens, registradas no INMETRO como NBR 14653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos) e também aos critérios e recomendações dos trabalhos publicados pelo IBAPE (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia).

Este laudo considerou a não existência de dívidas, ônus ou gravames sobre os títulos de propriedade apresentados. Não foram consultados os órgãos públicos de âmbito Estadual ou Federal, quanto à situação legal e fiscal do imóvel perante os mesmos.

A avaliação foi feita pelo valor bruto, ou seja, incluindo eventuais despesas de venda e impostos decorrentes para possível alienação do imóvel como um todo.

1.1. – Finalidade

A finalidade do presente laudo trata-se de um requerimento solicitando uma permuta entre partes da área de um terreno de propriedade da interessada Faulin Empreendimentos Ltda EPP, com parte da Rua XIII do loteamento Campos Elísios II, de propriedade município de Dois Córregos.

1.2. – Objetivo

O presente laudo de avaliação tem por escopo encontrar o valor atual de mercado para parte do terreno, localizado entre as Ruas Jayme Lino Othero, XIII (do loteamento Campos Elísios II), Santa Edwiges e Nossa Senhora Aparecida, com frente para Rua Jayme Lino Othero, lado par, com matrícula nº 17.982 do C.R.I. de Dois Córregos – SP, localizado no loteamento Campos Elísios II, e parte da Rua XIII, do mesmo loteamento, registrado sob matrícula nº 16.807, de propriedade do município de Dois Córregos.



2. - IDENTIFICAÇÃO CARACTERIZAÇÃO DOS IMÓVEIS

2.1. - Descrição dos Imóveis

Os dois imóveis encontram-se na mesma região dentro do perímetro urbano da cidade do Município de Dois Córregos, no loteamento Campos Elíseos II. O imóvel da matrícula nº 17.982 (**anexo 2**) possui uma área total de **4.726,11 m²**, com frente para a Rua Jayme Lino Othero, e o da matrícula nº 16.807 (**anexo 2**), possui uma área total de **1.109,16 m²**, denominada Rua XIII do Loteamento "Campos Elíseos II". Na proposta de permuta, a proprietária do imóvel da matrícula nº 17.982, Faulin Empreendimentos LTDA EPP, propõe desmembrar uma área de **408,53 m²**, da matrícula descrita, a troco de uma área do Município, correspondente à **229,28 m²**, a ser desmembrada da matrícula nº 16.807, correspondente à Rua XIII.

2.2. – Vistoria

No dia 21 de outubro de 2022, o signatário efetuou vistoria técnica no local indicado no Item 1.2 do presente laudo, a fim de coletar os dados necessários à elaboração da presente avaliação. Nesta ocasião foi tirada foto da área em estudo, cuja a mesma segue em anexo a este documento, que se trata de uma região inserida na malha urbana.

2.3. – Caracterização Física

A região é formada por construções de normal/baixo padrão construtivo e possui normal intensidade de tráfego de veículos e pedestres, as atividades de comércio observado é fraca, com tipo de comércio local e atratividade baixa, pois está localizado próximo do limite do perímetro urbano.



MUNICÍPIO DE DOIS CÓRREGOS
ESTADO DE SÃO PAULO

2.4. – Serviços / Infraestrutura

O imóveis avaliando não estão servidos por sistema viário com pavimentação asfáltica; o sistema de transporte coletivo; sistema de coleta de resíduos sólidos; sistema de distribuição de água potável; sistema de distribuição de energia elétrica; sistema de iluminação pública; sistema de telefone; sistema de redes de cabeamento para transmissão de dados; sistema de comunicação e televisão; sistema de drenagem de águas pluviais; e sistema de esgotamento sanitário são encontrados somente nas proximidades onde existe uma infraestrutura completa.

3. - VALOR DOS IMÓVEIS

Para obtermos o valor real dos imóveis, encontraremos, através de pesquisa de valores no mercado, o valor referente à terra nua, ou seja, apenas do terreno, sem nenhuma construção ou benfeitoria sobre o mesmo, conforme a situação encontrada no local.

