DIÁRIO OFICIAL

Piracicaba, SP • quarta-feira, 07 de outubro de 2026 ANO LIX Nº 14.338

CADERNO SUPLEMENTAR I - LEI Nº 10.656, DE 02 DE OUTUBRO DE 2026.

LEI Nº 10.656, DE 02 DE OUTUBRO DE 2026.

Autoriza o Município de Piracicaba a alienar as áreas de sua propriedade que especifica, integrantes dos bens patrimoniais disponíveis, observados os regramentos da Lei Federal nº 14.133/2021 e dá outras providências.

HÉLIO DONIZETE ZANATTA, Prefeito do Município de Piracicaba, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições,

Faz saber que a Câmara Municipal de Piracicaba aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte

L E I Nº 1 0 6 5 6

Art. 1º Fica o Município de Piracicaba autorizado a alienar, mediante licitação, nos termos da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2.021 e suas alterações, as áreas de sua propriedade a seguir listadas e que compõem a classe de bens patrimoniais disponíveis, conforme matrículas e laudos de avaliação que ficam fazendo parte integrante desta Lei e que assim se descrevem:

Região Leste:

I - Imóvel situado no Bairro Cidade Judiciária, Piracicaba-SP, com frente para a Avenida Consuelo Sunega Gibelli, com área de 15.159,20 metros quadrados, cadastrado na municipalidade sob inscrição cadastral 01.56.0005.1858.0000 e CPD nº 1617002, conforme Matrícula nº 128.613 do 2º C.R.I. e Laudo de Avaliação nº 206/2026;

II - Imóvel situado no Bairro Dois Córregos, Piracicaba-SP, com frente para a Avenida Dois Córregos, com área de 1.230,97 metros quadrados, cadastrado na municipalidade sob inscrição cadastral 01.13.0150.0570.0000 e CPD nº 1202418, conforme Matrícula nº 51.596 do 2º C.R.I. e Laudo de Avaliação nº 207/2026;

III - Imóvel situado no Bairro Dois Córregos, Piracicaba-SP, com frente para a Estrada Genoveva Nasato Formaggio, com área de 792,88 metros quadrados, cadastrado na municipalidade sob inscrição cadastral 01.53.0309.0349.0000 e CPD nº 1581671, conforme Matrícula nº 107.092 do 2º C.R.I. e Laudo de Avaliação nº 208/2026;

IV - Imóvel sob nº 283 da quadra T, situado no Loteamento Parque Chapadão, no Bairro Dois Córregos (classificado pelo PDD como bairro Pompéia), Piracicaba-SP, com frente para a Rua dos Gaviões, com área de 300,00 metros quadrados, cadastrado na municipalidade sob inscrição cadastral 01.17.0324.0017.0000 e CPD nº 1072901, conforme Matrícula nº 31.832 do 2º C.R.I. e Laudo de Avaliação nº 209/2026;

V - Imóvel sob nº 284 da quadra T, situado no Loteamento Parque Chapadão, no Bairro Dois Córregos (classificado pelo PDD como bairro Pompéia), Piracicaba-SP, com frente para a Rua dos Gaviões, com área de 300,00 metros quadrados, cadastrado na municipalidade sob inscrição cadastral 01.17.0324.0029.0000 e CPD nº 1072912, conforme Matrícula nº 31.833 do 2º C.R.I. e Laudo de Avaliação nº 210/2026;

VI - Imóvel sob nº 285 da quadra T, situado no Loteamento Parque Chapadão, no Bairro Dois Córregos (classificado pelo PDD como bairro Pompéia), Piracicaba-SP, com frente para a Rua dos Gaviões, com área de 333,00 metros quadrados, cadastrado na municipalidade sob inscrição cadastral 01.17.0324.0043.0000 e CPD nº 1072924, conforme Matrícula nº 31.834 do 2º C.R.I. e Laudo de Avaliação nº 211/2026;

VII - Imóvel sob nº 286 da quadra T, situado no Loteamento Parque Chapadão, no Bairro Dois Córregos (classificado pelo PDD como bairro Pompéia), Piracicaba-SP, com frente para a Rua dos Pavões, com área de 333,00 metros quadrados, cadastrado na municipalidade sob inscrição cadastral 01.17.0324.0179.0000 e CPD nº 1072985, conforme Matrícula nº 31.835 do 2º C.R.I. e Laudo de Avaliação nº 212/2026;

VIII - Imóvel sob nº 287 da quadra T, situado no Loteamento Parque Chapadão, no Bairro Dois Córregos (classificado pelo PDD como bairro Pompéia), Piracicaba-SP, com frente para a Rua dos Pavões, com área de 300,00 metros quadrados, cadastrado na municipalidade sob inscrição cadastral 01.17.0324.0165.0000 e CPD nº 1072973, conforme Matrícula nº 31.836 do 2º C.R.I. e Laudo de Avaliação nº 213/2026;

IX - Imóvel sob nº 288 da quadra T, situado no Loteamento Parque Chapadão, no Bairro Dois Córregos (classificado pelo PDD como bairro Pompéia), Piracicaba-SP, com frente para a Rua dos Pavões, com área de 300,00 metros quadrados, cadastrado na municipalidade sob inscrição cadastral 01.17.0324.0153.0000 e CPD nº 1072961, conforme Matrícula nº 31.837 do 2º C.R.I. e Laudo de Avaliação nº 214/2026;

X - Imóvel sob nº 289 da quadra T, situado no Loteamento Parque Chapadão, no Bairro Dois Córregos (classificado pelo PDD como bairro Pompéia), Piracicaba-SP, com frente para a Rua dos Pavões, com área de 300,00 metros quadrados, cadastrado na municipalidade sob inscrição cadastral 01.17.0324.0144.0000 e CPD nº 1072950, conforme Matrícula nº 31.838 do 2º C.R.I. e Laudo de Avaliação nº 215/2026;

XI - Imóvel sob nº 290 da quadra T, situado no Loteamento Parque Chapadão, no Bairro Dois Córregos (classificado pelo PDD como bairro Pompéia), Piracicaba-SP, com frente para a Rua dos Pavões, com área de 300,00 metros quadrados, cadastrado na municipalidade sob inscrição cadastral 01.17.0324.0129.0000 e CPD nº 1072948, conforme Matrícula nº 31.839 do 2º C.R.I. e Laudo de Avaliação nº 216/2026;

XII - Imóvel sob nº 291 da quadra T, situado no Loteamento Parque Chapadão, no Bairro Dois Córregos (classificado pelo PDD como bairro Pompéia), Piracicaba-SP, com frente para a Rua dos Pavões, com área de 333,00 metros quadrados, cadastrado na municipalidade sob inscrição cadastral 01.17.0324.0107.0000 e CPD nº 1072936, conforme Matrícula nº 31.840 do 2º C.R.I. e Laudo de Avaliação nº 217/2026;

Região Norte:

XIII - Imóvel, situado no Bairro Itaperú (classificado pelo PDD como bairro Parque Residencial Piracicaba), Piracicaba-SP, com frente para a Rua Ida Irene Ravelli Malosso, com área de 2.410,53 metros quadrados, cadastrado na municipalidade sob inscrição cadastral 02.51.0009.0176.0000 e CPD nº 1617036, conforme Matrícula nº 101.449 do 1º C.R.I. e Laudo de Avaliação nº 219/2026;

XIV - Imóvel sob nº 4 da quadra E, situado no Loteamento Vila São Pedro, no Bairro Santa Terezinha (classificado pelo PDD como bairro Vila Industrial), Piracicaba-SP, com frente para a Rua Dona Rosa Pompermayer Stolf, com área de 250,00 metros quadrados, cadastrado na municipalidade sob inscrição cadastral 02.47.0083.0040.0000 e CPD nº 862941, conforme Matrícula nº 758 do 1º C.R.I. e Laudo de Avaliação nº 221/2026;

XV - Imóvel sob nº 4 da quadra D, situado no Loteamento Vila São Pedro, no Bairro Santa Terezinha (classificado pelo PDD como bairro Vila Industrial), Piracicaba-SP, com frente para a Avenida Cristóvão Colombo, com área de 250,00 metros quadrados, cadastrado na municipalidade sob inscrição cadastral 02.47.0082.0360.0000 e CPD nº 631309, conforme Matrícula nº 39.554 do 1º C.R.I. e Laudo de Avaliação nº 222/2026;

XVI - Imóvel sob nº 5 da quadra D, situado no Loteamento Vila São Pedro, no Bairro Santa Terezinha (classificado pelo PDD como bairro Vila Industrial), Piracicaba-SP, com frente para a Avenida Cristóvão Colombo, com área de 250,00 metros quadrados, cadastrado na municipalidade sob inscrição cadastral 02.47.0082.0350.0000 e CPD nº 631292, conforme - Matrícula nº 39.555 do 1º C.R.I. e Laudo de Avaliação nº 223/2026;

XVII - Imóvel sob nº 21, da quadra O, situado no Loteamento Jardim dos Manacás, no Bairro Vila Sônia, Piracicaba-SP, com frente para a Rua Victório Cera, com área de 175,00 metros quadrados, cadastrado na municipalidade sob inscrição cadastral 02.47.0498.0070.0000 e CPD nº 1580901, conforme Matrícula nº 97.966 do 1º C.R.I. e Laudo de Avaliação nº 224/2026;

XVIII – Imóvel situado no loteamento Residencial Alto da Boa Vista, no Bairro de Santa Terezinha (classificado pelo PDD como bairro Vale do Sol), Piracicaba-SP, com frente para a Rua 11, com área de 11.026,90 metros quadrados, cadastrado na municipalidade sob inscrição cadastral 54.67.0528.0000.0000 e CPD nº 1566640, conforme Matrícula nº 90.433 do 1º C.R.I. e Laudo de Avaliação nº 272/2026;

Região Oeste:

XIX - Imóvel situado no Bairro Glebas Califórnia, Piracicaba-SP, com frente para a Rua Rio Grande do Sul, com área de 3.528,446 metros quadrados, cadastrado na municipalidade sob inscrição cadastral 01.28.0028.0505.0000 e CPD nº 1596409, conforme Matrícula nº 107.887 do 1º C.R.I. e Laudo de Avaliação nº 225/2026;

XX – Imóvel situado no Bairro Jardim Planalto, Piracicaba-SP, com frente para a Rua Antonio Stolf, com área de 1.713,79 metros quadrados, cadastrado na municipalidade sob inscrição cadastral 01.26.0162.0234.0000 e CPD nº 1607184, conforme Matrícula nº 122.201 do 2º C.R.I. e Laudo de Avaliação nº 226/2026;

XXI - Imóvel sob lote 09, quadra E, situado no Loteamento Jardim Helena, no Bairro Jupiá (classificado pelo PDD como bairro Jardim Jupiá), Piracicaba-SP, com frente para a Rua dos Cascudos, com área de 211,49 metros quadrados, cadastrado na municipalidade sob inscrição cadastral 01.29.0148.0173.0000 e CPD nº 1549162, conforme Matrícula nº 81.733 do 1º C.R.I. e Laudo de Avaliação nº 227/2026;

XXII - Imóvel no Bairro Jupiá (classificado pelo PDD como bairro Jardim Jupiá), Piracicaba-SP, com frente para a Rua dos Mandis, com área de 1.708,71 metros quadrados, cadastrado na municipalidade sob inscrição cadastral 01.29.0218.1280.0000 e CPD nº 1618429, conforme Matrícula nº 122.232 do 1º C.R.I. e Laudo de Avaliação nº 228/2026;

XXIII - Imóvel sob lote 12, quadra 12, situado no Loteamento Residencial Reserva do Engenho, no Bairro Morato, Piracicaba-SP, com frente para a Rua André Luís Caporalli de Souza, com área de 432,00 metros quadrados, cadastrado na municipalidade sob inscrição cadastral 01.28.0119.0050.0000 e CPD nº 1549754, conforme Matrícula nº 80.462 do 1º C.R.I. e Laudo de Avaliação nº 229/2026;

XXIV - Imóvel sob lote 13, quadra 12, situado no Loteamento Residencial Reserva do Engenho, no Bairro Morato, Piracicaba-SP, com frente para a Rua André Luís Caporalli de Souza, com área de 432,00 metros quadrados, cadastrado na municipalidade sob inscrição cadastral 01.28.0119.0038.0000 e CPD nº 1549755, conforme - Matrícula nº 80.463 do 1º C.R.I. e Laudo de Avaliação nº 230/2026;

XXV - Imóvel situado no Loteamento Chácara São Jorge, no Bairro Novo Horizonte, Piracicaba-SP, com frente para a Avenida Frei Francisco Antonio Perin, com área de 1.995,00 metros quadrados, cadastrado na municipalidade sob inscrição cadastral 01.27.0062.0767.0000 e CPD nº 760640, conforme Matrícula nº 44.660 do 2º C.R.I. e Laudo de Avaliação nº 231/2026;

XXVI - Imóvel sob lote 01, da quadra 01, situado no Loteamento Jardim Santa Fé, no Bairro Pau Queimado (classificado pelo PDD como Bairro Novo Horizonte), Piracicaba-SP, com frente para a Rua Manoel Ocanã, com área de 356,85 metros quadrados, cadastrado na municipalidade sob inscrição cadastral 01.27.0176.0239.0000 e CPD nº 1551285, conforme - Matrícula nº 85.496 do 2º C.R.I. e Laudo de Avaliação nº 232/2026;

XXVII - Imóvel sob lote 42, da quadra 01, situado no Loteamento Jardim Santa Fé, no Bairro Pau Queimado (classificado pelo PDD como Bairro Novo Horizonte), Piracicaba-SP, com frente para a Rua Itambacuri, com área de 303,84 metros quadrados, cadastrado na municipalidade sob inscrição cadastral 01.27.0176.0202.0000 e CPD nº 1551326, conforme Matrícula nº 85.537 do 2º C.R.I. e Laudo de Avaliação nº 234/2026;

XXVIII - Imóvel sob lote 01, da quadra 02, situado no Loteamento Jardim Santa Fé, no Bairro Pau Queimado (classificado pelo PDD como Bairro Novo Horizonte), Piracicaba-SP, com frente para a Rua Itambacuri, com área de 259,58 metros quadrados, cadastrado na municipalidade sob inscrição cadastral 01.27.0177.0013.0000 e CPD nº 1551327, conforme Matrícula nº 85.538 do 2º C.R.I. e Laudo de Avaliação nº 235/2026;

XXIX - Imóvel sob lote 43, da quadra 02, situado no Loteamento Jardim Santa Fé, no Bairro Pau Queimado (classificado pelo PDD como Bairro Novo Horizonte), Piracicaba-SP, com frente para a Rua Realeza, com área de 206,57 metros quadrados, cadastrado na municipalidade sob inscrição cadastral 01.27.0177.0403.0000 e CPD nº 1551369, conforme Matrícula nº 85.580 do 2º C.R.I. e Laudo de Avaliação nº 236/2026;

XXX - Imóvel sob lote 01, da quadra 03, situado no Loteamento Jardim Santa Fé, no Bairro Pau Queimado (classificado pelo PDD como Bairro Novo Horizonte), Piracicaba-SP, com frente para a Rua Realeza, com área de 335,27 metros quadrados, cadastrado na municipalidade sob inscrição cadastral 01.27.0178.0020.0000 e CPD nº 1551370, conforme Matrícula nº 85.581 do 2º C.R.I. e Laudo de Avaliação nº 237/2026;

XXXI - Imóvel sob lote 31, da quadra 03, situado no Loteamento Jardim Santa Fé, no Bairro Pau Queimado (classificado pelo PDD como Bairro Novo Horizonte), Piracicaba-SP, com frente para a Rua Novo Cruzeiro, com área de 291,96 metros quadrados, cadastrado na municipalidade sob inscrição cadastral 01.27.0178.0345.0000 e CPD nº 1551400, conforme Matrícula nº 85.611 do 2º C.R.I. e Laudo de Avaliação nº 238/2026;

XXXII - Imóvel sob lote 13, da quadra 10, situado no Loteamento Jardim Santa Fé, no Bairro Pau Queimado (classificado pelo PDD como Bairro Novo Horizonte), Piracicaba-SP, com frente para a Rua Governador Valadares com área de 221,60 metros quadrados, cadastrado na municipalidade sob inscrição cadastral 01.27.0185.0102.0000 e CPD nº 1551570, conforme Matrícula nº 85.783 do 2º C.R.I. e Laudo de Avaliação nº 248/2026;

XXXIII - Imóvel sob lote 14, da quadra 10, situado no Loteamento Jardim Santa Fé, no Bairro Pau Queimado (classificado pelo PDD como Bairro Novo Horizonte), Piracicaba-SP, com frente para a Rua Laura Fernandes de Campos Ferrari com área de 221,60 metros quadrados, cadastrado na municipalidade sob inscrição cadastral 01.27.0185.0138.0000 e CPD nº 1551571, conforme Matrícula nº 85.784 do 2º C.R.I. e Laudo de Avaliação nº 249/2026;

XXXIV - Imóvel sob lote 12, da quadra 07, situado no Loteamento Jardim Santa Fé, no Bairro Pau Queimado (classificado pelo PDD como Bairro Novo Horizonte), Piracicaba-SP, com frente para a Rua Campanário com área de 157,56 metros quadrados, cadastrado na municipalidade sob inscrição cadastral 01.27.0182.0101.0000 e CPD nº 1551508, Matrícula nº 85.720 do 2º C.R.I. e Laudo de Avaliação nº 245/2026;

XXXV - Imóvel sob lote 13, da quadra 07, situado no Loteamento Jardim Santa Fé, no Bairro Pau Queimado (classificado pelo PDD como Bairro Novo Horizonte), Piracicaba-SP, com frente para a Rua Campanário com área de 157,14 metros quadrados, cadastrado na municipalidade sob inscrição cadastral 01.27.0182.0108.0000 e CPD nº 1551509, conforme - Matrícula nº 85.721 do 2º C.R.I. e Laudo de Avaliação nº 246/2026;

XXXVI - Imóvel sob parte do lote 21, situado no Bairro Pau Queimado (classificado pelo PDD como Bairro Novo Horizonte), Piracicaba-SP, com frente para a Rua Zulmira Ferreira do Vale, com área de 2.441,23 metros quadrados, cadastrado na municipalidade sob inscrição cadastral 01.27.0219.0039.0000 e CPD nº 1585840, conforme Matrícula nº 105.652 do 2º C.R.I. e Laudo de Avaliação nº 250/2026;

XXXVII - Imóvel sob nº 20 da quadra E, situado no Loteamento Jardim São Francisco, no Bairro Ondas, Piracicaba-SP, com frente para a Rua Henrique Nehring, com área de 432,62 metros quadrados, cadastrado na municipalidade sob inscrição cadastral 01.29.0132.0254.0000 e CPD nº 1156093, conforme - Matrícula nº 33.496 do 1º C.R.I. e Laudo de Avaliação nº 251/2026;

XXXVIII - Imóvel sob nº 21 da quadra E, situado no Loteamento Jardim São Francisco, no Bairro Ondas, Piracicaba-SP, com frente para a Rua André de Moraes Sampaio, com área de 427,50 metros quadrados, cadastrado na municipalidade sob inscrição cadastral 01.29.0132.0297.0000 e CPD nº 1156100, conforme - Matrícula nº 33.497 do 1º C.R.I. e Laudo de Avaliação nº 252/2026;

DIÁRIO OFICIAL

Expediente: O Diário Oficial do Município de Piracicaba | Site: www.diariooficial.piracicaba.sp.gov.br
Administração: Hélio Donizete Zanatta - Prefeito | Sérgio José Dias Pacheco Júnior - Vice-Prefeito
Diagramação: Superintendência de Comunicação Digital | Rua Antonio Correa Barbosa, 2233 - Fone: (19) 3431-9923| E-mail: diariooficial@piracicaba.sp.gov.br

Conteúdo: O conteúdo publicado é de inteira responsabilidade de seus emissores: Órgãos Públicos, Entidades e, demais interessados. Qualquer dúvida ou solicitação de errata deverá ser encaminhada diretamente ao órgão emissor. Para informações sobre como contatar o órgão emissor, ligue 156 - Serviço de Informação à População.

MUNICIPIO DE PIRACICABA:46341038000129

Assinado de forma digital por MUNICIPIO DE PIRACICABA:46341038000129
Dados: 2026.10.07 16:46:18 -03'00'

XXXIX - Imóvel sob nº 22 da quadra E, situado no Loteamento Jardim São Francisco, no Bairro Ondas, Piracicaba-SP, com frente para a Rua André de Moraes Sampaio, com área de 427,50 metros quadrados, cadastrado na municipalidade sob inscrição cadastral 01.29.0132.0312.0000 e CPD nº 1156111, conforme Matrícula nº 33.498 do 1º C.R.I. e Laudo de Avaliação nº 253/2026;

XL - Imóvel sob gleba 23, destacada o Sítio São Francisco – Área 2, situado no Bairro Ondas, Piracicaba-SP, com frente para a Avenida das Ondas, com área de 1.329,457 metros quadrados, cadastrado na municipalidade sob inscrição cadastral 01.29.0151.0386.0000 e CPD nº 1574517, conforme Matrícula nº 94.332 do 1º C.R.I. e Laudo de Avaliação nº 254/2026;

XLI - Imóvel sob gleba 22, destacada o Sítio São Francisco – Área 2, situado no Bairro Ondas, Piracicaba-SP, com frente para a Avenida das Ondas, com área de 1.185,63 metros quadrados, cadastrado na municipalidade sob inscrição cadastral 01.29.0150.1091.0000 e CPD nº 1568057, conforme Matrícula nº 95.016 do 1º C.R.I. e Laudo de Avaliação nº 255/2026;

XLII - Imóvel sob Gleba D, situado no Bairro do Bongue (classificado pelo PDD como Bairro Ondas), Piracicaba-SP, com frente para a Avenida Manoel Beloto, com área de 13.020,91 metros quadrados, cadastrado na municipalidade sob inscrição cadastral 01.29.0151.0050.0000 e CPD nº 1596743, Matrícula nº 101.472 do 1º C.R.I. e Laudo de Avaliação nº 256/2026;

XLIII - Imóvel sob área G27, situado no Bairro Ondas, Piracicaba-SP, com frente para a Avenida das Ondas, com área de 2.455,50 metros quadrados, cadastrado na municipalidade sob inscrição cadastral 01.29.0220.0926.0000 e CPD nº 1597287, conforme Matrícula nº 110.784 do 1º C.R.I. e Laudo de Avaliação nº 257/2026;

XLIV - Imóvel sob lote nº 01 da quadra A, situado no Loteamento Vila Cristina, classificado no PDD como integrante do Bairro Vila Cristina, Piracicaba-SP, com frente para a Avenida Raposo Tavares, com área de 330,00 metros quadrados, cadastrado na municipalidade sob inscrição cadastral 01.20.0104.0012.0000 e CPD nº 361665, conforme Matrícula nº 27.573 do 2º C.R.I. e Laudo de Avaliação nº 258/2026;

XLV - Apartamento nº 13, localizado no primeiro andar do Bloco 11 do Condomínio Residencial Colinas de Piracicaba, situado na antiga Estrada dos Marins (atual Avenida dos Marins), nº 400, classificado no PDD como integrante do Bairro Glebas Califórnia, Piracicaba-SP, com área total de 60,784844 metros quadrados, área útil de 56,07 metros quadrados e área comum de 4,714844 metros quadrados, com direito a uma vaga indeterminada descoberta, fração ideal no terreno de 0,105481173%, cadastrado na municipalidade sob inscrição cadastral 01.29.0065.0400.0392 e CPD nº 1371967, conforme Matrícula nº 74.813 do 1º C.R.I. e Laudo de Avaliação nº 275/2026;

XLVI - Apartamento nº 23, localizado no segundo andar do Bloco 13 do Condomínio Residencial Colinas de Piracicaba, situado na antiga Estrada dos Marins (atual Avenida dos Marins), nº 400, classificado no PDD como integrante do Bairro Glebas Califórnia, Piracicaba-SP, com área total de 60,784844 metros quadrados, área útil de 56,07 metros quadrados e área comum de 4,714844 metros quadrados, com direito a uma vaga indeterminada descoberta, fração ideal no terreno de 0,105481173%, cadastrado na municipalidade sob inscrição cadastral 01.29.0065.0400.0428 e CPD nº 1372327, conforme Matrícula nº 71.227 do 1º C.R.I. e Laudo de Avaliação nº 276/2026;

XLVII - Apartamento nº 3, localizado no térreo do Bloco 27 do Condomínio Residencial Colinas de Piracicaba, situado na antiga Estrada dos Marins (atual Avenida dos Marins), nº 400, classificado no PDD como integrante do Bairro Glebas Califórnia, Piracicaba-SP, com área total de 57,754844 metros quadrados, área útil de 53,04 metros quadrados e área comum de 4,714844 metros quadrados, com direito a uma vaga indeterminada descoberta, fração ideal do terreno de 0,100223147%, cadastrado na municipalidade sob inscrição cadastral 01.29.0065.0400.0804e CPD nº 1543678, conforme Matrícula nº 78.362 do 1º C.R.I. e Laudo de Avaliação nº 277/2026;

XLVIII - Apartamento nº 2, localizado no térreo do Bloco 27 do Condomínio Residencial Colinas de Piracicaba, situado na antiga Estrada dos Marins (atual Avenida dos Marins), nº 400, classificado no PDD como integrante do Bairro Glebas Califórnia, Piracicaba-SP, com área total de 57,754844 metros quadrados, área útil de 53,04 metros quadrados e área comum de 4,714844 metros quadrados, com direito a uma vaga indeterminada descoberta, fração ideal do terreno de 0,100223147%, cadastrado na municipalidade sob inscrição cadastral 01.29.0065.0400.0803 e CPD nº 1543677, conforme Matrícula nº 78.361 do 1º C.R.I. e Laudo de Avaliação nº 278/2026;

Região Sul:

XLIX – Imóvel situado na Avenida Rio das Pedras, Bairro Água Branca, Piracicaba-SP, com área de 1.867,24 metros quadrados, cadastrado na municipalidade sob inscrição cadastral 01.04.0106.0543.0000 e CPD nº 1611082, conforme Matrícula nº 124.833 do 2º C.R.I. e Laudo de Avaliação nº 259/2026;

L - Imóvel situado na Avenida Laranjal Paulista, lote nº 25, quadra A, do Loteamento Parque dos Ypês, Bairro Campestre, com área de 175,00 metros quadrados, cadastrado na municipalidade sob inscrição cadastral 01.55.0011.0183.0000 e CPD nº 1546279, conforme Matrícula nº 84.145 do 2º C.R.I. e Laudo de Avaliação nº 260/2026;

LI - Imóvel situado na Avenida Laranjal Paulista, Bairro Campestre, Piracicaba-SP, com área de 1.462,24 metros quadrados, cadastrado na municipalidade sob inscrição cadastral 01.55.0033.0020.0000 e CPD nº 1617824, conforme Matrícula nº 129.217 do 2º C.R.I e Laudo de Avaliação nº 264/2026;

LII - Imóvel situado na Rua E (atual Rua José Mastrodi), lote nº 10, Quadra D, do desmembramento denominado Jardim dos Ipês (classificado pelo PDD como Bairro Jardim Califórnia), Piracicaba-SP, com área de 250,39 metros quadrados, cadastrado na municipalidade sob inscrição cadastral 01.24.0037.0054.0000 e CPD nº 843647, conforme Matrícula nº 55.218 do 2º C.R.I. e Laudo de Avaliação nº 265/2026;

LIII – Imóvel situado no bairro Saibreiro (classificado pelo PDD como Bairro Jardim Elite), Piracicaba-SP, com área de 606,00 metros quadrados, cadastrado na municipalidade sob inscrição cadastral 01.04.0023.2000.0000 e CPD nº 1328344, conforme Matrícula nº 53.610 do 2º C.R.I. e Laudo de Avaliação nº 266/2026;

LIV - Imóvel situado na Rua José Rodrigues de Almeida, nº 67, Vila Paulicéia (classificado pelo PDD como Bairro Paulicéia), Piracicaba-SP, com área de 280,00 metros quadrados, e respectiva edificação, cadastrado na municipalidade sob inscrição cadastral 01.21.0027.0050.0000 e CPD nº 1543191, conforme Transcrição nº 35.725 do 1º C.R.I e Laudo de Avaliação nº 279/2026;

Região Centro:

LV - Imóvel situado na Rua Ulhôa Cintra, nº 257, no Jardim Boa Vista (classificado pelo PDD como Bairro Centro), Piracicaba-SP, com área de 231,90 metros quadrados, e respectiva edificação, cadastrado na municipalidade sob inscrição cadastral 01.01.0017.0059.0000 e CPD nº 4467, conforme Matrícula nº 45.026 do 1º C.R.I e Laudo de Avaliação nº 280/2026.

Parágrafo único. As descrições das áreas mencionadas neste artigo poderão ser corrigidas ou atualizadas por Decreto do Executivo exclusivamente para correção de erro material ou adequação de informações cadastrais e registrais, inclusive para fins de averbação ou registro, desde que tais alterações não impliquem a inclusão de imóvel diverso, alteração de sua destinação ou modificação substancial do objeto da autorização legislativa concedida.

Art. 2º Os recursos provenientes da alienação de bens autorizada por esta Lei deverão ser consignados como receita de capital nos orçamentos vigentes, devendo o Poder Executivo, em época própria, incluí-los por meio de créditos adicionais nos termos da Lei Complementar 101/2000 c/c Lei Federal nº 4.320, de 17 de março de 1.964.

Parágrafo único. Caso a alienação seja efetivada no exercício de 2.026, os recursos dela provenientes serão consignados nas naturezas 449051, 449052 e 449061, nas secretarias com as respectivas dotações orçamentárias, criando o FR 0101012000 e/ou em 469071 - principal da dívida contratual resgatado, incluindo tais receitas devidamente na LOA para 2027.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura do Município de Piracicaba, 02 de outubro de 2026.

HÉLIO DONIZETE ZANATTA
Prefeito Municipal

ALVARO LUIS SAVIANI
Secretário Municipal de Administração e Governo

MARCELO MAGRO MAROUN
Procurador Geral do Município

Publicada no Diário Oficial do Município de Piracicaba.

FRANCISCO APARECIDO RAHAL FARHAT
Chefe da Procuradoria Jurídico-administrativa

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 112516.2.0128613-59

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 128.613	DATA: 01/06/2020	Ficha: 01F

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

IMÓVEL: **TERRENO** com frente para a via Sem Denominação, situado no Bairro Cidade Judiciária, do Município, Comarca e 2ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP.
TERRENO com frente para a via Sem Denominação, que assim se descreve:

De	Para	Azimute	Raio	Ângulo Central	Distância	Confrontação
AIE-M-A088-A	AIE-M-A089	185°41'56"	-	-	147,35 m	Confrontando do ponto AIE-M-A088-A até M-13, com imóvel matriculado sob nº. 54.365, propriedade de Norberto José Borsato e outros.
AIE-M-A089	M-13	96°10'27"	-	-	8,59 m	
M-13	M-12	222°19'31"	450,00 m	3°11'24"	25,05 m	Confrontando do ponto M-13 até M-09, com via Sem Denominação.
M-12	M-10	214°17'52"	117,00 m	19°14'40"	39,30 m	
M-10	M-09	232°59'47"	15,00 m	56°38'30"	2,10 m	
M-09	M-08-D	272°04'51"	12,00 m	118°48'16"	24,88 m	Confrontando do ponto M-09 até AIE-M-A088-A com o imóvel matriculado sob nº. 128.611.
M-08-D	M-08-C	331°28'58"	-	-	134,48 m	
M-08-C	M-08-B	16°29'00"	9,00 m	90°00'03"	14,14 m	
M-08-B	AIE-M-A088-A	61°29'01"	-	-	144,78 m	
Encerrando o perímetro com área de 15.159,20m², ou 1,5159 ha.						

PROPRIETÁRIA: **AGUASSANTA PROPRIEDADES S/A**, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº. 1.327, 2º andar, sala 11, Vila Nova Conceição, CNPJ nº. 10.885.239/0001-40, NIRE nº. 35300386426.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
NÃO VALOR: R$ 13,53

Continua no verso

Pág. 1 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380/**** DATA: 17/10/2025 16:20:35 - VALOR: R$ 13,53

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 128.613	DATA: 01/06/2020	Ficha: 01V (verso)

CONTRIBUINTE: Setor 56, quadra 0005, lote 0580, sub-lote 0000 e inscrição nº. 1606262 (em maior área).
REGISTRO ANTERIOR: R-03/66.448 de 27/04/2015 (Matrícula nº. 117.037 de 01/12/2016).
PROTOCOLO Nº. 290.563 DE 20/02/2020.
Os substitutos do oficial: _____ (Lilian Michelle Ré Gerevini) e _____ (Cristiano Garcia Castanheira)
Selo digital.1125163110290563R9S0Q520T.

AV-1/128613: - **Protocolo nº. 339.250 de 12/06/2023.**
CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - O Código Nacional desta Matrícula (CNM), é o seguinte: **112516.2.0128613-59.**
Piracicaba/SP, 05 de julho de 2023.
Escrevente impressor: _____ (Ari Faralhe Junior).
Selo digital.1125163310339250STK76G23C.

AV-2/128613: - **Protocolo nº. 339.250 de 12/06/2023.**
ALTERAÇÃO DE CADASTRO
TÍTULO: Pelo título adiante mencionado e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município.
CADASTRO ATUAL: Inscrição cadastral: 01.56.0005.1858.0000 e **I.C. Reduzido: 1617002.**
Piracicaba/SP, 05 de julho de 2023. Escrevente responsável pela qualificação: Adriele Maria Sturion.
Escrevente impressor: _____ (Ari Faralhe Junior).
Selo digital.1125163310339250STTBI3231.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 13,53

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
Pág. 2 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380/**** DATA: 17/10/2025 16:20:35 - VALOR: R$ 13,53

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 112516.2.0128613-59

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 128.613	DATA: 05/07/2023	Ficha: 02F

R-3/128613: - Protocolo nº. 339.250 de 12/06/2023.

DOAÇÃO

TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Escritura pública datada de 05/06/2023, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas de Piracicaba/SP, no livro nº. 1.760, nas páginas 245/250.

NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): DOAÇÃO.

TRANSMITENTE(S) DOADOR/A(ES): AGUASSANTA PROPRIEDADES S/A, retro qualificada.

ADQUIRENTE(S) DONATÁRIO/A(S): MUNICÍPIO DE PIRACICABA, com sede no paço municipal, situado na Rua Capitão Antônio Corrêa Barbosa nº. 2.233, CNPJ nº. 46.341.038/0001-29.

OBJETO DA TRANSMISSÃO: o **IMÓVEL MATRICULADO.**

VALOR ATRIBUÍDO PELAS PARTES: R$ 2.652.860,00.

Consta do título que o valor estimativo da doação foi extraído do laudo de avaliação nº 31/2022, emitido pela Comissão de Avaliação de Imóveis e Permanente de Valores Imobiliários, em virtude da implantação do Condomínio Residencial Taquaral 1 e 2, pelo art. 16, inciso I, alínea "c", c/c art. 41, da Lei Complementar Municipal nº 207, de 04/09/2007, processo administrativo nº 50.032/2021.

Piracicaba/SP, 05 de julho de 2023. Escrevente responsável pela qualificação: Adriele Maria Sturion.

Escrevente impressor: _____ (Ari Faralhe Junior).

Selo digital.1125163210339250KIMVPM235.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 13,53

Pág. 3 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos.e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380/**** DATA: 17/10/2023 16:20:35 - VALOR: R$ 13,53

Prefeitura do Município de Piracicaba - SP

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários

Lei nº 8.965/2018 – Decreto 20.313/2025 e 21.001/2026

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL – Nº 206/2026

PROTOCOLO: PMP 2026/002832

Solicitante: Prefeitura do Município de Piracicaba

Finalidade

O presente laudo tem por finalidade a determinação do valor venal do bem imóvel avaliando, atendendo às necessidades do solicitante para fins administrativos, tributários, registrais, patrimoniais ou outros de interesse da Administração Pública Municipal.

Objetivo

O objetivo deste laudo é identificar o valor venal do imóvel objeto da avaliação, com base nos critérios técnicos e legais estabelecidos pela Lei Complementar nº 477, de 29 de dezembro de 2025, especialmente quanto à Planta Genérica de Valores e às disposições aplicáveis ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.

Pressupostos, ressalvas e fatores limitantes

Esta avaliação foi realizada com base nas informações constantes do cadastro municipal, documentos apresentados no processo administrativo e nos parâmetros definidos pela Lei Complementar nº 477/2025 e respectivos anexos.

O valor apurado corresponde ao valor venal do imóvel para fins tributários, obtido mediante aplicação dos critérios legais da Planta Genérica de Valores, não se confundindo necessariamente com o valor de mercado ou valor mercantil do bem, os quais podem variar conforme condições específicas de oferta, procura, negociação, estado de conservação, liquidez, condições econômicas e demais fatores mercadológicos.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
Pág. 4 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Não foram realizados ensaios estruturais, levantamentos geotécnicos, investigações ambientais, verificações dominiais ou análises jurídicas relativas a eventuais ônus, gravames, passivos ambientais, ocupações ou restrições administrativas incidentes sobre o imóvel, cabendo ao solicitante a verificação junto aos órgãos e entidades competentes.

Quando aplicável, foram observadas as disposições específicas relacionadas a imóveis de interesse social constantes do processo administrativo.

Identificação e caracterização do imóvel avaliando

O imóvel avaliando está localizado em **Avenida Consuelo Sunega Gibelli**, sendo caracterizado como terreno. Possui área territorial de **15.159,20 m²**.

Matrícula do imóvel: **128.613 - 2º C.R.I**

Inscrição Cadastral: **01.56.0005.1858.0000**

Diagnóstico de mercado

A presente avaliação possui natureza eminentemente fiscal e tributária, fundamentando-se nos critérios objetivos definidos pela Planta Genérica de Valores instituída pela Lei Complementar nº 477/2025.

Dessa forma, não foram realizadas pesquisas mercadológicas comparativas, tendo em vista que o objetivo do trabalho consiste na apuração do valor venal para fins administrativos e tributários.

Métodos e procedimentos utilizados

A determinação do valor venal foi realizada mediante aplicação dos parâmetros estabelecidos na Lei Complementar nº 477/2025, especialmente aqueles constantes da Planta Genérica de Valores, considerando os valores unitários territoriais e prediais aplicáveis ao imóvel avaliando.

Foram observadas, conforme aplicáveis:

- localização do imóvel;
- setor, quadra, face de quadra ou zona fiscal;

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Pág. 5 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

- área territorial;
- características físicas e cadastrais do imóvel;
- fatores corretivos previstos na legislação tributária municipal.

Especificação da avaliação

Os dados utilizados foram obtidos:

- no cadastro imobiliário municipal;
- na Planta Genérica de Valores instituída pelo Anexo III da Lei Complementar nº 477/2025;
- nas tabelas e parâmetros definidos pela legislação tributária municipal vigente;
- nos documentos constantes do processo administrativo.

A avaliação foi elaborada em conformidade com os princípios da engenharia de avaliações e observando, subsidiariamente, as diretrizes aplicáveis das normas técnicas da ABNT.

Dados utilizados

Os dados considerados na avaliação incluem:

- Localização do imóvel;
- Código cadastral;
- Valor unitário territorial;
- Área territorial;
- Características constantes do cadastro municipal.
- Descrição das variáveis

As principais variáveis consideradas na composição do valor venal foram:

- valor unitário do terreno;
- área territorial;
- fatores de correção eventualmente aplicáveis.
- Tratamento dos dados e identificação do resultado

Pág. 6 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Identificados os parâmetros cadastrais do imóvel avaliando e os respectivos valores unitários constantes da Planta Genérica de Valores da Lei Complementar nº 477/2025, procedeu-se ao cálculo do valor venal territorial e predial mediante multiplicação dos valores unitários pelas respectivas áreas.

Após aplicação dos fatores e critérios previstos na legislação municipal vigente, obteve-se o valor venal total do imóvel.

Resultado da avaliação

Segundo os dados constantes da matrícula imobiliária e do cadastro municipal, o imóvel possui face de quadra **(560002 - 00592)** e área territorial de **15.159,20 m².** Segundo anexo V da Lei Complementar nº 477/2025, a área do imóvel avaliando recebe um fator corretivo de **0,75.**

Aplicados os critérios previstos na Lei Complementar nº 477/2025 e respectivos anexos, especialmente a Planta Genérica de Valores, obtém-se o valor venal unitário de **R$100,00 / m².**

Com base na metodologia aplicada, nos critérios legais adotados e na análise executada, fixa-se o valor venal do imóvel avaliando, na data de referência, em **R$1.136.940,00 (Um milhão, cento e trinta e seis mil, novecentos e quarenta reais).**

O presente laudo foi elaborado conforme os princípios da engenharia de avaliações, em observância à legislação tributária municipal vigente.

O presente laudo é composto por **5 (cinco)** laudas e foi elaborado conforme os princípios da engenharia de avaliações.

Piracicaba - SP, 10 de junho de 2026.

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários

Maurício Akira Santana
Engenheiro Civil

Saul Bruno de Oliveira
Engenheiro Civil

Pág. 7 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: I.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Laura Odorisi Pavan
Assessora de Ampla Assistência

Valter Lavandosque
Auxiliar Administrativo

Julia Gabriele Barros de Andrade
Assessora de Ampla Assistência

Homologo o parecer supra.

