



PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA-SP

CNPJ: 45.111.952/0001-10
Av. Pedro de Toledo, 1011 -CEP 15890-000
e-mail:prefeitura@uchoa.sp.gov.br

MENSAGEM DE ENCAMINHAMENTO

Senhor Presidente:

Tenho a satisfação de encaminhar a V.Exa., para a apreciação dessa Egrégia Casa, o incluso Projeto de Lei que dispõe sobre Autorização do Poder Executivo a permutar imóveis de propriedade do Município de Uchoa com imóvel de particular.

Tendo em vista que a Prefeitura Municipal de Uchoa realizou o Leilão nº 001/2024 com a finalidade de alienar imóveis em atendimento a Lei Municipal nº 4.071/2021, com o objetivo de fomentar novos empreendimentos no município e em consequente aumentar a oferta de empregos e geração de renda.

Considerando que, a empresa Rothofer Comercio e Serviços Ltda adquiriu o imóvel matrícula nº 102.442, do 2º CRI da Comarca São José do Rio Preto, com "UMA ÁREA DE 4.171,11 METROS QUADRADOS, DA QUADRA "I" DO LOTEAMENTO "RESIDENCIAL OLHOS D'ÁGUA, porém, após essa aquisição, esta empresa apresentou um novo projeto a municipalidade onde a dimensão deste imóvel não mais a atenderá, devido a expansão de seu negócio, então requereu uma nova área, com dimensões maiores.

Em consequente, temos que a empresa Sekk Industria Química S.A, que no mesmo Leilão, arrematou o imóvel matrícula nº 109.844 do 2º CRI da Comarca São José do Rio Preto, com "UMA ÁREA DE 11.133,01 METROS QUADRADOS, DA QUADRA "O" DO LOTEAMENTO "VIVA UCHOA I, porém não efetuou o pagamento, mesmo após a dilação do prazo, tendo então o contrato rescindido e este imóvel ficando disponível para uma nova alienação.

Então, com a disponibilidade deste imóvel, e o requerimento da empresa Rothofer, solicitamos a presente autorização legislativa para a realização de uma permuta, com a finalidade de viabilizar uma área maior a empresa permutante com base na Lei Municipal nº 4071/2021 e com isso, abrir a possibilidade da Municipalidade oferecer este imóvel que receberá na permuta a outra empresa em um próximo Leilão.

APROVADO EM ÚNICA DISCUSSÃO
Sala das Sessões "Ver. Roque Carnovalli",
05 / 03 / 2025

CAMARA MUNICIPAL DE UCHOA
PROTOCOLO
Nº 29 / 2025
DATA 25 / 02 / 2025
Horário 10:45 hs
Caalda
Servidor

Marcos Rogério da Conceição
Presidente

Marilda Alves Martins
1ª Secretária



PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA-SP

CNPJ: 45.111.952/0001-10
Av. Pedro de Toledo, 1011 -CEP 15890-000
e-mail:prefeitura@uchoa.sp.gov.br

Os imóveis em questão foram avaliados por corretor de imóveis devidamente habilitado, conforme Laudos de Avaliação em anexo, com os seguintes valores:

Imóvel matrícula nº 109.844 (Propriedade do Município)

Avaliado em R\$ 2.369.215,86 (dois milhões trezentos e sessenta e nove mil, duzentos e quinze reais e oitenta e seis centavos)

Imóvel matrícula nº 102.442 (Propriedade da ROTHOFER)

Avaliado em R\$ 625.666,50 (seiscentos e vinte e cinco mil seiscentos e sessenta e seis reais e cinquenta centavos)

Considerando que Empresa Rothofer, no momento da aquisição do imóvel a ser permutado, foi beneficiada de acordo com o inciso I do artigo 6º da Lei Municipal 4071/2021, vejamos:

Art. 6º. O Poder Executivo poderá conceder, para a implantação de novos empreendimentos ou expansão de empreendimentos existentes, descontos e parcelamento no preço de aquisição de imóveis, obedecendo aos seguintes critérios:

I - 90% (noventa por cento) de desconto para pagamento à vista, às empresas que comprovadamente gerarem acima de 50 (cinquenta) novos empregos formais diretos, sendo no mínimo 70% (setenta por cento) de trabalhadores residentes no Município de Uchoa;

II - 80% (oitenta por cento) de desconto para pagamento a prazo, às empresas que comprovadamente gerarem de 25 (vinte e cinco) até 50 (cinquenta) novos empregos formais diretos, sendo no mínimo 70% (setenta por cento) de trabalhadores residentes no Município de Uchoa;

III - 70% (setenta por cento) de desconto para pagamento a prazo, às empresas que comprovadamente gerarem no mínimo 15 (quinze) novos empregos formais diretos, sendo no mínimo 70% (setenta por cento) de trabalhadores residentes no Município de Uchoa;

IV - 50% (cinquenta por cento) de desconto para pagamento a prazo, às empresas que comprovadamente gerarem no mínimo 10 (dez) novos empregos formais diretos, sendo no mínimo 70% (setenta por cento) de trabalhadores residentes no Município de Uchoa. (Grifo nosso)

(....)