O valor médio estabelecido como base de cálculo da terra nua será obtido através de pareceres de avaliações imobiliários baseados em negociações fechadas nas proximidades da área onde se deseja avaliar, com imóveis que seguem os parâmetros e padrões do mesmo, obtidos através dos sites das imobiliárias da cidade.

Por se tratarem de pesquisas de imóveis já fechados, os valores coletados dos sites, se baseiam em áreas cuja infraestrutura já se encontra totalmente executada, e os imóveis avaliando, não possuem infraestrutura.

REFERÊNCIA	VALOR DO IMÓVEL (R\$)	ÁREA DO TERRENO (M ²)	PREÇO POR M ² (R\$)
Terreno 01	60000,00	186,62	321,51
Terreno 02	65000,00	180,00	361,11
Terreno 03	550000,00	1200,00	458,33
Terreno 04	90000,00	200,00	450,00
Terreno 05	1600000,00	6000,00	266,67
Terreno 06	110000,00	250,00	440,00

Tabela 1 – Amostras coletadas nos sites das imobiliárias



MUNICÍPIO DE DOIS CÓRREGOS
ESTADO DE SÃO PAULO

3.1 - Valor do Terreno (Vt)

Utilizaremos o método expedito para determinar o Valor Unitário Básico (V.U.B.) de terrenos da região. Tal método consiste numa pesquisa de valores unitários de imóveis na região, com a mesma utilização destinada, perante aos sites das corretoras de imóveis atuantes nesta localidade.

Ou seja, para melhor representar a situação, a pesquisa foi direcionada a imóveis paradigmas ao avaliando, os quais são destinadas a construções residenciais, e que se encontram situados na mesma região dos imóveis avaliando e em zona urbana.

3.1.1. – Homogeneização

A homogeneização dos valores será realizada apenas em cima dos valores de terra nua da gleba avaliada. Para a homogeneização dos valores obtidos serão utilizados os seguintes fatores:

a) Fator de Localização: (FLoc.)

Proporcional à localização do imóvel, considerando como paradigma ($F_{tr} = 1,0$) os elementos situados nos bairros mais próximos do centro da cidade, e os dados coletados estão com os preços compatíveis com outros bairros com melhores localizações e suas benfeitorias, portanto há necessidade de utilizar coeficientes de depreciação referente a isto.

b) Fator Oferta: (FOft.)

Para corrigir a elasticidade das ofertas.

Ofertas de venda -----> $F_f = 0.90$

Negócios realizados -----> $F_f = 1.00$



MUNICÍPIO DE DOIS CÓRREGOS
ESTADO DE SÃO PAULO

c) Fator Topografia: (F_{Top.})

Proporcional à topografia do imóvel, considerando como paradigma (F_{tr} = 1,0) para os terrenos planos, os imóveis pesquisados tem na sua maioria está topografia e somente um deles apresenta uma topografia em acive de até 10%, tendo como (F_{tr} = 1,05).

d) Fator Frentes Múltiplas: (F_{Mult.})

Proporcional à frente do imóvel, considerando como paradigma (F_{tr} = 1,0) para os imóveis com uma frente, e para os imóveis de esquina é considerado um (F_{tr} = 1,10), sendo que dentre os imóveis pesquisados, somente um deles possui esta característica, com mais de uma frente.

3.1.2. – Tabela de Homogeneização:

De acordo com os dados coletados, correspondentes à tabela 1, segue abaixo a tabela homogeneização dos valores obtidos para os imóveis em análise:

REF.	VALOR M ² / RS	FAT. OFERTA	FATOR TOP.	F. F. MULT.	FATOR LOC.	PREÇO HOMOGENEIZADO	PH/M
1	321,51	0,90	1,00	1,00	0,91	263,32	0,77
2	361,11	0,90	1,05	1,10	0,91	341,59	1,00
3	458,33	0,90	1,00	1,00	0,91	375,37	1,10
4	450,00	0,90	1,00	1,00	0,91	368,55	1,08
5	440,00	0,90	1,00	1,00	0,91	360,36	1,05
MÉDIA						341,84	
						DESVIO PADRÃO	45,68
						CEF. VARIÂNCIA	0,13
						CV%	13%
						Nº DE DADOS	5,00
						Graus Liberdade (nr dados-1)	4,00
						Intervalo de confiança	0,80
						Nível de confiança	0,20
						Distribuição t	1,53
						t*S/Raiz(n-1)	35,02
						Limite Superior	376,86
						Média	341,84
						Limite Inferior	306,82