MARCELO MAGRO MAROUN

PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO

Pág. 8 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: I.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 51596	DATA: 25 de agosto de 1993	Ficha: -01-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Uma área de terra, em Piracicaba, destinada à construção de estação de tratamento de esgoto composto de fossa séptica, filtro biológico e leito de secagem, que assim se descreve: Tem início no ponto A na intercecção do alinhamento da antiga estrada Santa Bárbara do Oeste - Piracicaba com cerca do D.E.R. da SP-139, dai segue acompanhando o alinhamento da antiga estrada Santa Bárbara - Piracicaba na distância de sessenta e sete metros e vinte e oito centímetros (67,28 m) até atingir o ponto B, daí deflete a direita na distância de trinta e seis metros e sessenta centímetros (36,60 m) até atingir o ponto C, Daí deflete à direita e segue junto ao alinhamento do D.E.R. na distância de setenta e seis metros (76,00 m) até atingir o ponto A, onde fecha o perímetro e, encerra uma área de 1.230,97 m2.
PROPRIETÁRIOS: CLÁUDIO HASHISH, (CIC 002.145.158-34), brasileiro, advogado, casado no regime da comunhão de bens antes da Lei nº 6.515/77, com Wilma Brasil Hashish, domiciliados em São Paulo, à Rua Aldo de Azevedo nº 109, Vila Ida.Piracicaba, 25 de agosto de 1993. A Oficial. Protocolado e Microfilmado sob nº 29540
REGISTRO ANTERIOR: R-04/7877

R-01 - Em 25 de agosto de 1993 - DESAPROPRIAÇÃO - Da Carta de Adjudicação datada de 04/08/1993, assinada pelo M. Juiz de Direito da 4º Vara Cível de Piracicaba, Dr. REINALDO DE OLIVEIRA CALDAS, e extraída dos autos de desapropriação nº 367/91 requerida pela Prefeitura do Municipio de Piracicaba contra CLAUDIO HASHISH, consta que o imóvel objeto desta matrícula foi desapropriado e adjudicado a PREFEITURA DO MUNICIPIO DE PIRACICABA, pelo valor de Cr$ 1.978.169,00 (expressão monetária da época), tendo a sentença proferida em 05/04/1993, transitado em julgado em 19/05/1993.A escrevente autorizada, Protocolado e Microfilmado sob nº 29540

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 13,53

DIÁRIO OFICIAL

Pág. 9 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380/**** DATA: 07/05/2025 10:16:19 - VALOR: R$ 13,53

Prefeitura do Município de Piracicaba - SP

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários

Lei nº 8.965/2018 – Decreto 20.313/2025 e 21.001/2026

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL – Nº 207/2026

PROTOCOLO: PMP 2026/002832

Solicitante: Prefeitura do Município de Piracicaba

Finalidade

O presente laudo tem por finalidade a determinação do valor venal do bem imóvel avaliando, atendendo às necessidades do solicitante para fins administrativos, tributários, registrais, patrimoniais ou outros de interesse da Administração Pública Municipal.

Objetivo

O objetivo deste laudo é identificar o valor venal do imóvel objeto da avaliação, com base nos critérios técnicos e legais estabelecidos pela Lei Complementar nº 477, de 29 de dezembro de 2025, especialmente quanto à Planta Genérica de Valores e às disposições aplicáveis ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.

Pressupostos, ressalvas e fatores limitantes

Esta avaliação foi realizada com base nas informações constantes do cadastro municipal, documentos apresentados no processo administrativo e nos parâmetros definidos pela Lei Complementar nº 477/2025 e respectivos anexos.

O valor apurado corresponde ao valor venal do imóvel para fins tributários, obtido mediante aplicação dos critérios legais da Planta Genérica de Valores, não se confundindo necessariamente com o valor de mercado ou valor mercantil do bem, os quais podem variar conforme condições específicas de oferta, procura, negociação, estado de conservação, liquidez, condições econômicas e demais fatores mercadológicos.

Pág. 10 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: [illegible] em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Não foram realizados ensaios estruturais, levantamentos geotécnicos, investigações ambientais, verificações dominiais ou análises jurídicas relativas a eventuais ônus, gravames, passivos ambientais, ocupações ou restrições administrativas incidentes sobre o imóvel, cabendo ao solicitante a verificação junto aos órgãos e entidades competentes.

Quando aplicável, foram observadas as disposições específicas relacionadas a imóveis de interesse social constantes do processo administrativo.

Identificação e caracterização do imóvel avaliando

O imóvel avaliando está localizado em **Avenida Dois Córregos**, sendo caracterizado como terreno. Possui área territorial de **1.230,97 m².**

Matrícula do imóvel: **51.596 - 2º C.R.I**

Inscrição Cadastral: **01.13.0150.0570.0000**

Diagnóstico de mercado

A presente avaliação possui natureza eminentemente fiscal e tributária, fundamentando-se nos critérios objetivos definidos pela Planta Genérica de Valores instituída pela Lei Complementar nº 477/2025.

Dessa forma, não foram realizadas pesquisas mercadológicas comparativas, tendo em vista que o objetivo do trabalho consiste na apuração do valor venal para fins administrativos e tributários.

Métodos e procedimentos utilizados

A determinação do valor venal foi realizada mediante aplicação dos parâmetros estabelecidos na Lei Complementar nº 477/2025, especialmente aqueles constantes da Planta Genérica de Valores, considerando os valores unitários territoriais e prediais aplicáveis ao imóvel avaliando.

Foram observadas, conforme aplicáveis:

- localização do imóvel;
- setor, quadra, face de quadra ou zona fiscal;

Pág. 11 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

- área territorial;
- características físicas e cadastrais do imóvel;
- fatores corretivos previstos na legislação tributária municipal.

Especificação da avaliação

Os dados utilizados foram obtidos:

- no cadastro imobiliário municipal;
- na Planta Genérica de Valores instituída pelo Anexo III da Lei Complementar nº 477/2025;
- nas tabelas e parâmetros definidos pela legislação tributária municipal vigente;
- nos documentos constantes do processo administrativo.

A avaliação foi elaborada em conformidade com os princípios da engenharia de avaliações e observando, subsidiariamente, as diretrizes aplicáveis das normas técnicas da ABNT.

Dados utilizados

Os dados considerados na avaliação incluem:

- Localização do imóvel;
- Código cadastral;
- Valor unitário territorial;
- Área territorial;
- Características constantes do cadastro municipal.
- Descrição das variáveis

As principais variáveis consideradas na composição do valor venal foram:

- valor unitário do terreno;
- área territorial;
- fatores de correção eventualmente aplicáveis.
- Tratamento dos dados e identificação do resultado

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
Pág. 12 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Identificados os parâmetros cadastrais do imóvel avaliando e os respectivos valores unitários constantes da Planta Genérica de Valores da Lei Complementar nº 477/2025, procedeu-se ao cálculo do valor venal territorial e predial mediante multiplicação dos valores unitários pelas respectivas áreas.

Após aplicação dos fatores e critérios previstos na legislação municipal vigente, obteve-se o valor venal total do imóvel.

Resultado da avaliação

Segundo os dados constantes da matrícula imobiliária e do cadastro municipal, o imóvel possui face de quadra **(150054 - 04015)** e área territorial de **1.230,97 m².** Segundo anexo V da Lei Complementar nº 477/2025, a área do imóvel avaliando recebe um fator corretivo de **1,00.**

Aplicados os critérios previstos na Lei Complementar nº 477/2025 e respectivos anexos, especialmente a Planta Genérica de Valores, obtém-se o valor venal unitário de **R$282,02 / m².**

Com base na metodologia aplicada, nos critérios legais adotados e na análise executada, fixa-se o valor venal do imóvel avaliando, na data de referência, em **R$347.158,16 (Trezentos e quarenta e sete mil, cento e cinquenta e oito reais e dezesseis centavos).**

O presente laudo foi elaborado conforme os princípios da engenharia de avaliações, em observância à legislação tributária municipal vigente.

O presente laudo é composto por **5 (cinco)** laudas e foi elaborado conforme os princípios da engenharia de avaliações.

Piracicaba - SP, 10 de junho de 2026.

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários

Maurício Akira Santana
Engenheiro Civil

Saul Bruno de Oliveira
Engenheiro Civil

Pág. 13 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: [illegible] em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Laura Odorisi Pavan
Assessora de Ampla Assistência

Valter Lavandosque
Auxiliar Administrativo

Julia Gabriele Barros de Andrade
Assessora de Ampla Assistência

Homologo o parecer supra.

MARCELO MAGRO MAROUN

PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO

Pág. 14 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: I.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 107.092	DATA: 10/06/2014	Ficha: 01F

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

IMÓVEL: **TERRENO** com frente para a Estrada Municipal Genoveva Nasato Formaggio, lado par, situado no Bairro Dois Córregos, do Município, Comarca e 2ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP.

TERRENO com frente para a Estrada Municipal Genoveva Nasato Formaggio, lado par, que assim se descreve: Tem seu início no ponto 20A, na divisa com a Estrada Municipal Genoveva Nasato Formaggio, do lado par; a partir do ponto 20A, segue com azimute 222°08'52" e distância de trinta e quatro metros e sessenta e seis centímetros **(34,66 m)** até encontrar o ponto 21, do ponto 21 deflete à direita e segue com azimute de 222°48'30" e distância de dezesseis metros e trinta e quatro centímetros **(16,34 m)** até encontrar o ponto 22, do ponto 22 deflete à direita e segue com azimute de 225°10'45" e distância de quatro metros e noventa e oito centímetros **(4,98 m)** até encontrar o ponto 23, confrontando do ponto 20A ao 23 com a Estrada Municipal Genoveva Nasato Formaggio; do ponto 23 deflete à direita e segue com azimute de 357°55'49" e distância de trinta e nove metros e oitenta centímetros **(39,80 m)** até encontrar o ponto 23A, confrontando com o imóvel matriculado sob nº. 26.802; do ponto 23A deflete à direita e segue com azimute de 87°58'47" e distância de trinta e nove metros e trinta e seis centímetros **(39,36 m)** até encontrar o ponto 20A, ponto inicial desta descrição, confrontando com o imóvel matriculado sob nº. 107.091, encerrando assim uma área total de **792,88 m²**.

PROPRIETÁRIA: **CD - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.**, com sede em Piracicaba/SP, na Rua Campos Salles nº. 1.818, sala 02, Bairro dos Alemães, C.N.P.J. nº. 12.211.903/0001-09.

CONTRIBUINTE: Distrito 01, setor 53, quadra 0309, lote 0090, sub-lote 0000, CPD nº. 0073.645.4 (em maior área).

REGISTRO ANTERIOR: R-13/15108 de 16/11/2010.

PROTOCOLO Nº. 210.774 DE 29/05/2014.

A escrevente autorizada responsável: _____ (Lilian Michelle Ré Gerevini) e

Continua no verso.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Pág. 15 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380/**** DATA: 28/11/2025 15:36:44

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 107.092	DATA: 10/06/2014	Ficha: 01V (verso)

o substituto do oficial: (Lucas Daniel Denardi).

R-1/107092:- **Protocolo nº. 210.964 de 04/06/2014.**
COMPRA E VENDA - Pela escritura datada de 04/11/2013, lavrada pelo 3º Tabelião de Notas de Piracicaba/SP, no livro 869, nas páginas 169/172, rerratificada pela escritura datada de 20/06/2014, lavrada no livro 905, nas páginas 269 a 272, e ata retificativa datada de 24/06/2014, lavrada no livro 906, na página 080, das mesmas Notas, a proprietária **CD - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, com sede em Piracicaba/SP, na Rua Antonio Perin nº. 56, Jardim Astúrias, C.N.P.J. nº. 12.211.903/0001-09, transmitiu por compra e venda a **ALESSIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, com sede em Piracicaba/SP, na Rua Campos Salles nº. 1.818, sala 32 Bairro dos Alemães, C.N.P.J. nº. 13.041.936/0001-02, o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo preço de R$ 120.000,00, em cumprimento ao instrumento particular datado de 18/01/2011, não registrado. Piracicaba/SP, 30 de junho de 2014. A escrevente autorizada responsável: (Lilian Michelle Ré Gerevini).

AV-2/107092: - **Protocolo nº. 236.112 de 19/04/2016.**
ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE - Pela escritura adiante mencionada e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP, é lavrada a presente averbação para constar que o imóvel matriculado, atualmente, acha-se cadastrado **no setor 53, quadra 0309, lote 0349, sub-lote 0000 e no CPD nº. 1581671.** Piracicaba/SP, 27 de abril de 2016. O escrevente autorizado responsável: (Maximiliano Correia de Carvalho).

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Continua na ficha 02

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital Portal de Serviços Registrais de Imóveis do Brasil em um só lugar
Pág. 16 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380** DATA: 28/11/2025 15:36:44

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 107.092	DATA: 27/04/2016	Ficha: 02F

R-3/107092: - Protocolo nº. 236.112 de 19/04/2016.

DOAÇÃO - Pela escritura pública datada de 20/07/2015, lavrada pelo 3º. Tabelião de Notas de Piracicaba/SP, nas páginas 155/158 do livro 975; ata retificativa datada de 11/12/2015, lavrada no livro 1.001, na página 179; e escritura de rerratificação lavrada em 23/03/2016, no livro 1.016, nas páginas 233/234, das mesmas Notas, a proprietária **ALESSIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, retro qualificada, transmitiu por doação o **IMÓVEL MATRICULADO**, ao qual foi atribuído o valor de R$ 31.223,61, ao **MUNICÍPIO DE PIRACICABA**, com sua prefeitura Municipal inscrita no CNPJ nº. 46.341.038/0001-29, estabelecida na cidade de Piracicaba/SP, na Rua Antonio Correa Barbosa nº. 2.233, Chácara Nazareth. Consta da escritura **"Dispensa de Licitação:** Consoante disposto no Processo Administrativo Municipal sob protocolo nº. 194.721/14, referida transação foi **dispensada de licitação**, uma vez não enquadrada nos requisitos previstos no artigo 61 da Lei 8.666/93, não possuindo, também, por esta razão, tal ato de processo ou parecer jurídico a ser mencionado. **Da Avaliação da Área:** Dita área de terras foi avaliada em **R$ 31.223,61 (trinta e um mil, duzentos e vinte e três reais e sessenta e um centavos)**, consoante teor do LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº. 120/15, datado de 11/11/2015, emitido pelos membros da Comissão de Avaliação de Imóveis e Permanente de Valores Imobiliários, nomeados pelo Sr. Prefeito Municipal.". Valor venal atualizado para o mês corrente: R$ 35.826,09. Piracicaba/SP, 27 de abril de 2016. O escrevente autorizado responsável: (Maximiliano Correia de Carvalho).

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Pág. 17 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380/**** DATA: 28/11/2025 15:36:44

Prefeitura do Município de Piracicaba - SP

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários

Lei nº 8.965/2018 – Decreto 20.313/2025 e 21.001/2026

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL – Nº 208/2026

PROTOCOLO: PMP 2026/002832

Solicitante: Prefeitura do Município de Piracicaba

Finalidade

O presente laudo tem por finalidade a determinação do valor venal do bem imóvel avaliando, atendendo às necessidades do solicitante para fins administrativos, tributários, registrais, patrimoniais ou outros de interesse da Administração Pública Municipal.

Objetivo

O objetivo deste laudo é identificar o valor venal do imóvel objeto da avaliação, com base nos critérios técnicos e legais estabelecidos pela Lei Complementar nº 477, de 29 de dezembro de 2025, especialmente quanto à Planta Genérica de Valores e às disposições aplicáveis ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.

Pressupostos, ressalvas e fatores limitantes

Esta avaliação foi realizada com base nas informações constantes do cadastro municipal, documentos apresentados no processo administrativo e nos parâmetros definidos pela Lei Complementar nº 477/2025 e respectivos anexos.

O valor apurado corresponde ao valor venal do imóvel para fins tributários, obtido mediante aplicação dos critérios legais da Planta Genérica de Valores, não se confundindo necessariamente com o valor de mercado ou valor mercantil do bem, os quais podem variar conforme condições específicas de oferta, procura, negociação, estado de conservação, liquidez, condições econômicas e demais fatores mercadológicos.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Pág. 18 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Não foram realizados ensaios estruturais, levantamentos geotécnicos, investigações ambientais, verificações dominiais ou análises jurídicas relativas a eventuais ônus, gravames, passivos ambientais, ocupações ou restrições administrativas incidentes sobre o imóvel, cabendo ao solicitante a verificação junto aos órgãos e entidades competentes.

Quando aplicável, foram observadas as disposições específicas relacionadas a imóveis de interesse social constantes do processo administrativo.

Identificação e caracterização do imóvel avaliando

O imóvel avaliando está localizado em **Estrada Genoveva Nasato Formaggio**, sendo caracterizado como terreno. Possui área territorial de **792,88 m².**

Matrícula do imóvel: **107.092 - 2º C.R.I**

Inscrição Cadastral: **01.53.0309.0349.0000**

Diagnóstico de mercado

A presente avaliação possui natureza eminentemente fiscal e tributária, fundamentando-se nos critérios objetivos definidos pela Planta Genérica de Valores instituída pela Lei Complementar nº 477/2025.

Dessa forma, não foram realizadas pesquisas mercadológicas comparativas, tendo em vista que o objetivo do trabalho consiste na apuração do valor venal para fins administrativos e tributários.

Métodos e procedimentos utilizados

A determinação do valor venal foi realizada mediante aplicação dos parâmetros estabelecidos na Lei Complementar nº 477/2025, especialmente aqueles constantes da Planta Genérica de Valores, considerando os valores unitários territoriais e prediais aplicáveis ao imóvel avaliando.

Foram observadas, conforme aplicáveis:

- localização do imóvel;
- setor, quadra, face de quadra ou zona fiscal;

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Pág. 19 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

- área territorial;
- características físicas e cadastrais do imóvel;
- fatores corretivos previstos na legislação tributária municipal.

Especificação da avaliação

Os dados utilizados foram obtidos:

- no cadastro imobiliário municipal;
- na Planta Genérica de Valores instituída pelo Anexo III da Lei Complementar nº 477/2025;
- nas tabelas e parâmetros definidos pela legislação tributária municipal vigente;
- nos documentos constantes do processo administrativo.

A avaliação foi elaborada em conformidade com os princípios da engenharia de avaliações e observando, subsidiariamente, as diretrizes aplicáveis das normas técnicas da ABNT.

Dados utilizados

Os dados considerados na avaliação incluem:

- Localização do imóvel;
- Código cadastral;
- Valor unitário territorial;
- Área territorial;
- Características constantes do cadastro municipal.
- Descrição das variáveis

As principais variáveis consideradas na composição do valor venal foram:

- valor unitário do terreno;
- área territorial;
- fatores de correção eventualmente aplicáveis.
- Tratamento dos dados e identificação do resultado

Pág. 20 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Identificados os parâmetros cadastrais do imóvel avaliando e os respectivos valores unitários constantes da Planta Genérica de Valores da Lei Complementar nº 477/2025, procedeu-se ao cálculo do valor venal territorial e predial mediante multiplicação dos valores unitários pelas respectivas áreas.

Após aplicação dos fatores e critérios previstos na legislação municipal vigente, obteve-se o valor venal total do imóvel.

Resultado da avaliação

Segundo os dados constantes da matrícula imobiliária e do cadastro municipal, o imóvel possui face de quadra **(530605 - 04038)** e área territorial de **792,88 m².**

Aplicados os critérios previstos na Lei Complementar nº 477/2025 e respectivos anexos, especialmente a Planta Genérica de Valores, obtém-se o valor venal unitário de **R$100,00 / m².** Segundo anexo V da Lei Complementar nº 477/2025, a área do imóvel avaliando recebe um fator corretivo de **1,00.**

Com base na metodologia aplicada, nos critérios legais adotados e na análise executada, fixa-se o valor venal do imóvel avaliando, na data de referência, em **R$79.288,00 (Setenta e nove mil, duzentos e oitenta e oito reais).**

O presente laudo foi elaborado conforme os princípios da engenharia de avaliações, em observância à legislação tributária municipal vigente.

O presente laudo é composto por **5 (cinco)** laudas e foi elaborado conforme os princípios da engenharia de avaliações.

Piracicaba - SP, 10 de junho de 2026.

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários

Maurício Akira Santana
Engenheiro Civil

Saul Bruno de Oliveira
Engenheiro Civil

Laura Odorisi Pavan
Assessora de Ampla Assistência

Valter Lavandosque
Auxiliar Administrativo

Pág. 21 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Julia Gabriele Barros de Andrade
Assessora de Ampla Assistência

Homologo o parecer supra.

MARCELO MAGRO MAROUN
PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO

Pág. 22 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: I.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

CNM: 112516.2.0031832-81
Página 529

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 31832	DATA: 21 de junho de 1 983.	Ficha: -01-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno da Rua F, lado impar, em Piracicaba, compreendendo o lote nº 283, da quadra T, do loteamento denominado PARQUE DO CHAPADÃO, situado no Bairro de Dois Corregos, medindo doze metros de frente, com igual medida nos fundos, por vinte e cinco metros de ambos os lados, da frente aos fundos - 12,00 x 25,00 ms -, com a área de 300,00 metros quadrados, confrontando do lado direito com o lote nº 282, do lado esquerdo com o lote nº 284, e nos fundos com o lote nº 289, distante 17,00 metros do inicio da curvatura com a Rua N, localizado na quadra formada pelas Ruas N, F, E, P e Avenida R.
PROPRIETÁRIOS: URBANIZADORA POMPÉIA S/C LTDA., (CGC.49.631.609/0001:58), com sede em Piracicaba, à Praça José Bonifácio, nº 799, 5º Andar, sala 51. Piracicaba, 21 de junho de 1 983. A Escrevente Autorizada, [illegible]. Protocolado e Microfilmado sob nº 90136.
MATRICULA: 31483 - (Lot. R-01/31483).

AV-01 - AVERBAÇÃO - AV-01/31832 - Averbado que por escritura de caução de 28/01/83, do 3º tabelião, a proprietária, caucionou em favor do MUNICIPIO DE PIRACICABA, o imóvel objeto desta matricula, pelo valor de Cr$ 164.766,00, pelo prazo de 36 meses, a partir de 28/01/83. Piracicaba, 21 de junho de 1 983. A Escrevente Autorizada, [illegible] Protocolado e Microfilmado sob nº 90137.

AV-2/31832: - Protocolo de nº. 117.547 de 06/03/2007.
MORA NA APRESENTAÇÃO DO TERMO DE VERIFICAÇÃO DE OBRAS DE INFRA-ESTRUTURA - Conforme "decisão" proferida pelo Dr. Eduardo Velho Neto, MM. Juiz Corregedor Permanente desta unidade predial, na consulta veiculada por meio do ofício nº. 107/2007, é lavrada a presente averbação para ficar constando que o prazo para a apresentação do "Termo de Verificação de Obras de Infra-estrutura" do loteamento denominado "Parque do Chapadão", expirou em 28/01/1986, conforme cronograma físico-financeiro encartado no processo do registro do loteamento respectivo. Piracicaba/SP, 22 de março de 2007. As escreventes autorizadas: [illegible] (Antonia Tabai Alves) e [illegible] (Elza Léa Arietti).

DIÁRIO OFICIAL

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Pág. 23 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-** SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380/**** DATA: 25/11/2025 15:53:24

CNM: 112516.2.0031832-81
Página 529

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 31832	DATA: 14/11/2007	Ficha: 01V (verso)

AV-3/31832: - **Protocolo nº. 123.641 de 18/10/2007.**
CANCELAMENTO (AVERBAÇÃO DE Nº. 02 RETRO) - Pelo ofício nº. 1376/SA-DEGE 2.1, datado de 02/10/2007, subscrito pelo Dr. Álvaro Luiz Valery Mirra, MM. Juiz Auxiliar da Corregedoria Geral do Estado de São Paulo/SP, em cumprimento ao decidido pelo MM. Desembargador Corregedor Geral da Justiça, no processo CG nº. 21.547/2007, em 24/07/2007, fica **CANCELADA** a averbação lançada sob nº. 02 retro. Piracicaba/SP, 14 de novembro de 2007. As escreventes autorizadas: _____ (Antonia Tabai Alves) e _____ (Elza Léa Arietti).

AV-4/31832:- **Protocolo nº. 279.031 de 11/04/2019.**
INCLUSÃO DE CADASTRO
TÍTULO: Carta de adjudicação adiante mencionada e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município.
CADASTRO ATUAL: Setor 17, quadra 0324, lote 0017, sub-lote 0000 e no CPD nº. 1072901.
Piracicaba/SP, 24 de abril de 2019. A escrevente autorizada responsável: _____ (Renata Aparecida Castellani).
Selo digital.1125163310279031VENK2419W.

R-5/31832:- **Protocolo nº. 279.031 de 11/04/2019.**
ADJUDICAÇÃO
TÍTULO: Carta de adjudicação passada em 30/11/2018, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Fazenda Pública de Piracicaba/SP, extraída dos autos de Procedimento Comum -

Continua na ficha 02

MICROFILMAGEM Codificação:	Indexação:	Eliminação:

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Pág: 24 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380*** DATA: 25/11/2025 15:53:24

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 31.832	DATA: 24/04/2019	Ficha: 02F

Contratos Administrativos nº. 0008413-37.2005.8.26.0451, ordem nº. 2011/002203.
TÍTULO CAUSAL: **ADJUDICAÇÃO**.
REQUERIDO: **URBANIZADORA POMPÉIA S/C LTDA**, com sede em Piracicaba/SP, na Avenida Pompéia, nº. 3.400, C.N.P.J. nº. 49.631.609/0001-58.
OBJETO DA TRANSMISSÃO: o **IMÓVEL MATRICULADO**.
ADJUDICATÁRIO(S): **MUNICÍPIO DE PIRACICABA**, com sede em Piracicaba/SP, na Rua Antônio Corrêia Barbosa, nº. 2.233, Parque da Rua do Porto, C.N.P.J. nº. 46.341.038/0001-29.
VALOR: R$ 22.434,79.
SENTENÇA: Proferida em 14/11/2017, transitada em julgado em 23/03/2018.
Piracicaba/SP, 24 de abril de 2019. A escrevente autorizada responsável:
(Renata Aparecida Castellani).
Selo digital.1125163210279031 89A40B19T.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Pág. 25 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MARQUIN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380/**** DATA: 25/11/2025 15:53:24

Prefeitura do Município de Piracicaba - SP

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários

Lei nº 8.965/2018 – Decreto 20.313/2025 e 21.001/2026

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL – Nº 209/2026

PROTOCOLO: PMP 2026/002832

Solicitante: Prefeitura do Município de Piracicaba

Finalidade

O presente laudo tem por finalidade a determinação do valor venal do bem imóvel avaliando, atendendo às necessidades do solicitante para fins administrativos, tributários, registrais, patrimoniais ou outros de interesse da Administração Pública Municipal.

Objetivo

O objetivo deste laudo é identificar o valor venal do imóvel objeto da avaliação, com base nos critérios técnicos e legais estabelecidos pela Lei Complementar nº 477, de 29 de dezembro de 2025, especialmente quanto à Planta Genérica de Valores e às disposições aplicáveis ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.

Pressupostos, ressalvas e fatores limitantes

Esta avaliação foi realizada com base nas informações constantes do cadastro municipal, documentos apresentados no processo administrativo e nos parâmetros definidos pela Lei Complementar nº 477/2025 e respectivos anexos.

O valor apurado corresponde ao valor venal do imóvel para fins tributários, obtido mediante aplicação dos critérios legais da Planta Genérica de Valores, não se confundindo necessariamente com o valor de mercado ou valor mercantil do bem, os quais podem variar conforme condições específicas de oferta, procura, negociação, estado de conservação, liquidez, condições econômicas e demais fatores mercadológicos.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Pág. 26 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Não foram realizados ensaios estruturais, levantamentos geotécnicos, investigações ambientais, verificações dominiais ou análises jurídicas relativas a eventuais ônus, gravames, passivos ambientais, ocupações ou restrições administrativas incidentes sobre o imóvel, cabendo ao solicitante a verificação junto aos órgãos e entidades competentes.

Quando aplicável, foram observadas as disposições específicas relacionadas a imóveis de interesse social constantes do processo administrativo.

Identificação e caracterização do imóvel avaliando

O imóvel avaliando está localizado em **Rua dos Gaviões**, sendo caracterizado como terreno. Possui área territorial de **300,00 m².**

Matrícula do imóvel: **31.832 - 2º C.R.I**

Inscrição Cadastral: **01.17.0324.0017.0000**

Diagnóstico de mercado

A presente avaliação possui natureza eminentemente fiscal e tributária, fundamentando-se nos critérios objetivos definidos pela Planta Genérica de Valores instituída pela Lei Complementar nº 477/2025.

Dessa forma, não foram realizadas pesquisas mercadológicas comparativas, tendo em vista que o objetivo do trabalho consiste na apuração do valor venal para fins administrativos e tributários.

Métodos e procedimentos utilizados

A determinação do valor venal foi realizada mediante aplicação dos parâmetros estabelecidos na Lei Complementar nº 477/2025, especialmente aqueles constantes da Planta Genérica de Valores, considerando os valores unitários territoriais e prediais aplicáveis ao imóvel avaliando.

Foram observadas, conforme aplicáveis:

- localização do imóvel;
- setor, quadra, face de quadra ou zona fiscal;

Pág. 27 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: [illegible] em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

- área territorial;
- características físicas e cadastrais do imóvel;
- fatores corretivos previstos na legislação tributária municipal.

Especificação da avaliação

Os dados utilizados foram obtidos:

- no cadastro imobiliário municipal;
- na Planta Genérica de Valores instituída pelo Anexo III da Lei Complementar nº 477/2025;
- nas tabelas e parâmetros definidos pela legislação tributária municipal vigente;
- nos documentos constantes do processo administrativo.

A avaliação foi elaborada em conformidade com os princípios da engenharia de avaliações e observando, subsidiariamente, as diretrizes aplicáveis das normas técnicas da ABNT.

Dados utilizados

Os dados considerados na avaliação incluem:

- Localização do imóvel;
- Código cadastral;
- Valor unitário territorial;
- Área territorial;
- Características constantes do cadastro municipal.
- Descrição das variáveis

As principais variáveis consideradas na composição do valor venal foram:

- valor unitário do terreno;
- área territorial;
- fatores de correção eventualmente aplicáveis.
- Tratamento dos dados e identificação do resultado

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
Pág. 28 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Identificados os parâmetros cadastrais do imóvel avaliando e os respectivos valores unitários constantes da Planta Genérica de Valores da Lei Complementar nº 477/2025, procedeu-se ao cálculo do valor venal territorial e predial mediante multiplicação dos valores unitários pelas respectivas áreas.

Após aplicação dos fatores e critérios previstos na legislação municipal vigente, obteve-se o valor venal total do imóvel.

Resultado da avaliação

Segundo os dados constantes da matrícula imobiliária e do cadastro municipal, o imóvel possui face de quadra **(170324 - 03810)** e área territorial de **300,00 m².**

Aplicados os critérios previstos na Lei Complementar nº 477/2025 e respectivos anexos, especialmente a Planta Genérica de Valores, obtém-se o valor venal unitário de **R$568,54 / m².** Segundo anexo V da Lei Complementar nº 477/2025, a área do imóvel avaliando recebe um fator corretivo de **1,00.**

Com base na metodologia aplicada, nos critérios legais adotados e na análise executada, fixa-se o valor venal do imóvel avaliando, na data de referência, em **R$170.562,00 (cento e setenta mil, quinhentos e sessenta e dois reais).**

O presente laudo foi elaborado conforme os princípios da engenharia de avaliações, em observância à legislação tributária municipal vigente.

O presente laudo é composto por **5 (cinco)** laudas e foi elaborado conforme os princípios da engenharia de avaliações.

Piracicaba - SP, 10 de junho de 2026.

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários

Maurício Akira Santana
Engenheiro Civil

Saul Bruno de Oliveira
Engenheiro Civil

Laura Odorisi Pavan
Assessora de Ampla Assistência

Valter Lavandosque
Auxiliar Administrativo

Pág. 29 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Julia Gabriele Barros de Andrade
Assessora de Ampla Assistência

Homologo o parecer supra.

MARCELO MAGRO MAROUN
PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO

Pág. 30 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: I.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 31833	DATA: 21 de junho de 1 983	Ficha: -01-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno da Rua F, lado impar, em Piracicaba, compreendendo o lote 284, da quadra T, do Loteamento denominado "PARQUE DO CHAPADÃO", situado no Bairro de Dois Córregos, medindo doze metros de frente com igual medida nos fundos, por vinte e cinco metros de ambos os lados, da frente aos fundos - 12,00 x 25,00 metros- com a área de 300,00 metros quadrados, confrontando do lado direito com o lote nº 283, do lado esquerdo com o lote nº 285 e nos fundos com o lote nº 290 distante 5,00 metros do inicio da curvatura com a Rua M, localizado na quadra formada pelas ruas N, E, F, P e Avenida R.

PROPRIETÁRIOS: URBANIZADORA POMPÉIA S/C LTDA (CGC. 49.631.609/0001-58), com séde em Piracicaba, à Praça José Bonifácio, nº 799, 5º Andar, Sala 51. Piracicaba, 21 de junho de 1 983. A Escrevente Autorizada, ... Protocolado e Microfilmado sob nº 90136.

MATRÍCULA: 31483 (Lot. r-01/31483).

AV-01 - AVERBAÇÃO - AV-01/31833 - Averbado que por escritura de caução de 28/01/83, dp 3º tabelião, a proprietária caucionou em favor do MUNICIPIO DE PIRACICABA, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de Cr$ 164.766,00, pelo prazo de 36 meses, a partir de 28/01/83. Piracicaba, 21 de junho de 1 983. A Escrevente Autorizada,..... Protocolado e Microfilmado sob nº 90137.

AV-2/31833: - **Protocolo de nº. 117.547 de 06/03/2007.**

MORA NA APRESENTAÇÃO DO TERMO DE VERIFICAÇÃO DE OBRAS DE INFRA-ESTRUTURA - Conforme "decisão" proferida pelo Dr. Eduardo Velho Neto, MM. Juiz Corregedor Permanente desta unidade predial, na consulta veiculada por meio do ofício nº. 107/2007, é lavrada a presente averbação para ficar constando que o prazo para a apresentação do "Termo de Verificação de Obras de Infra-estrutura" do loteamento denominado "Parque do Chapadão", expirou em 28/01/1986, conforme cronograma físico-financeiro encartado no processo do registro do loteamento respectivo. Piracicaba/SP, 22 de março de 2007. As escreventes autorizadas: ..... (Antonia Tabai Alves) e ..... (Elza Léa Arietti).

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

DIÁRIO OFICIAL

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP continua no verso

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Pág. 31 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-** SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380/**** DATA: 25/11/2025 16:03:46

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 31833	DATA: 14/11/2007	Ficha: 01V (verso)

AV-3/31833: - Protocolo nº. 123.641 de 18/10/2007.

CANCELAMENTO (AVERBAÇÃO DE Nº. 02 RETRO) - Pelo ofício nº. 1376/SA-DEGE 2.1, datado de 02/10/2007, subscrito pelo Dr. Álvaro Luiz Valery Mirra, MM. Juiz Auxiliar da Corregedoria Geral do Estado de São Paulo/SP, em cumprimento ao decidido pelo MM. Desembargador Corregedor Geral da Justiça, no processo CG nº. 21.547/2007, em 24/07/2007, fica **CANCELADA** a averbação lançada sob nº. 02 retro. Piracicaba/SP, 14 de novembro de 2007. As escreventes autorizadas: _____ (Antonia Tabai Alves) e _____ (Elza Léa Arietti).

AV-4/31833:- Protocolo nº. 279.031 de 11/04/2019.

INCLUSÃO DE CADASTRO

TÍTULO: Carta de adjudicação adiante mencionada e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município.

CADASTRO ATUAL: Setor 17, quadra 0324, lote 0029, sub-lote 0000 e no CPD nº. 1072912.

Piracicaba/SP, 24 de abril de 2019. A escrevente autorizada responsável: _____ (Renata Aparecida Castellani).

Selo digital 1125163310279031 9P0EIQ196.,

R-5/31833:- Protocolo nº. 279.031 de 11/04/2019.

ADJUDICAÇÃO

TÍTULO: Carta de adjudicação passada em 30/11/2018, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Fazenda Pública de Piracicaba/SP, extraída dos autos de Procedimento Comum - Contratos Administrativos nº. 0008413-37.2005.8.26.0451, ordem nº. 2011/002203.

Continua na ficha 02

MICROFILMAGEM Codificação:	Indexação:	Eliminação:

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Pág. 32 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380/**** DATA: 25/11/2025 16:03:46

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 31.833	DATA: 24/04/2019	Ficha: 02F

TÍTULO CAUSAL: ADJUDICAÇÃO.

REQUERIDO: **URBANIZADORA POMPÉIA S/C LTDA**, com sede em Piracicaba/SP, na Avenida Pompéia, nº. 3.400, C.N.P.J. nº. 49.631.609/0001-58.

OBJETO DA TRANSMISSÃO: o **IMÓVEL MATRICULADO.**

ADJUDICATÁRIO(S): **MUNICÍPIO DE PIRACICABA**, com sede em Piracicaba/SP, na Rua Antônio Corrêia Barbosa, nº. 2.233, Parque da Rua do Porto, C.N.P.J. nº. 46.341.038/0001-29.

VALOR: R$ 22.434,79.

SENTENÇA: Proferida em 14/11/2017, transitada em julgado em 23/03/2018.

Piracicaba/SP, 24 de abril de 2019. A escrevente autorizada responsável: (Renata Aparecida Castellani).

Selo digital.1125163210279031 7ODVQ0199.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Pág. 33 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380/**** DATA: 25/11/2025 16:03:46

Prefeitura do Município de Piracicaba - SP Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários
Lei nº 8.965/2018 – Decreto 20.313/2025 e 21.001/2026

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL – Nº 210/2026

PROTOCOLO: PMP 2026/002832

Solicitante: Prefeitura do Município de Piracicaba

Finalidade

O presente laudo tem por finalidade a determinação do valor venal do bem imóvel avaliando, atendendo às necessidades do solicitante para fins administrativos, tributários, registrais, patrimoniais ou outros de interesse da Administração Pública Municipal.

Objetivo

O objetivo deste laudo é identificar o valor venal do imóvel objeto da avaliação, com base nos critérios técnicos e legais estabelecidos pela Lei Complementar nº 477, de 29 de dezembro de 2025, especialmente quanto à Planta Genérica de Valores e às disposições aplicáveis ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.

Pressupostos, ressalvas e fatores limitantes

Esta avaliação foi realizada com base nas informações constantes do cadastro municipal, documentos apresentados no processo administrativo e nos parâmetros definidos pela Lei Complementar nº 477/2025 e respectivos anexos.

O valor apurado corresponde ao valor venal do imóvel para fins tributários, obtido mediante aplicação dos critérios legais da Planta Genérica de Valores, não se confundindo necessariamente com o valor de mercado ou valor mercantil do bem, os quais podem variar conforme condições específicas de oferta, procura, negociação,

Pág. 34 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

estado de conservação, liquidez, condições econômicas e demais fatores mercadológicos.

Não foram realizados ensaios estruturais, levantamentos geotécnicos, investigações ambientais, verificações dominiais ou análises jurídicas relativas a eventuais ônus, gravames, passivos ambientais, ocupações ou restrições administrativas incidentes sobre o imóvel, cabendo ao solicitante a verificação junto aos órgãos e entidades competentes.

Quando aplicável, foram observadas as disposições específicas relacionadas a imóveis de interesse social constantes do processo administrativo.

Identificação e caracterização do imóvel avaliando

O imóvel avaliando está localizado em **Rua dos Gaviões**, sendo caracterizado como terreno. Possui área territorial de **300,00 m².**

Matrícula do imóvel: **31.833 - 2º C.R.I**

Inscrição Cadastral: **01.17.0324.0029.0000**

Diagnóstico de mercado

A presente avaliação possui natureza eminentemente fiscal e tributária, fundamentando-se nos critérios objetivos definidos pela Planta Genérica de Valores instituída pela Lei Complementar nº 477/2025.

Dessa forma, não foram realizadas pesquisas mercadológicas comparativas, tendo em vista que o objetivo do trabalho consiste na apuração do valor venal para fins administrativos e tributários.

Métodos e procedimentos utilizados

A determinação do valor venal foi realizada mediante aplicação dos parâmetros estabelecidos na Lei Complementar nº 477/2025, especialmente aqueles constantes da Planta Genérica de Valores, considerando os valores unitários territoriais e prediais aplicáveis ao imóvel avaliando.

Foram observadas, conforme aplicáveis:

Pág. 35 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

- localização do imóvel;
- setor, quadra, face de quadra ou zona fiscal;
- área territorial;
- características físicas e cadastrais do imóvel;
- fatores corretivos previstos na legislação tributária municipal.

Especificação da avaliação

Os dados utilizados foram obtidos:

- no cadastro imobiliário municipal;
- na Planta Genérica de Valores instituída pelo Anexo III da Lei Complementar nº 477/2025;
- nas tabelas e parâmetros definidos pela legislação tributária municipal vigente;
- nos documentos constantes do processo administrativo.

A avaliação foi elaborada em conformidade com os princípios da engenharia de avaliações e observando, subsidiariamente, as diretrizes aplicáveis das normas técnicas da ABNT.

Dados utilizados

Os dados considerados na avaliação incluem:

- Localização do imóvel;
- Código cadastral;
- Valor unitário territorial;
- Área territorial;
- Características constantes do cadastro municipal.
- Descrição das variáveis

As principais variáveis consideradas na composição do valor venal foram:

- valor unitário do terreno;
- área territorial;
- fatores de correção eventualmente aplicáveis.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Pág. 36 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

- Tratamento dos dados e identificação do resultado

Identificados os parâmetros cadastrais do imóvel avaliando e os respectivos valores unitários constantes da Planta Genérica de Valores da Lei Complementar nº 477/2025, procedeu-se ao cálculo do valor venal territorial e predial mediante multiplicação dos valores unitários pelas respectivas áreas.

Após aplicação dos fatores e critérios previstos na legislação municipal vigente, obteve-se o valor venal total do imóvel.