Pretendemos então, manter esse benefício, tendo em vista que o ambos imóveis a serem permutados terão a mesma finalidade, temos os seguintes valores:



PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA-SP

CNPJ: 45.111.952/0001-10
Av. Pedro de Toledo, 1011 -CEP 15890-000
e-mail:prefeitura@uchoa.sp.gov.br

Imóvel matrícula nº 109.844 (Propriedade do Município)
Avaliação com desconto de 90% (Art. 6º, I) – R\$ 236.921,58

Imóvel matrícula nº 102.442 (Propriedade da ROTHOFER)
Avaliação com desconto de 90% (Art. 6º, I) – R\$ 62.566,65

Portanto, diante dos valores desiguais entre os imóveis permutados, o Município será indenizado em R\$ 174.354,93 (cento e setenta e quatro mil trezentos e cinquenta e quatro reais e noventa e três centavos), a ser pago à vista pela empresa Rothofer.

Cabe fazer aqui uma ressalva, que ambos os imóveis foram alienados com os benefícios da Lei 4071/2021, com 90% de desconto, tendo um deles não concluído a sua venda por inadimplência, por isso a utilização da permuta. Portanto entendemos não haver aqui nenhum tipo de dano ao erário.

Contando com sua costumeira eficiência no trato dos assuntos de interesse público, aguardamos serenamente pela aprovação do projeto, na forma apresentada e aproveitamos o ensejo para renovar nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Prefeitura Municipal de Uchoa, 25 de fevereiro de 2.025.

JOSE CLAUDIO MARTINS:01887538852
7538852

Assinado de forma digital
por JOSE CLAUDIO
MARTINS:01887538852
Dados: 2025.02.25
09:26:25 -03'00'

JOSÉ CLAUDIO MARTINS
Prefeito Municipal

Exmo. Sr.
MARCOS ROGÉRIO DA CONCEIÇÃO
DD. Presidente da Câmara Municipal
Uchoa/SP.



PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA-SP

CNPJ: 45.111.952/0001-10
Av. Pedro de Toledo, 1011 -CEP 15890-000
e-mail:prefeitura@uchoa.sp.gov.br

PROJETO DE LEI Nº. 05 DE 25 DE FEVEREIRO DE 2025

“Autoriza o Poder Executivo a PERMUTAR imóveis de propriedade do Município de Uchoa com o imóvel propriedade da empresa ROTHOFER COMERCIO E SERVIÇOS LTDA, e dá outras providências”.

JOSÉ CLAUDIO MARTINS, Prefeito Municipal de Uchoa, Estado de São Paulo, usando de suas atribuições legais, Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º. Com a finalidade de atender a Lei Municipal nº 4071/2021 que “Institui o Programa de Desenvolvimento Econômico do Município de Uchoa”, FICA o Poder Executivo autorizado a PERMUTAR o imóvel de propriedade do Município de Uchoa, com área total de 11.133,01 m², matriculado no 2º Cartório de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto sob o nº 109.844, com o imóvel medindo 4.171,11 m² de propriedade da **ROTHOFER COMERCIO E SERVIÇOS LTDA**, CNPJ 54.046.293/0001-77, matriculado no 2º Cartório de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto sob o nº 102.442.

Art. 2º. O imóvel que o Município de Uchoa permutará, tem as seguintes descrições:

MATRÍCULA Nº 109.844 do 2º CRI da Comarca São José do Rio Preto, com “UMA ÁREA DE 11.133,01 METROS QUADRADOS, DA QUADRA “O” DO LOTEAMENTO “VIVA UCHOA I” situado na cidade de Uchoa, nesta comarca, com as seguintes medidas e confrontações: com frente para a Rua Projetada 8, medindo 183,72 metros; nos fundos confronta com o imóvel da matrícula nº 87.481 medindo 197,70 metros; do lado esquerdo de quem da citada rua olha para o imóvel confronta com os lotes 01, 02, 03, 04 e 05 medindo 53,96 metros; do lado direito confronta com os lotes 06, 07,08, 09, 10 e 11 medindo 64,68 metros, distante 15,63 metros da esquina da Rua Projetada 7”.

Art. 3º. O Imóvel que o Município de Uchoa receberá na permuta tem a seguinte descrição:

MATRÍCULA Nº 102.442 do 2º CRI da Comarca São José do Rio Preto, com “UMA ÁREA DE 4.171,11 METROS QUADRADOS, DA QUARA “I” DO LOTEAMENTO “RESIDENCIAL OLHOS D’ÁGUA”, situado na cidade de Uchoa, nesta comarca, com as seguintes metragens e confrontações, de quem da rua olha para o terreno: frente: 111,66 m., confrontando com a Rua Projetada F; fundo: 30,17 + 38,83 + 6,93 + 22,73 + 11,86 + 14,20 + 0,65 (125,37)m, confrontando com o imóvel da matrícula nº 91.848 e área verde 02; lateral direita: 29,47m., confrontando com a área verde 02; lateral esquerda: 31,08 m., confrontando com a área institucional 02.

Art. 4º. Os imóveis foram avaliados por profissional habilitado, com os seguintes valores: Imóvel Matrícula nº 109.844 – Valor R\$ 2.369.215,86 (dois milhões trezentos e sessenta e nove mil duzentos e quinze reais e oitenta e seis centavos); Imóvel Matrícula nº 102.844 – Valor R\$ 625.666,50 (seiscentos e vinte e cinco mil seiscentos e sessenta e seis reais e cinquenta centavos).



PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA-SP

CNPJ: 45.111.952/0001-10

Av. Pedro de Toledo, 1011 -CEP 15890-000

e-mail:prefeitura@uchoa.sp.gov.br

§1º. Fica autorizado a concessão dos benefícios da Lei 4071/2021, mais precisamente os do art. 6, I, sendo aplicado o desconto de 90% (noventa por cento) nos valores de ambos os imóveis.