Tabela 2 – Resultados obtidos através dos fatores de homogeneização aplicados



MUNICÍPIO DE DOIS CÓRREGOS
ESTADO DE SÃO PAULO

sendo que foi descartada uma amostra, referente ao terreno 05, pois o coeficiente de variância ultrapassava os 15%, máximo estabelecido pela NBR 14653-2, para o limite inferior e superior do campo arbitrio:

3.2. – Resultados Obtidos através das Amostras

Os valores encontrados para o metro quadrado dos imóveis avaliando, dentro da amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa é de **20,49%**. Logo, **este trabalho apresenta Grau de Precisão III**.

Considerando a Tabela 3 da NBR 14.653-2, **este trabalho apresenta Grau de Fundamentação II**, em decorrência da quantidade de dados de mercado utilizados e os intervalos admissíveis para o conjunto de fatores.

IMÓVEL MATRÍCULA Nº 17.982				
ÁREA DA PERMUTA	Valor Unitário	MÍNIMO	CALCULADO	MÁXIMO
		306,82	341,86	376,86
408,53 M ²	Valor Total	125345,17	139660,07	153958,62
	Amplitude	- 10,25%	-	+ 10,24%

IMÓVEL MATRÍCULA Nº 16.807				
ÁREA DA PERMUTA	Valor Unitário	MÍNIMO	CALCULADO	MÁXIMO
		306,82	341,86	376,86
229,28 M ²	Valor Total	70347,69	78381,66	86406,46
	Amplitude	- 10,25%	-	+ 10,24%

Tabela 3 – Resultados obtidos através do intervalo de confiança de 80%

Lembrando que os imóveis avaliando, **não possuem infraestrutura** e os das amostragens possuem, desta forma, serão deduzidos dos valores calculados, os coeficientes de melhoramento apresentados na tabela abaixo.

Para o **fator infraestrutura**, referente aos melhoramentos públicos é um item relevante na valorização imobiliária, sendo a maneira mais usual de tratar este coeficiente é através da utilização da tabela produzida pelo Eng. João Ruy Canteiro. Desta forma, a situação paradigma = 1,0 são para os terrenos com todos os melhoramentos públicos.



MUNICÍPIO DE DOIS CÓRREGOS
ESTADO DE SÃO PAULO

Considerando que os dois terrenos avaliando não possuem, rede de abastecimento de água, drenagem de águas pluviais, rede coletora de esgoto, meios-fios e sarjetas, iluminação pública e pavimentação, temos os seguintes fatores:

Água	15 %
Águas Pluviais	5 %
Arborização	1 %
Esgoto	10 %
Gás	1 %
Meios-fios e sarjetas	10 %
Luz Domiciliar	15 %
Luz Pública	5 %
Pavimentação	30 %
Telefone	5 %

Tabela 4 – Fatores melhoramentos públicos

Após aplicação dos fatores descritos acima, foram obtidos os seguintes valores:

IMÓVEL MATRÍCULA Nº 17.982				
ÁREA DA PERMUTA	Valor Unitário	MÍNIMO	CALCULADO	MÁXIMO
		72,19	80,44	88,67
408,53 M ²	Valor Total	29491,78	32862,15	36224,36
	Amplitude	- 10,25%	-	+ 10,24%

IMÓVEL MATRÍCULA Nº 16.807				
ÁREA DA PERMUTA	Valor Unitário	MÍNIMO	CALCULADO	MÁXIMO
		72,19	80,44	88,67
229,28 M ²	Valor Total	16551,72	18443,28	20330,26
	Amplitude	- 10,25%	-	+ 10,24%