Resultado da avaliação

Segundo os dados constantes da matrícula imobiliária e do cadastro municipal, o imóvel possui face de quadra **(170324 - 03810)** e área territorial de **300,00 m².** Segundo anexo V da Lei Complementar nº 477/2025, a área do imóvel avaliando recebe um fator corretivo de **1,00.**

Aplicados os critérios previstos na Lei Complementar nº 477/2025 e respectivos anexos, especialmente a Planta Genérica de Valores, obtém-se o valor venal unitário de **R$568,54 / m².**

Com base na metodologia aplicada, nos critérios legais adotados e na análise executada, fixa-se o valor venal do imóvel avaliando, na data de referência, em **R$170.562,00 (cento e setenta mil, quinhentos e sessenta e dois reais).**

O presente laudo foi elaborado conforme os princípios da engenharia de avaliações, em observância à legislação tributária municipal vigente.

O presente laudo é composto por **5 (cinco)** laudas e foi elaborado conforme os princípios da engenharia de avaliações.

Piracicaba - SP, 10 de junho de 2026.

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários

Maurício Akira Santana
Engenheiro Civil

Saul Bruno de Oliveira
Engenheiro Civil

Pág. 37 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Laura Odorisi Pavan
Assessora de Ampla Assistência

Valter Lavandosque
Auxiliar Administrativo

Julia Gabriele Barros de Andrade
Assessora de Ampla Assistência

Homologo o parecer supra.

MARCELO MAGRO MAROUN

PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO

Pág. 38 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: I.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 31834	DATA: 21 de Junho de 1 983.	Ficha: -01-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno da Rua F, lado impar, em Piracicaba, compreendendo o lote nº 285, da quadra T, do loteamento denominado PARQUE DO CHAPADÃO, situado no Bairro de Dois Corregos, que assim se descreve: mede cinco metros (5,00 ms) de frente para a Rua F; mede quatorze metros e quatorze centímetros (14,14 ms) em curva com a Rua N; mede vinte e cinco metros (25,00 ms) do lado direito e confronta com o lote nº 284; mede dezesseis metros (16,00 ms) do lado esquerdo e confronta com a Rua N; mede quatorze metros (14,00 ms) nos fundos e confronta com o lote nº 291, com a área de 333,00 metros quadrados, localizado na quadra formada pelas Ruas N, F, E, P, e Avenida R.
PROPRIETÁRIOS: URBANIZADORA POMPÉIA S/C LTDA., (CGC.49.631.609/0001-58), com sede em Piracicaba, a Praça Jose Bonifácio, nº 799, 5º andar, sala 51. Piracicaba, 21 de junho de 1 983. A Escrevente Autorizada, [illegible]. Protocolado e Microfilmado sob nº 90136.
MATRICULA: 31483 (Lot. R-01/31483).

AV-01 - AVERBAÇÃO - AV-01/31834 - Averbado que por escritura de caução de 28/01/83, do 3º tabelião, a proprietária, caucionou em favor do MUNICIPIO DE PIRACICABA, o imovel objeto desta matricula, pelo valor de Cr$ 192.280,86, pelo prazo de 36 meses, a partir de 28/01/83. Piracicaba, 21 de junho de 1 983. A Escrevente Autorizada, [illegible]. Protocolado e Microfilmado sob nº 90137.

AV-2/31834: - Protocolo de nº. 117.547 de 06/03/2007.

MORA NA APRESENTAÇÃO DO TERMO DE VERIFICAÇÃO DE OBRAS DE INFRA-ESTRUTURA - Conforme "decisão" proferida pelo Dr. Eduardo Velho Neto, MM. Juiz Corregedor Permanente desta unidade predial, na consulta veiculada por meio do ofício nº. 107/2007, é lavrada a presente averbação para ficar constando que o prazo para a apresentação do "Termo de Verificação de Obras de Infra-estrutura" do loteamento denominado "Parque do Chapadão", expirou em 28/01/1986, conforme cronograma físico-financeiro encartado no processo do registro do loteamento respectivo. Piracicaba/SP, 22 de março de 2007. As escreventes autorizadas: [illegible] (Antonia Tabai Alves) e [illegible] (Elza Léa Arietti).

---

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Pág. 39 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MARQUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP-2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380*** DATA: 25/11/2025 16:10:19

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 31834	DATA: 14/11/2007	Ficha: 01V (verso)

AV-3/31834: - **Protocolo nº. 123.641 de 18/10/2007.**
CANCELAMENTO (AVERBAÇÃO DE Nº. 02 RETRO) - Pelo ofício nº. 1376/SA-DEGE 2.1, datado de 02/10/2007, subscrito pelo Dr. Álvaro Luiz Valery Mirra, MM. Juiz Auxiliar da Corregedoria Geral do Estado de São Paulo/SP, em cumprimento ao decidido pelo MM. Desembargador Corregedor Geral da Justiça, no processo CG nº. 21.547/2007, em 24/07/2007, fica **CANCELADA** a averbação lançada sob nº. 02 retro. Piracicaba/SP, 14 de novembro de 2007. As escreventes autorizadas: (Antonia Tabai Alves) e (Elza Léa Arietti).

AV-4/31834:- **Protocolo nº. 279.031 de 11/04/2019.**
INCLUSÃO DE CADASTRO
TÍTULO: Carta de adjudicação adiante mencionada e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município.
CADASTRO ATUAL: Setor 17, quadra 0324, lote 0043, sub-lote 0000 e no CPD nº. 1072924.
Piracicaba/SP, 24 de abril de 2019. A escrevente autorizada responsável: (Renata Aparecida Castellani).
Selo digital 1125163310279031MMZDCQ198.

R-5/31834:- **Protocolo nº. 279.031 de 11/04/2019.**
ADJUDICAÇÃO
TÍTULO: Carta de adjudicação passada em 30/11/2018, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Fazenda Pública de Piracicaba/SP, extraída dos autos de Procedimento Comum - Contratos Administrativos nº. 0008413-37.2005.8.26.0451, ordem nº. 2011/002203.

Continua na ficha 02

MICROFILMAGEM Codificação:	Indexação:	Eliminação:

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
DIÁRIO OFICIAL
Pág. 40 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380/**** DATA: 25/11/2025 16:10:19

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 31.834	DATA: 24/04/2019	Ficha: 02F

TÍTULO CAUSAL: ADJUDICAÇÃO.

REQUERIDO: **URBANIZADORA POMPÉIA S/C LTDA**, com sede em Piracicaba/SP, na Avenida Pompéia, nº. 3.400, C.N.P.J. nº. 49.631.609/0001-58.

OBJETO DA TRANSMISSÃO: o **IMÓVEL MATRICULADO.**

ADJUDICATÁRIO(S): **MUNICÍPIO DE PIRACICABA**, com sede em Piracicaba/SP, na Rua Antônio Corrêia Barbosa, nº. 2.233, Parque da Rua do Porto, C.N.P.J. nº. 46.341.038/0001-29.

VALOR: R$ 22.434,79.

SENTENÇA: Proferida em 14/11/2017, transitada em julgado em 23/03/2018.

Piracicaba/SP, 24 de abril de 2019. A escrevente autorizada responsável: (Renata Aparecida Castellani).

Selo digital.1125163210279031FD5XXY190.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Pág. 41 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380/**** DATA: 25/11/2025 16:10:19

Prefeitura do Município de Piracicaba - SP

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários

Lei nº 8.965/2018 – Decreto 20.313/2025 e 21.001/2026

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL – Nº 211/2026

PROTOCOLO: PMP 2026/002832

Solicitante: Prefeitura do Município de Piracicaba

Finalidade

O presente laudo tem por finalidade a determinação do valor venal do bem imóvel avaliando, atendendo às necessidades do solicitante para fins administrativos, tributários, registrais, patrimoniais ou outros de interesse da Administração Pública Municipal.

Objetivo

O objetivo deste laudo é identificar o valor venal do imóvel objeto da avaliação, com base nos critérios técnicos e legais estabelecidos pela Lei Complementar nº 477, de 29 de dezembro de 2025, especialmente quanto à Planta Genérica de Valores e às disposições aplicáveis ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.

Pressupostos, ressalvas e fatores limitantes

Esta avaliação foi realizada com base nas informações constantes do cadastro municipal, documentos apresentados no processo administrativo e nos parâmetros definidos pela Lei Complementar nº 477/2025 e respectivos anexos.

O valor apurado corresponde ao valor venal do imóvel para fins tributários, obtido mediante aplicação dos critérios legais da Planta Genérica de Valores, não se confundindo necessariamente com o valor de mercado ou valor mercantil do bem, os quais podem variar conforme condições específicas de oferta, procura, negociação, estado de conservação, liquidez, condições econômicas e demais fatores mercadológicos.

Pág. 42 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Não foram realizados ensaios estruturais, levantamentos geotécnicos, investigações ambientais, verificações dominiais ou análises jurídicas relativas a eventuais ônus, gravames, passivos ambientais, ocupações ou restrições administrativas incidentes sobre o imóvel, cabendo ao solicitante a verificação junto aos órgãos e entidades competentes.

Quando aplicável, foram observadas as disposições específicas relacionadas a imóveis de interesse social constantes do processo administrativo.

Identificação e caracterização do imóvel avaliando

O imóvel avaliando está localizado em **Rua dos Gaviões**, sendo caracterizado como terreno. Possui área territorial de **333,00 m².**

Matrícula do imóvel: **31.834 - 2º C.R.I**

Inscrição Cadastral: **01.17.0324.0043.0000**

Diagnóstico de mercado

A presente avaliação possui natureza eminentemente fiscal e tributária, fundamentando-se nos critérios objetivos definidos pela Planta Genérica de Valores instituída pela Lei Complementar nº 477/2025.

Dessa forma, não foram realizadas pesquisas mercadológicas comparativas, tendo em vista que o objetivo do trabalho consiste na apuração do valor venal para fins administrativos e tributários.

Métodos e procedimentos utilizados

A determinação do valor venal foi realizada mediante aplicação dos parâmetros estabelecidos na Lei Complementar nº 477/2025, especialmente aqueles constantes da Planta Genérica de Valores, considerando os valores unitários territoriais e prediais aplicáveis ao imóvel avaliando.

Foram observadas, conforme aplicáveis:

- localização do imóvel;
- setor, quadra, face de quadra ou zona fiscal;

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
Pág. 43 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

- área territorial;
- características físicas e cadastrais do imóvel;
- fatores corretivos previstos na legislação tributária municipal.

Especificação da avaliação

Os dados utilizados foram obtidos:

- no cadastro imobiliário municipal;
- na Planta Genérica de Valores instituída pelo Anexo III da Lei Complementar nº 477/2025;
- nas tabelas e parâmetros definidos pela legislação tributária municipal vigente;
- nos documentos constantes do processo administrativo.

A avaliação foi elaborada em conformidade com os princípios da engenharia de avaliações e observando, subsidiariamente, as diretrizes aplicáveis das normas técnicas da ABNT.

Dados utilizados

Os dados considerados na avaliação incluem:

- Localização do imóvel;
- Código cadastral;
- Valor unitário territorial;
- Área territorial;
- Características constantes do cadastro municipal.
- Descrição das variáveis

As principais variáveis consideradas na composição do valor venal foram:

- valor unitário do terreno;
- área territorial;
- fatores de correção eventualmente aplicáveis.
- Tratamento dos dados e identificação do resultado

Pág. 44 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Identificados os parâmetros cadastrais do imóvel avaliando e os respectivos valores unitários constantes da Planta Genérica de Valores da Lei Complementar nº 477/2025, procedeu-se ao cálculo do valor venal territorial e predial mediante multiplicação dos valores unitários pelas respectivas áreas.

Após aplicação dos fatores e critérios previstos na legislação municipal vigente, obteve-se o valor venal total do imóvel.

Resultado da avaliação

Segundo os dados constantes da matrícula imobiliária e do cadastro municipal, o imóvel possui face de quadra **(170324 - 03810)** e área territorial de **333,00 m².**

Aplicados os critérios previstos na Lei Complementar nº 477/2025 e respectivos anexos, especialmente a Planta Genérica de Valores, obtém-se o valor venal unitário de **R$568,54 / m².** Segundo anexo V da Lei Complementar nº 477/2025, a área do imóvel avaliando recebe um fator corretivo de **1,00.**

Com base na metodologia aplicada, nos critérios legais adotados e na análise executada, fixa-se o valor venal do imóvel avaliando, na data de referência, em **R$189.323,82 (cento e oitenta e nove mil, trezentos e vinte e três reais e oitenta e dois centavos).**

O presente laudo foi elaborado conforme os princípios da engenharia de avaliações, em observância à legislação tributária municipal vigente.

O presente laudo é composto por **5 (cinco)** laudas e foi elaborado conforme os princípios da engenharia de avaliações.

Piracicaba - SP, 10 de junho de 2026.

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários

Maurício Akira Santana
Engenheiro Civil

Saul Bruno de Oliveira
Engenheiro Civil

Laura Odorisi Pavan

Valter Lavandosque

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Pág. 45 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Assessora de Ampla Assistência	Auxiliar Administrativo
Julia Gabriele Barros de Andrade Assessora de Ampla Assistência	Homologo o parecer supra. **MARCELO MAGRO MAROUN** PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO

Pág. 46 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 31835	DATA: 21 de junho de 1 983.	Ficha: -01-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno da Rua E, lado par, em Piracicaba, compreendendo o lote nº 286, da quadra T, do loteamento denominado PARQUE DO CHAPADÃO, situado no Bairro de Dois Corregos, que assim se descreve: mede cinco metros (5,00 ms) de frente para a Rua E; mede quatorze metros e quatorze centímetros (14,14 ms) em curva com a Rua P; mede vinte e cinco metros (25,00 ms) do lado direito e confronta com o lote nº 287; mede dezesseis metros (16,00 ms) do lado esquerdo e confronta com a Rua P; mede quatorze metros (14,00 ms) nos fundos e confronta com o lote nº 282, com a área de 333,00 metros quadrados, localizado na quadra formada pelas Ruas N, F, E, P e Avenida R.
PROPRIETÁRIOS: URBANIZADORA POMPÉIA S/C LTDA., (CGC.49.631.609/0001-58), com sede em Piracicaba, a Praça José Bonifácio, nº 799, 5º andar, sala 51. Piracicaba, 21 de junho de 1 983. A Escrevente Autorizada, [illegible]. Protocolado e Microfilmado sob nº 90136.
MATRICULA: 31483 (Lot. R-01/31483).

AV-01 - AVERBAÇÃO - AV-01/31835 - Averbado que por escritura de caução de 28/01/83, do 3º tabelião, a proprietária, caucionou em favor do MUNICIPIO DE PIRACICABA, o imovel objeto desta matricula, pelo valor de Cr$ 192.280,86, pelo prazo de 36 meses, a partir de 28/01/83. Piracicaba, 21 de junho de 1 983. A Escrevente Autorizada, [illegible]. Protocolado e Microfilmado sob nº 90137.

AV-2/31835: - Protocolo de nº. 117.547 de 06/03/2007.
MORA NA APRESENTAÇÃO DO TERMO DE VERIFICAÇÃO DE OBRAS DE INFRA-ESTRUTURA - Conforme "decisão" proferida pelo Dr. Eduardo Velho Neto, MM. Juiz Corregedor Permanente desta unidade predial, na consulta veiculada por meio do ofício nº. 107/2007, é lavrada a presente averbação para ficar constando que o prazo para a apresentação do "Termo de Verificação de Obras de Infra-estrutura" do loteamento denominado "Parque do Chapadão", expirou em 28/01/1986, conforme cronograma físico-financeiro encartado no processo do registro do loteamento respectivo. Piracicaba/SP, 22 de março de 2007. As escreventes autorizadas: [illegible] (Antonia Tabai Alves) e [illegible] (Elza Léa Arietti).

---

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Pág. 47 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-** SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380/**** DATA: 26/11/2025 14:41:44

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA 31835	DATA: 14/11/2007	Ficha: 01V (verso)

AV-3/31835: - **Protocolo nº. 123.641 de 18/10/2007.**
CANCELAMENTO (AVERBAÇÃO DE Nº. 02 RETRO) - Pelo ofício nº. 1376/SA-DEGE 2.1, datado de 02/10/2007, subscrito pelo Dr. Álvaro Luiz Valery Mirra, MM. Juiz Auxiliar da Corregedoria Geral do Estado de São Paulo/SP, em cumprimento ao decidido pelo MM. Desembargador Corregedor Geral da Justiça, no processo CG nº. 21.547/2007, em 24/07/2007, fica **CANCELADA** a averbação lançada sob nº. 02 retro. Piracicaba/SP, 14 de novembro de 2007. As escreventes autorizadas: _____ (Antonia Tabai Alves) e _____ (Elza Léa Arietti).

AV-4/31835:- **Protocolo nº. 279.031 de 11/04/2019.**
INCLUSÃO DE CADASTRO
TÍTULO: Carta de adjudicação adiante mencionada e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município.
CADASTRO ATUAL: **Setor 17, quadra 0324, lote 0179, sub-lote 0000 e no CPD nº. 1072985.**
Piracicaba/SP, 24 de abril de 2019. A escrevente autorizada responsável: _____ (Renata Aparecida Castellani).
Selo digital.1125163310279031MLP9YE19V.

R-5/31835:- **Protocolo nº. 279.031 de 11/04/2019.**
ADJUDICAÇÃO
TÍTULO: Carta de adjudicação passada em 30/11/2018, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Fazenda Pública de Piracicaba/SP, extraída dos autos de Procedimento Comum -

Continua na ficha 02

MICROFILMAGEM Codificação:	Indexação:	Eliminação:

DIÁRIO OFICIAL
PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Pág. 48 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380/**** DATA: 26/11/2025 14:41:44

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 31.835	DATA: 24/04/2019	Ficha: 02F

Contratos Administrativos nº. 0008413-37.2005.8.26.0451, ordem nº. 2011/002203.
TÍTULO CAUSAL: **ADJUDICAÇÃO**.
REQUERIDO: **URBANIZADORA POMPÉIA S/C LTDA**, com sede em Piracicaba/SP, na Avenida Pompéia, nº. 3.400, C.N.P.J. nº. 49.631.609/0001-58.
OBJETO DA TRANSMISSÃO: o **IMÓVEL MATRICULADO**.
ADJUDICATÁRIO(S): **MUNICÍPIO DE PIRACICABA**, com sede em Piracicaba/SP, na Rua Antônio Corrêia Barbosa, nº. 2.233, Parque da Rua do Porto, C.N.P.J. nº. 46.341.038/0001-29.
VALOR: R$ 22.434,79.
SENTENÇA: Proferida em 14/11/2017, transitada em julgado em 23/03/2018.
Piracicaba/SP, 24 de abril de 2019. A escrevente autorizada responsável:
(Renata Aparecida Castellani).
Selo digital.1125163210279031 9WVB1719P.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Pág. 49 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380/**** DATA: 26/11/2025 14:41:44

Prefeitura do Município de Piracicaba - SP

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários

Lei nº 8.965/2018 – Decreto 20.313/2025 e 21.001/2026

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL – Nº 212/2026

PROTOCOLO: PMP 2026/002832

Solicitante: Prefeitura do Município de Piracicaba

Finalidade

O presente laudo tem por finalidade a determinação do valor venal do bem imóvel avaliando, atendendo às necessidades do solicitante para fins administrativos, tributários, registrais, patrimoniais ou outros de interesse da Administração Pública Municipal.

Objetivo

O objetivo deste laudo é identificar o valor venal do imóvel objeto da avaliação, com base nos critérios técnicos e legais estabelecidos pela Lei Complementar nº 477, de 29 de dezembro de 2025, especialmente quanto à Planta Genérica de Valores e às disposições aplicáveis ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.

Pressupostos, ressalvas e fatores limitantes

Esta avaliação foi realizada com base nas informações constantes do cadastro municipal, documentos apresentados no processo administrativo e nos parâmetros definidos pela Lei Complementar nº 477/2025 e respectivos anexos.

O valor apurado corresponde ao valor venal do imóvel para fins tributários, obtido mediante aplicação dos critérios legais da Planta Genérica de Valores, não se confundindo necessariamente com o valor de mercado ou valor mercantil do bem, os quais podem variar conforme condições específicas de oferta, procura, negociação, estado de conservação, liquidez, condições econômicas e demais fatores mercadológicos.

Pág. 50 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: I.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Não foram realizados ensaios estruturais, levantamentos geotécnicos, investigações ambientais, verificações dominiais ou análises jurídicas relativas a eventuais ônus, gravames, passivos ambientais, ocupações ou restrições administrativas incidentes sobre o imóvel, cabendo ao solicitante a verificação junto aos órgãos e entidades competentes.

Quando aplicável, foram observadas as disposições específicas relacionadas a imóveis de interesse social constantes do processo administrativo.

Identificação e caracterização do imóvel avaliando

O imóvel avaliando está localizado em **Rua dos Pavões**, sendo caracterizado como terreno. Possui área territorial de **333,00 m².**

Matrícula do imóvel: **31.835 - 2º C.R.I**

Inscrição Cadastral: **01.17.0324.0179.0000**

Diagnóstico de mercado

A presente avaliação possui natureza eminentemente fiscal e tributária, fundamentando-se nos critérios objetivos definidos pela Planta Genérica de Valores instituída pela Lei Complementar nº 477/2025.

Dessa forma, não foram realizadas pesquisas mercadológicas comparativas, tendo em vista que o objetivo do trabalho consiste na apuração do valor venal para fins administrativos e tributários.

Métodos e procedimentos utilizados

A determinação do valor venal foi realizada mediante aplicação dos parâmetros estabelecidos na Lei Complementar nº 477/2025, especialmente aqueles constantes da Planta Genérica de Valores, considerando os valores unitários territoriais e prediais aplicáveis ao imóvel avaliando.

Foram observadas, conforme aplicáveis:

- localização do imóvel;
- setor, quadra, face de quadra ou zona fiscal;

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
Pág. 51 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

- área territorial;
- características físicas e cadastrais do imóvel;
- fatores corretivos previstos na legislação tributária municipal.

Especificação da avaliação

Os dados utilizados foram obtidos:

- no cadastro imobiliário municipal;
- na Planta Genérica de Valores instituída pelo Anexo III da Lei Complementar nº 477/2025;
- nas tabelas e parâmetros definidos pela legislação tributária municipal vigente;
- nos documentos constantes do processo administrativo.

A avaliação foi elaborada em conformidade com os princípios da engenharia de avaliações e observando, subsidiariamente, as diretrizes aplicáveis das normas técnicas da ABNT.

Dados utilizados

Os dados considerados na avaliação incluem:

- Localização do imóvel;
- Código cadastral;
- Valor unitário territorial;
- Área territorial;
- Características constantes do cadastro municipal.
- Descrição das variáveis

As principais variáveis consideradas na composição do valor venal foram:

- valor unitário do terreno;
- área territorial;
- fatores de correção eventualmente aplicáveis.
- Tratamento dos dados e identificação do resultado

Pág. 52 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Identificados os parâmetros cadastrais do imóvel avaliando e os respectivos valores unitários constantes da Planta Genérica de Valores da Lei Complementar nº 477/2025, procedeu-se ao cálculo do valor venal territorial e predial mediante multiplicação dos valores unitários pelas respectivas áreas.

Após aplicação dos fatores e critérios previstos na legislação municipal vigente, obteve-se o valor venal total do imóvel.

Resultado da avaliação

Segundo os dados constantes da matrícula imobiliária e do cadastro municipal, o imóvel possui face de quadra **(170324 - 02370)** e área territorial de **333,00 m².**

Aplicados os critérios previstos na Lei Complementar nº 477/2025 e respectivos anexos, especialmente a Planta Genérica de Valores, obtém-se o valor venal unitário de **R$572,04 / m².** Segundo anexo V da Lei Complementar nº 477/2025, a área do imóvel avaliando recebe um fator corretivo de **1,00.**

Com base na metodologia aplicada, nos critérios legais adotados e na análise executada, fixa-se o valor venal do imóvel avaliando, na data de referência, em **R$190.489,32 (cento e noventa mil, quatrocentos e oitenta e nove reais e trinta e dois centavos).**

O presente laudo foi elaborado conforme os princípios da engenharia de avaliações, em observância à legislação tributária municipal vigente.

O presente laudo é composto por **5 (cinco)** laudas e foi elaborado conforme os princípios da engenharia de avaliações.

Piracicaba - SP, 10 de junho de 2026.

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários

Maurício Akira Santana
Engenheiro Civil

Saul Bruno de Oliveira
Engenheiro Civil

Laura Odorisi Pavan

Valter Lavandosque

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Pág. 53 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Assessora de Ampla Assistência	Auxiliar Administrativo
Julia Gabriele Barros de Andrade Assessora de Ampla Assistência	Homologo o parecer supra. **MARCELO MAGRO MAROUN** PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO

Pág. 54 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: I.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

CNM: 112516.2.0031836-69
Página 581

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 31836	DATA: 21 de junho de 1 983.	Ficha: -01-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno da Rua E, lado par, em Piracicaba, compreendendo o lote nº 287, da quadra T, do loteamento denominado PARQUE DO CHAPADÃO, situado no Bairro de Dois Corregos, medindo doze metros de frente, com igual medida nos fundos, por vinte e cinco metros de ambos os lados, da frente aos fundos - 12,00 x 25,00 ms -, com a área de 300,00 metros quadrados, confrontando do lado direito com o lote nº 288, do lado esquerdo com o lote nº 286, e nos fundos com o lote nº 282, distante 5,00 metros do inicio da curvatura com a Rua P, localizado na quadra formada pelas Ruas N, F, E, P e Avenida R.
PROPRIETÁRIOS: URBANIZADORA POMPÉIA S/C LTDA., (CGC 49.631.609/0001-58), com sede em Piracicaba, a Praça José Bonifácio, nº 799, 5º andar, sala 51. Piracicaba, 21 de junho de 1 983. A Escrevente Autorizada, [illegible]. Protocolado e Microfilmado sob nº 90136.
MATRICULA: 31483 (Lot. R-01/31483).

AV-01 - AVERBAÇÃO - AV-01/31836 - Averbado que por escritura de caução de 28/01/83, do 3º tabelião, a proprietária, cauccionou em favor do MUNICIPIO DE PIRACICABA, o imovel objeto desta matricula, pelo valor de Cr$ 164.766,00, pelo prazo de 36 meses, a partir de 28/01/83. Piracicaba, 21 de junho de 1 983. A Escrevente Autorizada, [illegible]. Protocolado e Microfilmado sob nº 90137.

AV-2/31836: - Protocolo de nº. 117.547 de 06/03/2007.
MORA NA APRESENTAÇÃO DO TERMO DE VERIFICAÇÃO DE OBRAS DE INFRA-ESTRUTURA - Conforme "decisão" proferida pelo Dr. Eduardo Velho Neto, MM. Juiz Corregedor Permanente desta unidade predial, na consulta veiculada por meio do ofício nº. 107/2007, é lavrada a presente averbação para ficar constando que o prazo para a apresentação do "Termo de Verificação de Obras de Infra-estrutura" do loteamento denominado "Parque do Chapadão", expirou em 28/01/1986, conforme cronograma físico-financeiro encartado no processo do registro do loteamento respectivo. Piracicaba/SP, 22 de março de 2007. As escreventes autorizadas: [illegible] (Antonia Tabai Alves) e [illegible] (Elza Léa Arietti).

---

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital
Pág. 55 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380/**** DATA: 26/11/2025 15:00:29

CNM: 112516.2.0031836-69

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 31836	DATA: 14/11/2007	Ficha: 01V (verso)

AV-3/31836: - **Protocolo nº. 123.641 de 18/10/2007.**
CANCELAMENTO (AVERBAÇÃO DE Nº. 02 RETRO) - Pelo ofício nº. 1376/SA-DEGE 2.1, datado de 02/10/2007, subscrito pelo Dr. Álvaro Luiz Valery Mirra, MM. Juiz Auxiliar da Corregedoria Geral do Estado de São Paulo/SP, em cumprimento ao decidido pelo MM. Desembargador Corregedor Geral da Justiça, no processo CG nº. 21.547/2007, em 24/07/2007, fica **CANCELADA** a averbação lançada sob nº. 02 retro. Piracicaba/SP, 14 de novembro de 2007. As escreventes autorizadas: (Antonia Tabai Alves) e (Elza Léa Arietti).

AV-4/31836:- **Protocolo nº. 279.031 de 11/04/2019.**
INCLUSÃO DE CADASTRO
TÍTULO: Carta de adjudicação adiante mencionada e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município.
CADASTRO ATUAL: **Setor 17, quadra 0324, lote 0165, sub-lote 0000 e no CPD nº. 1072973.**
Piracicaba/SP, 24 de abril de 2019. A escrevente autorizada responsável: (Renata Aparecida Castellani).
Selo digital.1125163310279031 82NOVA197.

R-5/31836:- **Protocolo nº. 279.031 de 11/04/2019.**
ADJUDICAÇÃO
TÍTULO: Carta de adjudicação passada em 30/11/2018, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Fazenda Pública de Piracicaba/SP, extraída dos autos de Procedimento Comum -

Continua na ficha 02

MICROFILMAGEM Codificação:	Indexação:	Eliminação:

DIÁRIO OFICIAL
PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Pág. 56 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380/**** DATA: 26/11/2025 15:00:29

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 31.836	DATA: 24/04/2019	Ficha: 02F

Contratos Administrativos nº. 0008413-37.2005.8.26.0451, ordem nº. 2011/002203.

TÍTULO CAUSAL: ADJUDICAÇÃO.

REQUERIDO: URBANIZADORA POMPÉIA S/C LTDA, com sede em Piracicaba/SP, na Avenida Pompéia, nº. 3.400, C.N.P.J. nº. 49.631.609/0001-58.

OBJETO DA TRANSMISSÃO: o **IMÓVEL MATRICULADO.**

ADJUDICATÁRIO(S): MUNICÍPIO DE PIRACICABA, com sede em Piracicaba/SP, na Rua Antônio Corrêia Barbosa, nº. 2.233, Parque da Rua do Porto, C.N.P.J. nº. 46.341.038/0001-29.

VALOR: R$ 22.434,79.

SENTENÇA: Proferida em 14/11/2017, transitada em julgado em 23/03/2018.

Piracicaba/SP, 24 de abril de 2019. A escrevente autorizada responsável: (Renata Aparecida Castellani).

Selo digital.1125163210279031PBKNM519L.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Pág. 57 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MARQUIN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380/**** DATA: 26/11/2025 15:00:29

Prefeitura do Município de Piracicaba - SP

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários

Lei nº 8.965/2018 – Decreto 20.313/2025 e 21.001/2026

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL – Nº 213/2026

PROTOCOLO: PMP 2026/002832

Solicitante: Prefeitura do Município de Piracicaba

Finalidade

O presente laudo tem por finalidade a determinação do valor venal do bem imóvel avaliando, atendendo às necessidades do solicitante para fins administrativos, tributários, registrais, patrimoniais ou outros de interesse da Administração Pública Municipal.

Objetivo

O objetivo deste laudo é identificar o valor venal do imóvel objeto da avaliação, com base nos critérios técnicos e legais estabelecidos pela Lei Complementar nº 477, de 29 de dezembro de 2025, especialmente quanto à Planta Genérica de Valores e às disposições aplicáveis ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.

Pressupostos, ressalvas e fatores limitantes

Esta avaliação foi realizada com base nas informações constantes do cadastro municipal, documentos apresentados no processo administrativo e nos parâmetros definidos pela Lei Complementar nº 477/2025 e respectivos anexos.

O valor apurado corresponde ao valor venal do imóvel para fins tributários, obtido mediante aplicação dos critérios legais da Planta Genérica de Valores, não se confundindo necessariamente com o valor de mercado ou valor mercantil do bem, os quais podem variar conforme condições específicas de oferta, procura, negociação, estado de conservação, liquidez, condições econômicas e demais fatores mercadológicos.

Pág. 58 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: [illegible] em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Não foram realizados ensaios estruturais, levantamentos geotécnicos, investigações ambientais, verificações dominiais ou análises jurídicas relativas a eventuais ônus, gravames, passivos ambientais, ocupações ou restrições administrativas incidentes sobre o imóvel, cabendo ao solicitante a verificação junto aos órgãos e entidades competentes.

Quando aplicável, foram observadas as disposições específicas relacionadas a imóveis de interesse social constantes do processo administrativo.

Identificação e caracterização do imóvel avaliando

O imóvel avaliando está localizado em **Rua dos Pavões**, sendo caracterizado como terreno. Possui área territorial de **300,00 m².**

Matrícula do imóvel: **31.836 - 2º C.R.I**

Inscrição Cadastral: **01.17.0324.0165.0000**

Diagnóstico de mercado

A presente avaliação possui natureza eminentemente fiscal e tributária, fundamentando-se nos critérios objetivos definidos pela Planta Genérica de Valores instituída pela Lei Complementar nº 477/2025.

Dessa forma, não foram realizadas pesquisas mercadológicas comparativas, tendo em vista que o objetivo do trabalho consiste na apuração do valor venal para fins administrativos e tributários.

Métodos e procedimentos utilizados

A determinação do valor venal foi realizada mediante aplicação dos parâmetros estabelecidos na Lei Complementar nº 477/2025, especialmente aqueles constantes da Planta Genérica de Valores, considerando os valores unitários territoriais e prediais aplicáveis ao imóvel avaliando.

Foram observadas, conforme aplicáveis:

- localização do imóvel;
- setor, quadra, face de quadra ou zona fiscal;

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Pág. 59 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

- área territorial;
- características físicas e cadastrais do imóvel;
- fatores corretivos previstos na legislação tributária municipal.

Especificação da avaliação

Os dados utilizados foram obtidos:

- no cadastro imobiliário municipal;
- na Planta Genérica de Valores instituída pelo Anexo III da Lei Complementar nº 477/2025;
- nas tabelas e parâmetros definidos pela legislação tributária municipal vigente;
- nos documentos constantes do processo administrativo.

A avaliação foi elaborada em conformidade com os princípios da engenharia de avaliações e observando, subsidiariamente, as diretrizes aplicáveis das normas técnicas da ABNT.

Dados utilizados

Os dados considerados na avaliação incluem:

- Localização do imóvel;
- Código cadastral;
- Valor unitário territorial;
- Área territorial;
- Características constantes do cadastro municipal.
- Descrição das variáveis

As principais variáveis consideradas na composição do valor venal foram:

- valor unitário do terreno;
- área territorial;
- fatores de correção eventualmente aplicáveis.
- Tratamento dos dados e identificação do resultado

Pág. 60 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Identificados os parâmetros cadastrais do imóvel avaliando e os respectivos valores unitários constantes da Planta Genérica de Valores da Lei Complementar nº 477/2025, procedeu-se ao cálculo do valor venal territorial e predial mediante multiplicação dos valores unitários pelas respectivas áreas.

Após aplicação dos fatores e critérios previstos na legislação municipal vigente, obteve-se o valor venal total do imóvel.

Resultado da avaliação

Segundo os dados constantes da matrícula imobiliária e do cadastro municipal, o imóvel possui face de quadra **(170324 - 02370)** e área territorial de **300,00 m².**

Aplicados os critérios previstos na Lei Complementar nº 477/2025 e respectivos anexos, especialmente a Planta Genérica de Valores, obtém-se o valor venal unitário de **R$572,04 / m².** Segundo anexo V da Lei Complementar nº 477/2025, a área do imóvel avaliando recebe um fator corretivo de **1,00.**

Com base na metodologia aplicada, nos critérios legais adotados e na análise executada, fixa-se o valor venal do imóvel avaliando, na data de referência, em **R$171.612,00 (cento e setenta e um mil, seiscentos e doze reais).**

O presente laudo foi elaborado conforme os princípios da engenharia de avaliações, em observância à legislação tributária municipal vigente.

O presente laudo é composto por **5 (cinco)** laudas e foi elaborado conforme os princípios da engenharia de avaliações.

Piracicaba - SP, 10 de junho de 2026.

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários

Maurício Akira Santana
Engenheiro Civil

Saul Bruno de Oliveira
Engenheiro Civil

Laura Odorisi Pavan
Assessora de Ampla Assistência

Valter Lavandosque
Auxiliar Administrativo

Pág. 61 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Julia Gabriele Barros de Andrade
Assessora de Ampla Assistência

Homologo o parecer supra.

MARCELO MAGRO MAROUN
PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO

Pág. 62 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: [illegible] em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

CNM: 112516.2.0031837-66
Página 589

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 31837	DATA: 21 de junho de 1 983.	Ficha: -01-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno da Rua E, lado par, em Piracicaba, compreendendo o lote nº 288, da quadra T, do loteamento denominado PARQUE DO CHAPADÃO, situado no Bairro de Dois Corregos, medindo doze metros de frente, com igual medida nos fundos, por vinte e cinco metros de ambos os lados, da frente aos fundos - 12,00 x 25,00 ms -, com a área de 300,00 metros quadrados, confrontando do lado direito com o lote nº 289, do lado esquerdo com o lote nº 287, e nos fundos com o lote nº 282, distante 17,00 metros do inicio da curvatura com a Rua P, localizado na quadra formada pelas Ruas N, P, E, F e Avenida R.
PROPRIETÁRIOS: URBANIZADORA POMPÉIA S/C LTDA., (CGC 49.631.609/0001-58), com sede em Piracicaba, a Praça José Bonifácio, nº 799, 5º andar, sala 51. Piracicaba, 21 de junho de 1 983. A Escrevente Autorizada, ... Protocolado e Microfilmado sob nº 90136.
MATRICULA: 31483 (Lot. R-01/31483).

AV-01 - AVERBAÇÃO - AV-01/31837 - Averbado que por escritura de caução de 28/01/83, do 3º tabelião, a proprietária, caucionou em favor do MUNICIPIO DE PIRACICABA, o imovel objeto desta matricula, pelo valor de Cr$ 164.766,00, pelo prazo de 36 meses, a partir de 28/01/83. Piracicaba, 21 de junho de 1 983. A Escrevente Autorizada, ... Protocolado e Microfilmado sob nº 90137.

AV-2/31837: - Protocolo de nº. 117.547 de 06/03/2007.

MORA NA APRESENTAÇÃO DO TERMO DE VERIFICAÇÃO DE OBRAS DE INFRA-ESTRUTURA - Conforme "decisão" proferida pelo Dr. Eduardo Velho Neto, MM. Juiz Corregedor Permanente desta unidade predial, na consulta veiculada por meio do ofício nº. 107/2007, é lavrada a presente averbação para ficar constando que o prazo para a apresentação do "Termo de Verificação de Obras de Infra-estrutura" do loteamento denominado "Parque do Chapadão", expirou em 28/01/1986, conforme cronograma físico-financeiro encartado no processo do registro do loteamento respectivo. Piracicaba/SP, 22 de março de 2007. As escreventes autorizadas: ..... (Antonia Tabai Alves) e ..... (Elza Léa Arietti).

---

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Pág. 63 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380/**** DATA: 26/11/2025 15:47:06

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 31837	DATA: 14/11/2007	Ficha: 01V (verso)

AV-3/31837: - **Protocolo nº. 123.641 de 18/10/2007.**
CANCELAMENTO (AVERBAÇÃO DE Nº. 02 RETRO) - Pelo ofício nº. 1376/SA-DEGE 2.1, datado de 02/10/2007, subscrito pelo Dr. Álvaro Luiz Valery Mirra, MM. Juiz Auxiliar da Corregedoria Geral do Estado de São Paulo/SP, em cumprimento ao decidido pelo MM. Desembargador Corregedor Geral da Justiça, no processo CG nº. 21.547/2007, em 24/07/2007, fica **CANCELADA** a averbação lançada sob nº. 02 retro. Piracicaba/SP, 14 de novembro de 2007. As escreventes autorizadas: _____ (Antonia Tabai Alves) e _____ (Elza Léa Arietti).

AV-4/31837:- **Protocolo nº. 279.031 de 11/04/2019.**
INCLUSÃO DE CADASTRO
TÍTULO: Carta de adjudicação adiante mencionada e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município.
CADASTRO ATUAL: Setor 17, quadra 0324, lote 0153, sub-lote 0000 e no CPD nº. 1072961.
Piracicaba/SP, 24 de abril de 2019. A escrevente autorizada responsável: _____ (Renata Aparecida Castellani).
Selo digital.1125163310279031BCIJ1119Y.

R-5/31837:- **Protocolo nº. 279.031 de 11/04/2019.**
ADJUDICAÇÃO
TÍTULO: Carta de adjudicação passada em 30/11/2018, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Fazenda Pública de Piracicaba/SP, extraída dos autos de Procedimento Comum -

Continua na ficha 02

MICROFILMAGEM Codificação:	Indexação:	Eliminação:

DIÁRIO OFICIAL
PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Pág. 64 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380/**** DATA: 26/11/2025 15:47:06

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 31.837	DATA: 24/04/2019	Ficha: 02F

Contratos Administrativos nº. 0008413-37.2005.8.26.0451, ordem nº. 2011/002203.
TÍTULO CAUSAL: ADJUDICAÇÃO.
REQUERIDO: URBANIZADORA POMPÉIA S/C LTDA, com sede em Piracicaba/SP, na Avenida Pompéia, nº. 3.400, C.N.P.J. nº. 49.631.609/0001-58.
OBJETO DA TRANSMISSÃO: o **IMÓVEL MATRICULADO.**
ADJUDICATÁRIO(S): MUNICÍPIO DE PIRACICABA, com sede em Piracicaba/SP, na Rua Antônio Corrêia Barbosa, nº. 2.233, Parque da Rua do Porto, C.N.P.J. nº. 46.341.038/0001-29.
VALOR: R$ 22.434,79.
SENTENÇA: Proferida em 14/11/2017, transitada em julgado em 23/03/2018.
Piracicaba/SP, 24 de abril de 2019. A escrevente autorizada responsável: (Renata Aparecida Castellani).
Selo digital.1125163210279031N77YHQ19K.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Pág. 65 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380/**** DATA: 26/11/2025 15:47:06

Prefeitura do Município de Piracicaba - SP

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários

Lei nº 8.965/2018 – Decreto 20.313/2025 e 21.001/2026

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL – Nº 214/2026

PROTOCOLO: PMP 2026/002832

Solicitante: Prefeitura do Município de Piracicaba

Finalidade

O presente laudo tem por finalidade a determinação do valor venal do bem imóvel avaliando, atendendo às necessidades do solicitante para fins administrativos, tributários, registrais, patrimoniais ou outros de interesse da Administração Pública Municipal.