§2º. Após o desconto aplicado, devido a diferença dos valores dos imóveis avaliados, será o Município indenizado no montante de R\$ 174.354,93 (cento e setenta e quatro mil trezentos e cinquenta e quatro reais e noventa e três centavos), sendo este valor recolhido por meio de Documento de Arrecadação Municipal – DAM pela Empresa Permutante, no momento da assinatura da escritura da permuta.

Art. 5º. O imóvel recebido pela Municipalidade terá sua destinação para o atendimento da Lei 4.071/2021

Art. 6º. Cada permutante arcará com suas respectivas despesas, sendo que, as despesas do Município de Uchoa, decorrentes com a execução da presente Lei, correrão por conta do orçamento vigente.

Art. 7º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Uchoa, 25 de fevereiro de 2025.

JOSE CLAUDIO Assinado de forma digital
por JOSE CLAUDIO
MARTINS:0188
MARTINS:01887538852
7538852 Dados: 2025.02.25
09:26:49 -03'00'

JOSÉ CLAUDIO MARTINS
Prefeito Municipal



Sercon Negócios Imobiliários, Contabilidade e Despachante

Assofras & Santos Assessoria Contábil e Imobiliária Ltda.
Creci nº 28098-J - 2ª Região - CNPJ: 05.201.227/0001-19
Av. Pedro de Toledo, nº 579 - Centro - Cep: 15.890-033 - Uchoa/SP
Fones: (17) 38261567 - 997755346 - www.serconuchoaimoveis.com.br

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Imóvel Urbano

PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA

ÁREA VERDE NO LOTEAMENTO VIVA UCHOA I
Uchoa - SP

ÁREA TOTAL: 11.133,01 m²

VALOR DA AVALIAÇÃO

RS 2.369.215,86



SERCON NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS, CONTABILIDADE E DESPACHANTE

Assofras & Santos Assessoria Contábil e Imobiliária Ltda.
Creci nº 28098-J – 2ª Região – CNPJ: 05.201.227/0001-19
Av. Pedro de Toledo, nº 579 – Centro – Cep: 15.890-000 – Uchoa/SP
Fones: (17) 38261567 – 997755346 – www.serconuchoaimoveis.com.br

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

INTERESSADO: PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA, inscrita no CNPJ sob nº 45.111.952/0001-10, estabelecida nesta cidade de Uchoa, Estado de São Paulo, na Avenida Pedro de Toledo, nº 1011, Centro, CEP: 15.890-000;

ENDEREÇO DO IMÓVEL: Prolongamento da Rua Projetada 8, s/nº, quadra O, Loteamento Viva Uchoa I, nesta cidade de Uchoa, Estado de São Paulo, CEP: 15890-000.

ÁREA DO IMÓVEL: 11.133,01 M² (Onze mil, cento e trinta e três metros e um centímetro quadrados).

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: URBANO

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Imóvel destinada a sistema de lazer, o qual passou a ser objeto da matrícula nº 109.844 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto/SP.

CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL:

Trata-se de um imóvel que possui uma área de 11.133,01 m² o qual é destinada a área verde 3, com frente para Rua Projetada 8, matrícula nº 109.844 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto/SP.

Levando-se em conta outros imóveis que estão disponíveis para venda neste loteamento, os quais giram o metro quadrado aproximado de R\$ 212,81 concluímos a seguinte avaliação:

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 2.369.215,86 (DOIS MILHÕES, TREZENTOS E SESSENTA E NOVE MIL, DUZENTOS E QUINZE REAIS E OITENTA E SEIS CENTAVOS).



**SERCON NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS,
CONTABILIDADE E DESPACHANTE**

Assofras & Santos Assessoria Contábil e Imobiliária Ltda.
Creci nº 28098-J – 2ª Região – CNPJ: 05.201.227/0001-19
Av. Pedro de Toledo, nº 579 – Centro – Cep: 15.890-000 – Uchoa/SP
Fones: (17) 38261567 – 997755346 – www.serconuchoaimoveis.com.br

Data da avaliação: 06 de fevereiro de 2025

Colocamo-nos a sua disposição para qualquer outro esclarecimento que se faça necessário.

Cordialmente

José Donizeti Gonçalves dos Santos
Corretor de Imóveis – CRECI nº 159327-F – 2ª Região

Lembramos que o valor citado acima poderá sofrer alteração futura.



PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA-SP

CNPJ: 45.111.952/0001-10
Av. Pedro de Toledo, 1011 -CEP 15890-000
e-mail:prefeitura@uchoa.sp.gov.br

CERTIDÃO DE VALOR VENAL

1260/2025

Certificamos, a pedido da pessoa interessada, que revendo os assentamentos destinados a lançamentos dos impostos imobiliários, constatamos o VALOR VENAL relativo ao imóvel abaixo descrito:

IMÓVEL: 6254
INSCRIÇÃO CADASTRAL: 00004.38.0514.00.2
ENDEREÇO DO IMÓVEL: RUA ADELISA ALVES DE LIMA CARNEIRO SN
BAIRRO: VIVA UCHOA I
LOTEAMENTO: VIVA UCHOA I
COMPLEMENTO: MATRICULA 109.844
QUADRA: O LOTE:

PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA
ENDEREÇO CORRESPONDÊNCIA: Avenida PEDRO DE TOLEDO 1011
BAIRRO: PROGRESSO LOT. CIDADE ALTA
CIDADE: UCHOA CEP: 15890-364

VALOR VENAL TERRENO: R\$ 361.081,01
VALOR VENAL CONSTRUÇÃO: R\$ 0,00
VALOR VENAL IMÓVEL: R\$ 361.081,01

Validade desta Certidão: 90 dias da data de expedição.