Tabela 5 – Resultados obtidos após aplicação dos fatores melhoramentos

Portanto o concluímos que Valor Unitário Básico (V.U.B.) da região é de:

$$\mathbf{V.U.B = R\$ 80,44 /m^2}$$

Oitenta Reais e Quarenta e Quatro Centavos



MUNICÍPIO DE DOIS CÓRREGOS
ESTADO DE SÃO PAULO

4. - CONCLUSÃO

Após as vistorias, pesquisas e estudos que se fizeram necessários, o signatário conclui que o valores das áreas interessadas, de 229,28 m² e 408,53 m², referente à matrícula nº 16.807 e nº 17.982 respectivamente é de:

Matricula nº 16.807:

R\$ 18.443,28

Dezoito Mil Quatrocentos e Quarenta e Três Reais e Vinte e Oito Centavos

Matricula nº 17.982:

R\$ 32.862,15

Trinta e Dois Mil Oitocentos e Sessenta e Dois Reais e Quinze Centavos

5. – TERMO DE ENCERRAMENTO

Nada mais havendo a relatar, encerra-se o presente laudo de avaliação, que é composto de **16 (DEZESEIS)** folhas digitadas apenas no anverso, incluindo a presente, a última datada e assinada:

Dois Córregos - SP, 01 de novembro de 2022



Iuri Rodrigo Rampazzo
Engenheiro Civil
CREA: 506.993.820-4



MUNICÍPIO DE DOIS CÓRREGOS
ESTADO DE SÃO PAULO

ANEXO 1
Croqui de Localização dos Imóveis



4



MUNICÍPIO DE DOIS CÓRREGOS
ESTADO DE SÃO PAULO

ANEXO 2

Matrículas 16.807 e 17.982 do C.R.I local (Onde se Encontram as Áreas Interessadas)

 REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL 1988	 CERTIDÃO	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS Rua 15 de Novembro, 241 - CEP 17300-000 - DOIS CÓRREGOS - SP Tel/Fax (14) 3652-1397 e 3652-3838 - e-mail: cartanogalli@uol.com.br LUIZ ANTONIO GALLI OFICIAL LUCIA HELENA CORADI VENARUSSO SUBSTITUTA DO OFICIAL	
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE DOIS CÓRREGOS - S.P.	MATRÍCULA 16.807	FICHA 1	LIVRO Nº 2  REGISTRO GERAL CNS nº 12041-0
Em 11 de julho de 2016	Prenotação nº 57.953, de 28.06.2016	<p>IMÓVEL: A Rua XIII do loteamento "Campos Eliseos II", deste município e comarca de Dois Córregos, com a área de 1.109,16 m² e a seguinte descrição perimétrica: inicia-se no vértice MC, cravado junto as divisas da área em descrição, no limite do imóvel da M. 10.843 (lote nº 06 da Quadra K do loteamento Portal de Dois Córregos), da Faulin Empreendimentos Ltda. EPP, sucessora da Imobiliária Faucap Ltda., e no limite do imóvel da M. 14.879 (no antigo lote nº 1 da quadra A do loteamento Campos Eliseos II), de Faulin Empreendimentos Ltda. EPP, sucessora de Viotto Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda., à 26,67 metros da lateral ímpar da Rua Medardo Paulucci, do loteamento Portal de Dois Córregos, implantado no imóvel objeto da M. 6.597 pela Imobiliária Faucap Ltda., atualmente denominada Faulin Empreendimentos Ltda. EPP, deste segue confrontando com o imóvel da M. 14.879, com azimute de 125° 28' 25" e 28,33 metros, até o vértice MG3; deste passa a confrontar com a Rua Jayme Lino Othero, do loteamento Campos Eliseos II (M.14.877), com azimute de 125° 28' 25" e 37,66 metros, até o vértice MB1, deste passa a confrontar com o imóvel da M. 16.613, de Faulin Empreendimentos Ltda. EPP, sucessora de Viotto Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda., com azimute e 125° 28' 25" e 21,55 metros, até o vértice MB, deste deflete à esquerda e segue com a mesma confrontação anterior, em curva circular a esquerda com raio de 9,00 metros, ângulo de curvatura de 71° 08' 34" e desenvolvimento de 11,18 metros, até o vértice MA; deste deflete à direita e passa a confrontar pela lateral da ímpar da Rua Itu, denominação dada à Avenida I do loteamento Campos Eliseos II, com azimute de 231° 49' 26" e 32,00 metros, até o vértice I; deste deflete à direita e passa a confrontar com o Sistema de Lazer do loteamento Campos Eliseos II (M. 6.296), do Município de Dois Córregos, em curva circular à esquerda com raio de 9,47 metros, ângulo de curvatura de 96° 57' 23" e desenvolvimento de 16,02 metros, até o vértice 2; deste segue com a mesma confrontação anterior com azimute de 305° 28' 25" e 58,65 metros, até o vértice 3; deste deflete à direita e segue com azimute de 341° 51' 14" e 23,60 metros, até o vértice MC, sendo: 0,93 metros em confrontação com o imóvel da M. 11.906 (lote nº 09), de Antonio Aparecido Quaglia; 8,00 metros em confrontação com o imóvel da M. 12.863 (lote nº 08), de Milton Mera Silva e outra; 10,00 metros em confrontação com o imóvel da M. 12.862 (lote nº 07), e 4,67 metros em confrontação com o imóvel da M. 10.843 (lote nº 06), todos da Quadra K do loteamento Portal de Dois Córregos, estes dois últimos de Faulin Empreendimentos Ltda. EPP, sendo todos sucessores da Imobiliária Faucap Ltda., fechando o perímetro.</p> <p>PROPRIETARIO: <u>MUNICÍPIO DE DOIS CÓRREGOS</u>, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 45.671.120/0001-59, com sede na Praça Francisco Simões, s/nº, nesta cidade.</p> <p>REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 5.572 (R. 2), aberta em 25 de maio de 1.988.</p> <p>O Oficial  (Luiz Antonio Galli) D.R.S-8.84</p>	