Objetivo

O objetivo deste laudo é identificar o valor venal do imóvel objeto da avaliação, com base nos critérios técnicos e legais estabelecidos pela Lei Complementar nº 477, de 29 de dezembro de 2025, especialmente quanto à Planta Genérica de Valores e às disposições aplicáveis ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.

Pressupostos, ressalvas e fatores limitantes

Esta avaliação foi realizada com base nas informações constantes do cadastro municipal, documentos apresentados no processo administrativo e nos parâmetros definidos pela Lei Complementar nº 477/2025 e respectivos anexos.

O valor apurado corresponde ao valor venal do imóvel para fins tributários, obtido mediante aplicação dos critérios legais da Planta Genérica de Valores, não se confundindo necessariamente com o valor de mercado ou valor mercantil do bem, os quais podem variar conforme condições específicas de oferta, procura, negociação, estado de conservação, liquidez, condições econômicas e demais fatores mercadológicos.

Pág. 66 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: I.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Não foram realizados ensaios estruturais, levantamentos geotécnicos, investigações ambientais, verificações dominiais ou análises jurídicas relativas a eventuais ônus, gravames, passivos ambientais, ocupações ou restrições administrativas incidentes sobre o imóvel, cabendo ao solicitante a verificação junto aos órgãos e entidades competentes.

Quando aplicável, foram observadas as disposições específicas relacionadas a imóveis de interesse social constantes do processo administrativo.

Identificação e caracterização do imóvel avaliando

O imóvel avaliando está localizado em **Rua dos Pavões**, sendo caracterizado como terreno. Possui área territorial de **300,00 m².**

Matrícula do imóvel: **31.837 - 2º C.R.I**

Inscrição Cadastral: **01.17.0324.0153.0000**

Diagnóstico de mercado

A presente avaliação possui natureza eminentemente fiscal e tributária, fundamentando-se nos critérios objetivos definidos pela Planta Genérica de Valores instituída pela Lei Complementar nº 477/2025.

Dessa forma, não foram realizadas pesquisas mercadológicas comparativas, tendo em vista que o objetivo do trabalho consiste na apuração do valor venal para fins administrativos e tributários.

Métodos e procedimentos utilizados

A determinação do valor venal foi realizada mediante aplicação dos parâmetros estabelecidos na Lei Complementar nº 477/2025, especialmente aqueles constantes da Planta Genérica de Valores, considerando os valores unitários territoriais e prediais aplicáveis ao imóvel avaliando.

Foram observadas, conforme aplicáveis:

- localização do imóvel;
- setor, quadra, face de quadra ou zona fiscal;

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Pág. 67 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

- área territorial;
- características físicas e cadastrais do imóvel;
- fatores corretivos previstos na legislação tributária municipal.

Especificação da avaliação

Os dados utilizados foram obtidos:

- no cadastro imobiliário municipal;
- na Planta Genérica de Valores instituída pelo Anexo III da Lei Complementar nº 477/2025;
- nas tabelas e parâmetros definidos pela legislação tributária municipal vigente;
- nos documentos constantes do processo administrativo.

A avaliação foi elaborada em conformidade com os princípios da engenharia de avaliações e observando, subsidiariamente, as diretrizes aplicáveis das normas técnicas da ABNT.

Dados utilizados

Os dados considerados na avaliação incluem:

- Localização do imóvel;
- Código cadastral;
- Valor unitário territorial;
- Área territorial;
- Características constantes do cadastro municipal.
- Descrição das variáveis

As principais variáveis consideradas na composição do valor venal foram:

- valor unitário do terreno;
- área territorial;
- fatores de correção eventualmente aplicáveis.
- Tratamento dos dados e identificação do resultado

Pág. 68 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Identificados os parâmetros cadastrais do imóvel avaliando e os respectivos valores unitários constantes da Planta Genérica de Valores da Lei Complementar nº 477/2025, procedeu-se ao cálculo do valor venal territorial e predial mediante multiplicação dos valores unitários pelas respectivas áreas.

Após aplicação dos fatores e critérios previstos na legislação municipal vigente, obteve-se o valor venal total do imóvel.

Resultado da avaliação

Segundo os dados constantes da matrícula imobiliária e do cadastro municipal, o imóvel possui face de quadra **(170324 - 02370)** e área territorial de **300,00 m².**

Aplicados os critérios previstos na Lei Complementar nº 477/2025 e respectivos anexos, especialmente a Planta Genérica de Valores, obtém-se o valor venal unitário de **R$572,04 / m².** Segundo anexo V da Lei Complementar nº 477/2025, a área do imóvel avaliando recebe um fator corretivo de **1,00.**

Com base na metodologia aplicada, nos critérios legais adotados e na análise executada, fixa-se o valor venal do imóvel avaliando, na data de referência, em **R$171.612,00 (cento e setenta e um mil, seiscentos e doze reais).**

O presente laudo foi elaborado conforme os princípios da engenharia de avaliações, em observância à legislação tributária municipal vigente.

O presente laudo é composto por **5 (cinco)** laudas e foi elaborado conforme os princípios da engenharia de avaliações.

Piracicaba - SP, 10 de junho de 2026.

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários

Maurício Akira Santana
Engenheiro Civil

Saul Bruno de Oliveira
Engenheiro Civil

Laura Odorisi Pavan
Assessora de Ampla Assistência

Valter Lavandosque
Auxiliar Administrativo

Pág. 69 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Julia Gabriele Barros de Andrade
Assessora de Ampla Assistência

Homologo o parecer supra.

MARCELO MAGRO MAROUN
PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO

Pág. 70 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: I.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 31838	DATA: 21 de junho de 1 983.	Ficha: -01-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno da Rua E, lado par, em Piracicaba, compreendendo o lote nº 289, da quadra T, do loteamento denominado PARQUE DO CHAPADÃO, situado no Bairro de Dois Corregos, medindo doze metros de frente, com igual medida nos fundos, por vinte e cinco metros de ambos os lados, da frente aos fundos - 12,00 x 25,00 ms -, com a área de 300,00 metros quadrados, confrontando do lado direito com o lote nº 290, do lado esquerdo com o lote nº 288, e nos fundos com o lote nº 283, distante 29,00 metros do inicio da curvatura com a Rua P, localizado na quadra formada pelas Ruas N, P, E, F e Avenida R.
PROPRIETÁRIOS: URBANIZADORA POMPÉIA S/C LTDA., (CGC 49.631.609/0001-58), com sede em Piracicaba, a Praça José Bonifácio, nº 799, 5º andar, sala 51. Piracicaba, 21 de junho de 1 983. A Escrevente Autorizada, ... Protocolado e Microfilmado sob nº 90136.
MATRICULA: 31483 (Lot. R-01/31483).

AV-01 - AVERBAÇÃO - AV-01/31838 - Averbado que por escritura de caução de 28/01/83, do 3º tabelião, a proprietária, caucionou em favor do MUNICIPIO DE PIRACICABA, o imovel objeto desta matricula, pelo valor de Cr$ 164.766,00, pelo prazo de 36 meses, a partir de 28/01/83. Piracicaba, 21 de junho de 1 983. A Escrevente Autorizada, ... Protocolado e Microfilmado sob nº 90137.

AV-2/31838: - Protocolo de nº. 117.547 de 06/03/2007.
MORA NA APRESENTAÇÃO DO TERMO DE VERIFICAÇÃO DE OBRAS DE INFRA-ESTRUTURA - Conforme "decisão" proferida pelo Dr. Eduardo Velho Neto, MM. Juiz Corregedor Permanente desta unidade predial, na consulta veiculada por meio do ofício nº. 107/2007, é lavrada a presente averbação para ficar constando que o prazo para a apresentação do "Termo de Verificação de Obras de Infra-estrutura" do loteamento denominado "Parque do Chapadão", expirou em 28/01/1986, conforme cronograma físico-financeiro encartado no processo do registro do loteamento respectivo. Piracicaba/SP, 22 de março de 2007. As escreventes autorizadas: ..... (Antonia Tabai Alves) e ..... (Elza Léa Arietti).

---

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Pág. 71 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380/**** DATA: 26/11/2025 15:55:17

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 31838	DATA: 14/11/2007	Ficha: 01V (verso)

AV-3/31838: - **Protocolo nº. 123.641 de 18/10/2007.**
CANCELAMENTO (AVERBAÇÃO DE Nº. 02 RETRO) - Pelo ofício nº. 1376/SA-DEGE 2.1, datado de 02/10/2007, subscrito pelo Dr. Álvaro Luiz Valery Mirra, MM. Juiz Auxiliar da Corregedoria Geral do Estado de São Paulo/SP, em cumprimento ao decidido pelo MM. Desembargador Corregedor Geral da Justiça, no processo CG nº. 21.547/2007, em 24/07/2007, fica **CANCELADA** a averbação lançada sob nº. 02 retro. Piracicaba/SP, 14 de novembro de 2007. As escreventes autorizadas: _____ (Antonia Tabai Alves) e _____ (Elza Léa Arietti).

AV-4/31838:- **Protocolo nº. 279.031 de 11/04/2019.**
INCLUSÃO DE CADASTRO
TÍTULO: Carta de adjudicação adiante mencionada e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município.
CADASTRO ATUAL: Setor 17, quadra 0324, lote 0144, sub-lote 0000 e no CPD nº. 1072950.
Piracicaba/SP, 24 de abril de 2019. A escrevente autorizada responsável: _____ (Renata Aparecida Castellani).
Selo digital.1125163I0279031Q7UWJ5191.

R-5/31838:- **Protocolo nº. 279.031 de 11/04/2019.**
ADJUDICAÇÃO
TÍTULO: Carta de adjudicação passada em 30/11/2018, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Fazenda Pública de Piracicaba/SP, extraída dos autos de Procedimento Comum -

Continua na ficha 02

MICROFILMAGEM Codificação:	Indexação:	Eliminação:

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Pág. 72 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRÚNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380/**** DATA: 26/11/2025 15:55:17

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 31.838	DATA: 24/04/2019	Ficha: 02F

Contratos Administrativos nº. 0008413-37.2005.8.26.0451, ordem nº. 2011/002203.
TÍTULO CAUSAL: ADJUDICAÇÃO.
REQUERIDO: URBANIZADORA POMPÉIA S/C LTDA, com sede em Piracicaba/SP, na Avenida Pompéia, nº. 3.400, C.N.P.J. nº. 49.631.609/0001-58.
OBJETO DA TRANSMISSÃO: o **IMÓVEL MATRICULADO.**
ADJUDICATÁRIO(S): MUNICÍPIO DE PIRACICABA, com sede em Piracicaba/SP, na Rua Antônio Corrêia Barbosa, nº. 2.233, Parque da Rua do Porto, C.N.P.J. nº. 46.341.038/0001-29.
VALOR: R$ 22.434,79.
SENTENÇA: Proferida em 14/11/2017, transitada em julgado em 23/03/2018.
Piracicaba/SP, 24 de abril de 2019. A escrevente autorizada responsável: (Renata Aparecida Castellani).
Selo digital.1125163210279031EQE7BN19E.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Pág. 73 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380/**** DATA: 26/11/2025 15:55:17

Prefeitura do Município de Piracicaba - SP

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários

Lei nº 8.965/2018 – Decreto 20.313/2025 e 21.001/2026

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL – Nº 215/2026

PROTOCOLO: PMP 2026/002832

Solicitante: Prefeitura do Município de Piracicaba

Finalidade

O presente laudo tem por finalidade a determinação do valor venal do bem imóvel avaliando, atendendo às necessidades do solicitante para fins administrativos, tributários, registrais, patrimoniais ou outros de interesse da Administração Pública Municipal.

Objetivo

O objetivo deste laudo é identificar o valor venal do imóvel objeto da avaliação, com base nos critérios técnicos e legais estabelecidos pela Lei Complementar nº 477, de 29 de dezembro de 2025, especialmente quanto à Planta Genérica de Valores e às disposições aplicáveis ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.

Pressupostos, ressalvas e fatores limitantes

Esta avaliação foi realizada com base nas informações constantes do cadastro municipal, documentos apresentados no processo administrativo e nos parâmetros definidos pela Lei Complementar nº 477/2025 e respectivos anexos.

O valor apurado corresponde ao valor venal do imóvel para fins tributários, obtido mediante aplicação dos critérios legais da Planta Genérica de Valores, não se confundindo necessariamente com o valor de mercado ou valor mercantil do bem, os quais podem variar conforme condições específicas de oferta, procura, negociação, estado de conservação, liquidez, condições econômicas e demais fatores mercadológicos.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Pág. 74 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Não foram realizados ensaios estruturais, levantamentos geotécnicos, investigações ambientais, verificações dominiais ou análises jurídicas relativas a eventuais ônus, gravames, passivos ambientais, ocupações ou restrições administrativas incidentes sobre o imóvel, cabendo ao solicitante a verificação junto aos órgãos e entidades competentes.

Quando aplicável, foram observadas as disposições específicas relacionadas a imóveis de interesse social constantes do processo administrativo.

Identificação e caracterização do imóvel avaliando

O imóvel avaliando está localizado em **Rua dos Pavões,** sendo caracterizado como terreno. Possui área territorial de **300,00 m².**

Matrícula do imóvel: **31.838 - 2º C.R.I**

Inscrição Cadastral: **01.17.0324.0144.0000**

Diagnóstico de mercado

A presente avaliação possui natureza eminentemente fiscal e tributária, fundamentando-se nos critérios objetivos definidos pela Planta Genérica de Valores instituída pela Lei Complementar nº 477/2025.

Dessa forma, não foram realizadas pesquisas mercadológicas comparativas, tendo em vista que o objetivo do trabalho consiste na apuração do valor venal para fins administrativos e tributários.

Métodos e procedimentos utilizados

A determinação do valor venal foi realizada mediante aplicação dos parâmetros estabelecidos na Lei Complementar nº 477/2025, especialmente aqueles constantes da Planta Genérica de Valores, considerando os valores unitários territoriais e prediais aplicáveis ao imóvel avaliando.

Foram observadas, conforme aplicáveis:

- localização do imóvel;
- setor, quadra, face de quadra ou zona fiscal;

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
Pág. 75 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

- área territorial;
- características físicas e cadastrais do imóvel;
- fatores corretivos previstos na legislação tributária municipal.

Especificação da avaliação

Os dados utilizados foram obtidos:

- no cadastro imobiliário municipal;
- na Planta Genérica de Valores instituída pelo Anexo III da Lei Complementar nº 477/2025;
- nas tabelas e parâmetros definidos pela legislação tributária municipal vigente;
- nos documentos constantes do processo administrativo.

A avaliação foi elaborada em conformidade com os princípios da engenharia de avaliações e observando, subsidiariamente, as diretrizes aplicáveis das normas técnicas da ABNT.

Dados utilizados

Os dados considerados na avaliação incluem:

- Localização do imóvel;
- Código cadastral;
- Valor unitário territorial;
- Área territorial;
- Características constantes do cadastro municipal.
- Descrição das variáveis

As principais variáveis consideradas na composição do valor venal foram:

- valor unitário do terreno;
- área territorial;
- fatores de correção eventualmente aplicáveis.
- Tratamento dos dados e identificação do resultado

Pág. 76 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Identificados os parâmetros cadastrais do imóvel avaliando e os respectivos valores unitários constantes da Planta Genérica de Valores da Lei Complementar nº 477/2025, procedeu-se ao cálculo do valor venal territorial e predial mediante multiplicação dos valores unitários pelas respectivas áreas.

Após aplicação dos fatores e critérios previstos na legislação municipal vigente, obteve-se o valor venal total do imóvel.

Resultado da avaliação

Segundo os dados constantes da matrícula imobiliária e do cadastro municipal, o imóvel possui face de quadra **(170324 - 02370)** e área territorial de **300,00 m².**

Aplicados os critérios previstos na Lei Complementar nº 477/2025 e respectivos anexos, especialmente a Planta Genérica de Valores, obtém-se o valor venal unitário de **R$572,04 / m².** Segundo anexo V da Lei Complementar nº 477/2025, a área do imóvel avaliando recebe um fator corretivo de **1,00.**

Com base na metodologia aplicada, nos critérios legais adotados e na análise executada, fixa-se o valor venal do imóvel avaliando, na data de referência, em **R$171.612,00 (cento e setenta e um mil, seiscentos e doze reais).**

O presente laudo foi elaborado conforme os princípios da engenharia de avaliações, em observância à legislação tributária municipal vigente.

O presente laudo é composto por **5 (cinco)** laudas e foi elaborado conforme os princípios da engenharia de avaliações.

Piracicaba - SP, 10 de junho de 2026.

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários

Maurício Akira Santana
Engenheiro Civil

Saul Bruno de Oliveira
Engenheiro Civil

Laura Odorisi Pavan
Assessora de Ampla Assistência

Valter Lavandosque
Auxiliar Administrativo

Pág. 77 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: [illegible] em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Julia Gabriele Barros de Andrade
Assessora de Ampla Assistência

Homologo o parecer supra.

MARCELO MAGRO MAROUN
PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO

Pág. 78 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

CNM: 112516.2.0031839-60
Página: 09

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 31839	DATA: 21 de junho de 1 983.	Ficha: -01-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno da Rua E, lado par, em Piracicaba, compreendendo o lote nº 290, da quadra T, do loteamento denominado PARQUE DO CHAPADÃO, situado no Bairro de Dois Corregos, medindo doze metros de frente, com igual medida nos fundos, por vinte e cinco metros de ambos os lados, da frente aos fundos - 12,00 x 25,00 ms -, com a área de 300,00 metros quadrados, confrontando do lado direito com o lote nº 291, do lado esquerdo com o lote nº 289, e nos fundos com o lote nº 284, distante 41,00 metros do inicio da curvatura com a Rua P, localizado na quadra formada pelas Ruas P, N, E, F e Avenida R.
PROPRIETÁRIOS: URBANIZADORA POMPÉIA S/C LTDA., (CGC 49.631.609/0001-58), com sede em Piracicaba, a Praça José Bonifácio, nº 799, 5º andar, sala 51. Piracicaba, 21 de junho de 1 983. A Escrevente Autorizada, [illegible] Protocolado e Microfilmado sob nº 90136.
MATRICULA: 31483 - (Lot. R-01/31483).

AV-01 - AVERBAÇÃO - AV-01/31839 - Averbado que por escritura de caução de 28/01/83, do 3º tabelião, a proprietária, cauccionou em favor do MUNICIPIO DE PIRACICABA, o imovel objeto desta matrícula, pelo valor de Cr$ 164.766,00, pelo prazo de 36 meses, a partir de 28/01/83. Piracicaba, 21 de junho de 1 983. A Escrevente Autorizada,..... [illegible] Protocolado e Microfilmado sob nº 90137.

AV-2/31839: - Protocolo de nº. 117.547 de 06/03/2007.
MORA NA APRESENTAÇÃO DO TERMO DE VERIFICAÇÃO DE OBRAS DE INFRA-ESTRUTURA - Conforme "decisão" proferida pelo Dr. Eduardo Velho Neto, MM. Juiz Corregedor Permanente desta unidade predial, na consulta veiculada por meio do ofício nº. 107/2007, é lavrada a presente averbação para ficar constando que o prazo para a apresentação do "Termo de Verificação de Obras de Infra-estrutura" do loteamento denominado "Parque do Chapadão", expirou em 28/01/1986, conforme cronograma físico-financeiro encartado no processo do registro do loteamento respectivo. Piracicaba/SP, 22 de março de 2007. As escreventes autorizadas: [illegible] (Antonia Tabai Alves) e [illegible] (Elza Léa Arietti).

---

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital
Pág. 79 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380*** DATA: 26/11/2025 16:01:23

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 31839	DATA: 14/11/2007	Ficha: 01V (verso)

AV-3/31839: - Protocolo nº. 123.641 de 18/10/2007.

CANCELAMENTO (AVERBAÇÃO DE Nº. 02 RETRO) - Pelo ofício nº. 1376/SA-DEGE 2.1, datado de 02/10/2007, subscrito pelo Dr. Álvaro Luiz Valery Mirra, MM. Juiz Auxiliar da Corregedoria Geral do Estado de São Paulo/SP, em cumprimento ao decidido pelo MM. Desembargador Corregedor Geral da Justiça, no processo CG nº. 21.547/2007, em 24/07/2007, fica **CANCELADA** a averbação lançada sob nº. 02 retro. Piracicaba/SP, 14 de novembro de 2007. As escreventes autorizadas: _____ (Antonia Tabai Alves) e _____ (Elza Léa Arietti).

AV-4/31839:- Protocolo nº. 279.031 de 11/04/2019.

INCLUSÃO DE CADASTRO

TÍTULO: Carta de adjudicação adiante mencionada e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município.

CADASTRO ATUAL: Setor 17, quadra 0324, lote 0129, sub-lote 0000 e no CPD nº. 1072948.

Piracicaba/SP, 24 de abril de 2019. A escrevente autorizada responsável: _____ (Renata Aparecida Castellani).

Selo digital.11251633102790317W44ZP19V.

R-5/31839:- Protocolo nº. 279.031 de 11/04/2019.

ADJUDICAÇÃO

TÍTULO: Carta de adjudicação passada em 30/11/2018, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Fazenda Pública de Piracicaba/SP, extraída dos autos de Procedimento Comum -

Continua na ficha 02

MICROFILMAGEM Codificação:	Indexação:	Eliminação:

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Pág. 80 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE. Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380-** DATA: 26/11/2025 16:01:23

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 31.839	DATA: 24/04/2019	Ficha: 02F

Contratos Administrativos nº. 0008413-37.2005.8.26.0451, ordem nº. 2011/002203.
TÍTULO CAUSAL: **ADJUDICAÇÃO**.
REQUERIDO: **URBANIZADORA POMPÉIA S/C LTDA**, com sede em Piracicaba/SP, na Avenida Pompéia, nº. 3.400, C.N.P.J. nº. 49.631.609/0001-58.
OBJETO DA TRANSMISSÃO: o **IMÓVEL MATRICULADO**.
ADJUDICATÁRIO(S): **MUNICÍPIO DE PIRACICABA**, com sede em Piracicaba/SP, na Rua Antônio Corrêia Barbosa, nº. 2.233, Parque da Rua do Porto, C.N.P.J. nº. 46.341.038/0001-29.
VALOR: R$ 22.434,79.
SENTENÇA: Proferida em 14/11/2017, transitada em julgado em 23/03/2018.
Piracicaba/SP, 24 de abril de 2019. A escrevente autorizada responsável: (Renata Aparecida Castellani).
Selo digital.1125163210279031CGA1W519X.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Pág. 81 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380-** DATA: 26/11/2025 16:01:23

Prefeitura do Município de Piracicaba - SP

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários

Lei nº 8.965/2018 – Decreto 20.313/2025 e 21.001/2026

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL – Nº 216/2026

PROTOCOLO: PMP 2026/002832

Solicitante: Prefeitura do Município de Piracicaba

Finalidade

O presente laudo tem por finalidade a determinação do valor venal do bem imóvel avaliando, atendendo às necessidades do solicitante para fins administrativos, tributários, registrais, patrimoniais ou outros de interesse da Administração Pública Municipal.

Objetivo

O objetivo deste laudo é identificar o valor venal do imóvel objeto da avaliação, com base nos critérios técnicos e legais estabelecidos pela Lei Complementar nº 477, de 29 de dezembro de 2025, especialmente quanto à Planta Genérica de Valores e às disposições aplicáveis ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.

Pressupostos, ressalvas e fatores limitantes

Esta avaliação foi realizada com base nas informações constantes do cadastro municipal, documentos apresentados no processo administrativo e nos parâmetros definidos pela Lei Complementar nº 477/2025 e respectivos anexos.

O valor apurado corresponde ao valor venal do imóvel para fins tributários, obtido mediante aplicação dos critérios legais da Planta Genérica de Valores, não se confundindo necessariamente com o valor de mercado ou valor mercantil do bem, os quais podem variar conforme condições específicas de oferta, procura, negociação, estado de conservação, liquidez, condições econômicas e demais fatores mercadológicos.

Pág. 82 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***3.652.418***

Não foram realizados ensaios estruturais, levantamentos geotécnicos, investigações ambientais, verificações dominiais ou análises jurídicas relativas a eventuais ônus, gravames, passivos ambientais, ocupações ou restrições administrativas incidentes sobre o imóvel, cabendo ao solicitante a verificação junto aos órgãos e entidades competentes.

Quando aplicável, foram observadas as disposições específicas relacionadas a imóveis de interesse social constantes do processo administrativo.

Identificação e caracterização do imóvel avaliando

O imóvel avaliando está localizado em **Rua dos Pavões,** sendo caracterizado como terreno. Possui área territorial de **300,00 m².**

Matrícula do imóvel: **31.839 - 2º C.R.I**

Inscrição Cadastral: **01.17.0324.0129.0000**

Diagnóstico de mercado

A presente avaliação possui natureza eminentemente fiscal e tributária, fundamentando-se nos critérios objetivos definidos pela Planta Genérica de Valores instituída pela Lei Complementar nº 477/2025.

Dessa forma, não foram realizadas pesquisas mercadológicas comparativas, tendo em vista que o objetivo do trabalho consiste na apuração do valor venal para fins administrativos e tributários.

Métodos e procedimentos utilizados

A determinação do valor venal foi realizada mediante aplicação dos parâmetros estabelecidos na Lei Complementar nº 477/2025, especialmente aqueles constantes da Planta Genérica de Valores, considerando os valores unitários territoriais e prediais aplicáveis ao imóvel avaliando.

Foram observadas, conforme aplicáveis:

- localização do imóvel;
- setor, quadra, face de quadra ou zona fiscal;

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Pág. 83 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

- área territorial;
- características físicas e cadastrais do imóvel;
- fatores corretivos previstos na legislação tributária municipal.

Especificação da avaliação

Os dados utilizados foram obtidos:

- no cadastro imobiliário municipal;
- na Planta Genérica de Valores instituída pelo Anexo III da Lei Complementar nº 477/2025;
- nas tabelas e parâmetros definidos pela legislação tributária municipal vigente;
- nos documentos constantes do processo administrativo.

A avaliação foi elaborada em conformidade com os princípios da engenharia de avaliações e observando, subsidiariamente, as diretrizes aplicáveis das normas técnicas da ABNT.

Dados utilizados

Os dados considerados na avaliação incluem:

- Localização do imóvel;
- Código cadastral;
- Valor unitário territorial;
- Área territorial;
- Características constantes do cadastro municipal.
- Descrição das variáveis

As principais variáveis consideradas na composição do valor venal foram:

- valor unitário do terreno;
- área territorial;
- fatores de correção eventualmente aplicáveis.
- Tratamento dos dados e identificação do resultado

Pág. 84 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Identificados os parâmetros cadastrais do imóvel avaliando e os respectivos valores unitários constantes da Planta Genérica de Valores da Lei Complementar nº 477/2025, procedeu-se ao cálculo do valor venal territorial e predial mediante multiplicação dos valores unitários pelas respectivas áreas.

Após aplicação dos fatores e critérios previstos na legislação municipal vigente, obteve-se o valor venal total do imóvel.

Resultado da avaliação

Segundo os dados constantes da matrícula imobiliária e do cadastro municipal, o imóvel possui face de quadra **(170324 - 02370)** e área territorial de **300,00 m².**

Aplicados os critérios previstos na Lei Complementar nº 477/2025 e respectivos anexos, especialmente a Planta Genérica de Valores, obtém-se o valor venal unitário de **R$572,04 / m².** Segundo anexo V da Lei Complementar nº 477/2025, a área do imóvel avaliando recebe um fator corretivo de **1,00.**

Com base na metodologia aplicada, nos critérios legais adotados e na análise executada, fixa-se o valor venal do imóvel avaliando, na data de referência, em **R$171.612,00 (cento e setenta e um mil, seiscentos e doze reais).**

O presente laudo foi elaborado conforme os princípios da engenharia de avaliações, em observância à legislação tributária municipal vigente.

O presente laudo é composto por **5 (cinco)** laudas e foi elaborado conforme os princípios da engenharia de avaliações.

Piracicaba - SP, 10 de junho de 2026.

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários

Maurício Akira Santana
Engenheiro Civil

Saul Bruno de Oliveira
Engenheiro Civil

Laura Odorisi Pavan
Assessora de Ampla Assistência

Valter Lavandosque
Auxiliar Administrativo

Pág. 85 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Julia Gabriele Barros de Andrade
Assessora de Ampla Assistência

Homologo o parecer supra.

MARCELO MAGRO MAROUN
PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO

Pág. 86 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: [illegible] em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

.onr Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 31840	DATA: 21 de junho de 1 983.	Ficha: -01-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno da Rua E, lado par, em Piracicaba, compreendendo o lote nº 291, da quadra T, do loteamento denominado PARQUE DO CHAPADÃO, situado no Bairro de Dois Corregos, que assim se descreve: mede cinco metros (5,00 ms) de frente para a Rua E; mede quatorze metros e quatorze centímetros (14,14 ms) em curva para a Rua N; mede dezesseis metros (16,00 ms) do lado direito e confronta com a Rua N; mede vinte e cinco metros (25,00 ms) do lado esquerdo e confronta com o lote nº 290; mede quatorze metros (14,00 ms) nos fundos e confronta com o lote nº 285, com a área de 333,00 metros quadrados, localizado na quadra formada pelas Ruas N, P, E, F, e Avenida R.

PROPRIETÁRIOS: URBANIZADORA POMPÉIA S/C LTDA., (CGC.49.631.609/0001-58), com sede em Piracicaba, a Praça José Bonifácio, nº 799, 5º andar, sala 51. Piracicaba, 21 de junho de 1 983. A Escrevente Autorizada, [signature]. Protocolado e Microfilmado sob nº 90136.

MATRICULA: 31483 (Lot. R-01/31483).

AV-01 - AVERBAÇÃO - AV-01/31840 - Averbado que por escritura de caução de 28/01/83, do 3º tabelião, a proprietária, caucionou em favor do MUNICIPIO DE PIRACICABA, o imovel objeto desta matrícula, pelo valor de Cr$ 192.280,86, pelo prazo de 36 meses, a partir de 28/01/83. Piracicaba, 21 de junho de 1 983. A Escrevente Autorizada, [signature]. Protocolado e Microfilmado sob nº 90137.

AV-2/31840: - Protocolo de nº. 117.547 de 06/03/2007.

MORA NA APRESENTAÇÃO DO TERMO DE VERIFICAÇÃO DE OBRAS DE INFRA-ESTRUTURA - Conforme "decisão" proferida pelo Dr. Eduardo Velho Neto, MM. Juiz Corregedor Permanente desta unidade predial, na consulta veiculada por meio do ofício nº. 107/2007, é lavrada a presente averbação para ficar constando que o prazo para a apresentação do "Termo de Verificação de Obras de Infra-estrutura" do loteamento denominado "Parque do Chapadão", expirou em 28/01/1986, conforme cronograma físico-financeiro encartado no processo do registro do loteamento respectivo. Piracicaba/SP, 22 de março de 2007. As escreventes autorizadas: [signature] (Antonia Tabai Alves) e [signature] (Elza Léa Arietti).

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um s/lugar
ri digital
Pág. 87 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380-** DATA: 26/11/2025 16:13:25

CNM: 112516.2.0031840-57
Página: 1/3

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 31840	DATA: 14/11/2007	Ficha: 01V (verso)

AV-3/31840: - Protocolo nº. 123.641 de 18/10/2007.

CANCELAMENTO (AVERBAÇÃO DE Nº. 02 RETRO) - Pelo ofício nº. 1376/SA-DEGE 2.1, datado de 02/10/2007, subscrito pelo Dr. Álvaro Luiz Valery Mirra, MM. Juiz Auxiliar da Corregedoria Geral do Estado de São Paulo/SP, em cumprimento ao decidido pelo MM. Desembargador Corregedor Geral da Justiça, no processo CG nº. 21.547/2007, em 24/07/2007, fica **CANCELADA** a averbação lançada sob nº. 02 retro. Piracicaba/SP, 14 de novembro de 2007. As escreventes autorizadas: (Antonia Tabai Alves) e (Elza Léa Arietti).

AV-4/31840:- Protocolo nº. 279.031 de 11/04/2019.

INCLUSÃO DE CADASTRO

TÍTULO: Carta de adjudicação adiante mencionada e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município.

CADASTRO ATUAL: Setor 17, quadra 0324, lote 0107, sub-lote 0000 e no CPD nº. 1072936.

Piracicaba/SP, 24 de abril de 2019. A escrevente autorizada responsável: (Renata Aparecida Castellani).

Selo digital.1125163310279031NC76TP19J.

R-5/31840:- Protocolo nº. 279.031 de 11/04/2019.

ADJUDICAÇÃO

TÍTULO: Carta de adjudicação passada em 30/11/2018, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Fazenda Pública de Piracicaba/SP, extraída dos autos de Procedimento Comum -

Continua na ficha 02

MICROFILMAGEM Codificação:	Indexação:	Eliminação:

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Pág. 88 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380*** DATA: 26/11/2025 16:13:25

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 31.840	DATA: 24/04/2019	Ficha: 02F

Contratos Administrativos nº. 0008413-37.2005.8.26.0451, ordem nº. 2011/002203.

TÍTULO CAUSAL: **ADJUDICAÇÃO**.

REQUERIDO: **URBANIZADORA POMPÉIA S/C LTDA**, com sede em Piracicaba/SP, na Avenida Pompéia, nº. 3.400, C.N.P.J. nº. 49.631.609/0001-58.

OBJETO DA TRANSMISSÃO: o **IMÓVEL MATRICULADO.**

ADJUDICATÁRIO(S): **MUNICÍPIO DE PIRACICABA**, com sede em Piracicaba/SP, na Rua Antônio Corrêia Barbosa, nº. 2.233, Parque da Rua do Porto, C.N.P.J. nº. 46.341.038/0001-29.

VALOR: R$ 22.434,79.

SENTENÇA: Proferida em 14/11/2017, transitada em julgado em 23/03/2018.

Piracicaba/SP, 24 de abril de 2019. A escrevente autorizada responsável: (Renata Aparecida Castellani).

Selo digital.1125163210279031815OA8195.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

DIÁRIO OFICIAL

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Pág. 89 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380/**** DATA: 26/11/2025 16:13:25

Prefeitura do Município de Piracicaba - SP

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários

Lei nº 8.965/2018 – Decreto 20.313/2025 e 21.001/2026

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL – Nº 217/2026

PROTOCOLO: PMP 2026/002832

Solicitante: Prefeitura do Município de Piracicaba

Finalidade

O presente laudo tem por finalidade a determinação do valor venal do bem imóvel avaliando, atendendo às necessidades do solicitante para fins administrativos, tributários, registrais, patrimoniais ou outros de interesse da Administração Pública Municipal.

Objetivo

O objetivo deste laudo é identificar o valor venal do imóvel objeto da avaliação, com base nos critérios técnicos e legais estabelecidos pela Lei Complementar nº 477, de 29 de dezembro de 2025, especialmente quanto à Planta Genérica de Valores e às disposições aplicáveis ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.

Pressupostos, ressalvas e fatores limitantes

Esta avaliação foi realizada com base nas informações constantes do cadastro municipal, documentos apresentados no processo administrativo e nos parâmetros definidos pela Lei Complementar nº 477/2025 e respectivos anexos.

O valor apurado corresponde ao valor venal do imóvel para fins tributários, obtido mediante aplicação dos critérios legais da Planta Genérica de Valores, não se confundindo necessariamente com o valor de mercado ou valor mercantil do bem, os quais podem variar conforme condições específicas de oferta, procura, negociação, estado de conservação, liquidez, condições econômicas e demais fatores mercadológicos.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Pág. 90 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Não foram realizados ensaios estruturais, levantamentos geotécnicos, investigações ambientais, verificações dominiais ou análises jurídicas relativas a eventuais ônus, gravames, passivos ambientais, ocupações ou restrições administrativas incidentes sobre o imóvel, cabendo ao solicitante a verificação junto aos órgãos e entidades competentes.

Quando aplicável, foram observadas as disposições específicas relacionadas a imóveis de interesse social constantes do processo administrativo.

Identificação e caracterização do imóvel avaliando

O imóvel avaliando está localizado em **Rua dos Pavões,** sendo caracterizado como terreno. Possui área territorial de **333,00 m².**

Matrícula do imóvel: **31.840 - 2º C.R.I**

Inscrição Cadastral: **01.17.0324.0107.0000**

Diagnóstico de mercado

A presente avaliação possui natureza eminentemente fiscal e tributária, fundamentando-se nos critérios objetivos definidos pela Planta Genérica de Valores instituída pela Lei Complementar nº 477/2025.

Dessa forma, não foram realizadas pesquisas mercadológicas comparativas, tendo em vista que o objetivo do trabalho consiste na apuração do valor venal para fins administrativos e tributários.

Métodos e procedimentos utilizados

A determinação do valor venal foi realizada mediante aplicação dos parâmetros estabelecidos na Lei Complementar nº 477/2025, especialmente aqueles constantes da Planta Genérica de Valores, considerando os valores unitários territoriais e prediais aplicáveis ao imóvel avaliando.

Foram observadas, conforme aplicáveis:

- localização do imóvel;
- setor, quadra, face de quadra ou zona fiscal;

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Pág. 91 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

- área territorial;
- características físicas e cadastrais do imóvel;
- fatores corretivos previstos na legislação tributária municipal.

Especificação da avaliação

Os dados utilizados foram obtidos:

- no cadastro imobiliário municipal;
- na Planta Genérica de Valores instituída pelo Anexo III da Lei Complementar nº 477/2025;
- nas tabelas e parâmetros definidos pela legislação tributária municipal vigente;
- nos documentos constantes do processo administrativo.

A avaliação foi elaborada em conformidade com os princípios da engenharia de avaliações e observando, subsidiariamente, as diretrizes aplicáveis das normas técnicas da ABNT.

Dados utilizados

Os dados considerados na avaliação incluem:

- Localização do imóvel;
- Código cadastral;
- Valor unitário territorial;
- Área territorial;
- Características constantes do cadastro municipal.
- Descrição das variáveis

As principais variáveis consideradas na composição do valor venal foram:

- valor unitário do terreno;
- área territorial;
- fatores de correção eventualmente aplicáveis.
- Tratamento dos dados e identificação do resultado

Pág. 92 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Identificados os parâmetros cadastrais do imóvel avaliando e os respectivos valores unitários constantes da Planta Genérica de Valores da Lei Complementar nº 477/2025, procedeu-se ao cálculo do valor venal territorial e predial mediante multiplicação dos valores unitários pelas respectivas áreas.

Após aplicação dos fatores e critérios previstos na legislação municipal vigente, obteve-se o valor venal total do imóvel.

Resultado da avaliação

Segundo os dados constantes da matrícula imobiliária e do cadastro municipal, o imóvel possui face de quadra **(170324 - 02370)** e área territorial de **333,00 m².**

Aplicados os critérios previstos na Lei Complementar nº 477/2025 e respectivos anexos, especialmente a Planta Genérica de Valores, obtém-se o valor venal unitário de **R$572,04 / m².** Segundo anexo V da Lei Complementar nº 477/2025, a área do imóvel avaliando recebe um fator corretivo de **1,00.**

Com base na metodologia aplicada, nos critérios legais adotados e na análise executada, fixa-se o valor venal do imóvel avaliando, na data de referência, em **R$190.489,32 (cento e noventa mil, quatrocentos e oitenta e nove reais e trinta e dois centavos).**

O presente laudo foi elaborado conforme os princípios da engenharia de avaliações, em observância à legislação tributária municipal vigente.

O presente laudo é composto por **5 (cinco)** laudas e foi elaborado conforme os princípios da engenharia de avaliações.

Piracicaba - SP, 10 de junho de 2026.

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários

Maurício Akira Santana
Engenheiro Civil

Saul Bruno de Oliveira
Engenheiro Civil

Laura Odorisi Pavan

Valter Lavandosque

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Pág. 93 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Assessora de Ampla Assistência	Auxiliar Administrativo
Julia Gabriele Barros de Andrade Assessora de Ampla Assistência	Homologo o parecer supra. **MARCELO MAGRO MAROUN** PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO

Pág. 94 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: I.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Matrícula	Ficha
101.449	01

21 de janeiro de 2015

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

IMÓVEL: TERRENO situado no Bairro do Itaperú, do Município, Comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP.

DESCRIÇÃO: tem início no sentido horário, no ponto **01A**, localizado a 17,50 metros com azimute 319°31'04" da divisa da Rodovia SP-304, no Km 172 + 412,95 metros, pertencente ao DER (Departamento de Estradas de Rodagem do Estado de São Paulo) com a matrícula nº 34087, deste segue até o ponto **02A** com azimute de 319°31'04" e distância de 34,03 metros, confrontando com o imóvel da matrícula nº 34087; deste segue até o ponto **02C** com azimute de 60°31'21" e distância de 52,09 metros; deste segue até o ponto **02B** com azimute de 150° 14'52" e distância de 13,99 metros, confrontando do ponto 02A ao ponto 02B com o imóvel da matrícula nº 101.451; deste segue até o ponto **01B** com azimute de 150°32'37" e distância de 53,48 metros, confrontando com o imóvel da matrícula nº 101450; deste segue ao ponto inicial **01A** com azimute de 277°15'31" e distância de 56,95 metros, confrontando com a matrícula nº 98063 (Via Pública Desapropriada conforme Decreto Municipal nº 15269 de 07/10/2013), encerrando assim o perímetro com uma área de **2.410,53m²**.