UCHOA, 6 de Fevereiro de 2025

A veracidade desta certidão está condicionada verificação de sua cópia original na Internet, no endereço

<https://portalcidadao.jlsoft.com.br/pmuchoa>

GBFLGG-001260/2025
2025-02-06T00:00:00

Ressalvando-se o direito da Fazenda Municipal de cobrar os débitos que venham a ser apurados ou que se verifiquem a qualquer tempo, inclusive em relação aos tributos e períodos desta certidão.



Serviço Público Federal
Conselho Regional de Corretores de Imóveis
Estado de São Paulo

CERTIDÃO DE REGULARIDADE

ASSOFRAS & SANTOS ASSESSORIA CONTABIL E IMOBILIARIA
LTDA-ME
CRECI/SP Nº 028098-J

Ressalvado o direito do CRECI da 2ª Região de suspender ou cancelar o registro de inscrições em razão de débitos ou processos disciplinares, **CERTIFICAMOS** que a inscrição acima se encontra na presente data com seu registro "**ATIVO**". Esta certidão refere-se exclusivamente à situação da inscrição no âmbito deste Conselho, não servindo como prova de regularidade junto a outros órgãos, nem da inexistência de débitos ou de antecedentes junto ao Departamento de Ética e Disciplina.

Informações adicionais sobre a eventual existência de débitos ou de antecedentes junto ao Departamento de Ética e Disciplina poderão ser obtidas através de Certidão de Inteiro Teor, mediante requerimento específico disponibilizado na página do Conselho, aba cidadão - certidões.

Código de autenticidade: **7030432699**

Data/hora de emissão: **6 de fevereiro de 2025 às 15h29m34s**

Válida até: **15h29m34s de 8 de março de 2025**

Certidão expedida gratuitamente.

Aprovada pela Portaria nº 3089/2005



Serviço Público Federal
Conselho Regional de Corretores de Imóveis
Estado de São Paulo

CERTIDÃO DE REGULARIDADE

JOSÉ DONIZETI GONÇALVES DOS SANTOS
CRECI/SP Nº 159327-F

Ressalvado o direito do CRECI da 2ª Região de suspender ou cancelar o registro de inscrições em razão de débitos ou processos disciplinares, **CERTIFICAMOS** que a inscrição acima se encontra na presente data com seu registro **"ATIVO"**. Esta certidão refere-se exclusivamente à situação da inscrição no âmbito deste Conselho, não servindo como prova de regularidade junto a outros órgãos, nem da inexistência de débitos ou de antecedentes junto ao Departamento de Ética e Disciplina.

Informações adicionais sobre a eventual existência de débitos ou de antecedentes junto ao Departamento de Ética e Disciplina poderão ser obtidas através de Certidão de Inteiro Teor, mediante requerimento específico disponibilizado na página do Conselho, aba cidadão - certidões.

Código de autenticidade: **6EABFEDF43**

Data/hora de emissão: **6 de fevereiro de 2025 às 15h28m29s**

Válida até: **15h28m29s de 8 de março de 2025**

Certidão expedida gratuitamente.

Aprovada pela Portaria nº 3089/2005



Sercon Negócios Imobiliários, Contabilidade e Despachante

Assofras & Santos Assessoria Contábil e Imobiliária Ltda.
Creci nº 28098-J - 2ª Região - CNPJ: 05.201.227/0001-19
Av. Pedro de Toledo, nº 579 - Centro - Cep: 15.890-000 - Uchoa/SP
Fones: (17) 38261567 - 997755346 - www.serconuchoaimoveis.com.br

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Imóvel Urbano

PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA

**Sistema de Lazer do Loteamento Residencial Olhos D'Água
Uchoa - SP**

ÁREA TOTAL: 4.171,11 m²

VALOR DA AVALIAÇÃO

RS 625.666,50



Sercon Negócios Imobiliários, Contabilidade e Despachante

Assofras & Santos Assessoria Contábil e Imobiliária Ltda.
Creci nº 28098-J - 2ª Região - CNPJ: 05.201.227/0001-19
Av. Pedro de Toledo, nº 579 - Centro - Cep: 15.890-000 - Uchoa/SP
Fones: (17) 38261567 - 997755346 - www.serconuchoaimoveis.com.br

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

INTERESSADO: PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA, inscrita no CNPJ sob nº 45.111.952/0001-10, estabelecida nesta cidade de Uchoa, Estado de São Paulo, na Avenida Pedro de Toledo, nº 1011, Centro, CEP: 15.890-000;

ENDEREÇO DO IMÓVEL: Área destinada ao sistema de lazer do Loteamento Residencial Olhos D'Água, nesta cidade de Uchoa, Estado de São Paulo, CEP: 15890-000.

ÁREA DO IMÓVEL: 4.171,11 M² (Quatro mil, cento e setenta e um metros e onze centímetros quadrados).

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: URBANO

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Imóvel destinado a sistema de lazer do loteamento Residencial Olhos D'Água, o qual passou a ser objeto da matrícula nº 102.442 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto/SP.

CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL:

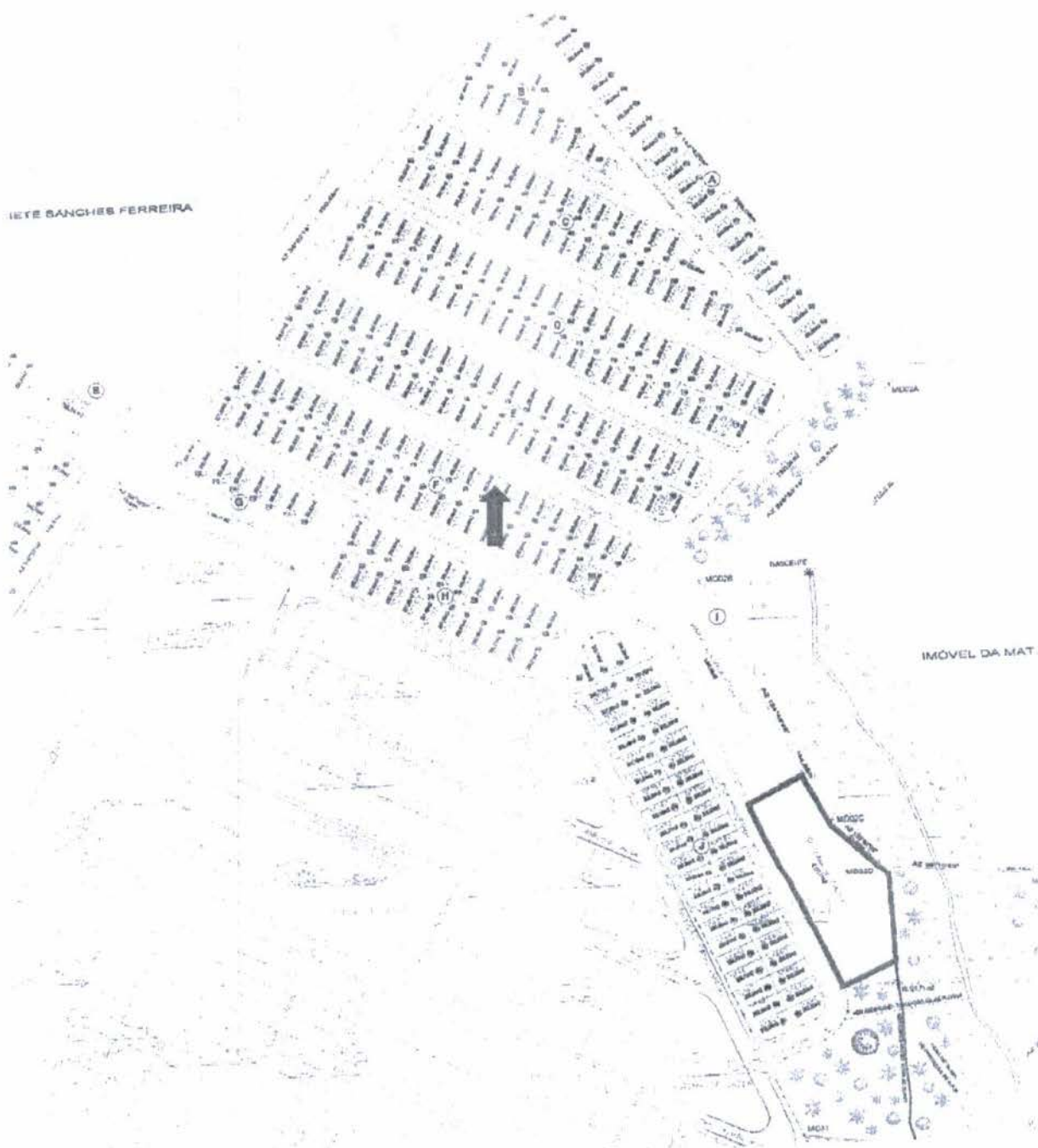
Trata-se de um imóvel que possui uma área de 4.171,11 m² o qual consta em projeto do loteamento, que foi destinado a sistema de lazer, o qual fica com frente para a rua Projetada "F" sendo que de quem olha da rua para o terreno: frente 111,66m; confrontando com a Rua Projetada "F"; fundo 30,17 + 38,83 + 6,93 + 22,73 + 11,86 + 14,20 + 0,65 (125,37m), confrontando com o imóvel da matrícula 91.848 e área verde 02; lateral direita : 29,47m , confrontando com área verde 02; lateral esquerda: 31,08m, confrontando com área institucional 02, objeto da matrícula nº 102.442 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto/SP.



CRECI 28.098-J

Sercon Negócios Imobiliários, Contabilidade e Despachante

Assofras & Santos Assessoria Contábil e Imobiliária Ltda.
Creci nº 28098-J - 2ª Região - CNPJ: 05.201.227/0001-19
Av. Pedro de Toledo, nº 579 - Centro - Cep: 15.890-000 - Uchoa/SP
Fones: (17) 38261567 - 997755346 - www.serconuchoaimoveis.com.br



O local está destacado em vermelho.



Sercon Negócios Imobiliários, Contabilidade e Despachante

Assofras & Santos Assessoria Contábil e Imobiliária Ltda.
Creci nº 28098-J - 2ª Região - CNPJ: 05.201.227/0001-19
Av. Pedro de Toledo, nº 579 - Centro - Cep: 15.890-033 - Uchoa/SP
Fones: (17) 38261567 - 997755346 - www.serconuchoaimoveis.com.br

Levando-se em conta outros imóveis que estão disponíveis para venda neste loteamento, os quais giram o metro quadrado aproximado de R\$ 150,00 concluímos a seguinte avaliação:

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 625.666,50 (SEISCENTOS E VINTE E CINCO MIL, SEISCENTOS E SESENTA E SEIS REAIS E CINQUENTA CENTAVOS).