Oficial de Registro de Imóveis e Arquivos
Comarca de Dois Córregos - SP

080700





MUNICÍPIO DE DOIS CÓRREGOS
ESTADO DE SÃO PAULO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE DOIS CÓRREGOS - S.P.

MATRÍCULA

17.982

FICHA

1

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL
CNS n.º 12041-0

Em 12 de novembro de 2018

Prenotação n.º 61.709, de 02.10.2018

IMÓVEL: Um terreno, com a área de 4.726,11 m², localizado nesta cidade e comarca de Dois Córregos, entre as Ruas Jayme Lino Othero, XIII (do loteamento Campos Elíseos II), Santa Edwiges e Nossa Senhora Aparecida, e Avenida Romélio Ninno, com frente para a **Rua Jayme Lino Othero**, lado par, com as seguintes medidas e confrontações: a descrição inicia-se no marco **A1**, cravado na divisa da área em descrição, lateral par da Rua Jayme Lino Othero, e no limite do imóvel objeto da matrícula n.º 17.981, distante 4,40 metros do marco **A**, situado no início da curva que forma esquina entre a Rua Jayme Lino Othero, lado par, e a Rua Nossa Senhora Aparecida, lado par; deste segue com azimute de 254°02'59" e 26,19 metros, até o marco **A2**, cravado junto a divisa com o lote n.º 2 da quadra H do loteamento Portal de Dois Córregos - M. 11.709, sendo: 16,13 metros em confrontação com o imóvel objeto da matrícula n.º 17.981, e 10,06 metros em confrontação com o imóvel objeto da matrícula n.º 17.980; deste deflete à esquerda e passa a confrontar com a mencionada quadra, pelos fundos dos lotes n.ºs. 2 e 3, com azimute de 168°23'24" e 13,07 metros, sendo: 3,06 metros com o lote n.º 2, de Cláudio dos Santos Rebolo - M. 11.709, e 10,01 metros com o prédio n.º 275 da Avenida Romélio Ninno, edificado no lote n.º 3 - M. 12.685, de Sebastião Bregadioli, até o marco **01**; daí deflete à esquerda e segue confrontando com a quadra H do loteamento Portal de Dois Córregos, pelos fundos dos lotes dos lotes n.ºs. 4, 5, 6 e 7, com azimute de 166°06'17" e 40,040 metros, sendo: 10,01 metros com o lote n.º 4, de Terezinha Alves dos Santos Paixão - M. 12.828; 10,01 metros com o lote n.º 5, da Faulin Empreendimentos Ltda. EPP - M. 12.829; 10,01 metros com o lote n.º 6, de Monica Cristina Pereira, no qual foi edificada a casa n.º 305 da Rua Romélio Ninno - M. 12.830; e 10,01 metros com o lote n.º 7, de José Mendes da Costa Filho - M. 12.831, até o marco **02**; daí deflete à esquerda e segue confrontando com a referida quadra, com azimute de 162°36'39" e 7,510 metros, confrontando com o lote n.