CADASTRO: Setor 51, Quadra 0009, Lote 0142 e CPD 1495810 (em área maior).

PROPRIETÁRIOS: ANTONIO MARCHINI, brasileiro, técnico em contabilidade, RG 7.858.688-4-SSP/SP, CPF/MF 129.683.408-59, e sua mulher **ANNA MARIA CALLIGARIS MARCHINI**, brasileira, comerciária aposentada, RG 7.858.684-SSP/SP, CPF/MF 185.878.528-68, casados pelo regime da comunhão de bens, antes do advento da Lei Federal 6515/1977, domiciliados nesta cidade, onde residem na Rua Um, nº 220, Dois Córregos; e **LUIZ ANGELO MARCHINI**, brasileiro, do comércio, RG 10.410.433-SSP/SP, CPF/MF 539.814.058-20, e sua mulher **MARIA ODETE VALVERDE MARCHINI**, brasileira, do comércio, RG 7.304.253-SSP/SP, CPF/MF 247.646.478-34 casado sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei Federal 6515/1977, domiciliados nesta cidade, onde residem na Avenida Dona Jane Conceição, nº 1196, Paulista.

REGISTRO ANTERIOR: R. 6 de 30/03/2004 na matrícula 63813, transportada para a matrícula nº 98064 de 27/05/2014, desta serventia.

Protocolo nº 336152 de 13/01/2015.

Jaime C. Grisotto
Escrevente

Av. 1 - 22 de março de 2018
CADASTRO
De conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP, o **IMÓVEL** está cadastrado como **Setor 51, Quadra 0009, Lote 0176, CPD 1586939.**
Protocolo nº 375475, de 02/03/2018.

Hellen O. Ferrari
Escrevente

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 13,53

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Pág. 95 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-** - SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380/**** - DATA: 05/09/2025 14:52:04 - VALOR: R$ 13,53

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula 101.449 | Ficha 01 Verso

1º primeiro registro de imóveis e anexos — Comarca de Piracicaba Estado de São Paulo

R. 2 - 22 de março de 2018
DOAÇÃO
Pela escritura pública datada de 16/01/2018, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas de Piracicaba/SP, nas páginas 037/040, do livro nº 1692, os proprietários **Antonio Marchini** e sua mulher **Anna Maria Calligaris Marchini;** e **Luiz Angelo Marchini** e sua mulher **Maria Odete Valverde Marchini,** já qualificados, transmitiram por doação o **IMÓVEL MATRICULADO**, ao qual foi atribuído o valor de **R$ 482.106,00**, ao **MUNICÍPIO DE PIRACICABA,** com sede no paço municipal, na Rua Capitão Antonio Corrêa Barbosa, nº 2233, inscrito no CNPJ/MF sob nº 46.341.038/0001-29.
Valor venal atualizado: R$ 87.713,55.
Protocolo nº 375475, de 02/03/2018.

Hellen O. Ferrari
Escrevente

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 13,53

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
Pág. 96 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380/**** DATA: 05/09/2025 14:52:04 - VALOR: R$ 13,53

Prefeitura do Município de Piracicaba - SP

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários

Lei nº 8.965/2018 – Decreto 20.313/2025 e 21.001/2026

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL – Nº 219/2026

PROTOCOLO: PMP 2026/002832

Solicitante: Prefeitura do Município de Piracicaba

Finalidade

O presente laudo tem por finalidade a determinação do valor venal do bem imóvel avaliando, atendendo às necessidades do solicitante para fins administrativos, tributários, registrais, patrimoniais ou outros de interesse da Administração Pública Municipal.

Objetivo

O objetivo deste laudo é identificar o valor venal do imóvel objeto da avaliação, com base nos critérios técnicos e legais estabelecidos pela Lei Complementar nº 477, de 29 de dezembro de 2025, especialmente quanto à Planta Genérica de Valores e às disposições aplicáveis ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.

Pressupostos, ressalvas e fatores limitantes

Esta avaliação foi realizada com base nas informações constantes do cadastro municipal, documentos apresentados no processo administrativo e nos parâmetros definidos pela Lei Complementar nº 477/2025 e respectivos anexos.

O valor apurado corresponde ao valor venal do imóvel para fins tributários, obtido mediante aplicação dos critérios legais da Planta Genérica de Valores, não se confundindo necessariamente com o valor de mercado ou valor mercantil do bem, os quais podem variar conforme condições específicas de oferta, procura, negociação, estado de conservação, liquidez, condições econômicas e demais fatores mercadológicos.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Pág. 97 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Não foram realizados ensaios estruturais, levantamentos geotécnicos, investigações ambientais, verificações dominiais ou análises jurídicas relativas a eventuais ônus, gravames, passivos ambientais, ocupações ou restrições administrativas incidentes sobre o imóvel, cabendo ao solicitante a verificação junto aos órgãos e entidades competentes.

Quando aplicável, foram observadas as disposições específicas relacionadas a imóveis de interesse social constantes do processo administrativo.

Identificação e caracterização do imóvel avaliando

O imóvel avaliando está localizado em **Rua Ida Irene Ravelli Malosso,** sendo caracterizado como terreno. Possui área territorial de **2.410,53 m².**

Matrícula do imóvel: **101.449 - 1º C.R.I**

Inscrição Cadastral: **02.51.0009.0176.0000**

Diagnóstico de mercado

A presente avaliação possui natureza eminentemente fiscal e tributária, fundamentando-se nos critérios objetivos definidos pela Planta Genérica de Valores instituída pela Lei Complementar nº 477/2025.

Dessa forma, não foram realizadas pesquisas mercadológicas comparativas, tendo em vista que o objetivo do trabalho consiste na apuração do valor venal para fins administrativos e tributários.

Métodos e procedimentos utilizados

A determinação do valor venal foi realizada mediante aplicação dos parâmetros estabelecidos na Lei Complementar nº 477/2025, especialmente aqueles constantes da Planta Genérica de Valores, considerando os valores unitários territoriais e prediais aplicáveis ao imóvel avaliando.

Foram observadas, conforme aplicáveis:

- localização do imóvel;
- setor, quadra, face de quadra ou zona fiscal;

Pág. 98 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

- área territorial;
- características físicas e cadastrais do imóvel;
- fatores corretivos previstos na legislação tributária municipal.

Especificação da avaliação

Os dados utilizados foram obtidos:

- no cadastro imobiliário municipal;
- na Planta Genérica de Valores instituída pelo Anexo III da Lei Complementar nº 477/2025;
- nas tabelas e parâmetros definidos pela legislação tributária municipal vigente;
- nos documentos constantes do processo administrativo.

A avaliação foi elaborada em conformidade com os princípios da engenharia de avaliações e observando, subsidiariamente, as diretrizes aplicáveis das normas técnicas da ABNT.

Dados utilizados

Os dados considerados na avaliação incluem:

- Localização do imóvel;
- Código cadastral;
- Valor unitário territorial;
- Área territorial;
- Características constantes do cadastro municipal.
- Descrição das variáveis

As principais variáveis consideradas na composição do valor venal foram:

- valor unitário do terreno;
- área territorial;
- fatores de correção eventualmente aplicáveis.
- Tratamento dos dados e identificação do resultado

Pág. 99 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: [illegible] em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Identificados os parâmetros cadastrais do imóvel avaliando e os respectivos valores unitários constantes da Planta Genérica de Valores da Lei Complementar nº 477/2025, procedeu-se ao cálculo do valor venal territorial e predial mediante multiplicação dos valores unitários pelas respectivas áreas.

Após aplicação dos fatores e critérios previstos na legislação municipal vigente, obteve-se o valor venal total do imóvel.

Resultado da avaliação

Segundo os dados constantes da matrícula imobiliária e do cadastro municipal, o imóvel possui face de quadra **(510009 - 03947)** e área territorial de **2.410,53 m².**

Aplicados os critérios previstos na Lei Complementar nº 477/2025 e respectivos anexos, especialmente a Planta Genérica de Valores, obtém-se o valor venal unitário de **R$269,10 / m².** Segundo anexo V da Lei Complementar nº 477/2025, a área do imóvel avaliando recebe um fator corretivo de **0,95.**

Com base na metodologia aplicada, nos critérios legais adotados e na análise executada, fixa-se o valor venal do imóvel avaliando, na data de referência, em **R$616.239,94 (seiscentos e dezesseis mil, duzentos e trinta e nove reais e noventa e quatro centavos).**

O presente laudo foi elaborado conforme os princípios da engenharia de avaliações, em observância à legislação tributária municipal vigente.

O presente laudo é composto por **5 (cinco)** laudas e foi elaborado conforme os princípios da engenharia de avaliações.

Piracicaba - SP, 10 de junho de 2026.

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários

Maurício Akira Santana
Engenheiro Civil

Saul Bruno de Oliveira
Engenheiro Civil

Laura Odorisi Pavan

Valter Lavandosque

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Pág. 100 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Assessora de Ampla Assistência	Auxiliar Administrativo
Julia Gabriele Barros de Andrade Assessora de Ampla Assistência	Homologo o parecer supra. **MARCELO MAGRO MAROUN** PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO

Pág. 101 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

CNM:111518.2.0000758-03

MATRÍCULA N.o = 758 =

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

1.o CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

CARLOS DIAS CORRÊA FILHO
OFICIAL

= 758 =

MATRÍCULA N.o = 758 =

Data Piracicaba, 8 de março de 1976
Oficial

IMÓVEL

O lote de terreno sob nº 4 da quadra E, situado na Vila São Pedro, em Santa Terezinha, desta cidade, com frente para a rua Dª Rosa Pompermayer Stolf, medindo dez metros de largura, por vinte e cinco metros de comprimento, com 250,00 metros quadrados, confrontando de um lado com o lote nº 3, de outro com o lote nº 5, ambos de sucessores de - Américo Chiodi, e nos fundos com propriedade de Edarg, digo, Edgard - da Rocha Conceição, ou sucessores; localiza-se entre as ruas Antonio Rufino e São Cristovão, a partir de 30,00 metros desta rua, na qua-- dra que se completa com propriedade de Edgard Rocha Conceição, ou - seu sucessor. PROPRIETÁRIOS: ROBERTO VIDAL SESSO, RG. 3.192.324, motorista e sua mulher dª Mirtes Ventura Sesso, RG. 5.131.846, de prendas domesticas, brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade, CIC. 134.932.488. TÍTULO AQUISITIVO: transcrito sob nº 58.723 do livro 3-AQ, deste Registro. Piracicaba, 8 de março de 1976. O escrevente, _____. O OFICIAL, _____.

R. 1-758 - Piracicaba, 8 de março de 1976. TRANSMITENTES: ROBERTO VIDAL SESSO, RG. 3.192.324, motorista e sua mulher dª MIRTES VENTURA - SESSO, RG. 5.131.846, de prendas domesticas, brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade, CIC. 134.932.488. ADQUIRENTE: HERMINIO JACYNTO POPPI, brasileiro, casado, funcionário público, domiciliado e residente nesta cidade, CIC. 412.301.168. TÍTULO: Venda e compra. - FORMA DO TÍTULO: Escritura de 10 de fevereiro de 1976, do 1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça, desta cidade, Livro 659, fls. 58. - VALOR: Cr$7.000,00 (sete mil cruzeiros). O escrevente, _____. O OFICIAL, _____.

Av. 2-758 - Piracicaba, 29 de agosto de 1980. Por escritura pública de compra e venda, de 26 de agosto de 1980, do 1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça, desta cidade, às fls. 100, do livro 787, ficou constanto na matrícula supra, está localizado no lado par, distante e a partir de 30,00 metros da Rua São Cristovão. O escrevente, _____. OFICIAL _____.

R. 3-758 - Piracicaba, 29 de agosto de 1980. Por escritura pública de compra e venda, de 26 de agosto de 1980, do 1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça, desta cidade, às fls. 100 do livro 787, os proprietários HERMINIO JACYNTO POPPI, funcionário público, e sua mulher Dª TEREZINHA BERTAIA POPPI, do lar, brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade, CIC. 412.301.168-34, alienaram o imóvel objeto da matrícula supra, à MARIA CÉLIA RODRIGUES, brasileira, - solteira, maior, bancária, CIC. 211.304.696.-20, domiciliada e residente nesta cidade, pelo preço de Cr.$ 60.000,00 (sessenta mil cruzeiros). O escrevente, _____. O OFICIAL _____.

R. 4-758 - Piracicaba, 20 de agosto de 1987. Por escritura de desapropriação, de 14 de agosto de 1987, do 3º Cartório de Notas, desta cidade, Livro 284, fls. 283, MARIA CÉLIA RODRIGUES, brasileira, solteira, maior, bancária, CIC. 211.304.696-20 e RG. 13.268.988/SSP/SP, residente e domiciliada nesta cidade, transmitiu o imóvel objeto da matrícula supra, ao MUNICIPIO DE PIRACICABA, CGC/MF. 46.341.038/ - 0001-29, pelo valor de Cz$100.000,00 (cem mil cruzados). O escr., _____. O OFICIAL _____.

PARA CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

DIÁRIO OFICIAL

Pág. 102 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ...410.380 - DATA: 24/11/2025 15:24:43

Prefeitura do Município de Piracicaba - SP

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários

Lei nº 8.965/2018 – Decreto 20.313/2025 e 21.001/2026

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL – Nº 221/2026

PROTOCOLO: PMP 2026/002832

Solicitante: Prefeitura do Município de Piracicaba

Finalidade

O presente laudo tem por finalidade a determinação do valor venal do bem imóvel avaliando, atendendo às necessidades do solicitante para fins administrativos, tributários, registrais, patrimoniais ou outros de interesse da Administração Pública Municipal.

Objetivo

O objetivo deste laudo é identificar o valor venal do imóvel objeto da avaliação, com base nos critérios técnicos e legais estabelecidos pela Lei Complementar nº 477, de 29 de dezembro de 2025, especialmente quanto à Planta Genérica de Valores e às disposições aplicáveis ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.

Pressupostos, ressalvas e fatores limitantes

Esta avaliação foi realizada com base nas informações constantes do cadastro municipal, documentos apresentados no processo administrativo e nos parâmetros definidos pela Lei Complementar nº 477/2025 e respectivos anexos.

O valor apurado corresponde ao valor venal do imóvel para fins tributários, obtido mediante aplicação dos critérios legais da Planta Genérica de Valores, não se confundindo necessariamente com o valor de mercado ou valor mercantil do bem, os quais podem variar conforme condições específicas de oferta, procura, negociação, estado de conservação, liquidez, condições econômicas e demais fatores mercadológicos.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Pág. 103 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Não foram realizados ensaios estruturais, levantamentos geotécnicos, investigações ambientais, verificações dominiais ou análises jurídicas relativas a eventuais ônus, gravames, passivos ambientais, ocupações ou restrições administrativas incidentes sobre o imóvel, cabendo ao solicitante a verificação junto aos órgãos e entidades competentes.

Quando aplicável, foram observadas as disposições específicas relacionadas a imóveis de interesse social constantes do processo administrativo.

Identificação e caracterização do imóvel avaliando

O imóvel avaliando está localizado em **Rua Dona Rosa Pompermayer Stolf,** sendo caracterizado como terreno. Possui área territorial de **250,00 m².**

Matrícula do imóvel: **758 - 1º C.R.I**

Inscrição Cadastral: **02.47.0083.0040.0000**

Diagnóstico de mercado

A presente avaliação possui natureza eminentemente fiscal e tributária, fundamentando-se nos critérios objetivos definidos pela Planta Genérica de Valores instituída pela Lei Complementar nº 477/2025.

Dessa forma, não foram realizadas pesquisas mercadológicas comparativas, tendo em vista que o objetivo do trabalho consiste na apuração do valor venal para fins administrativos e tributários.

Métodos e procedimentos utilizados

A determinação do valor venal foi realizada mediante aplicação dos parâmetros estabelecidos na Lei Complementar nº 477/2025, especialmente aqueles constantes da Planta Genérica de Valores, considerando os valores unitários territoriais e prediais aplicáveis ao imóvel avaliando.

Foram observadas, conforme aplicáveis:

- localização do imóvel;
- setor, quadra, face de quadra ou zona fiscal;

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Pág. 104 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

- área territorial;
- características físicas e cadastrais do imóvel;
- fatores corretivos previstos na legislação tributária municipal.

Especificação da avaliação

Os dados utilizados foram obtidos:

- no cadastro imobiliário municipal;
- na Planta Genérica de Valores instituída pelo Anexo III da Lei Complementar nº 477/2025;
- nas tabelas e parâmetros definidos pela legislação tributária municipal vigente;
- nos documentos constantes do processo administrativo.

A avaliação foi elaborada em conformidade com os princípios da engenharia de avaliações e observando, subsidiariamente, as diretrizes aplicáveis das normas técnicas da ABNT.

Dados utilizados

Os dados considerados na avaliação incluem:

- Localização do imóvel;
- Código cadastral;
- Valor unitário territorial;
- Área territorial;
- Características constantes do cadastro municipal.
- Descrição das variáveis

As principais variáveis consideradas na composição do valor venal foram:

- valor unitário do terreno;
- área territorial;
- fatores de correção eventualmente aplicáveis.
- Tratamento dos dados e identificação do resultado

Pág. 105 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Identificados os parâmetros cadastrais do imóvel avaliando e os respectivos valores unitários constantes da Planta Genérica de Valores da Lei Complementar nº 477/2025, procedeu-se ao cálculo do valor venal territorial e predial mediante multiplicação dos valores unitários pelas respectivas áreas.

Após aplicação dos fatores e critérios previstos na legislação municipal vigente, obteve-se o valor venal total do imóvel.

Resultado da avaliação

Segundo os dados constantes da matrícula imobiliária e do cadastro municipal, o imóvel possui face de quadra **(470149 - 04198)** e área territorial de **250,00 m².**

Aplicados os critérios previstos na Lei Complementar nº 477/2025 e respectivos anexos, especialmente a Planta Genérica de Valores, obtém-se o valor venal unitário de **R$216,61 / m².** Segundo anexo V da Lei Complementar nº 477/2025, a área do imóvel avaliando recebe um fator corretivo de **1,00.**

Com base na metodologia aplicada, nos critérios legais adotados e na análise executada, fixa-se o valor venal do imóvel avaliando, na data de referência, em **R$54.152,50 (cinquenta e quatro mil, cento e cinquenta e dois reais e cinquenta centavos).**

O presente laudo foi elaborado conforme os princípios da engenharia de avaliações, em observância à legislação tributária municipal vigente.

O presente laudo é composto por **5 (cinco)** laudas e foi elaborado conforme os princípios da engenharia de avaliações.

Piracicaba - SP, 10 de junho de 2026.

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários

Maurício Akira Santana
Engenheiro Civil

Saul Bruno de Oliveira
Engenheiro Civil

Laura Odorisi Pavan

Valter Lavandosque

Pág. 106 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: [illegible] em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Assessora de Ampla Assistência	Auxiliar Administrativo
Julia Gabriele Barros de Andrade Assessora de Ampla Assistência	Homologo o parecer supra. **MARCELO MAGRO MAROUN** PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO

Pág. 107 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

MATRICULA N.o 39.554

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

1.o CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL (2)

CARLOS DIAS CORRÊA FILHO
OFICIAL

MATRICULA N.o 39.554

Data Piracicaba, 12 de dezembro/1986
Oficial

IMÓVEL

LOTE DE TERRENO sob n. 4 da quadra D, do Loteamento denominado VILA - SÃO PEDRO, situado no Bairro de Santa Terezinha, desta cidade, com - frente para a Rua São Cristovão, lado ímpar, medindo dez metros de - largura, por vinte e cinco metros de comprimento, com 250,00 metros - quadrados, confrontando de um lado com o lote nº 3, de outro lado com o lote nº 5 e nos fundos com parte do lote nº 6, localizado a 10,00 - metros da Rua Rosa Pompermayer Stolf, entre esta e a Rua Adolfo Ferraz, na quadra completada com a Rua Antonio Rufino,. PROPRIETÁRIOS: - OLAVO LEITÃO, escrivão aposentado, RG. 1.447.555 e sua mulher d. JESSY NOGUEIRA LEITÃO, do lar, portadora da RG. 7.416.150, ambos brasilleiros, casados no regime da comunhão de bens e anteriormente a Lei n 6515/77, domiciliados e residentes nesta cidade, à Rua Rangel Pestana 791, portadores do CIC. 015.933.158-72. TITULO AQUISITIVO: Trranscrição n. 66.158. Piracicaba, 12 de dezembro de 1.986. O Escrevente, ****
[signature] ;OFICIAL, [signature]

R. 1- 39.554. Piracicaba, 12 de dezembro de 1.986. Por Escritura de Doação sem reserva de usufruto, datada de 11 de novembro de 1.986, do 1º Cartório de Notas, desta cidade, Livro 1.019, fls. 121, pela qual os - doadores OLAVO LEITÃO e sua mulher d. JESSY NOGUEIRA LEITÃO, já qualificados, DOARAM o imóvel da matrícula supra, a: 1) MARIA AMÉLIA LEITÃO RONSINI, professora aposentada, portadora da RG. 1.522.151 e do CIC. nº 513.257.808-04 e seu marido dr. MARIO JOSÉ RONSINI, Promotor de Justiça, portador da RG. 1.422.169 e do CIC. 015.547.458-20, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão de bens e anterior a Lei 6.515 - 77, domiciliados e residentes nesta cidade, à Rua Saldanha Marinho 157, 2) CÉLIA LEITÃO ROCHA CORRÊA, professora, portadora da RG. 3.216.885 e do CIC. 015.021.198-72 e seu marido dr. FLÁVIO PAULO ROCHA CORRÊA, advogado, portador da RG. 2.238.323, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão de bens e anteriormente a Lei 6515/77, domiciliados e residentes nesta cidade, à Rua Campos Salles n. 2.000, aptº 81, portadores do CIC. 015.902.198-72, pelo preço de CZ$ 3.000,00. O Escrevente, ****
[signature] ;OFICIAL, [signature]

R. 2-39.554 - Piracicaba, 12 de agosto de 1987. Por escritura de desapropriação amigável, de 6 de agosto de 1987, do 3º Cartório de Notas, desta cidade, Livro 284, fls. 264, MARIA AMÉLIA LEITÃO RONSINI, professora aposentada, CIC. 513.257.808-04 e seu marido Dr. MARIO JOSÉ RONSINI, promotor de justiça, CIC. 015.547.458-20 e CÉLIA LEITÃO ROCHA CORREA, professora e seu marido Dr. FLÁVIO PAULO ROCHA CORREA, advogado, CIC. 015.902.198-72, todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, transmitiram o imóvel objeto da matrícula supra, ao MUNICIPIO DE PIRACICABA, inscrito no CGC/MF. sob nº 46.341.038/0001-29, pelo valor de Cz$100.000,00 (cem mil cruzados). O escrevente [signature]. O OFICIAL, [signature].

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

DIÁRIO OFICIAL

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis de Piracicaba
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
ri digital
Pág. 108 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380-** DATA: 24/11/2025 15:53:11

Prefeitura do Município de Piracicaba - SP

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários

Lei nº 8.965/2018 – Decreto 20.313/2025 e 21.001/2026

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL – Nº 222/2026

PROTOCOLO: PMP 2026/002832

Solicitante: Prefeitura do Município de Piracicaba

Finalidade

O presente laudo tem por finalidade a determinação do valor venal do bem imóvel avaliando, atendendo às necessidades do solicitante para fins administrativos, tributários, registrais, patrimoniais ou outros de interesse da Administração Pública Municipal.

Objetivo

O objetivo deste laudo é identificar o valor venal do imóvel objeto da avaliação, com base nos critérios técnicos e legais estabelecidos pela Lei Complementar nº 477, de 29 de dezembro de 2025, especialmente quanto à Planta Genérica de Valores e às disposições aplicáveis ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.

Pressupostos, ressalvas e fatores limitantes

Esta avaliação foi realizada com base nas informações constantes do cadastro municipal, documentos apresentados no processo administrativo e nos parâmetros definidos pela Lei Complementar nº 477/2025 e respectivos anexos.

O valor apurado corresponde ao valor venal do imóvel para fins tributários, obtido mediante aplicação dos critérios legais da Planta Genérica de Valores, não se confundindo necessariamente com o valor de mercado ou valor mercantil do bem, os quais podem variar conforme condições específicas de oferta, procura, negociação, estado de conservação, liquidez, condições econômicas e demais fatores mercadológicos.

Pág. 109 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: I.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Não foram realizados ensaios estruturais, levantamentos geotécnicos, investigações ambientais, verificações dominiais ou análises jurídicas relativas a eventuais ônus, gravames, passivos ambientais, ocupações ou restrições administrativas incidentes sobre o imóvel, cabendo ao solicitante a verificação junto aos órgãos e entidades competentes.

Quando aplicável, foram observadas as disposições específicas relacionadas a imóveis de interesse social constantes do processo administrativo.

Identificação e caracterização do imóvel avaliando

O imóvel avaliando está localizado em **Avenida Cristóvão Colombo,** sendo caracterizado como terreno. Possui área territorial de **250,00 m².**

Matrícula do imóvel: **39.554 - 1º C.R.I**

Inscrição Cadastral: **02.47.0082.0360.0000**

Diagnóstico de mercado

A presente avaliação possui natureza eminentemente fiscal e tributária, fundamentando-se nos critérios objetivos definidos pela Planta Genérica de Valores instituída pela Lei Complementar nº 477/2025.

Dessa forma, não foram realizadas pesquisas mercadológicas comparativas, tendo em vista que o objetivo do trabalho consiste na apuração do valor venal para fins administrativos e tributários.

Métodos e procedimentos utilizados

A determinação do valor venal foi realizada mediante aplicação dos parâmetros estabelecidos na Lei Complementar nº 477/2025, especialmente aqueles constantes da Planta Genérica de Valores, considerando os valores unitários territoriais e prediais aplicáveis ao imóvel avaliando.

Foram observadas, conforme aplicáveis:

- localização do imóvel;
- setor, quadra, face de quadra ou zona fiscal;

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Pág. 110 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

- área territorial;
- características físicas e cadastrais do imóvel;
- fatores corretivos previstos na legislação tributária municipal.

Especificação da avaliação

Os dados utilizados foram obtidos:

- no cadastro imobiliário municipal;
- na Planta Genérica de Valores instituída pelo Anexo III da Lei Complementar nº 477/2025;
- nas tabelas e parâmetros definidos pela legislação tributária municipal vigente;
- nos documentos constantes do processo administrativo.

A avaliação foi elaborada em conformidade com os princípios da engenharia de avaliações e observando, subsidiariamente, as diretrizes aplicáveis das normas técnicas da ABNT.

Dados utilizados

Os dados considerados na avaliação incluem:

- Localização do imóvel;
- Código cadastral;
- Valor unitário territorial;
- Área territorial;
- Características constantes do cadastro municipal.
- Descrição das variáveis

As principais variáveis consideradas na composição do valor venal foram:

- valor unitário do terreno;
- área territorial;
- fatores de correção eventualmente aplicáveis.
- Tratamento dos dados e identificação do resultado

Pág. 111 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Identificados os parâmetros cadastrais do imóvel avaliando e os respectivos valores unitários constantes da Planta Genérica de Valores da Lei Complementar nº 477/2025, procedeu-se ao cálculo do valor venal territorial e predial mediante multiplicação dos valores unitários pelas respectivas áreas.

Após aplicação dos fatores e critérios previstos na legislação municipal vigente, obteve-se o valor venal total do imóvel.

Resultado da avaliação

Segundo os dados constantes da matrícula imobiliária e do cadastro municipal, o imóvel possui face de quadra **(470149 - 04198)** e área territorial de **250,00 m².**

Aplicados os critérios previstos na Lei Complementar nº 477/2025 e respectivos anexos, especialmente a Planta Genérica de Valores, obtém-se o valor venal unitário de **R$216,61 / m².** Segundo anexo V da Lei Complementar nº 477/2025, a área do imóvel avaliando recebe um fator corretivo de **1,00.**

Com base na metodologia aplicada, nos critérios legais adotados e na análise executada, fixa-se o valor venal do imóvel avaliando, na data de referência, em **R$54.152,50 (cinquenta e quatro mil, cento e cinquenta e dois reais e cinquenta centavos).**

O presente laudo foi elaborado conforme os princípios da engenharia de avaliações, em observância à legislação tributária municipal vigente.

O presente laudo é composto por **5 (cinco)** laudas e foi elaborado conforme os princípios da engenharia de avaliações.

Piracicaba - SP, 10 de junho de 2026.

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários

Maurício Akira Santana
Engenheiro Civil

Saul Bruno de Oliveira
Engenheiro Civil

Laura Odorisi Pavan

Valter Lavandosque

Pág. 112 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: [illegible] em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Assessora de Ampla Assistência	Auxiliar Administrativo
Julia Gabriele Barros de Andrade Assessora de Ampla Assistência	Homologo o parecer supra. **MARCELO MAGRO MAROUN** PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO

Pág. 113 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: I.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

MATRICULA N.o 39.555

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

1.o CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL (2)

CARLOS DIAS CORRÊA FILHO
OFICIAL

MATRICULA N.o 39.555

Data Piracicaba, 12 de dezembro/1986
Oficial

IMÓVEL

LOTE DE TERRENO sob n. 5, da quadra D, do loteamento denominado VILA SAO PEDRO, situado no Bairro de Santa Terezinha, desta cidade, com frente para a Rua São Cristovão, lado ímpar, medindo dez metros de largura, por vinte e cinco metros de comprimento, com 250,00 metros quadrados, confrontando de um lado com o lote nº 4, de outro com a Rua Rosa Pompermayer Stolf, com a qual faz face e esquina e nos fundos com parte do lote nº 6, localizado na quadra completada com a Rua Adolfo Ferraz e Rua Antonio Rfino. PROPRIETARIOS: OLAVO LEITÃO, escrivão aposentado, RG. 1.447.555 e sua mulher d. JESSY NOGUEIRA LEITÃO, do lar, portadora da RG. 7.416.150, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão de bens e anteriormente a Lei 6515/77, domiciliados e residentes nesta cidade, à Rua Rangel Pestana 791, portadores do CIC. 015.933.158-72. TITULO AQUISITIVO: Transcrição n. 66.159. Piracicaba, 12 de dezembro de 1.986. O Escrevente, OFICIAL.

R. 1-39.555. Piracicaba, 12 de dezembro de 1.986. Por Escritura de Doação sem reserva de usufruto, datada de 11 de novembro de 1.986, do 1º Cartório de Notas, desta cidade, Livro 1.019, fls. 121, pela qual OLAVO LEITÃO e sua mulher d. JESSY NOGUEIRA LEITÃO, já qualificados, DORAM o imóvel da presente matrícula, a: 1) MARIA AMÉLIA LEITÃO RONSINI, professora aposentada, portadora da RG. 1.522.151 e do CIC. sob n. 513.257.808-04 e seu marido dr. MARIO JOSÉ RONSINI, Promotor de Justiça, portador da RG. 1.422.169 e do CIC. 015.547.458-20, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão de bens e anterior a Lei 6.515/77, domiciliados e residentes nesta cidade, à Rua Saldanha Marinho nº 157; 2) CÉLIA LEITÃO ROCHA CORRÊA, professora, portadora da RG. sob n 3.216.885 e do CIC. 015.021.198-72 e seu marido dr. FLAVIO PAULO ROCHA CORRÊA, advogado, portador da RG. 2.238.323, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão de bens e anteriormente a Lei 6515/77, domiciliados e residentes nesta cidade, à Rua Campos Salles 2.000, Aptº 81, portadores do CIC. 015.902.198-72, pelo preço de CZ$ 3.000,00. O Escrevente, ; OFICIAL,

R. 2-39.555 - Piracicaba, 12 de agosto de 1987. Por escritura de desapropriação amigável, de 6 de agosto de 1987, do 3º Cartório de Notas, desta cidade, Livro 284, fls. 264, MARIA AMÉLIA LEITÃO RONSINI, professora aposentada, CIC. 513.257.808-04 e seu marido Dr. MARIO JOSÉ RONSINI, promotor de justiça, CIC. 015.547.458-20 e CÉLIA LEITÃO ROCHA CORREA, professora e seu marido Dr. FLÁVIO PAULO ROCHA CORREA, advogado, CIC. 015.902.198-72, todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, transmitiram o imóvel objeto da matrícula supra, ao MUNICIPIO DE PIRACICABA, inscrito no CGC/MF. sob nº 46.341.038/0001-29, pelo valor de Cz$100.000,00 (cem mil cruzados). O escrevente, . O OFICIAL,

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

DIÁRIO OFICIAL

Documento gerado oficialmente pelo registro de imóveis de Piracicaba.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
ri digital
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380-** DATA: 24/11/2025 15:56:32
Rua Libero Nº 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Prefeitura do Município de Piracicaba - SP

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários

Lei nº 8.965/2018 – Decreto 20.313/2025 e 21.001/2026

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL – Nº 223/2026

PROTOCOLO: PMP 2026/002832

Solicitante: Prefeitura do Município de Piracicaba

Finalidade

O presente laudo tem por finalidade a determinação do valor venal do bem imóvel avaliando, atendendo às necessidades do solicitante para fins administrativos, tributários, registrais, patrimoniais ou outros de interesse da Administração Pública Municipal.

Objetivo

O objetivo deste laudo é identificar o valor venal do imóvel objeto da avaliação, com base nos critérios técnicos e legais estabelecidos pela Lei Complementar nº 477, de 29 de dezembro de 2025, especialmente quanto à Planta Genérica de Valores e às disposições aplicáveis ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.

Pressupostos, ressalvas e fatores limitantes

Esta avaliação foi realizada com base nas informações constantes do cadastro municipal, documentos apresentados no processo administrativo e nos parâmetros definidos pela Lei Complementar nº 477/2025 e respectivos anexos.

O valor apurado corresponde ao valor venal do imóvel para fins tributários, obtido mediante aplicação dos critérios legais da Planta Genérica de Valores, não se confundindo necessariamente com o valor de mercado ou valor mercantil do bem, os quais podem variar conforme condições específicas de oferta, procura, negociação, estado de conservação, liquidez, condições econômicas e demais fatores mercadológicos.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Pág. 115 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Não foram realizados ensaios estruturais, levantamentos geotécnicos, investigações ambientais, verificações dominiais ou análises jurídicas relativas a eventuais ônus, gravames, passivos ambientais, ocupações ou restrições administrativas incidentes sobre o imóvel, cabendo ao solicitante a verificação junto aos órgãos e entidades competentes.

Quando aplicável, foram observadas as disposições específicas relacionadas a imóveis de interesse social constantes do processo administrativo.

Identificação e caracterização do imóvel avaliando

O imóvel avaliando está localizado em **Avenida Cristóvão Colombo,** sendo caracterizado como terreno. Possui área territorial de **250,00 m².**

Matrícula do imóvel: **39.555 - 1º C.R.I**

Inscrição Cadastral: **02.47.0082.0350.0000**

Diagnóstico de mercado

A presente avaliação possui natureza eminentemente fiscal e tributária, fundamentando-se nos critérios objetivos definidos pela Planta Genérica de Valores instituída pela Lei Complementar nº 477/2025.

Dessa forma, não foram realizadas pesquisas mercadológicas comparativas, tendo em vista que o objetivo do trabalho consiste na apuração do valor venal para fins administrativos e tributários.

Métodos e procedimentos utilizados

A determinação do valor venal foi realizada mediante aplicação dos parâmetros estabelecidos na Lei Complementar nº 477/2025, especialmente aqueles constantes da Planta Genérica de Valores, considerando os valores unitários territoriais e prediais aplicáveis ao imóvel avaliando.

Foram observadas, conforme aplicáveis:

- localização do imóvel;
- setor, quadra, face de quadra ou zona fiscal;

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
Pág. 116 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

- área territorial;
- características físicas e cadastrais do imóvel;
- fatores corretivos previstos na legislação tributária municipal.

Especificação da avaliação

Os dados utilizados foram obtidos:

- no cadastro imobiliário municipal;
- na Planta Genérica de Valores instituída pelo Anexo III da Lei Complementar nº 477/2025;
- nas tabelas e parâmetros definidos pela legislação tributária municipal vigente;
- nos documentos constantes do processo administrativo.

A avaliação foi elaborada em conformidade com os princípios da engenharia de avaliações e observando, subsidiariamente, as diretrizes aplicáveis das normas técnicas da ABNT.

Dados utilizados

Os dados considerados na avaliação incluem:

- Localização do imóvel;
- Código cadastral;
- Valor unitário territorial;
- Área territorial;
- Características constantes do cadastro municipal.
- Descrição das variáveis

As principais variáveis consideradas na composição do valor venal foram:

- valor unitário do terreno;
- área territorial;
- fatores de correção eventualmente aplicáveis.
- Tratamento dos dados e identificação do resultado

Pág. 117 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: [illegible] em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Identificados os parâmetros cadastrais do imóvel avaliando e os respectivos valores unitários constantes da Planta Genérica de Valores da Lei Complementar nº 477/2025, procedeu-se ao cálculo do valor venal territorial e predial mediante multiplicação dos valores unitários pelas respectivas áreas.

Após aplicação dos fatores e critérios previstos na legislação municipal vigente, obteve-se o valor venal total do imóvel.

Resultado da avaliação

Segundo os dados constantes da matrícula imobiliária e do cadastro municipal, o imóvel possui face de quadra **(470149 - 04198)** e área territorial de **250,00 m².**

Aplicados os critérios previstos na Lei Complementar nº 477/2025 e respectivos anexos, especialmente a Planta Genérica de Valores, obtém-se o valor venal unitário de **R$216,61 / m².** Segundo anexo V da Lei Complementar nº 477/2025, a área do imóvel avaliando recebe um fator corretivo de **1,00.**

Com base na metodologia aplicada, nos critérios legais adotados e na análise executada, fixa-se o valor venal do imóvel avaliando, na data de referência, em **R$54.152,50 (cinquenta e quatro mil, cento e cinquenta e dois reais e cinquenta centavos).**

O presente laudo foi elaborado conforme os princípios da engenharia de avaliações, em observância à legislação tributária municipal vigente.

O presente laudo é composto por **5 (cinco)** laudas e foi elaborado conforme os princípios da engenharia de avaliações.

Piracicaba - SP, 10 de junho de 2026.

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários

Maurício Akira Santana
Engenheiro Civil

Saul Bruno de Oliveira
Engenheiro Civil

Laura Odorisi Pavan

Valter Lavandosque

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Pág. 118 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Assessora de Ampla Assistência	Auxiliar Administrativo
Julia Gabriele Barros de Andrade Assessora de Ampla Assistência	Homologo o parecer supra. **MARCELO MAGRO MAROUN** PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO

Pág. 119 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

1º primeiro registro de imóveis e anexos

CNS/CNJ Nº 11.151-8
Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

Matrícula	Ficha
97.966	01

08 de maio de 2014

IMÓVEL: Lote 21 da **Quadra O**, do Loteamento denominado **Residencial Jardim dos Manacás**, de forma regular, situado no bairro Santa Terezinha, do Município, Comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP.

DESCRIÇÃO: Mede 7,00 m (sete metros) em linha reta com frente para o lado ímpar da Rua 01 (um), a seguir do lado esquerdo de quem da Rua 01 (um) olha para o imóvel mede 25,00 m (vinte e cinco metros) em linha reta e confronta com o lote 20 (vinte), do lado direito de quem da Rua 01 (um) olha para o imóvel mede 25,00 m (vinte e cinco metros) que confronta com o lote 22 (vinte e dois) e finalmente nos fundos mede 7,00 m (sete metros) em linha reta e confronta com a propriedade de Francisco Pigoretti e Aracy Cera Pigoretti, fechando assim o perímetro com uma área superficial de **175,00m²**; localizado na quadra formada pela Rua 01 (um) e Rua 07 (sete), distante 134,44 m (cento e trinta e quatro metros e quarenta e quatro centímetros) do ponto final da curva situada na confluência da Rua 01 (um) com a Rua 07 (sete).

CADASTRO: setor 47, quadra 0463, lote 0470, CPD 1575626 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: TIÊ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na cidade de Jundiaí/SP, na Rua Major Gustavo Adolfo Storch, n° 250, apto 12, Chácara Urbana, inscrita no CNPJ/MF n° 05.725.816/0001-04.