Data da avaliação: 06 de fevereiro de 2025

Colocamo-nos a sua disposição para qualquer outro esclarecimento que se faça necessário.

Cordialmente

José Donizeti Gonçalves dos Santos
Corretor de Imóveis - CRECI nº 159327-F - 2ª Região

Lembramos que o valor citado acima poderá sofrer alteração futura.



PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA-SP

CNPJ: 45.111.952/0001-10
Av. Pedro de Toledo, 1011 - CEP 15890-000
e-mail:prefeitura@uchoa.sp.gov.br

CERTIDÃO DE VALOR VENAL

1259/2025

Certificamos, a pedido da pessoa interessada, que revendo os assentamentos destinados a lançamentos dos impostos imobiliários, constatamos o VALOR VENAL relativo ao imóvel abaixo descrito:

IMÓVEL: 5493
INSCRIÇÃO CADASTRAL: 00021.01.0230.00.1
ENDEREÇO DO IMÓVEL: RUA JOSE OSVALDO DE MATTOS SN
BAIRRO: OLHOS D AGUA
LOTEAMENTO: RESIDENCIAL OLHOS D.AGUA
COMPLEMENTO: MATRICULA 102.442
QUADRA: I **LOTE:**

PROPRIETÁRIO: ROTHOFER COMERCIO E SERVIÇOS LTDA
ENDEREÇO CORRESPONDÊNCIA: RUA CABO VERDE 453
BAIRRO: JARDIM DO CEDRO
CIDADE: CEDRAL **CEP:** 15895-000

VALOR VENAL TERRENO: R\$ 88.260,02
VALOR VENAL CONSTRUÇÃO: R\$ 0,00
VALOR VENAL IMÓVEL: R\$ 88.260,02

Validade desta Certidão: 90 dias da data de expedição.

UCHOA, 6 de Fevereiro de 2025

A veracidade desta certidão está condicionada verificação de sua cópia original na Internet, no endereço

<https://portalcidadao.jlsoft.com.br/pmuchoa>

LBFILL-001259/2025
2025-02-06T00:00:00

Ressalvando-se o direito da Fazenda Municipal de cobrar os débitos que venham a ser apurados ou que se verifiquem a qualquer tempo, inclusive em relação aos tributos e períodos desta certidão.



CRECI - 2ª REGIÃO

Serviço Público Federal
Conselho Regional de Corretores de Imóveis
Estado de São Paulo

CERTIDÃO DE REGULARIDADE

**ASSOFRAS & SANTOS ASSESSORIA CONTABIL E IMOBILIARIA
LTDA-ME
CRECI/SP Nº 028098-J**

Ressalvado o direito do CRECI da 2ª Região de suspender ou cancelar o registro de inscrições em razão de débitos ou processos disciplinares, **CERTIFICAMOS** que a inscrição acima se encontra na presente data com seu registro **"ATIVO"**. Esta certidão refere-se exclusivamente à situação da inscrição no âmbito deste Conselho, não servindo como prova de regularidade junto a outros órgãos, nem da inexistência de débitos ou de antecedentes junto ao Departamento de Ética e Disciplina.

Informações adicionais sobre a eventual existência de débitos ou de antecedentes junto ao Departamento de Ética e Disciplina poderão ser obtidas através de Certidão de Inteiro Teor, mediante requerimento específico disponibilizado na página do Conselho, aba cidadão - certidões.

Código de autenticidade: **7030432699**

Data/hora de emissão: **6 de fevereiro de 2025 às 15h29m34s**

Válida até: **15h29m34s de 8 de março de 2025**

Certidão expedida gratuitamente.

Aprovada pela Portaria nº 3089/2005



Serviço Público Federal
Conselho Regional de Corretores de Imóveis
Estado de São Paulo

CERTIDÃO DE REGULARIDADE

JOSÉ DONIZETI GONÇALVES DOS SANTOS
CRECI/SP Nº 159327-F

Ressalvado o direito do CRECI da 2ª Região de suspender ou cancelar o registro de inscrições em razão de débitos ou processos disciplinares, **CERTIFICAMOS** que a inscrição acima se encontra na presente data com seu registro **"ATIVO"**. Esta certidão refere-se exclusivamente à situação da inscrição no âmbito deste Conselho, não servindo como prova de regularidade junto a outros órgãos, nem da inexistência de débitos ou de antecedentes junto ao Departamento de Ética e Disciplina.

Informações adicionais sobre a eventual existência de débitos ou de antecedentes junto ao Departamento de Ética e Disciplina poderão ser obtidas através de Certidão de Inteiro Teor, mediante requerimento específico disponibilizado na página do Conselho, aba cidadão - certidões.

Código de autenticidade: **6EABFEDF43**

Data/hora de emissão: **6 de fevereiro de 2025 às 15h28m29s**

Válida até: **15h28m29s de 8 de março de 2025**

Certidão expedida gratuitamente.

Aprovada pela Portaria nº 3089/2005

MATRÍCULA

102.442

FICHA

01

06 de julho de 2016

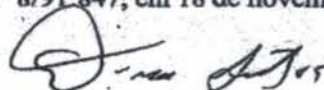
CNM 112508.2.0102442-06

IMÓVEL:- UMA ÁREA COM 4.171,11 METROS QUADRADOS, DA QUADRA "I" DO LOTEAMENTO "RESIDENCIAL OLHOS D'ÁGUA", situado na cidade de Uchoa, nesta comarca, com as seguintes metragens e confrontações, de quem da rua olha para o terreno: frente: 111,66 m., confrontando com a Rua Projetada F; fundo: 30,17 + 38,83 + 6,93 + 22,73 + 11,86 + 14,20 + 0,65 (125,37) m, confrontando com o imóvel da matrícula nº 91.848 e área verde 02; lateral direita: 29,47 m., confrontando com a área verde 02; lateral esquerda: 31,08 m, confrontando com a área institucional 02.