º 8, de Isabela Cristine Silva e outra - M. 12.832, até o marco **03**; daí segue ainda confrontando com o fundo do lote n.º 8 - M. 12.832, com azimute de 158°01'46" e 2,44 metros, até o marco **ME**; daí segue confrontando com o referido loteamento, com azimute de 161°45'57" e 44,02 metros, até o marco **MD**, sendo: 10,00 metros com o lote n.º 9 - M. 12.833, 10,00 metros com o lote n.º 10 (M. 12.834), e 10,00 metros com o lote n.º 11 - M. 12.835, ambos da Faulin Empreendimentos Ltda. EPP, e 14,02 metros com a Rua Santa Edwiges; deste segue confrontando com os fundos dos lotes n.ºs. 1 a 6 da quadra K do loteamento Portal de Dois Córregos, com azimute de 162°45'59" e 55,33 metros, até o marco **MC**, sendo: 10,00 metros com o lote n.º 01, da Faulin Empreendimentos Ltda. EPP - M. 12.858; 10,00 metros com o lote n.º 02, de Anita Baio dos Santos e outros - M. 12.859; 10,00 metros com o lote n.º 03, de Genésio Alves - M. 12.860; 10,00 metros com o lote n.º 04 - M. 10.838; 10,00 metros com o lote n.º 05 - M. 12.861; e 5,33 metros com o lote n.º 06, todos da Faulin Empreendimentos Ltda. EPP; deste deflete à esquerda e passa a confrontar com a lateral ímpar da Rua XIII do loteamento Campos Elíseos II, com azimute de 125°28'25" e 28,33 metros, até o marco **MG3**, situado na lateral ímpar da citada Rua III, e segue com azimute de 53°58'23" e 1,71 metros, até o marco **MG2**; deste segue com a mesma confrontação em curva circular à esquerda, com raio de 9,00 metros, desenvolvimento de 10,98 metros e ângulo de curvatura de 69°55'23", até o marco **MG1**, formando a esquina entre a Rua Medardo Paulucci e a Rua Jayme Lino Othero (lado par); deste segue pela lateral par da Rua Jayme Lino Othero com azimute de 344°03'00" e 59,83 metros, até o marco **MG**; deste segue confrontando com a Rua Jayme Lino Othero, lado par, com azimute de 344°03'00" e 115,78 metros, até o marco **A1**, onde teve início esta descrição, fechando o perímetro.



ANEXO 3
Relatório Fotográfico



Figura 1: Vista do imóvel da matrícula nº 16.807 pela Avenida Itu (Anteriormente Avenida I)



Figura 2: Vista do imóvel da matrícula nº 17.982 pela Rua Jayme Lino Othero

CA



MUNICÍPIO DE DOIS CÓRREGOS
ESTADO DE SÃO PAULO



Figura 3: Vista do imóvel da matrícula nº 17.982 pela Rua Jayme Lino Othero, e aos fundos imóvel da matrícula nº 16.807 e Avenida Itu



Figura 4: Vista da área avaliando da permuta do imóvel da matrícula nº 17.982

Dois Córregos-SP, 01 de novembro de 2.022

Iuri Rodrigo Rampazzo
Engenheiro Civil
CREA: 506.993.820-4