REGISTRO ANTERIOR: R.8 (loteamento) de 08/05/2014, na matrícula 43110, deste registro.
Protocolo nº 325617 de 10/03/2014

Emanuelle Furlan
Escrevente

Paulo Roberto Gava
Substituto do Oficial

R. 1 – 8 de maio de 2014
SERVIDÃO DE PASSAGEM
Pela escritura datada de 07/10/2013, no livro 864, páginas 023/032 lavrada pelo 3º Tabelião de Notas de Piracicaba/SP, a proprietária **TIÊ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,** já qualificada, **INSTITUIU,** em cumprimento ao disposto na Lei Complementar Municipal nº 207/2007, parágrafo único do artigo 14, em favor do **MUNICÍPIO DE PIRACICABA**, inscrito no CNPJ sob nº 46.341.038/0001-29, com sede nesta cidade, na Rua Capitão Antonio Correa Barbosa, nº 2.233, Chácara Nazareth, a título gratuito, **SERVIDÃO DE PASSAGEM**, objetivando a futura implantação de tubulações de águas pluviais e esgoto "faixa non aedificandi", em parte da área do **IMÓVEL MATRICULADO**, cuja faixa é assim descrita: "Tem início com as seguintes medidas e confrontações: do lado direito de quem da Rua 01 (um) lado ímpar, olha para o imóvel, mede 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) em linha reta paralela com a Rua 01 (um) no sentido horário, a seguir deflete a direita e mede 25,00m (vinte e cinco metros) em linha reta e confronta com o restante do mesmo lote 21 (vinte e um) do qual faz parte, a seguir deflete a direita e mede 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em linha reta e confronta com a propriedade de Francisco Pigoretti e Aracy Cera Pigoretti, a seguir deflete a direita e mede 25,00m (vinte e cinco metros) em linha

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Pág. 120 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-** SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380/**** DATA: 25/11/2025 09:24:49

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula 97.966 | Ficha 01 Verso

1º primeiro registro de imóveis e anexos — Comarca de Piracicaba Estado de São Paulo

reta e confronta com o lote 22 (vinte e dois), fechando assim o perímetro de 1,50mx25,00m com uma área de **37,50m²** (trinta e sete metros e cinqüenta centímetros quadrados)". Foi atribuída a presente instituição o valor de **R$500,00.**
Protocolo nº 325617 de 10/03/2014

Emanuelle Furlan
Escrevente

Paulo Roberto Gava
Substituto do Oficial

Av. 2 - 6 de janeiro de 2016
CADASTRO
Pelo documento expedido pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP, é lavrada a presente averbação para constar que o **IMÓVEL** está cadastrado no **Setor 47, Quadra 0498, Lote 0070, CPD 1580901.**
Protocolo nº 349889 de 28/12/2015.

Tiago P. Furlan
Escrevente

Av. 3 - 6 de janeiro de 2016
DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA
De conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP, é lavrada a presente averbação para ficar constando que a **Rua 01,** constante desta matrícula, atualmente denomina-se **Rua Victório Cera,** de acordo com a Lei nº 8015/2014.
Protocolo nº 349889 de 28/12/2015.

Tiago P. Furlan
Escrevente

R. 4 - 6 de janeiro de 2016
DOAÇÃO
Pela escritura pública datada de 15/12/2015, lavrada pelo 3º Tabelião de Notas de Piracicaba/SP, livro nº 1002, páginas 037/040, a proprietária, **Tiê Empreendimentos Imobiliários Ltda**, já qualificada, transmitiu por doação o **IMÓVEL MATRICULADO**, ao qual foi atribuído o valor de **R$87.500,00**, ao **MUNICÍPIO DE PIRACICABA**, Estado de São Paulo, com sua Prefeitura Municipal inscrita no CNPJ/MF sob nº 46.341.038/0001-29, estabelecida nesta cidade de Piracicaba -SP, na Rua Antonio Correa Barbosa, nº 2.233, Chácara Nazareth.
Valor venal atualizado: R$9.072,48
Protocolo nº 349889 de 28/12/2015.

Tiago P. Furlan
Escrevente

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Pág. 121 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-** SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380/**** DATA: 25/11/2025 09:24:49

Prefeitura do Município de Piracicaba - SP

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários

Lei nº 8.965/2018 – Decreto 20.313/2025 e 21.001/2026

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL – Nº 224/2026

PROTOCOLO: PMP 2026/002832

Solicitante: Prefeitura do Município de Piracicaba

Finalidade

O presente laudo tem por finalidade a determinação do valor venal do bem imóvel avaliando, atendendo às necessidades do solicitante para fins administrativos, tributários, registrais, patrimoniais ou outros de interesse da Administração Pública Municipal.

Objetivo

O objetivo deste laudo é identificar o valor venal do imóvel objeto da avaliação, com base nos critérios técnicos e legais estabelecidos pela Lei Complementar nº 477, de 29 de dezembro de 2025, especialmente quanto à Planta Genérica de Valores e às disposições aplicáveis ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.

Pressupostos, ressalvas e fatores limitantes

Esta avaliação foi realizada com base nas informações constantes do cadastro municipal, documentos apresentados no processo administrativo e nos parâmetros definidos pela Lei Complementar nº 477/2025 e respectivos anexos.

O valor apurado corresponde ao valor venal do imóvel para fins tributários, obtido mediante aplicação dos critérios legais da Planta Genérica de Valores, não se confundindo necessariamente com o valor de mercado ou valor mercantil do bem, os quais podem variar conforme condições específicas de oferta, procura, negociação, estado de conservação, liquidez, condições econômicas e demais fatores mercadológicos.

Pág. 122 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: [illegible] em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Não foram realizados ensaios estruturais, levantamentos geotécnicos, investigações ambientais, verificações dominiais ou análises jurídicas relativas a eventuais ônus, gravames, passivos ambientais, ocupações ou restrições administrativas incidentes sobre o imóvel, cabendo ao solicitante a verificação junto aos órgãos e entidades competentes.

Quando aplicável, foram observadas as disposições específicas relacionadas a imóveis de interesse social constantes do processo administrativo.

Identificação e caracterização do imóvel avaliando

O imóvel avaliando está localizado em **Rua Victório Cera,** sendo caracterizado como terreno. Possui área territorial de **175,00 m².**

Matrícula do imóvel: **97.966 - 1º C.R.I**

Inscrição Cadastral: **02.47.0498.0070.0000**

Diagnóstico de mercado

A presente avaliação possui natureza eminentemente fiscal e tributária, fundamentando-se nos critérios objetivos definidos pela Planta Genérica de Valores instituída pela Lei Complementar nº 477/2025.

Dessa forma, não foram realizadas pesquisas mercadológicas comparativas, tendo em vista que o objetivo do trabalho consiste na apuração do valor venal para fins administrativos e tributários.

Métodos e procedimentos utilizados

A determinação do valor venal foi realizada mediante aplicação dos parâmetros estabelecidos na Lei Complementar nº 477/2025, especialmente aqueles constantes da Planta Genérica de Valores, considerando os valores unitários territoriais e prediais aplicáveis ao imóvel avaliando.

Foram observadas, conforme aplicáveis:

- localização do imóvel;
- setor, quadra, face de quadra ou zona fiscal;

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
Pág. 123 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

- área territorial;
- características físicas e cadastrais do imóvel;
- fatores corretivos previstos na legislação tributária municipal.

Especificação da avaliação

Os dados utilizados foram obtidos:

- no cadastro imobiliário municipal;
- na Planta Genérica de Valores instituída pelo Anexo III da Lei Complementar nº 477/2025;
- nas tabelas e parâmetros definidos pela legislação tributária municipal vigente;
- nos documentos constantes do processo administrativo.

A avaliação foi elaborada em conformidade com os princípios da engenharia de avaliações e observando, subsidiariamente, as diretrizes aplicáveis das normas técnicas da ABNT.

Dados utilizados

Os dados considerados na avaliação incluem:

- Localização do imóvel;
- Código cadastral;
- Valor unitário territorial;
- Área territorial;
- Características constantes do cadastro municipal.
- Descrição das variáveis

As principais variáveis consideradas na composição do valor venal foram:

- valor unitário do terreno;
- área territorial;
- fatores de correção eventualmente aplicáveis.
- Tratamento dos dados e identificação do resultado

Pág. 124 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: I.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Identificados os parâmetros cadastrais do imóvel avaliando e os respectivos valores unitários constantes da Planta Genérica de Valores da Lei Complementar nº 477/2025, procedeu-se ao cálculo do valor venal territorial e predial mediante multiplicação dos valores unitários pelas respectivas áreas.

Após aplicação dos fatores e critérios previstos na legislação municipal vigente, obteve-se o valor venal total do imóvel.

Resultado da avaliação

Segundo os dados constantes da matrícula imobiliária e do cadastro municipal, o imóvel possui face de quadra **(470498 - 00919)** e área territorial de **175,00 m².**

Aplicados os critérios previstos na Lei Complementar nº 477/2025 e respectivos anexos, especialmente a Planta Genérica de Valores, obtém-se o valor venal unitário de **R$450,08 / m².** Segundo anexo V da Lei Complementar nº 477/2025, a área do imóvel avaliando recebe um fator corretivo de **1,00.**

Com base na metodologia aplicada, nos critérios legais adotados e na análise executada, fixa-se o valor venal do imóvel avaliando, na data de referência, em **R$78.764,00 (setenta e oito mil, setecentos e sessenta e quatro reais).**

O presente laudo foi elaborado conforme os princípios da engenharia de avaliações, em observância à legislação tributária municipal vigente.

O presente laudo é composto por **5 (cinco)** laudas e foi elaborado conforme os princípios da engenharia de avaliações.

Piracicaba - SP, 10 de junho de 2026.

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários

Maurício Akira Santana
Engenheiro Civil

Saul Bruno de Oliveira
Engenheiro Civil

Laura Odorisi Pavan
Assessora de Ampla Assistência

Valter Lavandosque
Auxiliar Administrativo

Pág. 125 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Julia Gabriele Barros de Andrade
Assessora de Ampla Assistência

Homologo o parecer supra.

MARCELO MAGRO MAROUN
PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO

Pág. 126 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: I.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

1º primeiro registro de imóveis e anexos
Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

Matrícula	Ficha
90.433	01

15 de agosto de 2011

IMÓVEL: ÁREA INSTITUCIONAL II do loteamento **"Residencial Alto da Boa Vista"**, situado em Piracicaba/SP, no Bairro de Santa Terezinha, a saber:

DESCRIÇÃO: Inicia-se no vértice formado pela Rua 11 e Quadra 16; daí segue em curva com raio de 22,00 metros, numa distância de 26,37 metros; daí segue com rumo de 22°02'58"NE, numa distância de 221,67 metros, confrontando nestes dois alinhamentos com a Rua 11; daí deflete à direita e segue em curva com raio de 9,00 metros, numa distância de 14,09 metros, na confluência da Rua 11 com a Rua 15; daí segue com rumo de 68°15'32"SE, numa distância de 30,48 metros, confrontando com a Rua 15; daí deflete à direita e segue com rumo de 22°30'00"SW, numa distância de 278,10 metros, confrontando com a Propriedade de R.P.S Comércio e Fabricação de Artefatos de Papel Ltda., Augusto Junqueira e Valter Moreira Sampaio; daí deflete à direita e segue com rumo de 65°24'25"NW, numa distância de 51,16 metros, confrontando com o Sistema de Lazer 3 daí deflete à direita e segue com rumo de 21°44'28"NE, numa distância de 24,49 metros, até encontrar o ponto inicial da descrição, confrontando com parte do Lote 06 da Quadra 16, perfazendo uma Área Total de 11.026,90 metros quadrados.

CADASTRO: setor 54 - quadra 0067 – lote 5280 - CPD nº 1558127 (em área maior)

PROPRIETÁRIA: MUNICÍPIO DE PIRACICABA, com sede nesta cidade, na Rua Antonio Correa Barbosa, nº 2.233, inscrito no CNPJ/MF nº 46.341.038/0001-29.

REGISTRO ANTERIOR: R. 10 de 29/01/2009 da M. 63934, e R. 3 (loteamento) da M. 89.691 de 15/08/2011.
Protocolo nº 292362, de 26/05/2011

Luiz Sérgio Garrido *Escrevente*	*Everton Luiz Martins Rodrigues* *Oficial*

Av. 1 – 15 de agosto de 2011
AFETAÇÃO
Conforme documento encartado no registro de loteamento denominado **Residencial Alto Da Boa Vista,** o **IMÓVEL MATRICULADO,** foi destinado a **Área Institucional II** do referido loteamento registrado sob nº 3, nesta data, na matrícula 89.691, conforme projeto arquivado nesta serventia, em pasta própria.
Protocolo nº 292362, de 26/05/2011

Luiz Sérgio Garrido *Escrevente*	*Everton Luiz Martins Rodrigues* *Oficial*

Av. 2 - 11 de maio de 2016
DESAFETAÇÃO
Do ofício PG nº 213/2016, expedido em 26/04/2016, pela Prefeitura Municipal local, acompanhado de cópia da Lei nº 8377 de 17/12/2015, procede-se a presente para constar que o imóvel desta matrícula foi **desincorporado** da classe de bens

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 13,53

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
Pág. 127 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380** DATA: 05/09/2025 14:37:10 - VALOR: R$ 13,53

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula 90.433 | Ficha 01 Verso

1º primeiro registro de imóveis e anexos

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

de uso comum do povo e **incorporado** à classe de bens patrimoniais do município.
Protocolo nº 353621 de 03/05/2016

Renan S. Degaspari
Escrevente

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 13,53

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
Pág. 128 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380/**** DATA: 05/09/2025 14:57:10 - VALOR: R$ 13,53

Prefeitura do Município de Piracicaba - SP

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários

Lei nº 8.965/2018 – Decreto 20.313/2025 e 21.001/2026

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL – Nº 272/2026

PROTOCOLO: PMP 2026/002832

Solicitante: Prefeitura do Município de Piracicaba

Finalidade

O presente laudo tem por finalidade a determinação do valor venal do bem imóvel avaliando, atendendo às necessidades do solicitante para fins administrativos, tributários, registrais, patrimoniais ou outros de interesse da Administração Pública Municipal.

Objetivo

O objetivo deste laudo é identificar o valor venal do imóvel objeto da avaliação, com base nos critérios técnicos e legais estabelecidos pela Lei Complementar nº 477, de 29 de dezembro de 2025, especialmente quanto à Planta Genérica de Valores e às disposições aplicáveis ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.

Pressupostos, ressalvas e fatores limitantes

Esta avaliação foi realizada com base nas informações constantes do cadastro municipal, documentos apresentados no processo administrativo e nos parâmetros definidos pela Lei Complementar nº 477/2025 e respectivos anexos.

O valor apurado corresponde ao valor venal do imóvel para fins tributários, obtido mediante aplicação dos critérios legais da Planta Genérica de Valores, não se confundindo necessariamente com o valor de mercado ou valor mercantil do bem, os quais podem variar conforme condições específicas de oferta, procura, negociação, estado de conservação, liquidez, condições econômicas e demais fatores mercadológicos.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Pág. 129 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Não foram realizados ensaios estruturais, levantamentos geotécnicos, investigações ambientais, verificações dominiais ou análises jurídicas relativas a eventuais ônus, gravames, passivos ambientais, ocupações ou restrições administrativas incidentes sobre o imóvel, cabendo ao solicitante a verificação junto aos órgãos e entidades competentes.

Quando aplicável, foram observadas as disposições específicas relacionadas a imóveis de interesse social constantes do processo administrativo.

Identificação e caracterização do imóvel avaliando

O imóvel avaliando está localizado em **Rua Walter Raymundo dos Santos,** sendo caracterizado como terreno. Possui área territorial de **11.026,90 m².**

Matrícula do imóvel: **90.433 - 1º C.R.I**

Inscrição Cadastral: **02.54.0095.0556.0000**

Diagnóstico de mercado

A presente avaliação possui natureza eminentemente fiscal e tributária, fundamentando-se nos critérios objetivos definidos pela Planta Genérica de Valores instituída pela Lei Complementar nº 477/2025.

Dessa forma, não foram realizadas pesquisas mercadológicas comparativas, tendo em vista que o objetivo do trabalho consiste na apuração do valor venal para fins administrativos e tributários.

Métodos e procedimentos utilizados

A determinação do valor venal foi realizada mediante aplicação dos parâmetros estabelecidos na Lei Complementar nº 477/2025, especialmente aqueles constantes da Planta Genérica de Valores, considerando os valores unitários territoriais e prediais aplicáveis ao imóvel avaliando.

Foram observadas, conforme aplicáveis:

- localização do imóvel;
- setor, quadra, face de quadra ou zona fiscal;

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
Pág. 130 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

- área territorial;
- características físicas e cadastrais do imóvel;
- fatores corretivos previstos na legislação tributária municipal.

Especificação da avaliação

Os dados utilizados foram obtidos:

- no cadastro imobiliário municipal;
- na Planta Genérica de Valores instituída pelo Anexo III da Lei Complementar nº 477/2025;
- nas tabelas e parâmetros definidos pela legislação tributária municipal vigente;
- nos documentos constantes do processo administrativo.

A avaliação foi elaborada em conformidade com os princípios da engenharia de avaliações e observando, subsidiariamente, as diretrizes aplicáveis das normas técnicas da ABNT.

Dados utilizados

Os dados considerados na avaliação incluem:

- Localização do imóvel;
- Código cadastral;
- Valor unitário territorial;
- Área territorial;
- Características constantes do cadastro municipal.
- Descrição das variáveis

As principais variáveis consideradas na composição do valor venal foram:

- valor unitário do terreno;
- área territorial;
- fatores de correção eventualmente aplicáveis.
- Tratamento dos dados e identificação do resultado

Pág. 131 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Identificados os parâmetros cadastrais do imóvel avaliando e os respectivos valores unitários constantes da Planta Genérica de Valores da Lei Complementar nº 477/2025, procedeu-se ao cálculo do valor venal territorial e predial mediante multiplicação dos valores unitários pelas respectivas áreas.

Após aplicação dos fatores e critérios previstos na legislação municipal vigente, obteve-se o valor venal total do imóvel.

Resultado da avaliação

Segundo os dados constantes da matrícula imobiliária e do cadastro municipal, o imóvel possui face de quadra **(540095 - 01235)** e área territorial de **11.026,90 m².**

Aplicados os critérios previstos na Lei Complementar nº 477/2025 e respectivos anexos, especialmente a Planta Genérica de Valores, obtém-se o valor venal unitário de **R$100,00 / m².** Segundo anexo V da Lei Complementar nº 477/2025, a área do imóvel avaliando recebe um fator corretivo de **0,80.**

Com base na metodologia aplicada, nos critérios legais adotados e na análise executada, fixa-se o valor venal do imóvel avaliando, na data de referência, em **R$882.152,00 (Oitocentos e oitenta e dois mil, cento e cinquenta e dois reais).**

O presente laudo foi elaborado conforme os princípios da engenharia de avaliações, em observância à legislação tributária municipal vigente.

O presente laudo é composto por **5 (cinco)** laudas e foi elaborado conforme os princípios da engenharia de avaliações.

Piracicaba - SP, 11 de agosto de 2026.

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários

Maurício Akira Santana
Engenheiro Civil

Saul Bruno de Oliveira
Engenheiro Civil

Laura Odorisi Pavan
Assessora de Ampla Assistência

Valter Lavandosque
Auxiliar Administrativo

Pág. 132 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Julia Gabriele Barros de Andrade
Assessora de Ampla Assistência

Homologo o parecer supra.

MARCELO MAGRO MAROUN

PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO

Pág. 133 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: I.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

1º primeiro registro de imóveis e anexos

CNS/CNJ Nº 11.151-8
Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

Matrícula	Ficha
107.887	01

22 de janeiro de 2016

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

IMÓVEL: **GLEBA DE TERRAS**, localizada no **Bairro do Enxofre**, situado neste Município, Comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP.

DESCRIÇÃO: inicia-se no **ponto 47A**, localizado na divisa do imóvel da matrícula nº 107.886 com o alinhamento da Rua Rio Grande do Sul, à distância de 389,432 metros do ponto 1, localizado na confluência dessa rua com a Avenida dos Marins; desse ponto, segue em linha reta, divisando com o imóvel da matrícula 107.886, por **79,420 metros** e azimute **189°28'15"** até encontrar o **ponto 15A;** do ponto 15A, deflete à esquerda e segue em reta por **40,045 metros** e azimute **273° 56'46"** até encontrar o **ponto 16**, confrontando com parte do imóvel da matrícula nº 27012; desse ponto, deflete à esquerda e segue em reta por **93,490 metros** e azimute **09°28'15"** até encontrar o **ponto 44**, confrontando com o imóvel da matrícula nº 107.888; desse ponto, deflete à esquerda e segue em reta por **16,370 metros** e azimute **106°51'47"** até encontrar o **ponto 45;** desse ponto, deflete à esquerda e segue em reta por **9,220 metros** e azimute **115°57'53"** até encontrar o **ponto 46;** desse ponto, deflete à esquerda e segue em reta por **12,135 metros** e azimute de **117°49'40"** até encontrar o **ponto 47;** desse ponto, deflete à esquerda e segue por **3,669 metros** e azimute de **121°17'23"** até encontrar o **ponto 47A**, confrontando do ponto 44 ao ponto 47A com a Rua Rio Grande do Sul, fechando assim o polígono com a área total de **3.528,446 metros quadrados,** localizado na quadra formada pela Avenida dos Marins e pelas Ruas Guaicurus, Rio Grande do Sul e Roraima.

CADASTRO MUNICIPAL: Setor 28, Quadra 0028, Lote 0127 e CPD 1572119. (em área maior)

PROPRIETÁRIAS: **LAURINDA MASSUH PINESE,** brasileira, viúva, do lar, RG 1.853.505-SSP/SP, CPF/MF 264.815.058-79, domiciliada nesta cidade, onde reside na rua Governador Pedro de Toledo, nº 630; **JOSEPHINA MASSUH CURY,** brasileira, viúva, do lar, RG 1.608.647-SSP/SP, CPF/MF 027.790.848-55, domiciliada nesta cidade, onde reside na rua Moraes de Barros, nº 932, apartamento 121 e **LINORA MASSUH PEROZZI,** brasileira, viúva, do lar, RG 8.426.503-SSP/SP, CPF/MF 053.526.198-50, domiciliada nesta cidade, onde reside na rua Francisco Feio, nº 407.

REGISTRO ANTERIOR: R.3 de 27/09/2001 na matrícula 20277, desta serventia.
Protocolo nº 350441 de 18/01/2016.

Renan S. Degaspari
Escrevente

Av. 1 - 14 de novembro de 2017
CADASTRO
De conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP, o **IMÓVEL** está cadastrado como **Setor 28, Quadra 0028, Lote 0505, CPD 1596409.**
Protocolo nº 371964, de 10/11/2017.

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Pág. 134 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380/**** DATA: 25/11/2025 14:54:27

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula 107.887 | Ficha 01 Verso

1º primeiro registro de imóveis e anexos — **Comarca de Piracicaba Estado de São Paulo**

Rubens J. Marsoli
Escrevente

Av. 2 - 14 de novembro de 2017
ÓBITO
De conformidade com a certidão de óbito expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 3º Subdistrito de Piracicaba/SP (matrícula 114843 01 55 2017 4 00087 212 0055876-31), **Josephina Massuh Cury FALECEU** em 13/08/2017.
Protocolo nº 371964, de 10/11/2017.

Rubens J. Marsoli
Escrevente

R. 3 - 14 de novembro de 2017
PARTILHA (PARTE IDEAL DE 1/3)
Pela escritura pública datada de 06/11/2017, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas desta cidade, no livro 1540, páginas 355/362, foi efetuada a partilha dos bens decorrente do falecimento de **Josephina Massuh Cury**, conforme Av. 2, no estado civil de viúva, em virtude da qual a **parte ideal correspondente a 1/3 (um terço)** do **IMÓVEL MATRICULADO,** avaliada em **R$ 68.000,00,** foi atribuída aos **herdeiros filhos FERNANDO MASSUH CURY**, engenheiro civil, RG 3.854.719-3-SSP/SP, CPF/MF 527.590.248-49, casado sob o regime da separação obrigatória de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/1977, com **MARIA LUIZA DE CAMARGO**, professora, RG 3.874.714-5-SSP/SP, CPF/MF 065.555.388-64, brasileiros, domiciliados em São Paulo/SP, onde residem na Rua Queluz, nº 70, apartamento 74, bairro Jardim Paulista; **EDUARDO MASSUH CURY**, brasileiro, separado judicialmente, administrador de empresas, RG 5.988.930-5-SSP/SP, CPF/MF 722.971.078-20, domiciliado nesta cidade, onde reside na Rua Professor Brotero Bonilha, nº 51, bairro Nova Piracicaba; e **VERA HELENA MASSUH CURY**, professora, RG 8.201.183-7-SSP/SP, CPF/MF 034.142.098-02, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/1977, com **ÍTALO PERON ANDRADE**, músico, RG 7.863.667-X-SSP/SP, CPF/MF 874.282.538-53, brasileiros, domiciliados em São Paulo/SP, onde residem na Rua Padre Machado, nº 96, apartamento 133, bloco C, bairro Saúde; **na proporção de 1/9 (um nono) a cada herdeiro filho.**
Valor venal proporcional atualizado: R$ 67.123,16 (1/3)
Protocolo nº 371964, de 10/11/2017.

Rubens J. Marsoli
Escrevente

R. 4 - 14 de dezembro de 2017
DOAÇÃO - NUA-PROPRIEDADE (PARTE IDEAL DE 1/12 OU 8,333%)
Pela escritura pública datada de 16/11/2017, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas de Piracicaba/SP, nas páginas 193/196 do livro nº 1543, rerratificada por outra datada de 05/12/2017, lavrada na página 032 do livro nº 1545, das mesmas notas, o proprietário **Eduardo Massuh Cury**, já qualificado, transmitiu por doação a **NUA-PROPRIEDADE** sobre **parte ideal correspondente a 1/12 ou 8,333%** no **IMÓVEL MATRICULADO**, a seus filhos **PEDRO MALOSÁ CURY**, brasileiro, engenheiro químico, RG 32.573.938-9-SSP/SP, CPF/MF 217.424.008-41, casado pelo regime da

continua na ficha 02

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Pág. 135 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380/**** DATA: 25/11/2025 14:54:27

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

1º primeiro registro de imóveis e anexos

CNS/CNJ Nº 11.151-8
Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

Matrícula	Ficha
107.887	02

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA. 11.151-8

14 de dezembro de 2017

completa e absoluta separação de bens, na vigência da Lei Federal nº 6515/77, conforme escritura de pacto antenupcial devidamente registrada sob nº 17530 no livro 3 de Registro Auxiliar, do 1º Oficial de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto/SP, com **Larissa Santana Cury**, brasileira, bióloga, RG 34.973.364-SSP/SP, CPF/MF 331.444.318-85, residente e domiciliado em Fernandópolis/SP, na Avenida Euripedes José Ferreira, nº 1961, Jardim Residencial Por do Sol, e **MARILIA MALOSÁ CURY**, brasileira, jornalista, RG 32.573.939-0-SSP/SP, CPF/MF 308.247.478-01, casada pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei Federal nº 6515/77, conforme escritura de pacto antenupcial devidamente registrada sob nº 10150 no livro 3 de Registro Auxiliar, do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Piracicaba/SP, com **Marcelo Tadeu Basso**, brasileiro, jornalista, RG 18.130.609-8-SSP/SP, CPF/MF 109.929.418-57, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Heitor Villa Lobos, nº 854, apto. 203, Bloco 2, Parque Santa Cecília, tendo sido atribuído à nua-propriedade transmitida o valor de **R$12.772,66**.
Valor venal atualizado: R$11.187,19 (2/3 de 1/12)
Protocolo nº 372340 de 24/11/2017.

Renan S. Degaspari
Escrevente

R. 5 - 14 de dezembro de 2017
USUFRUTO (PARTE IDEAL DE 1/12 OU 8,333%)
Pelas mesmas escrituras de que trata o registro nº 4, o doador **EDUARDO MASSUH CURY**, já qualificado, **reservou** para si o **USUFRUTO** sobre **parte ideal correspondente a 1/12 ou 8,333%** no **IMÓVEL MATRICULADO** pelo valor de **R $6.386,33**.
Valor venal atualizado: R$5.593,60 (1/3 de 1/12)
Protocolo nº 372340 de 24/11/2017.

Renan S. Degaspari
Escrevente

R. 6 - 19 de abril de 2018
DOAÇÃO
Pela escritura pública datada de 22/03/2018, lavrada pelo 3º Tabelião de Notas de Piracicaba/SP, nas páginas 329/334, do livro nº 1123 os proprietários **Laurinda Massuh Pinese; Linora Massuh Perozzi,** residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Orlando de Mattos, nº 152, Alto da Pompéia; **Fernando Massuh Cury** casado com **Maria Luiza de Camargo; Vera Helena Massuh Cury** casada com **Italo Peron Andrade;** os nú-proprietários **Pedro Malosá Cury** casado com **Larissa Santana Cury; Marília Malosá Cury** casada com **Marcelo Tadeu Basso;** e o usufrutuário e proprietário **Eduardo Massuh Cury**, já qualificados, transmitiram por doação o **IMÓVEL MATRICULADO,** ao qual foi atribuído o valor de **R$ 529.266,90**, ao **MUNICÍPIO DE PIRACICABA/SP,** com sua Prefeitura Municipal inscrita no CNPJ/MF sob nº 46.341.038/0001-29, estabelecida nesta cidade, na Rua Antonio Correa Barbosa, nº 2233, Chácara Nazareth.
Valor venal atualizado: R$ 214.018,09.

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Pág. 136 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380*** DATA: 25/11/2025 14:54:27

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Matrícula 107.887 | Ficha 02 Verso

1º primeiro registro de imóveis e anexos

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

Protocolo nº 376659 de 11/04/2018.

Hellen O. Ferrari
Escrevente

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Pág. 137 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-** SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380-** DATA: 25/11/2025 14:54:27

Prefeitura do Município de Piracicaba - SP

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários

Lei nº 8.965/2018 – Decreto 20.313/2025 e 21.001/2026

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL – Nº 225/2026

PROTOCOLO: PMP 2026/002832

Solicitante: Prefeitura do Município de Piracicaba

Finalidade

O presente laudo tem por finalidade a determinação do valor venal do bem imóvel avaliando, atendendo às necessidades do solicitante para fins administrativos, tributários, registrais, patrimoniais ou outros de interesse da Administração Pública Municipal.

Objetivo

O objetivo deste laudo é identificar o valor venal do imóvel objeto da avaliação, com base nos critérios técnicos e legais estabelecidos pela Lei Complementar nº 477, de 29 de dezembro de 2025, especialmente quanto à Planta Genérica de Valores e às disposições aplicáveis ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.

Pressupostos, ressalvas e fatores limitantes

Esta avaliação foi realizada com base nas informações constantes do cadastro municipal, documentos apresentados no processo administrativo e nos parâmetros definidos pela Lei Complementar nº 477/2025 e respectivos anexos.

O valor apurado corresponde ao valor venal do imóvel para fins tributários, obtido mediante aplicação dos critérios legais da Planta Genérica de Valores, não se confundindo necessariamente com o valor de mercado ou valor mercantil do bem, os quais podem variar conforme condições específicas de oferta, procura, negociação, estado de conservação, liquidez, condições econômicas e demais fatores mercadológicos.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Pág. 138 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Não foram realizados ensaios estruturais, levantamentos geotécnicos, investigações ambientais, verificações dominiais ou análises jurídicas relativas a eventuais ônus, gravames, passivos ambientais, ocupações ou restrições administrativas incidentes sobre o imóvel, cabendo ao solicitante a verificação junto aos órgãos e entidades competentes.

Quando aplicável, foram observadas as disposições específicas relacionadas a imóveis de interesse social constantes do processo administrativo.

Identificação e caracterização do imóvel avaliando

O imóvel avaliando está localizado em **Rua Rio Grande do Sul,** sendo caracterizado como terreno. Possui área territorial de **3.528,45 m².**

Matrícula do imóvel: **107.887 - 1º C.R.I**

Inscrição Cadastral: **01.28.0028.0505.0000**

Diagnóstico de mercado

A presente avaliação possui natureza eminentemente fiscal e tributária, fundamentando-se nos critérios objetivos definidos pela Planta Genérica de Valores instituída pela Lei Complementar nº 477/2025.

Dessa forma, não foram realizadas pesquisas mercadológicas comparativas, tendo em vista que o objetivo do trabalho consiste na apuração do valor venal para fins administrativos e tributários.

Métodos e procedimentos utilizados

A determinação do valor venal foi realizada mediante aplicação dos parâmetros estabelecidos na Lei Complementar nº 477/2025, especialmente aqueles constantes da Planta Genérica de Valores, considerando os valores unitários territoriais e prediais aplicáveis ao imóvel avaliando.

Foram observadas, conforme aplicáveis:

- localização do imóvel;
- setor, quadra, face de quadra ou zona fiscal;

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
Pág. 139 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

- área territorial;
- características físicas e cadastrais do imóvel;
- fatores corretivos previstos na legislação tributária municipal.

Especificação da avaliação

Os dados utilizados foram obtidos:

- no cadastro imobiliário municipal;
- na Planta Genérica de Valores instituída pelo Anexo III da Lei Complementar nº 477/2025;
- nas tabelas e parâmetros definidos pela legislação tributária municipal vigente;
- nos documentos constantes do processo administrativo.

A avaliação foi elaborada em conformidade com os princípios da engenharia de avaliações e observando, subsidiariamente, as diretrizes aplicáveis das normas técnicas da ABNT.

Dados utilizados

Os dados considerados na avaliação incluem:

- Localização do imóvel;
- Código cadastral;
- Valor unitário territorial;
- Área territorial;
- Características constantes do cadastro municipal.
- Descrição das variáveis

As principais variáveis consideradas na composição do valor venal foram:

- valor unitário do terreno;
- área territorial;
- fatores de correção eventualmente aplicáveis.
- Tratamento dos dados e identificação do resultado

Pág. 140 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Identificados os parâmetros cadastrais do imóvel avaliando e os respectivos valores unitários constantes da Planta Genérica de Valores da Lei Complementar nº 477/2025, procedeu-se ao cálculo do valor venal territorial e predial mediante multiplicação dos valores unitários pelas respectivas áreas.

Após aplicação dos fatores e critérios previstos na legislação municipal vigente, obteve-se o valor venal total do imóvel.

Resultado da avaliação

Segundo os dados constantes da matrícula imobiliária e do cadastro municipal, o imóvel possui face de quadra **(280028 - 03894)** e área territorial de **3.528,45 m².**

Aplicados os critérios previstos na Lei Complementar nº 477/2025 e respectivos anexos, especialmente a Planta Genérica de Valores, obtém-se o valor venal unitário de **R$100,00 / m².** Segundo anexo V da Lei Complementar nº 477/2025, a área do imóvel avaliando recebe um fator corretivo de **0,90.**

Com base na metodologia aplicada, nos critérios legais adotados e na análise executada, fixa-se o valor venal do imóvel avaliando, na data de referência, em **R$317.560,14 (trezentos e dezessete mil, quinhentos e sessenta reais e quatorze centavos).**

O presente laudo foi elaborado conforme os princípios da engenharia de avaliações, em observância à legislação tributária municipal vigente.

O presente laudo é composto por **5 (cinco)** laudas e foi elaborado conforme os princípios da engenharia de avaliações.

Piracicaba - SP, 10 de junho de 2026.

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários

Maurício Akira Santana
Engenheiro Civil

Saul Bruno de Oliveira
Engenheiro Civil

Laura Odorisi Pavan

Valter Lavandosque

Pág. 141 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Assessora de Ampla Assistência

Julia Gabriele Barros de Andrade
Assessora de Ampla Assistência

Auxiliar Administrativo

Homologo o parecer supra.

MARCELO MAGRO MAROUN

PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO

Pág. 142 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418***

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 122.201	DATA: 01/08/2018	Ficha: 01F

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

IMÓVEL: Imóvel com frente para a Rua Antonio Stolf, situado no Bairro Jardim Planalto, do Município, Comarca e 2ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP. **IMÓVEL** com frente para a Rua Antonio Stolf, com área de **1.713,79 m²**, cuja descrição perimetral incia-se no vértice 61, localizado no alinhamento predial da Rua Antonio Stolf, divisa com o imóvel da matrícula nº. 48.841 e segue com os seguintes azimutes, medidas e confrontações: 219°12'35", cinquenta e três metros e noventa e sete centímetros **(53,97 m)** até o vértice 62, confrontando com a Rua Antonio Stolf e com o imóvel da matrícula nº. 69.231; 219°06'32", treze metros e noventa e nove centímetros **(13,99 m)** até o vértice 63, confrontando com o imóvel da matrícula nº. 91.822; 308°11'59", vinte e cinco metros e dezesseis centímetros **(25,16 m)** até o vértice 64, confrontando com a Rua Zulmira Ferreira do Vale; 39°11'20", sessenta e oito metros e trinta e seis centímetros **(68,36 m)** até o vértice 60, confrontando com o imóvel da matrícula nº. 122.199; 129°07'34", vinte e cinco metros e dezesseis centímetros **(25,16 m)**, até o vértice inicial 61, confrontando com o imóvel da matrícula nº. 48.841, encerrando o perímetro.

PROPRIETÁRIA: YOSHIO MATSUKI, japonesa, viúva de Tadashi Matsuki, aposentada, RNE nº. W215816-M-SE/DPMAF/DPF, CPF nº. 250.143.878-70, residente e domiciliada em Piracicaba/SP, na Rua Zulmira Ferreira do Vale nº. 1.311, Bairro São José.

CONTRIBUINTE: Setor 26, quadra 0162, lote 0091, sub-lote 0000, CPD nº. 1569568 (em maior área).

REGISTROS ANTERIORES: Transcrição nº. 43.899 de 17/09/1973 (matrícula nº. 27.008 de 04/03/1982) e R-2/116.134 de 17/02/2017 (M-119.896 de 16/11/2017).

PROTOCOLO Nº 267.457 DE 06/07/2018.

A escrevente autorizada responsável: _____ (Lilian Michelle Ré Gerevini) e o substituto do oficial: _____ (Cristiano Garcia Castanheira).

Continua no verso.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 13,53

Pág. 143 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-** SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380/**** DATA: 17/10/2025 16:07:47 - VALOR: R$ 13,53

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 122.201	DATA: 28/09/2018	Ficha: 01V verso)

AV-1/122201:- **Protocolo nº. 270.002 de 05/09/2018.**

ALTERAÇÃO DE CADASTRO

TÍTULO: Escritura pública adiante mencionada e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município.

CADASTRO ATUAL: Setor 26, quadra 0162, lote 0234, sub-lote 0000 e no CPD nº. 1607184.

Piracicaba/SP, 28 de setembro de 2018. A escrevente autorizada responsável: (Renata Aparecida Castellani).

R-2/122201:- **Protocolo nº 270.002 de 05/09/2018.**

COMPRA E VENDA

TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Escritura pública datada de 12/08/2015, lavrada pelo 3º Tabelião de Notas de Piracicaba/SP, no livro nº. 979, nas páginas 323/330, reproduzida por certidão datada de 08/03/2017 e escrituras de rerratificação, datadas de 04/04/2017 e 28/08/2018 lavradas nos livros 1.073 e 1.719, páginas 243/246 e 363/366, das mesmas Notas.

NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE(S) VENDEDOR/A(ES): YOSHIO MATSUKI, retro qualificada.

ADQUIRENTE(S) COMPRADOR/A(ES): 1) IDEÁRIO - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Piracicaba/SP, na Rua Zeferino Bacchi nº. 50, Bairro Paulicéia, CNPJ nº. 08.183.646/0001-63; e **2) TOTI & TOTI CONSTRUTORA LTDA - ME**, com sede em Piracicaba/SP, na Avenida Carlos Martins Sodero nº. 680, Vila Independência, CNPJ nº. 54.403.142/0001-29.

OBJETO DA TRANSMISSÃO: o **IMÓVEL MATRICULADO.**

PREÇO: R$ 69.877,26.

VALOR VENAL: R$ 63.975,94, atualizado para o mês de setembro de 2018.

VALOR UTILIZADO COMO BASE DE CÁLCULO PARA O RECOLHIMENTO DO ITBI: R$ 955.000,00, integrando o valor dos imóveis matriculos sob nº.s 116.135 e 122.199, deste Registro.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 13,53

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
Pág. 144 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380/**** DATA: 17/10/2023 16:07:47 - VALOR: R$ 13,53

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 122.201	DATA: 28/09/2018	Ficha: 02F

Piracicaba/SP, 28 de setembro de 2018. A escrevente autorizada responsável: (Renata Aparecida Castellani).

AV-3/122201:- Protocolo nº 270.002 de 05/09/2018.
ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL
TÍTULO: Escritura pública mencionada no registro anterior.
DOCUMENTO COMPROBATÓRIO DA ALTERAÇÃO: Instrumento particular de alteração contratual nº. 06 de sociedade empresária limitada, datado de 28/11/2016, firmado em Piracicaba/SP, registrada na Junta Comercial deste Estado sob nº. 451.608/16-1, em 05/12/2016.
DENOMINAÇÃO ANTERIOR: IDEÁRIO - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
NOVA DENOMINAÇÃO: IDEÁRIO - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.
Piracicaba/SP, 28 de setembro de 2018. A escrevente autorizada responsável: (Renata Aparecida Castellani).

AV-4/122201:- Protocolo nº 270.002 de 05/09/2018.
TRANSFORMAÇÃO DE TIPO SOCIETÁRIO
TÍTULO: Pela escritura pública mencionada no registro de nº. 02.
DOCUMENTO COMPROBATÓRIO: Instrumento particular de transformação de sociedade empresaria limitada para eireli, datado de 06/12/2016, firmado em Piracicaba/SP registrado na JUCESP sob nº 553.237/16-0, em 23/12/2016 e 3560155614-2, em 23/12/2016.
TIPO SOCIETÁRIO ANTIGO: LIMITADA.
TIPO SOCIETÁRIO ATUAL: EIRELI.
NOVA DENOMINAÇÃO SOCIAL EM RAZÃO DA TRANSFORMAÇÃO: IDEÁRIO - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI. Piracicaba/SP, 28 de setembro de 2018. A escrevente

Continua no verso.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 13,53

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Pág. 145 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380/**** DATA: 17/10/2025 16:07:47 - VALOR: R$ 13,53

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 122.201	DATA: 28/09/2018	Ficha: 02V (Verso)

autorizada responsável: (Renata Aparecida Castellani).

R-5/122201:- **Protocolo nº 270.057 de 06/09/2018.**

COMPRA E VENDA

TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Escritura pública datada de 28/08/2018, lavrada pelo 2º. Tabelião de Notas de Piracicaba/SP, no livro nº. 1.719, nas páginas 367/372.

NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): **COMPRA E VENDA**.

TRANSMITENTE(S) VENDEDOR/A(ES): 1) **TOTI & TOTI CONSTRUTORA LTDA - ME**; e 2) **IDEÁRIO - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI**, retro qualificadas.