PROPRIETÁRIO:- MUNICÍPIO DE UCHOA., com sede na Avenida Pedro de Toledo, n.º 1011, inscrito no CNPJ n.º 45.111.952/0001-10.

REGISTRO ANTERIOR:- Loteamento registrado sob nº 8/91.847, em 18 de novembro de 2015, neste Serviço Registral.

O OFICIAL



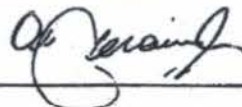
(CRISTIANO VIANA SILVEIRA SANTOS)

Av.1/102.442, em 06 de julho de 2016.

(Prot. 285.174 - 23 de junho de 2016)

Procedo a presente averbação de ofício, para ficar constando que, a área desta matrícula é destinada ao sistema de lazer do loteamento Residencial Olhos D'água, o qual encontra-se registrado e arquivado neste Serviço Registral.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO



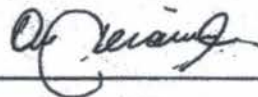
(ANTONIO CESAR MAIA SANCHES)

Av.2/102.442, em 06 de julho de 2016.

(Prot. 285.174 - 23 de junho de 2016)

Matrícula aberta conforme Ofício nº 83/2016, de 23 de junho de 2016 do Município de Uchoa.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO



(ANTONIO CESAR MAIA SANCHES)

Av.3/102.442, em 05 de agosto de 2024.

Selo digital.112508331037373942I3NS24Y

(Prot. 373.739 - 12 de julho de 2024)

Pelo Ofício nº 70/2024 e à vista da certidão de valor venal, procedo a presente averbação, para ficar constando que o imóvel desta matrícula, encontra-se cadastrado na Prefeitura sob n.º 00021.01.0230.00.1.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO



(ANTONIO CESAR MAIA SANCHES)

Av.4/102.442, em 05 de agosto de 2024.

Selo digital.11250833103737393UGOX024K

(Prot. 373.739 - 12 de julho de 2024)

Pelo Ofício nº 70/2024 e de conformidade com a Lei Municipal n.º 4.232, de 05 de setembro de 2023, procedo a presente averbação, para ficar constando

Continua no verso.

Continua na próxima ficha.

MATRÍCULA

102.442

FICHA

01

verso

CNM 112508.2.0102442-06

SECRETARIA FEDERAL DO BRASIL



que o imóvel desta matrícula foi desafetado e passou a integrar a classe de bens dominiais do **MUNICÍPIO DE UCHOA**.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(ANTONIO CESAR MAIA SANCHES)

R.5/102.442, em 29 de agosto de 2024.

Selo digital.1125083210375331WLHSXQ247

(Prot. 375.331 - 22 de agosto de 2024)

Pela escritura lavrada no Tabelião de Notas de Uchoa/SP, livro 132, páginas 002/004, em 19 de agosto de 2024, **MUNICÍPIO DE UCHOA**, já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$.62.666,65, para **ROTHOFER COMERCIO E SERVIÇOS LTDA**, com sede na cidade de Catanduva/SP, na Rua Manaus, nº 1.330, Centro, inscrita no CNPJ sob nº 54.046.293/0001-77, registrada sob o NIRE 35263247120.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(EGBERTO JOSÉ RIBEIRO)

Continua na próxima ficha.

MATRÍCULA

102442

FICHA

02F

CERTIFICO finalmente, que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 102442, extraída nos termos do artigo nº 19, parágrafo 1º da lei nº 6.015/73, que além dos atos contidos na referida matrícula, não consta nenhum outro ônus ou transmissão, até o dia útil imediatamente anterior a emissão desta. (Certidão solicitada conforme Protocolo sob nº 388.896).

São José do Rio Preto, 10 de fevereiro de 2025

Eu, Rubens (Rubens Marcelino da Silva Neto), extrai dos arquivos e conferi a presente certidão.

O Oficial/ O Substituto do Oficial/ O Escrevente

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Cristiano Viana Silveira Santos - Oficial | <input type="checkbox"/> Adalberto Viana Silveira Santos - Esor. Aut. |
| <input type="checkbox"/> Flávio Carlos Anselmo Zacarias - Of. Substituto | <input type="checkbox"/> Rômulo Lemos de Rezende - Esor. Aut. |
| <input checked="" type="checkbox"/> Claudio David - Esor. Aut. | <input type="checkbox"/> Egberto José Ribeiro - Esor. Aut. |

Valor cobrado pela Certidão

Oficial..... R\$ 44,20
 Estado..... R\$ 12,56
 Ipesp..... R\$ 8,60
 Reg. Civil..... R\$ 2,33
 Trib. Justiça..... R\$ 3,03
 ISS..... R\$ 2,21
 M.P. R\$ 2,12

TOTAL R\$ 75,05

Emol. do Estado e Taxa Ap. Serv. Justiça pagos por verba (Inst. G.R. n. 21/67 de 22/06/67 e Res. S.F.N. 471).

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br> O QR CODE, estará disponível para consulta em até 24 horas úteis da emissão do ato.

Selo:1125083C30388896A70JKU25J



ADVERTÊNCIA: Este documento contém dados pessoais que consistem "Arquivo Público" passível de conhecimento através da presente certidão, ficando o solicitante/requerente, responsável civil e criminalmente por eventual uso indevido da informação, nos termos da Lei 13.709/2018 (LGPD) e Provimento nº 134/2022 CNJ.

MATRÍCULA

FICHA

109.844

01

04 de julho de 2019

CNM 112508.2.0109844-13

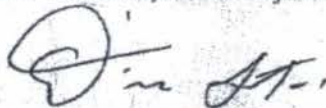
IMÓVEL:- UMA ÁREA COM 11.133,01 METROS QUADRADOS, DA QUADRA "O" DO "LOTEAMENTO VIVA UCHOA I", situado na cidade de Uchoa, nesta comarca, com as seguintes metragens e confrontações, com frente para a Rua Projetada 8, medindo 183,72 metros; nos fundos confronta como imóvel da matrícula nº 87.481 medindo 197,70 metros; do lado esquerdo de quem da citada rua olha para o imóvel confronta com os lotes 01, 02, 03, 04 e 05 medindo 53,96 metros; do lado direito confronta com os lotes 06, 07, 08, 09, 10 e 11 medindo 64,68 metros, distante 15,63 metros da esquina da Rua Projetada 7.

PROPRIETÁRIO:- MUNICÍPIO DE UCHOA, com sede na Avenida Pedro de Toledo, n.º 1011, inscrito no CNPJ n.º 45.111.952/0001-10.

REGISTRO ANTERIOR:- Loteamento registrado sob nº 4/93.386, em 23 de julho de 2018, neste Serviço Registral.

Selo digital.1125083110314135HAQGHS193

O OFICIAL



(CRISTIANO VIANA SILVEIRA SANTOS)

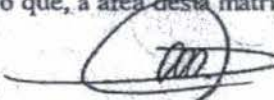
Av.1/109.844, em 04 de julho de 2019.

Selo digital.11250833103141356MJ09N196

(Prot. 314.135 - 27 de junho de 2019)

Procedo a presente averbação de ofício, para ficar constando que, a área desta matrícula é destinada a Área Verde 3 do loteamento Viva Uchoa I, o qual encontra-se registrado e arquivado neste Serviço Registral.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO



(EGBERTO JOSÉ RIBEIRO)

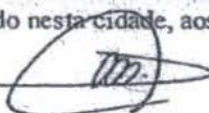
Av.2/109.844, em 04 de julho de 2019.

Selo digital.1125083310314135P700KF197

(Prot. 314.135 - 27 de junho de 2019)

Matrícula aberta conforme requerimento da interessada, assinado nesta cidade, aos 25 de junho de 2019.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO



(EGBERTO JOSÉ RIBEIRO)

Av.3/109.844, em 20 de dezembro de 2023.

Selo digital.1125083310365760F9AMGJ23K

(Prot. 365.760 - 11 de dezembro de 2023)

Conforme Ofício nº 165/2023, datado de 08 de dezembro de 2023, procedo a presente averbação, para ficar constando que o imóvel desta matrícula foi desafetado e passou a integrar a classe de bens dominiais do Município de Uchoa, conforme Art. 1º, da Lei Municipal nº 4.245, de 06 de dezembro de 2023.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO



(RÔMULO LEMOS DE REZENDE)

Continua na próxima ficha.



MATRÍCULA

109844

FICHA

01V

CERTIFICA mais que a referida é expedida para atendimento ao Ofício nº 002/2024 da Prefeitura Municipal de Uchoa/SP, datado em 05/01/2024 - protocolo nº 001/2024 de 09/01/2024, tendo como solicitante **JOSÉ CLAUDIO MARTINS. CERTIFICO** e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 109844, extraída dos termos do artigo nº 19, § 1º da lei nº 6.015/73, e que além dos atos contidos na referida matrícula, não consta nenhum outro ônus ou transmissão. (Protocolo nº 363.041).

São José do Rio Preto, 11 de janeiro de 2024

Eu, PS Pamela da Silva Bissoli, auxiliar, extraí dos arquivos e conferi a presente certidão.


O Oficial/ O Substituto do Oficial/ O Escrevente

() Cristiano Viana Silveira Santos - Oficial () Adalberto Viana Silveira Santos - Escr. Aut.
() Flávio Carlos Anselmo Zacarias - Of. Substituto (-) Rômulo Lemos de Rezende - Escr. Aut.
() Claudio David - Escr. Aut.

ADVERTÊNCIA: Este documento contém dados pessoais que consistem "Arquivo Público" passível de conhecimento através da presente certidão, ficando o solicitante/requerente, responsável civil e criminalmente por eventual uso indevido da informação, nos termos da Lei nº 13.709/2018 (LGPD) e Provimento nº 134/2022 CNJ.

...Valor cobrado pela...
Certidão

Emolumentos . R\$ 42,22
Estado..... R\$ Isenta
Ipsp..... R\$ Isenta
Sinoreg..... R\$ Isenta
Trib. Justiça. R\$ Isenta
ISS..... R\$ 2,11
M.P. R\$ Isenta

TOTALR\$ 44,33

Emol. do Estado e
Taxa Ap. Serv. Justiça
pagos por verba (Inst.
G.R. n. 21/67 de
22/06/67 e Res. S.F.N.
471

PS

Para conferir a procedência deste documento, efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico: <https://safodigital.tj.sp.jus.br>, e também nos dizeres lateral à esquerda, em validação.

Selo:1125083C30363041LC4UK
224N