ADQUIRENTE(S) COMPRADOR/A(ES): **VITTA JARDIM ITAPUÃ PIR DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, com sede em Piracicaba/SP, na Avenida Independência nº. 1.360, Sala 2, Bairro Alto, CNPJ nº. 24.744.746/0001-78.

OBJETO DA TRANSMISSÃO: o **IMÓVEL MATRICULADO**.

PREÇO: R$ 441.249,51.

VALOR VENAL: R$ 63.975,95 atualizado para o mês de setembro de 2018.

VALOR UTILIZADO COMO BASE DE CÁLCULO PARA O RECOLHIMENTO DO ITBI: R$ 441.249,51.

Piracicaba/SP, 28 de setembro de 2018. O escrevente autorizado responsável: (Marcos Fernando Soares).

Renata Aparecida Castellani
Escrevente Autorizada

R-6/122201: - **Protocolo nº. 327.501 de 29/08/2022.**

DOAÇÃO

TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Escritura pública datada de 24/08/2022, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas de Piracicaba/SP, nas páginas 391/394, do livro nº. 1.963.

NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): **DOAÇÃO**.

Continua na ficha 03

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 13,53

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Pág. 146 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380/**** DATA: 17/10/2025 16:07:47 - VALOR: R$ 13,53

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 122.201	DATA: 06/09/2022	Ficha: 03F

TRANSMITENTE(S) DOADOR/A(ES): **VITTA JARDIM ITAPUÃ PIR DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, NIRE nº. 35229763951, retro qualificada.

ADQUIRENTE(S) DONATÁRIO/A(S): **MUNICÍPIO DE PIRACICABA**, com sede em Piracicaba/SP, na Rua Antônio Corrêa Barbosa nº. 2.233, Chácara Nazareth, CNPJ nº. 46.341.038/0001-29.

OBJETO DA TRANSMISSÃO: o **IMÓVEL MATRICULADO.**

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 856.895,00, conforme laudo de avaliação nº. 028/22, emitido em 28/03/2022 pela Comissão de Avaliação de Imóveis e Permanente de Valores Imobiliários da Prefeitura Municipal de Piracicaba.

Consta do título que a doação é realizada em cumprimento ao que determina o §2º do artigo 41 da Lei Municipal Complementar nº 207 de 04 de setembro de 2007.

Piracicaba/SP, 06 de setembro de 2022. Escrevente responsável pela qualificação: Vivian Angeleli Assalim de Sá.

Escrevente impressor: _____ (Ari Faralhe Junior).

Selo digital.1125163210327501G4UKY122I.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 13,53

DIÁRIO OFICIAL

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Pág. 147 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380/**** DATA: 17/10/2023 16:07:47 - VALOR: R$ 13,53

Prefeitura do Município de Piracicaba - SP

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários

Lei nº 8.965/2018 – Decreto 20.313/2025 e 21.001/2026

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL – Nº 226/2026

PROTOCOLO: PMP 2026/002832

Solicitante: Prefeitura do Município de Piracicaba

Finalidade

O presente laudo tem por finalidade a determinação do valor venal do bem imóvel avaliando, atendendo às necessidades do solicitante para fins administrativos, tributários, registrais, patrimoniais ou outros de interesse da Administração Pública Municipal.

Objetivo

O objetivo deste laudo é identificar o valor venal do imóvel objeto da avaliação, com base nos critérios técnicos e legais estabelecidos pela Lei Complementar nº 477, de 29 de dezembro de 2025, especialmente quanto à Planta Genérica de Valores e às disposições aplicáveis ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.

Pressupostos, ressalvas e fatores limitantes

Esta avaliação foi realizada com base nas informações constantes do cadastro municipal, documentos apresentados no processo administrativo e nos parâmetros definidos pela Lei Complementar nº 477/2025 e respectivos anexos.

O valor apurado corresponde ao valor venal do imóvel para fins tributários, obtido mediante aplicação dos critérios legais da Planta Genérica de Valores, não se confundindo necessariamente com o valor de mercado ou valor mercantil do bem, os quais podem variar conforme condições específicas de oferta, procura, negociação, estado de conservação, liquidez, condições econômicas e demais fatores mercadológicos.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: I.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Pág. 148 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Não foram realizados ensaios estruturais, levantamentos geotécnicos, investigações ambientais, verificações dominiais ou análises jurídicas relativas a eventuais ônus, gravames, passivos ambientais, ocupações ou restrições administrativas incidentes sobre o imóvel, cabendo ao solicitante a verificação junto aos órgãos e entidades competentes.

Quando aplicável, foram observadas as disposições específicas relacionadas a imóveis de interesse social constantes do processo administrativo.

Identificação e caracterização do imóvel avaliando

O imóvel avaliando está localizado em **Rua Antonio Stolf,** sendo caracterizado como terreno. Possui área territorial de **1.713,79 m².**

Matrícula do imóvel: **122.201 - 2º C.R.I**

Inscrição Cadastral: **01.26.0162.0234.0000**

Diagnóstico de mercado

A presente avaliação possui natureza eminentemente fiscal e tributária, fundamentando-se nos critérios objetivos definidos pela Planta Genérica de Valores instituída pela Lei Complementar nº 477/2025.

Dessa forma, não foram realizadas pesquisas mercadológicas comparativas, tendo em vista que o objetivo do trabalho consiste na apuração do valor venal para fins administrativos e tributários.

Métodos e procedimentos utilizados

A determinação do valor venal foi realizada mediante aplicação dos parâmetros estabelecidos na Lei Complementar nº 477/2025, especialmente aqueles constantes da Planta Genérica de Valores, considerando os valores unitários territoriais e prediais aplicáveis ao imóvel avaliando.

Foram observadas, conforme aplicáveis:

- localização do imóvel;
- setor, quadra, face de quadra ou zona fiscal;

Pág. 149 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

- área territorial;
- características físicas e cadastrais do imóvel;
- fatores corretivos previstos na legislação tributária municipal.

Especificação da avaliação

Os dados utilizados foram obtidos:

- no cadastro imobiliário municipal;
- na Planta Genérica de Valores instituída pelo Anexo III da Lei Complementar nº 477/2025;
- nas tabelas e parâmetros definidos pela legislação tributária municipal vigente;
- nos documentos constantes do processo administrativo.

A avaliação foi elaborada em conformidade com os princípios da engenharia de avaliações e observando, subsidiariamente, as diretrizes aplicáveis das normas técnicas da ABNT.

Dados utilizados

Os dados considerados na avaliação incluem:

- Localização do imóvel;
- Código cadastral;
- Valor unitário territorial;
- Área territorial;
- Características constantes do cadastro municipal.
- Descrição das variáveis

As principais variáveis consideradas na composição do valor venal foram:

- valor unitário do terreno;
- área territorial;
- fatores de correção eventualmente aplicáveis.
- Tratamento dos dados e identificação do resultado

Pág. 150 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Identificados os parâmetros cadastrais do imóvel avaliando e os respectivos valores unitários constantes da Planta Genérica de Valores da Lei Complementar nº 477/2025, procedeu-se ao cálculo do valor venal territorial e predial mediante multiplicação dos valores unitários pelas respectivas áreas.

Após aplicação dos fatores e critérios previstos na legislação municipal vigente, obteve-se o valor venal total do imóvel.

Resultado da avaliação

Segundo os dados constantes da matrícula imobiliária e do cadastro municipal, o imóvel possui face de quadra **(260162 - 02779)** e área territorial de **1.713,79 m².**

Aplicados os critérios previstos na Lei Complementar nº 477/2025 e respectivos anexos, especialmente a Planta Genérica de Valores, obtém-se o valor venal unitário de **R$320,81 / m².** Segundo anexo V da Lei Complementar nº 477/2025, a área do imóvel avaliando recebe um fator corretivo de **1,00.**

Com base na metodologia aplicada, nos critérios legais adotados e na análise executada, fixa-se o valor venal do imóvel avaliando, na data de referência, em **R$413.606,08 (quatrocentos e treze mil, seiscentos e seis reais e oito centavos).**

O presente laudo foi elaborado conforme os princípios da engenharia de avaliações, em observância à legislação tributária municipal vigente.

O presente laudo é composto por **5 (cinco)** laudas e foi elaborado conforme os princípios da engenharia de avaliações.

Piracicaba - SP, 10 de junho de 2026.

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários

Maurício Akira Santana
Engenheiro Civil

Saul Bruno de Oliveira
Engenheiro Civil

Laura Odorisi Pavan

Valter Lavandosque

Pág. 151 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: I.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Assessora de Ampla Assistência	Auxiliar Administrativo
Julia Gabriele Barros de Andrade Assessora de Ampla Assistência	Homologo o parecer supra. **MARCELO MAGRO MAROUN** PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO

Pág. 152 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

1º primeiro registro de imóveis e anexos

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

Matrícula	Ficha
81.733	01

19 de agosto de 2008

IMÓVEL: **Lote 09 -** Localizado na **Quadra E**, do loteamento denominado Jardim Helena, situado no Bairro dos Marins, desta cidade e comarca, cuja quadra é compreendida entre a Rua dos Cascudos, Sistema de Lazer 2, Propriedade de GAO Marketing Imobiliário S/C Ltda. e Sistema de Lazer 1, distando 40,00 metros da Viela Sanitária do Sistema de Lazer 2; daí segue no azimute 340°55'52", numa distância de 26,44 metros, confrontando com o lote 10; daí deflete à direita e segue no azimute 71°00'19", numa distância de 8,00 metros, confrontando com a Propriedade de GAO Marketing Imobiliário S/C Ltda.; daí deflete à direita e segue no azimute 160°55'52", numa distância de 26,43 metros, confrontando com o lote 08; daí deflete à direita e segue no azimute 250°55'52", numa distância de 8,00 metros, até encontrar o ponto inicial da descrição, confrontando com a Rua dos Cascudos, perfazendo uma área total de **211,49 metros quadrados**.

CADASTRO: setor 29, quadra 0144, lote 00015, CPD nº 1548418 (em área maior).

PROPRIETÁRIOS: HELIO CALDERAN, aposentado, portador da cédula de identidade RG nº 7.241.296-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 129.574.458-91, e sua mulher **HELENA SANTIN CALDERAN**, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 9.677.371-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 257.016.548-42, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei Federal 6.515/1977, domiciliados nesta cidade, onde residem, na Avenida Doutor Paulo de Moraes, nº 1671, apartamento nº 91.

REGISTRO ANTERIOR: R. 6 (loteamento), de 19/8/2008, na matrícula 34.410, deste registro.
Protocolo nº 259.166, de 11/6/2008.

ROTHER CRISTIANO BUCINELLI Escrevente Autorizado	EVERTON L. M. RODRIGUES Oficial

Av. 1- 19 de agosto de 2008
RESTRIÇÃO (QUANTO À EDIFICAÇÃO)
Conforme se verifica do Alvará de Licença nº 0135/07 – 1ª via (processo nº 22.390/00), expedido pela Municipalidade local, o imóvel desta matrícula ficou inapto para edificação,

= continua no verso =

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Pág. 153 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: [illegible] em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: [illegible].410.380/ - DATA: 19/11/2025 15:21:44

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula 81.733 | Ficha 01 Verso

1º primeiro registro de imóveis e anexos

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

visto a necessidade de instalação de um ramal de rede de águas pluviais com um diâmetro de 800 MM, em conformidade com o projeto de drenagem das águas pluviais.
Protocolo nº 259.166, de 11/6/2008.

ROTHER CRISTIANO BUCINELLI Escrevente Autorizado	EVERTON L. M. RODRIGUES Oficial

Av. 2 - 4 de novembro de 2013
CADASTRO
De conformidade com a certidão de valor venal nº 191543/2013, expedida pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP, o **IMÓVEL** está cadastrado no **Setor 29, Quadra 0148, Lote 0173, CPD 1549162.**
Protocolo nº 321367 de 29/10/2013

Jakeline A. C. de Souza
Escrevente

Luiz Sérgio Garrido
Escrevente

R. 3 - 4 de novembro de 2013
DOAÇÃO
Pela escritura datada de 18/10/2013, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas de Piracicaba/SP, nas páginas 293/296 do livro 1.512, os proprietários **HÉLIO CALDERAN** e sua mulher **HELENA SANTIN CALDERAN**, RG 9.677.371-6-SSP/SP, já qualificados, transmitiram por doação o **IMÓVEL MATRICULADO**, ao qual foi atribuído o valor de **R$ 63.447,00**, ao **MUNICÍPIO DE PIRACICABA**, com sede no paço municipal, na Rua Capitão Antonio Corrêa Barbosa, nº 2233, inscrito no CNPJ/MF 46.341.038/0001-29.
Valor venal atualizado: R$ 9.264,99
Protocolo nº 321367 de 29/10/2013

Jakeline A. C. de Souza
Escrevente

Luiz Sérgio Garrido
Escrevente

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Pág. 154 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: [illegible] em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-** SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: [illegible].410.380- DATA: 19/11/2025 15:21:44

Prefeitura do Município de Piracicaba - SP

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários

Lei nº 8.965/2018 – Decreto 20.313/2025 e 21.001/2026

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL – Nº 227/2026

PROTOCOLO: PMP 2026/002832

Solicitante: Prefeitura do Município de Piracicaba

Finalidade

O presente laudo tem por finalidade a determinação do valor venal do bem imóvel avaliando, atendendo às necessidades do solicitante para fins administrativos, tributários, registrais, patrimoniais ou outros de interesse da Administração Pública Municipal.

Objetivo

O objetivo deste laudo é identificar o valor venal do imóvel objeto da avaliação, com base nos critérios técnicos e legais estabelecidos pela Lei Complementar nº 477, de 29 de dezembro de 2025, especialmente quanto à Planta Genérica de Valores e às disposições aplicáveis ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.

Pressupostos, ressalvas e fatores limitantes

Esta avaliação foi realizada com base nas informações constantes do cadastro municipal, documentos apresentados no processo administrativo e nos parâmetros definidos pela Lei Complementar nº 477/2025 e respectivos anexos.

O valor apurado corresponde ao valor venal do imóvel para fins tributários, obtido mediante aplicação dos critérios legais da Planta Genérica de Valores, não se confundindo necessariamente com o valor de mercado ou valor mercantil do bem, os quais podem variar conforme condições específicas de oferta, procura, negociação, estado de conservação, liquidez, condições econômicas e demais fatores mercadológicos.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Pág. 155 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Não foram realizados ensaios estruturais, levantamentos geotécnicos, investigações ambientais, verificações dominiais ou análises jurídicas relativas a eventuais ônus, gravames, passivos ambientais, ocupações ou restrições administrativas incidentes sobre o imóvel, cabendo ao solicitante a verificação junto aos órgãos e entidades competentes.

Quando aplicável, foram observadas as disposições específicas relacionadas a imóveis de interesse social constantes do processo administrativo.

Identificação e caracterização do imóvel avaliando

O imóvel avaliando está localizado em **Rua dos Cascudos,** sendo caracterizado como terreno. Possui área territorial de **211,49 m².**

Matrícula do imóvel: **81.733 - 1º C.R.I**

Inscrição Cadastral: **01.29.0148.0173.0000**

Diagnóstico de mercado

A presente avaliação possui natureza eminentemente fiscal e tributária, fundamentando-se nos critérios objetivos definidos pela Planta Genérica de Valores instituída pela Lei Complementar nº 477/2025.

Dessa forma, não foram realizadas pesquisas mercadológicas comparativas, tendo em vista que o objetivo do trabalho consiste na apuração do valor venal para fins administrativos e tributários.

Métodos e procedimentos utilizados

A determinação do valor venal foi realizada mediante aplicação dos parâmetros estabelecidos na Lei Complementar nº 477/2025, especialmente aqueles constantes da Planta Genérica de Valores, considerando os valores unitários territoriais e prediais aplicáveis ao imóvel avaliando.

Foram observadas, conforme aplicáveis:

- localização do imóvel;
- setor, quadra, face de quadra ou zona fiscal;

Pág. 156 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

- área territorial;
- características físicas e cadastrais do imóvel;
- fatores corretivos previstos na legislação tributária municipal.

Especificação da avaliação

Os dados utilizados foram obtidos:

- no cadastro imobiliário municipal;
- na Planta Genérica de Valores instituída pelo Anexo III da Lei Complementar nº 477/2025;
- nas tabelas e parâmetros definidos pela legislação tributária municipal vigente;
- nos documentos constantes do processo administrativo.

A avaliação foi elaborada em conformidade com os princípios da engenharia de avaliações e observando, subsidiariamente, as diretrizes aplicáveis das normas técnicas da ABNT.

Dados utilizados

Os dados considerados na avaliação incluem:

- Localização do imóvel;
- Código cadastral;
- Valor unitário territorial;
- Área territorial;
- Características constantes do cadastro municipal.
- Descrição das variáveis

As principais variáveis consideradas na composição do valor venal foram:

- valor unitário do terreno;
- área territorial;
- fatores de correção eventualmente aplicáveis.
- Tratamento dos dados e identificação do resultado

Pág. 157 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Identificados os parâmetros cadastrais do imóvel avaliando e os respectivos valores unitários constantes da Planta Genérica de Valores da Lei Complementar nº 477/2025, procedeu-se ao cálculo do valor venal territorial e predial mediante multiplicação dos valores unitários pelas respectivas áreas.

Após aplicação dos fatores e critérios previstos na legislação municipal vigente, obteve-se o valor venal total do imóvel.

Resultado da avaliação

Segundo os dados constantes da matrícula imobiliária e do cadastro municipal, o imóvel possui face de quadra **(290148 - 03583)** e área territorial de **211,49 m².**

Aplicados os critérios previstos na Lei Complementar nº 477/2025 e respectivos anexos, especialmente a Planta Genérica de Valores, obtém-se o valor venal unitário de **R$573,65 / m².** Segundo anexo V da Lei Complementar nº 477/2025, a área do imóvel avaliando recebe um fator corretivo de **1,00.**

Com base na metodologia aplicada, nos critérios legais adotados e na análise executada, fixa-se o valor venal do imóvel avaliando, na data de referência, em **R$121.321,24 (cento e vinte e um mil, trezentos e vinte e um reais e vinte e quatro centavos).**

O presente laudo foi elaborado conforme os princípios da engenharia de avaliações, em observância à legislação tributária municipal vigente.

O presente laudo é composto por **5 (cinco)** laudas e foi elaborado conforme os princípios da engenharia de avaliações.

Piracicaba - SP, 10 de junho de 2026.

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários

Maurício Akira Santana
Engenheiro Civil

Saul Bruno de Oliveira
Engenheiro Civil

Laura Odorisi Pavan

Valter Lavandosque

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
Pág. 158 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Assessora de Ampla Assistência	Auxiliar Administrativo
Julia Gabriele Barros de Andrade Assessora de Ampla Assistência	Homologo o parecer supra. **MARCELO MAGRO MAROUN** PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO

Pág. 159 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

1º primeiro registro de imóveis e anexos

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

Matrícula	Ficha
81.733	01

19 de agosto de 2008

IMÓVEL: **Lote 09 -** Localizado na **Quadra E**, do loteamento denominado Jardim Helena, situado no Bairro dos Marins, desta cidade e comarca, cuja quadra é compreendida entre a Rua dos Cascudos, Sistema de Lazer 2, Propriedade de GAO Marketing Imobiliário S/C Ltda. e Sistema de Lazer 1, distando 40,00 metros da Viela Sanitária do Sistema de Lazer 2; daí segue no azimute 340°55'52", numa distância de 26,44 metros, confrontando com o lote 10; daí deflete à direita e segue no azimute 71°00'19", numa distância de 8,00 metros, confrontando com a Propriedade de GAO Marketing Imobiliário S/C Ltda.; daí deflete à direita e segue no azimute 160°55'52", numa distância de 26,43 metros, confrontando com o lote 08; daí deflete à direita e segue no azimute 250°55'52", numa distância de 8,00 metros, até encontrar o ponto inicial da descrição, confrontando com a Rua dos Cascudos, perfazendo uma área total de **211,49 metros quadrados**.

CADASTRO: setor 29, quadra 0144, lote 00015, CPD nº 1548418 (em área maior).

PROPRIETÁRIOS: HELIO CALDERAN, aposentado, portador da cédula de identidade RG nº 7.241.296-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 129.574.458-91, e sua mulher **HELENA SANTIN CALDERAN**, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 9.677.371-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 257.016.548-42, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei Federal 6.515/1977, domiciliados nesta cidade, onde residem, na Avenida Doutor Paulo de Moraes, nº 1671, apartamento nº 91.

REGISTRO ANTERIOR: R. 6 (loteamento), de 19/8/2008, na matrícula 34.410, deste registro.
Protocolo nº 259.166, de 11/6/2008.

ROTHER CRISTIANO BUCINELLI Escrevente Autorizado	EVERTON L. M. RODRIGUES Oficial

Av. 1- 19 de agosto de 2008
RESTRIÇÃO (QUANTO À EDIFICAÇÃO)
Conforme se verifica do Alvará de Licença nº 0135/07 – 1ª via (processo nº 22.390/00), expedido pela Municipalidade local, o imóvel desta matrícula ficou inapto para edificação,

= continua no verso =

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Pág. 160 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

DIÁRIO OFICIAL

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF ***.652.418-** SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ...410.380/... DATA: 19/11/2025 15:21:44

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula 81.733 | Ficha 01 Verso

1º primeiro registro de imóveis e anexos — Comarca de Piracicaba Estado de São Paulo

visto a necessidade de instalação de um ramal de rede de águas pluviais com um diâmetro de 800 MM, em conformidade com o projeto de drenagem das águas pluviais.
Protocolo nº 259.166, de 11/6/2008.

ROTHER CRISTIANO BUCINELLI Escrevente Autorizado	EVERTON L. M. RODRIGUES Oficial

Av. 2 - 4 de novembro de 2013
CADASTRO
De conformidade com a certidão de valor venal nº 191543/2013, expedida pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP, o **IMÓVEL** está cadastrado no **Setor 29, Quadra 0148, Lote 0173, CPD 1549162.**
Protocolo nº 321367 de 29/10/2013

Jakeline A. C. de Souza
Escrevente

Luiz Sérgio Garrido
Escrevente

R. 3 - 4 de novembro de 2013
DOAÇÃO
Pela escritura datada de 18/10/2013, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas de Piracicaba/SP, nas páginas 293/296 do livro 1.512, os proprietários **HÉLIO CALDERAN** e sua mulher **HELENA SANTIN CALDERAN**, RG 9.677.371-6-SSP/SP, já qualificados, transmitiram por doação o **IMÓVEL MATRICULADO**, ao qual foi atribuído o valor de **R$ 63.447,00**, ao **MUNICÍPIO DE PIRACICABA**, com sede no paço municipal, na Rua Capitão Antonio Corrêa Barbosa, nº 2233, inscrito no CNPJ/MF 46.341.038/0001-29.
Valor venal atualizado: R$ 9.264,99
Protocolo nº 321367 de 29/10/2013

Jakeline A. C. de Souza
Escrevente

Luiz Sérgio Garrido
Escrevente

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Pág. 161 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: [illegible] em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-** SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: [illegible].410.380- DATA: 19/11/2025 15:21:44

IMÓVEL: TERRENO com frente para a **Estrada Municipal 4 - prolongamento da Rua dos Mandis**, delimitado por um polígono irregular, situado no Bairro Jupiá, neste Município, Comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP.

DESCRIÇÃO: se inicia no **ponto "K"**, localizado na divisa com o imóvel da matrícula nº 121760 (área desapropriada destinada ao alargamento da Estrada Municipal 4 - prolongamento da Rua dos Mandis), no vértice formado pela propriedade aqui descrita com os confrontantes: gleba 11 (matrícula 67378), de propriedade de Adilson José Belotto e Sonia Rosinei Belotto Bartolo e com o imóvel da matrícula nº 121760 (área desapropriada destinada ao alargamento da Estrada Municipal 4 - prolongamento da Rua dos Mandis); segue com azimute magnético de **187° 56'36''**, a distância de **7,606 metros** até o **ponto "J"**; segue com azimute magnético de **184°52'03''**, a distância de **31,479 metros** até o **ponto "I"**; segue com azimute magnético de **184°52'29''**, a distância de **18,862 metros** até o **ponto "H"**; segue em curva à direita com raio de 18,000 metros, a distância de **0,575 metros** até o **ponto "A3"**, confrontando do ponto "K" até o ponto "A3" com o imóvel da matrícula nº 121760 (área desapropriada destinada ao alargamento da Estrada Municipal 4 - prolongamento da Rua dos Mandis); deflete à direita e segue com azimute magnético de **259°30'52''** a distância de **22,574 metros** até o **ponto "A2"**; deflete à direita e segue com azimute magnético de **349°30'52''**, a distância de **56,311 metros** até o **ponto "A1"**; confrontando do ponto "A3" até o ponto "A1" com o imóvel da matrícula nº **122231**; deflete à direita e segue com azimute magnético de **79°30'50''**, a distância de **38,471 metros** até o **ponto "K"**, que é o ponto inicial, confrontando do ponto "A1" até o ponto "K" com a gleba 11 (matrícula 67378), de propriedade de Adilson José Belotto e Sonia Rosinei Belotto Bartolo, fechando assim o perímetro com área de **1.708,71 metros quadrados**.

PROPRIETÁRIA: MRV PRIME LXIV INCORPORAÇÕES LTDA., com sede na Avenida Jesuíno Marcondes Machado, nº 505, sala S, Nova Campinas, Campinas/SP, CNPJ/MF 36.115.717/0001-26, NIRE 35235829616 (JUCESP).

CADASTRO: Setor 29, Quadra 0218, Lote 1373, CPD 1615105. (em área maior)

REGISTRO ANTERIOR: R. 2, datado de 10/08/2020, da matrícula 121761, desta Serventia.
Protocolo nº 405425 de 01/09/2020.
Selo Digital: 1115183110000000024197920F
Escrevente Responsável: Renan Storer Degaspari
Assinatura do Escrevente Impressor:

Jakeline A. C. de Souza
Escrevente

Av. 1 - 09 de outubro de 2020
TRANSPORTE DE CLÁUSULAS
De conformidade com a Av. 4, da matrícula 67.379, datada de 08/03/2005, transportada para a matrícula 118257 por meio da Av. 1, datada de 17/05/2019, transportada para a matrícula 121761 por meio da Av. 1, datada de 04/08/2020, o

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 13,53

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Pág. 162 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380/**** DATA: 05/09/2025 15:49:00 - VALOR: R$ 13,53

IMÓVEL ficou gravado com as **CLÁUSULAS DE IMPENHORABILIDADE E INCOMUNICABILIDADE.**
Protocolo nº 405425 de 01/09/2020.
Selo Digital: 1115183E10000000241980206
Escrevente Responsável: Renan Storer Degaspari
Assinatura do Escrevente Impressor:

Jakeline A. C. de Souza
Escrevente

Av. 2 - 19 de novembro de 2020
RETIFICAÇÃO "*EX OFFICIO*" - ERRO EVIDENTE (CANCELAMENTO DE CLÁUSULAS)
Título/Documento/Fundamento: Alínea "a" do inciso I do artigo 213 da Lei Federal 6.015/1973 (Lei de Registros Públicos) e a vista dos elementos constantes do protocolo 405425.
Objeto da Averbação: Foram indevidamente transportadas as cláusulas de impenhorabilidade e incomunicabilidade objeto da Av.1, tendo em vista que estas já não se operavam sobre o imóvel matriculado por força da alienação objeto do R. 2 da matrícula 121761 (mãe), ficando, dessa forma, **CANCELADA** a **Av.1.**
Protocolo nº 408129 de 16/11/2020
Selo Digital: 1115183E10000000256785207
Escrevente Responsável: Renan Storer Degaspari
Assinatura do Escrevente Impressor:

Jakeline A. C. de Souza
Escrevente

AV. 3 - 13 de abril de 2022
CADASTRO
Título/Documento: Documento expedido pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP.
Cadastro: Setor 29, Quadra 0218, Lote 1280, CPD 1618429.
Protocolo nº 428.537, de 04/04/2022.
Selo Digital: 1115183310000000428193225
Escrevente Responsável: Vanessa Amstalden
Assinatura do Escrevente Impressor:

Diogo Marques
Escrevente

R. 4 - 13 de abril de 2022
DOAÇÃO
Título: Escritura pública de 21/03/2022, do 3º Tabelião de Notas de Piracicaba/SP, livro 1325, páginas/folhas 369/372.
Negócio jurídico: DOAÇÃO.
Objeto da transmissão: 100% do **IMÓVEL.**
Transmitente(s): MRV PRIME LXIV INCORPORAÇÕES LTDA., já qualificada.
Adquirente(s): **MUNICÍPIO DE PIRACICABA,** com sede na Rua Antonio Corrêa Barbosa, nº 2233, Chácara Nazareth, Piracicaba-SP, CNPJ/MF 46.341.038/0001-29.
Parentesco do/a(s) adquirente(s) em relação ao/a(s) transmitente(s): não há.

continua na ficha 02

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 13,53

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Pág. 163 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380/**** DATA: 05/09/2025 15:49:00 - VALOR: R$ 13,53

Valor atribuído: R$706.654,00.
Valor venal atualizado: R$193.171,10.
Valor base de cálculo do ITCMD: Isento.
Protocolo nº 428.537, de 04/04/2022.
Selo Digital: 1115183210000000042819522Q
Escrevente Responsável: Vanessa Amstalden
Assinatura do Escrevente Impressor:

Diogo Marques
Escrevente

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 13,53

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Pág. 164 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380/**** DATA: 05/09/2023 15:49:00 - VALOR: R$ 13,53

Prefeitura do Município de Piracicaba - SP

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários

Lei nº 8.965/2018 – Decreto 20.313/2025 e 21.001/2026

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL – Nº 228/2026

PROTOCOLO: PMP 2026/002832

Solicitante: Prefeitura do Município de Piracicaba

Finalidade

O presente laudo tem por finalidade a determinação do valor venal do bem imóvel avaliando, atendendo às necessidades do solicitante para fins administrativos, tributários, registrais, patrimoniais ou outros de interesse da Administração Pública Municipal.

Objetivo

O objetivo deste laudo é identificar o valor venal do imóvel objeto da avaliação, com base nos critérios técnicos e legais estabelecidos pela Lei Complementar nº 477, de 29 de dezembro de 2025, especialmente quanto à Planta Genérica de Valores e às disposições aplicáveis ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.

Pressupostos, ressalvas e fatores limitantes

Esta avaliação foi realizada com base nas informações constantes do cadastro municipal, documentos apresentados no processo administrativo e nos parâmetros definidos pela Lei Complementar nº 477/2025 e respectivos anexos.

O valor apurado corresponde ao valor venal do imóvel para fins tributários, obtido mediante aplicação dos critérios legais da Planta Genérica de Valores, não se confundindo necessariamente com o valor de mercado ou valor mercantil do bem, os quais podem variar conforme condições específicas de oferta, procura, negociação, estado de conservação, liquidez, condições econômicas e demais fatores mercadológicos.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Pág. 165 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Não foram realizados ensaios estruturais, levantamentos geotécnicos, investigações ambientais, verificações dominiais ou análises jurídicas relativas a eventuais ônus, gravames, passivos ambientais, ocupações ou restrições administrativas incidentes sobre o imóvel, cabendo ao solicitante a verificação junto aos órgãos e entidades competentes.

Quando aplicável, foram observadas as disposições específicas relacionadas a imóveis de interesse social constantes do processo administrativo.

Identificação e caracterização do imóvel avaliando

O imóvel avaliando está localizado em **Rua dos Mandis,** sendo caracterizado como terreno. Possui área territorial de **1.708,71 m².**

Matrícula do imóvel: **122.232 - 1º C.R.I**

Inscrição Cadastral: **01.29.0218.1280.0000**

Diagnóstico de mercado

A presente avaliação possui natureza eminentemente fiscal e tributária, fundamentando-se nos critérios objetivos definidos pela Planta Genérica de Valores instituída pela Lei Complementar nº 477/2025.

Dessa forma, não foram realizadas pesquisas mercadológicas comparativas, tendo em vista que o objetivo do trabalho consiste na apuração do valor venal para fins administrativos e tributários.

Métodos e procedimentos utilizados

A determinação do valor venal foi realizada mediante aplicação dos parâmetros estabelecidos na Lei Complementar nº 477/2025, especialmente aqueles constantes da Planta Genérica de Valores, considerando os valores unitários territoriais e prediais aplicáveis ao imóvel avaliando.

Foram observadas, conforme aplicáveis:

- localização do imóvel;
- setor, quadra, face de quadra ou zona fiscal;

Pág. 166 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: [illegible] em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

- área territorial;
- características físicas e cadastrais do imóvel;
- fatores corretivos previstos na legislação tributária municipal.

Especificação da avaliação

Os dados utilizados foram obtidos:

- no cadastro imobiliário municipal;
- na Planta Genérica de Valores instituída pelo Anexo III da Lei Complementar nº 477/2025;
- nas tabelas e parâmetros definidos pela legislação tributária municipal vigente;
- nos documentos constantes do processo administrativo.

A avaliação foi elaborada em conformidade com os princípios da engenharia de avaliações e observando, subsidiariamente, as diretrizes aplicáveis das normas técnicas da ABNT.

Dados utilizados

Os dados considerados na avaliação incluem:

- Localização do imóvel;
- Código cadastral;
- Valor unitário territorial;
- Área territorial;
- Características constantes do cadastro municipal.
- Descrição das variáveis

As principais variáveis consideradas na composição do valor venal foram:

- valor unitário do terreno;
- área territorial;
- fatores de correção eventualmente aplicáveis.
- Tratamento dos dados e identificação do resultado

Pág. 167 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Identificados os parâmetros cadastrais do imóvel avaliando e os respectivos valores unitários constantes da Planta Genérica de Valores da Lei Complementar nº 477/2025, procedeu-se ao cálculo do valor venal territorial e predial mediante multiplicação dos valores unitários pelas respectivas áreas.

Após aplicação dos fatores e critérios previstos na legislação municipal vigente, obteve-se o valor venal total do imóvel.

Resultado da avaliação

Segundo os dados constantes da matrícula imobiliária e do cadastro municipal, o imóvel possui face de quadra **(290218 - 00046)** e área territorial de **1.708,71 m².**

Aplicados os critérios previstos na Lei Complementar nº 477/2025 e respectivos anexos, especialmente a Planta Genérica de Valores, obtém-se o valor venal unitário de **R$100,00 / m².** Segundo anexo V da Lei Complementar nº 477/2025, a área do imóvel avaliando recebe um fator corretivo de **1,00.**

Com base na metodologia aplicada, nos critérios legais adotados e na análise executada, fixa-se o valor venal do imóvel avaliando, na data de referência, em **R$170.871,00 (cento e setenta mil, oitocentos e setenta e um reais).**

O presente laudo foi elaborado conforme os princípios da engenharia de avaliações, em observância à legislação tributária municipal vigente.

O presente laudo é composto por **5 (cinco)** laudas e foi elaborado conforme os princípios da engenharia de avaliações.

Piracicaba - SP, 10 de junho de 2026.

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários

Maurício Akira Santana
Engenheiro Civil

Saul Bruno de Oliveira
Engenheiro Civil

Laura Odorisi Pavan
Assessora de Ampla Assistência

Valter Lavandosque
Auxiliar Administrativo

Pág. 168 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Julia Gabriele Barros de Andrade
Assessora de Ampla Assistência

Homologo o parecer supra.

MARCELO MAGRO MAROUN
PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO

Pág. 169 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: I.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

1º primeiro registro de imóveis e anexos

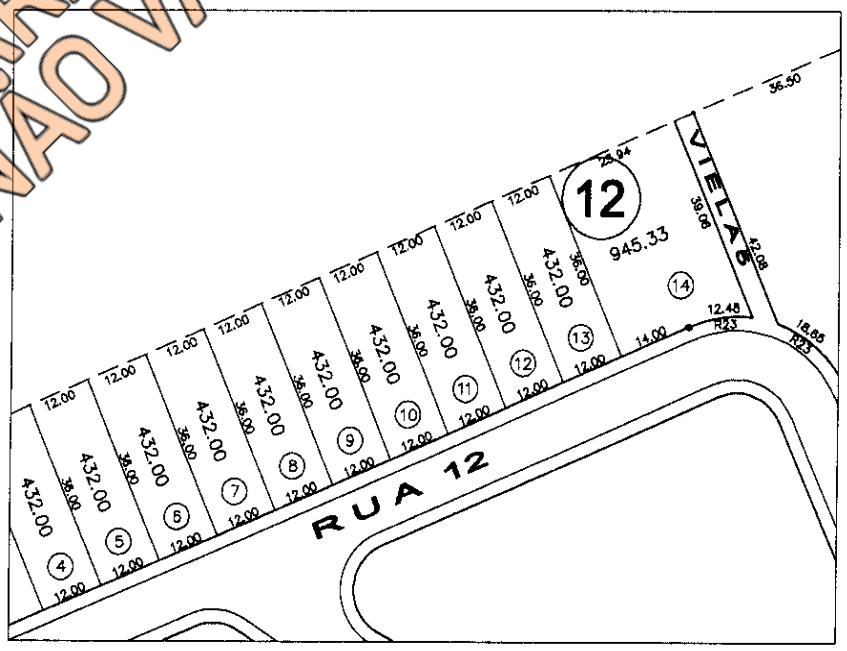
Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

Matrícula 80.462 | Ficha 01

5 de novembro de 2007

Lote 12 (doze) da quadra 12 (doze), do loteamento denominado Residencial Reserva do Engenho, localizado no bairro do Enxofre, nesta cidade e comarca, de formato regular, medindo de frente em reta com 12,00m (doze metros), formando um ângulo de 90°00'00" com a lateral esquerda, confrontando com a Rua 12; do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel, uma reta com 36,00m (trinta e seis metros), formando um ângulo de 90°00'00" com os fundos, confrontando com o lote 11; de fundo uma reta com 12,00m (doze metros), formando um ângulo de 90°00'00"com a lateral direita, confrontando com a propriedade da D'Avila Participações Ltda. (matrícula nº 76.264); do lado direito, uma reta com 36,00m (trinta e seis metros), formando um ângulo de 90°00'00" com a frente, confrontando com o lote 13; o lote dista 38,48m (trinta e oito metros e quarenta e oito centímetros) da confluência da Rua 12 e Viela 5, encerrando uma área de 432,00m² (quatrocentos e trinta e dois metros quadrados).

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO



DIÁRIO OFICIAL

Continua no verso

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Pág. 170 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380-** DATA: 24/11/2025 16:33:24

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula	Ficha
80.462	01 Verso

1º primeiro registro de imóveis e anexos — Comarca de Piracicaba Estado de São Paulo

CADASTRO: distrito 01, setor 28, quadra 0010, lote 0640, CPD nº 1545764 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: PITANGUEIRAS PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede na cidade de São Paulo, SP, na Rua Quintana, nº 915, cj. 61, Brooklin Novo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.386.999/0001-72.

REGISTRO ANTERIOR: R. 2 (loteamento), de 5/11/2007, na matrícula 74.762, deste registro.
Protocolo nº 252.884, de 20/09/2007.

ROTHER CRISTIANO BUCINELLI **Escrevente Autorizado**	**EVERTON L. M. RODRIGUES** **Oficial**

Av. 1- 5 de novembro de 2007
RESTRIÇÕES
O imóvel desta matrícula está sujeito às restrições legais e convencionais constantes do contrato-padrão de compromisso de venda e compra e memorial descritivo, arquivados junto ao processo do loteamento Residencial Reserva do Engenho, registrado sob o nº 2, nesta data, na matrícula 74.762, deste registro.
Protocolo nº 252.884, de 20/09/2007.

ROTHER CRISTIANO BUCINELLI **Escrevente Autorizado**	**EVERTON L. M. RODRIGUES** **Oficial**

Av. 2 – 19 de dezembro de 2011
CADASTRO
Pela escritura adiante mencionada e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP (Certidão de Valor Venal nº 134052/2011), é lavrada a presente averbação para constar que o **IMÓVEL** está cadastrado no **Setor 28, Quadra 0119, Lote 0050 e CPD nº 1549754.**
Protocolo nº 298953 de 07/12/2011.

LUIZ SÉRGIO GARRIDO Escrevente Autorizado	PAULO ROBERTO GAVA Substituto do Oficial

Av. 3 – 19 de dezembro de 2011
DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICAS
Pela escritura adiante mencionada e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP, é lavrada a presente averbação para ficar constando que a **Rua 12** constante desta matrícula, atualmente denomina-se **Rua André Luis Caporali de Souza**, de

continua na ficha nº 2

DIÁRIO OFICIAL

PEÇA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Pág. 171 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380/**** DATA: 24/11/2025 16:33:24

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

1º primeiro registro de imóveis e anexos

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

Matrícula	Ficha
80.462	02

19 de dezembro de 2011

acordo com a Lei 6329/2008.
Protocolo nº 298953 de 07/12/2011.

LUIZ SÉRGIO GARRIDO Escrevente Autorizado	PAULO ROBERTO GAVA Substituto do Oficial

R. 4 – 19 de dezembro de 2011
DOAÇÃO
Pela escritura datada de 29/11/2011, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas de Piracicaba/SP, no livro nº 1410, nas páginas 165/168, a proprietária **Pitangueiras Participações Ltda**, já qualificada, transmitiu por doação o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo preço de **R$ 259.200,00,** ao **MUNICÍPIO DE PIRACICABA**, com sede no paço municipal, na Rua Capitão Antonio Corrêa Barbosa, nº 2233, CNPJ/MF nº 46.341.038/0001-29.
Valor venal atualizado: R$ 85.541,55.
Protocolo nº 298953 de 07/12/2011.

LUIZ SÉRGIO GARRIDO Escrevente Autorizado	PAULO ROBERTO GAVA Substituto do Oficial

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Pág. 172 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380/**** DATA: 24/11/2025 16:33:24

Prefeitura do Município de Piracicaba - SP

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários

Lei nº 8.965/2018 – Decreto 20.313/2025 e 21.001/2026

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL – Nº 229/2026

PROTOCOLO: PMP 2026/002832

Solicitante: Prefeitura do Município de Piracicaba

Finalidade

O presente laudo tem por finalidade a determinação do valor venal do bem imóvel avaliando, atendendo às necessidades do solicitante para fins administrativos, tributários, registrais, patrimoniais ou outros de interesse da Administração Pública Municipal.

Objetivo

O objetivo deste laudo é identificar o valor venal do imóvel objeto da avaliação, com base nos critérios técnicos e legais estabelecidos pela Lei Complementar nº 477, de 29 de dezembro de 2025, especialmente quanto à Planta Genérica de Valores e às disposições aplicáveis ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.

Pressupostos, ressalvas e fatores limitantes

Esta avaliação foi realizada com base nas informações constantes do cadastro municipal, documentos apresentados no processo administrativo e nos parâmetros definidos pela Lei Complementar nº 477/2025 e respectivos anexos.

O valor apurado corresponde ao valor venal do imóvel para fins tributários, obtido mediante aplicação dos critérios legais da Planta Genérica de Valores, não se confundindo necessariamente com o valor de mercado ou valor mercantil do bem, os quais podem variar conforme condições específicas de oferta, procura, negociação, estado de conservação, liquidez, condições econômicas e demais fatores mercadológicos.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Pág. 173 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Não foram realizados ensaios estruturais, levantamentos geotécnicos, investigações ambientais, verificações dominiais ou análises jurídicas relativas a eventuais ônus, gravames, passivos ambientais, ocupações ou restrições administrativas incidentes sobre o imóvel, cabendo ao solicitante a verificação junto aos órgãos e entidades competentes.

Quando aplicável, foram observadas as disposições específicas relacionadas a imóveis de interesse social constantes do processo administrativo.

Identificação e caracterização do imóvel avaliando

O imóvel avaliando está localizado em **Rua André Luís Caporalli de Souza,** sendo caracterizado como terreno. Possui área territorial de **432,00 m².**

Matrícula do imóvel: **80.462 - 1º C.R.I**

Inscrição Cadastral: **01.28.0119.0050.0000**

Diagnóstico de mercado

A presente avaliação possui natureza eminentemente fiscal e tributária, fundamentando-se nos critérios objetivos definidos pela Planta Genérica de Valores instituída pela Lei Complementar nº 477/2025.

Dessa forma, não foram realizadas pesquisas mercadológicas comparativas, tendo em vista que o objetivo do trabalho consiste na apuração do valor venal para fins administrativos e tributários.

Métodos e procedimentos utilizados

A determinação do valor venal foi realizada mediante aplicação dos parâmetros estabelecidos na Lei Complementar nº 477/2025, especialmente aqueles constantes da Planta Genérica de Valores, considerando os valores unitários territoriais e prediais aplicáveis ao imóvel avaliando.

Foram observadas, conforme aplicáveis:

- localização do imóvel;
- setor, quadra, face de quadra ou zona fiscal;

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
Pág. 174 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

- área territorial;
- características físicas e cadastrais do imóvel;
- fatores corretivos previstos na legislação tributária municipal.

Especificação da avaliação

Os dados utilizados foram obtidos:

- no cadastro imobiliário municipal;
- na Planta Genérica de Valores instituída pelo Anexo III da Lei Complementar nº 477/2025;
- nas tabelas e parâmetros definidos pela legislação tributária municipal vigente;
- nos documentos constantes do processo administrativo.

A avaliação foi elaborada em conformidade com os princípios da engenharia de avaliações e observando, subsidiariamente, as diretrizes aplicáveis das normas técnicas da ABNT.

Dados utilizados

Os dados considerados na avaliação incluem:

- Localização do imóvel;
- Código cadastral;
- Valor unitário territorial;
- Área territorial;
- Características constantes do cadastro municipal.
- Descrição das variáveis

As principais variáveis consideradas na composição do valor venal foram:

- valor unitário do terreno;
- área territorial;
- fatores de correção eventualmente aplicáveis.
- Tratamento dos dados e identificação do resultado

Pág. 175 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: [illegible] em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Identificados os parâmetros cadastrais do imóvel avaliando e os respectivos valores unitários constantes da Planta Genérica de Valores da Lei Complementar nº 477/2025, procedeu-se ao cálculo do valor venal territorial e predial mediante multiplicação dos valores unitários pelas respectivas áreas.

Após aplicação dos fatores e critérios previstos na legislação municipal vigente, obteve-se o valor venal total do imóvel.

Resultado da avaliação

Segundo os dados constantes da matrícula imobiliária e do cadastro municipal, o imóvel possui face de quadra **(280119 - 03205)** e área territorial de **432,00 m².**

Aplicados os critérios previstos na Lei Complementar nº 477/2025 e respectivos anexos, especialmente a Planta Genérica de Valores, obtém-se o valor venal unitário de **R$668,84 / m².** Segundo anexo V da Lei Complementar nº 477/2025, a área do imóvel avaliando recebe um fator corretivo de **1,00.**

Com base na metodologia aplicada, nos critérios legais adotados e na análise executada, fixa-se o valor venal do imóvel avaliando, na data de referência, em **R$288.938,88 (duzentos e oitenta e oito mil, novecentos e trinta e oito reais e oitenta e oito centavos).**

O presente laudo foi elaborado conforme os princípios da engenharia de avaliações, em observância à legislação tributária municipal vigente.

O presente laudo é composto por **5 (cinco)** laudas e foi elaborado conforme os princípios da engenharia de avaliações.

Piracicaba - SP, 10 de junho de 2026.

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários

Maurício Akira Santana
Engenheiro Civil

Saul Bruno de Oliveira
Engenheiro Civil

Laura Odorisi Pavan

Valter Lavandosque

Pág. 176 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: I.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Assessora de Ampla Assistência	Auxiliar Administrativo
Julia Gabriele Barros de Andrade Assessora de Ampla Assistência	Homologo o parecer supra. **MARCELO MAGRO MAROUN** PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO

Pág. 177 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

1º primeiro registro de imóveis e anexos

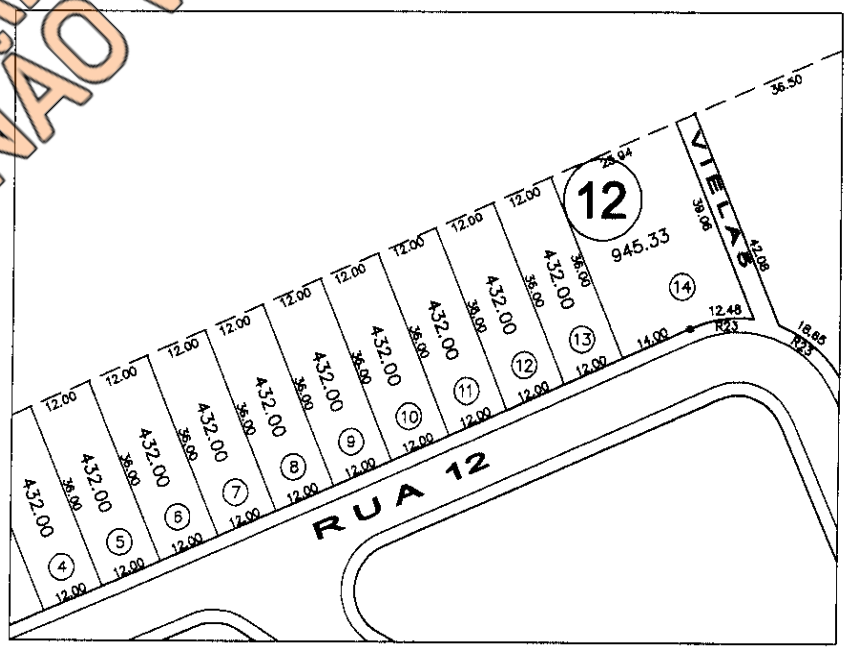
Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

Matrícula 80.463 | Ficha 01

5 de novembro de 2007

Lote 13 (treze) da quadra 12 (doze), do loteamento denominado Residencial Reserva do Engenho, localizado no bairro do Enxofre, nesta cidade e comarca, de formato regular, medindo de frente em reta com 12,00m (doze metros), formando um ângulo de 90°00'00" com a lateral esquerda, confrontando com a Rua 12; do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel, uma reta com 36,00m (trinta e seis metros), formando um ângulo de 90°00'00" com os fundos, confrontando com o lote 12; de fundo uma reta com 12,00m (doze metros), formando um ângulo de 90°00'00"com a lateral direita, confrontando com a propriedade da D'Avila Participações Ltda. (matrícula nº 76.264); do lado direito, uma reta com 36,00m (trinta e seis metros), formando um ângulo de 90°00'00" com a frente, confrontando com o lote 14; o lote dista 26,48m (vinte e seis metros e quarenta e oito centímetros) da confluência da Rua 12 e Viela 5, encerrando uma área de 432,00m² (quatrocentos e trinta e dois metros quadrados).

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO



Continua no verso

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Pág. 178 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418***
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380*** DATA: 24/11/2025 16:37:07

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

1º primeiro registro de imóveis e anexos

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

Matrícula 80.463 | Ficha 01 Verso

CADASTRO: distrito 01, setor 28, quadra 0010, lote 0640, CPD nº 1545764 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: PITANGUEIRAS PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede na cidade de São Paulo, SP, na Rua Quintana, nº 915, cj. 61, Brooklin Novo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.386.999/0001-72.

REGISTRO ANTERIOR: R. 2 (loteamento), de 5/11/2007, na matrícula 74.762, deste registro.
Protocolo nº 252.884, de 20/09/2007.

ROTHER CRISTIANO BUCINELLI **Escrevente Autorizado**	**EVERTON L. M. RODRIGUES** **Oficial**

Av. 1- 5 de novembro de 2007
RESTRIÇÕES
O imóvel desta matrícula está sujeito às restrições legais e convencionais constantes do contrato-padrão de compromisso de venda e compra e memorial descritivo, arquivados junto ao processo do loteamento Residencial Reserva do Engenho, registrado sob o nº 2, nesta data, na matrícula 74.762, deste registro.
Protocolo nº 252.884, de 20/09/2007.

ROTHER CRISTIANO BUCINELLI **Escrevente Autorizado**	**EVERTON L. M. RODRIGUES** **Oficial**

Av. 2 – 19 de dezembro de 2011
CADASTRO
Pela escritura adiante mencionada e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP (Certidão de Valor Venal nº 134053/2011), é lavrada a presente averbação para constar que o **IMÓVEL** está cadastrado no **Setor 28, Quadra 0119, Lote 0038 e CPD nº 1549755.**
Protocolo nº 298953 de 07/12/2011.

LUIZ SÉRGIO GARRIDO Escrevente Autorizado	PAULO ROBERTO GAVA Substituto do Oficial

Av. 3 – 19 de dezembro de 2011
DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA
Pela escritura adiante mencionada e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP, é lavrada a presente averbação para ficar constando que a **Rua 12** constante desta matrícula, atualmente denomina-se **Rua André Luis Caporali de Souza**, de

continua na ficha nº 2

PEÇA COMPLETA CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

DIÁRIO OFICIAL

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Pág. 179 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-** SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ...410.380/... DATA: 24/11/2025 16:37:07

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

1º primeiro registro de imóveis e anexos

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

Matrícula	Ficha
80.463	02

19 de dezembro de 2011

acordo com a Lei 6329/2008.
Protocolo nº 298953 de 07/12/2011.

LUIZ SÉRGIO GARRIDO Escrevente Autorizado	PAULO ROBERTO GAVA Substituto do Oficial

R. 4 – 19 de dezembro de 2011
DOAÇÃO
Pela escritura datada de 29/11/2011, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas de Piracicaba/SP, no livro nº 1410, nas páginas 165/168, a proprietária **Pitangueiras Participações Ltda**, já qualificada, transmitiu por doação o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo preço de **R$ 259.200,00**, ao **MUNICÍPIO DE PIRACICABA**, com sede no paço municipal, na Rua Capitão Antonio Corrêa Barbosa, nº 2233, CNPJ/MF nº 46.341.038/0001-29.
Valor venal atualizado: R$ 85.541,55.
Protocolo nº 298953 de 07/12/2011.

LUIZ SÉRGIO GARRIDO Escrevente Autorizado	PAULO ROBERTO GAVA Substituto do Oficial

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Pág. 180 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380-** DATA: 24/11/2025 16:37:07

Prefeitura do Município de Piracicaba - SP

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários

Lei nº 8.965/2018 – Decreto 20.313/2025 e 21.001/2026

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL – Nº 230/2026

PROTOCOLO: PMP 2026/002832

Solicitante: Prefeitura do Município de Piracicaba

Finalidade

O presente laudo tem por finalidade a determinação do valor venal do bem imóvel avaliando, atendendo às necessidades do solicitante para fins administrativos, tributários, registrais, patrimoniais ou outros de interesse da Administração Pública Municipal.

Objetivo

O objetivo deste laudo é identificar o valor venal do imóvel objeto da avaliação, com base nos critérios técnicos e legais estabelecidos pela Lei Complementar nº 477, de 29 de dezembro de 2025, especialmente quanto à Planta Genérica de Valores e às disposições aplicáveis ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.

Pressupostos, ressalvas e fatores limitantes

Esta avaliação foi realizada com base nas informações constantes do cadastro municipal, documentos apresentados no processo administrativo e nos parâmetros definidos pela Lei Complementar nº 477/2025 e respectivos anexos.

O valor apurado corresponde ao valor venal do imóvel para fins tributários, obtido mediante aplicação dos critérios legais da Planta Genérica de Valores, não se confundindo necessariamente com o valor de mercado ou valor mercantil do bem, os quais podem variar conforme condições específicas de oferta, procura, negociação, estado de conservação, liquidez, condições econômicas e demais fatores mercadológicos.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Pág. 181 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Não foram realizados ensaios estruturais, levantamentos geotécnicos, investigações ambientais, verificações dominiais ou análises jurídicas relativas a eventuais ônus, gravames, passivos ambientais, ocupações ou restrições administrativas incidentes sobre o imóvel, cabendo ao solicitante a verificação junto aos órgãos e entidades competentes.

Quando aplicável, foram observadas as disposições específicas relacionadas a imóveis de interesse social constantes do processo administrativo.

Identificação e caracterização do imóvel avaliando

O imóvel avaliando está localizado em **Rua André Luís Caporalli de Souza,** sendo caracterizado como terreno. Possui área territorial de **432,00 m².**

Matrícula do imóvel: **80.463 - 1º C.R.I**

Inscrição Cadastral: **01.28.0119.0038.0000**

Diagnóstico de mercado

A presente avaliação possui natureza eminentemente fiscal e tributária, fundamentando-se nos critérios objetivos definidos pela Planta Genérica de Valores instituída pela Lei Complementar nº 477/2025.

Dessa forma, não foram realizadas pesquisas mercadológicas comparativas, tendo em vista que o objetivo do trabalho consiste na apuração do valor venal para fins administrativos e tributários.

Métodos e procedimentos utilizados

A determinação do valor venal foi realizada mediante aplicação dos parâmetros estabelecidos na Lei Complementar nº 477/2025, especialmente aqueles constantes da Planta Genérica de Valores, considerando os valores unitários territoriais e prediais aplicáveis ao imóvel avaliando.

Foram observadas, conforme aplicáveis:

- localização do imóvel;
- setor, quadra, face de quadra ou zona fiscal;

Pág. 182 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

- área territorial;
- características físicas e cadastrais do imóvel;
- fatores corretivos previstos na legislação tributária municipal.

Especificação da avaliação

Os dados utilizados foram obtidos:

- no cadastro imobiliário municipal;
- na Planta Genérica de Valores instituída pelo Anexo III da Lei Complementar nº 477/2025;
- nas tabelas e parâmetros definidos pela legislação tributária municipal vigente;
- nos documentos constantes do processo administrativo.

A avaliação foi elaborada em conformidade com os princípios da engenharia de avaliações e observando, subsidiariamente, as diretrizes aplicáveis das normas técnicas da ABNT.

Dados utilizados

Os dados considerados na avaliação incluem:

- Localização do imóvel;
- Código cadastral;
- Valor unitário territorial;
- Área territorial;
- Características constantes do cadastro municipal.
- Descrição das variáveis

As principais variáveis consideradas na composição do valor venal foram:

- valor unitário do terreno;
- área territorial;
- fatores de correção eventualmente aplicáveis.
- Tratamento dos dados e identificação do resultado

Pág. 183 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: I.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Identificados os parâmetros cadastrais do imóvel avaliando e os respectivos valores unitários constantes da Planta Genérica de Valores da Lei Complementar nº 477/2025, procedeu-se ao cálculo do valor venal territorial e predial mediante multiplicação dos valores unitários pelas respectivas áreas.

Após aplicação dos fatores e critérios previstos na legislação municipal vigente, obteve-se o valor venal total do imóvel.

Resultado da avaliação

Segundo os dados constantes da matrícula imobiliária e do cadastro municipal, o imóvel possui face de quadra **(280119 - 03205)** e área territorial de **432,00 m².**

Aplicados os critérios previstos na Lei Complementar nº 477/2025 e respectivos anexos, especialmente a Planta Genérica de Valores, obtém-se o valor venal unitário de **R$668,84 / m².** Segundo anexo V da Lei Complementar nº 477/2025, a área do imóvel avaliando recebe um fator corretivo de **1,00.**

Com base na metodologia aplicada, nos critérios legais adotados e na análise executada, fixa-se o valor venal do imóvel avaliando, na data de referência, em **R$288.938,88 (duzentos e oitenta e oito mil, novecentos e trinta e oito reais e oitenta e oito centavos).**

O presente laudo foi elaborado conforme os princípios da engenharia de avaliações, em observância à legislação tributária municipal vigente.

O presente laudo é composto por **5 (cinco)** laudas e foi elaborado conforme os princípios da engenharia de avaliações.

Piracicaba - SP, 10 de junho de 2026.

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários

Maurício Akira Santana
Engenheiro Civil

Saul Bruno de Oliveira
Engenheiro Civil

Laura Odorisi Pavan

Valter Lavandosque

Pág. 184 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Assessora de Ampla Assistência	Auxiliar Administrativo
Julia Gabriele Barros de Andrade Assessora de Ampla Assistência	Homologo o parecer supra. **MARCELO MAGRO MAROUN** PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO

Pág. 185 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: I.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

CNM: 112516.2.0044660-09
Página 762
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 44660	DATA: 30 de maio de 1 989	Ficha: -01-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno com frente para a Rua Francisco Antonio Perin, - em Piracicaba, situado no loteamento denominado Chácara São Jorge, medindo trinta e cinco metros de frente, com igual medida nos fundos, por cinquenta e sete metros de - ambos os lados da frente aos fundos - 35,00 x 57,00 ms. com uma área de 1.995,00 me - tros quadrados, confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com - propriedade de Antonio Jose Correia e outra, do lado esquerdo, com propriedade de Moa cir Sesse, e nos fundos com propriedade de Mário Antonio Sturion e outros e Mário Ber no, localizado a partir de 66,00 metros da Rua Frei Jorge Patrezi, na quadra completa da com a Rua Luiz Bergamasco e Rua Flávio Ruhnke, cadastrado na Prefeitura Municipal de Piracicaba, distr.01, setor 27, quadra 0062, lote 0767, sub-lote 0000, código CPD. 76064-0.
PROPRIETÁRIOS:-ALIPIO JUSTINO VALENTINI, brasileiro, desquitado, motorista, portador do CIC 070.676.908-20, domiciliado em Piracicaba, na Rua Prof. Antonio Italo Zanin, - nº 47. Piracicaba, 30 de maio de 1 989. A escrevente autorizada, Protocola do e Microfilmado sob nº 3369
MATRÍCULA:- 9833

R-01 - REGISTRO - R.01/44660 - Por escritura de venda de 24.05.1989 (1º Tabelião), o proprietário transmitiu a ANTONIO FERREIRA DE FREITAS, brasileiro, industriário, portador do CIC 073.471.118-20, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei - 6515/77, com Maria de Lourdes Dias Freitas, domiciliados em Piracicaba, na Rua Luiz - Razera nº 511, Nova América, pelo valor de NCZ$ 1.500,00, o imóvel objeto desta matrícula. Piracicaba, 30 de maio de 1 989. A escrevente autorizada, Protocolado e Microfilmado sob nº 3369

R-02 - REGISTRO - R-02/44660 - Por escritura de venda de 05/10/1989, (2º tabelião), - os proprietários, transmitiram à FRANCISCO ANTONIO GONÇALVES DE OLIVEIRA, contador, - portador do CPF 716.236.128-53, casado no regime da comunhao de bens, antes da Lei - nº 6515/77, com Angela Maria Barbosa de Oliveira, do lar, brasileiros, domiciliados em Piracicaba, à rua Dr. Francisco Feio, 550,pelo valor de N Cz$ 3.000,00, o imóvel - objeto desta matrícula. Piracicaba, 13 de outubro de 1989. A escrevente autorizada, - .Protocolado e Microfilmado sob nº 6579.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Pág. 186 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-** SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380/**** DATA: 27/11/2025 09:05:34

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 44660	DATA: 22 de março de 2.002	Ficha: 01 (verso)

AV-03 – Em 22 de março de 2.002 – SEPARAÇÃO CONSENSUAL – Pela escritura de 10/01/2.002, Livro nº 454, Págs. 392/393, do 3º tabelião local, foi autorizada a presente averbação para constar que, de acordo com a averbação feita á margem da Certidão de Casamento, em 24/03/1.992, termo nº 15.855, LºB-73, fls. 176vº, fornecida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais, 1º Subdistrito de Piracicaba, o casal FRANCISCO ANTÔNIO GONÇALVES DE OLIVEIRA e ÂNGELA MARIA BARBOSA DE OLIVEIRA, separaram-se consensualmente, na forma da Lei, conforme sentença de 13/02/1.992, transitada em julgado, em cumprimento ao mandado de 05/03/1.992, assinado pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível de Piracicaba, Dr. Reinaldo Cintra Torres de Carvalho, voltando a mulher a assinar-se o seu nome de solteira, ou seja ÂNGELA MARIA BARBOSA. A escrevente autorizada, Protocolado e Microfilmado sob nº 78.544

R-04 – Em 22 de março de 2.002 – DOAÇÃO – Pela escritura de 10/01/2.002, Livro nº 454, Págs. 392/393, do 3º tabelião local, FRANCISCO ANTÔNIO GONÇALVES DE OLIVEIRA, brasileiro, separado judicialmente, contador, portador do RG nº 8.309.988-SSP/SP e do CPF nº 716.236.128-53, domiciliado em Piracicaba, na Avenida São Paulo nº 1.344, Bairro da Paulicéia; e ÂNGELA MARIA BARBOSA, brasileira, separada judicialmente, do lar, portadora do RG nº 10.410.501-SSP/SP e do CPF nº 192.118.388-86, domiciliada em Piracicaba, na Rua Dr. Francisco Feio nº 550, Bairro Morumbi, doaram o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R$ 8.000,00, para efeitos fiscais a seu filho: DENIS AUGUSTO GONÇALVES DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, estudante, portador do RG nº 23.192.088-SSP/SP e do CIC nº 132.473.738-70, domiciliado em Piracicaba, na Rua Dr. Francisco Feio nº 550, Bairro do Morumbi. A escrevente autorizada, Protocolado e Microfilmado sob nº 78.544

R-5/44660:- **Protocolo nº. 95.007 de 08/07/2.004.**

COMPRA E VENDA - Pela escritura datada de 06/07/2004, lavrada pelo 2º.Tabelião de Notas desta Cidade, no livro 1058, páginas 091/094, o proprietário **DENIS AUGUSTO GONÇALVES DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, geógrafo, RG nº. 23.192.088-X/SSP-SP, CPF nº.132.473.738-70, residente e domiciliado em Piracicaba-SP, na Rua Francisco Feio nº. 550, Morumbi, transmitiu por compra e venda

continua na ficha 02...

MICROFILMAGEM Codificação:	Indexação:	Eliminação:

DIÁRIO OFICIAL

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Pág. 187 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380*** DATA: 27/11/2025 09:05:34

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 44.660	DATA: 20/07/2004	Ficha: 02F

- continuação da ficha 01 -

a **MÁRIO BORTOLETTO**, brasileiro, industriário aposentado, RG nº. 6.440.732/SSP-SP, CPF nº. 071.494.848-91, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei Federal 6.515/77, com **ZELINDA SILVANO BORTOLETTO**, brasileira, professora aposentada, RG nº. 4.754.968/SSP-SP, CPF nº. 042.163.508-87, residente e domiciliado em Piracicaba-SP, na Praça da Catedral nº. 1.023, ap. 902, o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo preço de R$ 12.400,00. Piracicaba-SP, 20 de julho de 2004. As Escreventes autorizadas: _____ (Sônia Maria Herling Lambertucci) e _____ (Angela Maria Torrezan).

R-6/44660:- **Protocolo nº. 114.351 de 07/11/2006.**
DOAÇÃO - Pela escritura datada de 25/10/2006, lavrada pelo 2º. Tabelião de Notas desta Cidade, no livro 1163, nas páginas 117/119, os proprietários **MARIO BORTOLETTO**, industriário aposentado, RG nº. 6.440.732-SSP/SP, CPF nº. 071.494.848-91, e sua mulher **ZELINDA SILVANO BORTOLETTO**, professora aposentada, RG nº. 4.754.968-SSP/SP, CPF nº. 042.163.508-87, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em Piracicaba/SP, na Praça da Catedral nº. 1.023, ap. 902, transmitiram por doação o **IMÓVEL MATRICULADO**, ao qual foi atribuído o valor de R$ 12.827,85, ao **MUNICÍPIO DE PIRACICABA**, com sede no paço municipal, na Rua Capitão Antonio Corrêa Barbosa nº. 2.233, C.N.P.J nº. 46.341.038/0001-29. Piracicaba/SP, 13 de novembro de 2006. As escreventes autorizadas: _____ (Antonia Tabai Alves) e _____ (Sônia Maria Herling Lambertucci).

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os negócios de Imóveis do Brasil em um só lugar
ri digital
Pág. 188 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380/**** DATA: 27/11/2025 09:05:34

Prefeitura do Município de Piracicaba - SP

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários

Lei nº 8.965/2018 – Decreto 20.313/2025 e 21.001/2026

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL – Nº 231/2026

PROTOCOLO: PMP 2026/002832

Solicitante: Prefeitura do Município de Piracicaba

Finalidade

O presente laudo tem por finalidade a determinação do valor venal do bem imóvel avaliando, atendendo às necessidades do solicitante para fins administrativos, tributários, registrais, patrimoniais ou outros de interesse da Administração Pública Municipal.

Objetivo

O objetivo deste laudo é identificar o valor venal do imóvel objeto da avaliação, com base nos critérios técnicos e legais estabelecidos pela Lei Complementar nº 477, de 29 de dezembro de 2025, especialmente quanto à Planta Genérica de Valores e às disposições aplicáveis ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.

Pressupostos, ressalvas e fatores limitantes

Esta avaliação foi realizada com base nas informações constantes do cadastro municipal, documentos apresentados no processo administrativo e nos parâmetros definidos pela Lei Complementar nº 477/2025 e respectivos anexos.

O valor apurado corresponde ao valor venal do imóvel para fins tributários, obtido mediante aplicação dos critérios legais da Planta Genérica de Valores, não se confundindo necessariamente com o valor de mercado ou valor mercantil do bem, os quais podem variar conforme condições específicas de oferta, procura, negociação, estado de conservação, liquidez, condições econômicas e demais fatores mercadológicos.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Pág. 189 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Não foram realizados ensaios estruturais, levantamentos geotécnicos, investigações ambientais, verificações dominiais ou análises jurídicas relativas a eventuais ônus, gravames, passivos ambientais, ocupações ou restrições administrativas incidentes sobre o imóvel, cabendo ao solicitante a verificação junto aos órgãos e entidades competentes.

Quando aplicável, foram observadas as disposições específicas relacionadas a imóveis de interesse social constantes do processo administrativo.

Identificação e caracterização do imóvel avaliando

O imóvel avaliando está localizado em **Avenida Frei Francisco Antonio Perin,** sendo caracterizado como terreno. Possui área territorial de **1.995,00 m².**

Matrícula do imóvel: **44.660 - 2º C.R.I**

Inscrição Cadastral: **01.27.0062.0767.0000**

Diagnóstico de mercado

A presente avaliação possui natureza eminentemente fiscal e tributária, fundamentando-se nos critérios objetivos definidos pela Planta Genérica de Valores instituída pela Lei Complementar nº 477/2025.

Dessa forma, não foram realizadas pesquisas mercadológicas comparativas, tendo em vista que o objetivo do trabalho consiste na apuração do valor venal para fins administrativos e tributários.

Métodos e procedimentos utilizados

A determinação do valor venal foi realizada mediante aplicação dos parâmetros estabelecidos na Lei Complementar nº 477/2025, especialmente aqueles constantes da Planta Genérica de Valores, considerando os valores unitários territoriais e prediais aplicáveis ao imóvel avaliando.

Foram observadas, conforme aplicáveis:

- localização do imóvel;
- setor, quadra, face de quadra ou zona fiscal;

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Pág. 190 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

- área territorial;
- características físicas e cadastrais do imóvel;
- fatores corretivos previstos na legislação tributária municipal.

Especificação da avaliação

Os dados utilizados foram obtidos:

- no cadastro imobiliário municipal;
- na Planta Genérica de Valores instituída pelo Anexo III da Lei Complementar nº 477/2025;
- nas tabelas e parâmetros definidos pela legislação tributária municipal vigente;
- nos documentos constantes do processo administrativo.

A avaliação foi elaborada em conformidade com os princípios da engenharia de avaliações e observando, subsidiariamente, as diretrizes aplicáveis das normas técnicas da ABNT.

Dados utilizados

Os dados considerados na avaliação incluem:

- Localização do imóvel;
- Código cadastral;
- Valor unitário territorial;
- Área territorial;
- Características constantes do cadastro municipal.
- Descrição das variáveis

As principais variáveis consideradas na composição do valor venal foram:

- valor unitário do terreno;
- área territorial;
- fatores de correção eventualmente aplicáveis.
- Tratamento dos dados e identificação do resultado

Pág. 191 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Identificados os parâmetros cadastrais do imóvel avaliando e os respectivos valores unitários constantes da Planta Genérica de Valores da Lei Complementar nº 477/2025, procedeu-se ao cálculo do valor venal territorial e predial mediante multiplicação dos valores unitários pelas respectivas áreas.

Após aplicação dos fatores e critérios previstos na legislação municipal vigente, obteve-se o valor venal total do imóvel.

Resultado da avaliação

Segundo os dados constantes da matrícula imobiliária e do cadastro municipal, o imóvel possui face de quadra **(270111 - 01627)** e área territorial de **1.995,00 m².**

Aplicados os critérios previstos na Lei Complementar nº 477/2025 e respectivos anexos, especialmente a Planta Genérica de Valores, obtém-se o valor venal unitário de **R$131,86 / m².** Segundo anexo V da Lei Complementar nº 477/2025, a área do imóvel avaliando recebe um fator corretivo de **1,00.**

Com base na metodologia aplicada, nos critérios legais adotados e na análise executada, fixa-se o valor venal do imóvel avaliando, na data de referência, em **R$263.060,70 (duzentos e sessenta e três mil, sessenta reais e setenta centavos).**

O presente laudo foi elaborado conforme os princípios da engenharia de avaliações, em observância à legislação tributária municipal vigente.

O presente laudo é composto por **5 (cinco)** laudas e foi elaborado conforme os princípios da engenharia de avaliações.

Piracicaba - SP, 10 de junho de 2026.

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários

Maurício Akira Santana
Engenheiro Civil

Saul Bruno de Oliveira
Engenheiro Civil

Laura Odorisi Pavan

Valter Lavandosque

Pág. 192 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: [illegible] em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Assessora de Ampla Assistência	Auxiliar Administrativo
Julia Gabriele Barros de Andrade Assessora de Ampla Assistência	Homologo o parecer supra. **MARCELO MAGRO MAROUN** PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO

Pág. 193 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

CNM: 142516.2.0085496-12

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 85.496	DATA: 18/03/2008	Ficha: 01F

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

IMÓVEL: **TERRENO** com frente para a Rua 01, compreendendo o lote **01**, da quadra **01**, do loteamento denominado "**Jardim Santa Fé**", situado no Bairro Pau Queimado, do Município, Comarca e 2ª. Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP.

TERRENO com frente para a Rua 01, que assim se descreve: Inicia-se no vértice 1, localizado na confluência da Rua 01 com a Rua 10. Do vértice 1 segue-se até o vértice 2, com rumo de 59°45'33" NW e distância de dez metros e quinze centímetros **(10,15 m)**, confrontando-se com a Rua 01. Do vértice 2 segue-se até o vértice 3, com rumo de 30°14'27" NE e distância de vinte metros **(20,00 m)**, confrontando-se com o lote 2 (M-85.497). Do vértice 3 segue-se até o vértice 4, com rumo de 59°45'33" SE e distância de dezessete metros e quarenta e quatro centímetros **(17,44 m)**, confrontando-se com o lote 42 (M-85.537). Do vértice 4 segue-se até o vértice 5, com rumo de 20°47'04" SW e distância de nove metros e sessenta e cinco centímetros **(9,65 m)**, confrontando-se com a Rua 10. Finalmente, segue-se em curva, até o vértice 1, início da descrição, com raio de **9,00 metros**, distância de quinze metros e sessenta e dois centímetros **(15,62 m)** e ângulo central de 99°27'22", confrontando-se com as Ruas 10 e 01, fechando assim o polígono descrito, com uma área de **356,85 m²**, na quadra formada pelas Ruas 01, 02, 09 e 10.

PROPRIETÁRIA: **EMPRESA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DE PIRACICABA-EMDHAP**, com sede em Piracicaba-SP, na Avenida Cristóvão Colombo nº. 1900, Bairro Algodoal, CNPJ nº. 60.727.385/0001-15.

CONTRIBUINTE: Distrito 01, setor 27, quadra 0600, lote 0100, sub-lote 0000 e CPD nº. 01537081 (em maior área).

REGISTROS ANTERIORES: R-01/78.151 de 04/10/2004 e R-03/78.151 de 18/03/2008 - Loteamento.

PROTOCOLO Nº. 126.278 DE 23/01/2008.

As escreventes autorizadas: _____ (Antonia Tabai Alves) e _____ (Elza Léa Arietti).

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Continua no verso

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Pág. 194 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380*** DATA: 28/11/2025 09:25:33

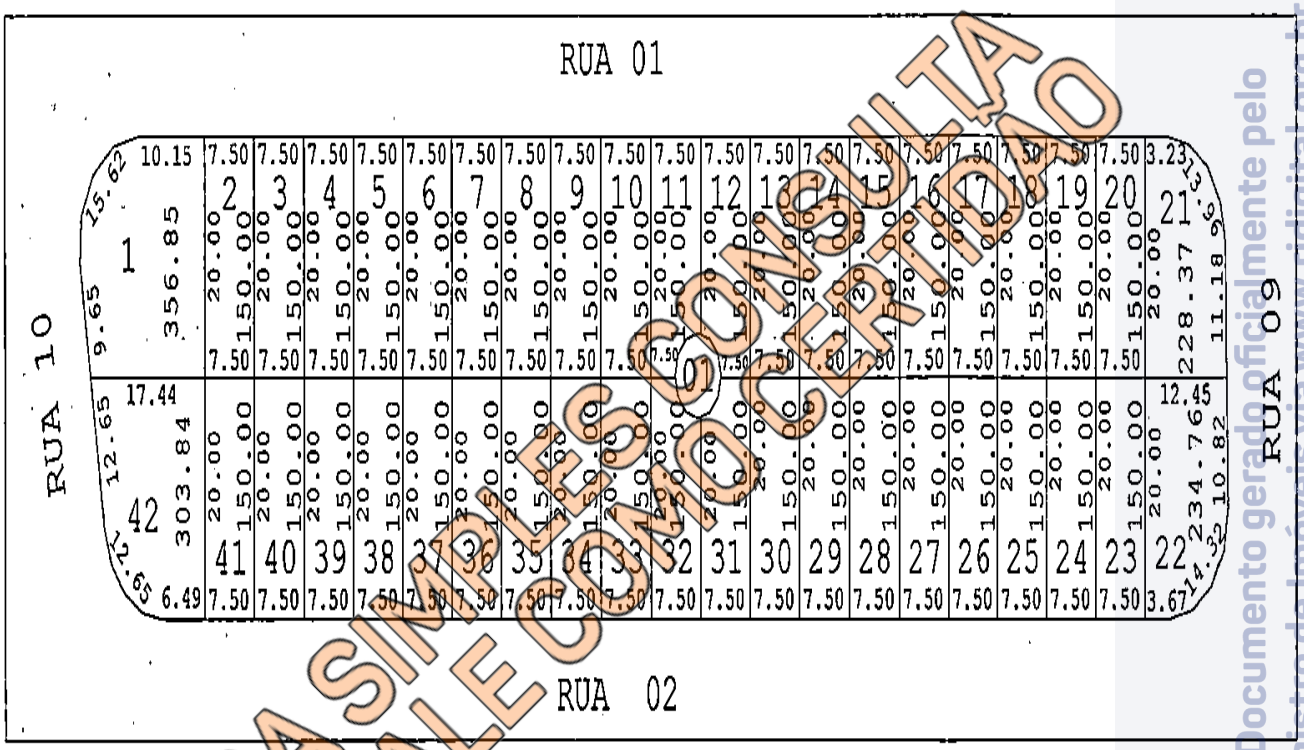
CNM: 142516.2.0085496-12

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 85.496	DATA: 18/03/2008	Ficha: 01V (verso)

REPRESENTAÇÃO GRÁFICA DA QUADRA "01" DO LOTEAMENTO DENOMINADO "JARDIM SANTA FÉ", NA QUAL SE ENCONTRA INSERIDO O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.



PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

R-1/85496:- **Protocolo nº. 130.504 de 18/06/2008.**

DOAÇÃO - Pela escritura pública datada de 16/05/2008, lavrada pelo 3°. Tabelião de Notas desta Cidade, nas páginas 063/164, do livro 592, a proprietária **EMDHAP - EMPRESA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DE PIRACICABA**, com sede em Piracicaba/SP, na Rua Coronel Antonio Corrêa Barbosa n°. 2.233, 11°. andar, CNPJ n°. 60.727.385/0001-15, transmitiu por doação o **IMÓVEL MATRICULADO**, ao qual foi atribuído o valor de R$ 3.781,50, a **CDHU - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO**, com sede em São Paulo/SP, na Rua Boa Vista n°. 170, 13°. andar, C.N.P.J n°. 47.865.597/0001-09. Piracicaba/SP, 03 de julho de 2008. As

Continua na ficha 02

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Pág. 195 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380/**** DATA: 28/11/2025 09:25:33

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 85.496	DATA: 03/07/2008	Ficha: 02F

escreventes autorizadas: [signature] (Antonia Tabai Alves) e [signature] (Elza Léa Arietti).

AV-2/85496:- Protocolo nº. 294.930 de 11/08/2020.
ALTERAÇÃO DE CADASTRO
TÍTULO: Escritura adiante mencionada e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município.
CADASTRO ATUAL: Setor 27, quadra 0176, lote 0239, sub-lote 0000 e **CPD nº. 1551285.**
Piracicaba/SP, 24 de agosto de 2020. A escrevente autorizada responsável: [signature] (Renata Aparecida Castellani).
Selo digital.1125163310294930HITZRS201.

R-3/85496:- Protocolo nº. 294.930 de 11/08/2020.
DOAÇÃO
TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Escritura pública datada de 04/04/2019, lavrada pelo 24º. Tabelião de Notas de São Paulo/SP, nas páginas 211/218 do livro 3.987.
NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): DOAÇÃO.
TRANSMITENTE(S) DOADOR/A(ES): CDHU - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO, com sede em São Paulo/SP, na Rua Boa Vista nº. 170, 4º ao 13º andares, C.N.P.J. nº. 47.865.597/0001-09, NIRE nº. 3530003189-0.
ADQUIRENTE(S) DONATÁRIO/A(S): EMPRESA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DE PIRACICABA - EMDHAP, com sede em Piracicaba/SP, na Avenida Cristovão Colombo nº. 1.900, Algodoal, C.N.P.J. nº. 60.727.385/0001-15, registrada no 2º. Oficial de registro civil das pessoas jurídicas de Piracicaba/SP sob nº. 2.471.
OBJETO DA TRANSMISSÃO: o **IMÓVEL MATRICULADO.**

Continua no verso.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Pág. 196 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380/**** DATA: 28/11/2025 09:25:33

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 85.496	DATA: 24/08/2020	Ficha: 02V (verso)

VALOR: R$ 19.012,97.

VALOR VENAL: R$ 20.448,85, atualizado para o mês de agosto de 2020.

Piracicaba/SP, 24 de agosto de 2020. A escrevente autorizada responsável: (Renata Aparecida Castellani).

Selo digital.1125163210294930NG3MHM204.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Pág. 197 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380/**** DATA: 28/11/2025 09:25:33

Prefeitura do Município de Piracicaba - SP

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários

Lei nº 8.965/2018 – Decreto 20.313/2025 e 21.001/2026

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL – Nº 232/2026

PROTOCOLO: PMP 2026/002832

Solicitante: Prefeitura do Município de Piracicaba

Finalidade

O presente laudo tem por finalidade a determinação do valor venal do bem imóvel avaliando, atendendo às necessidades do solicitante para fins administrativos, tributários, registrais, patrimoniais ou outros de interesse da Administração Pública Municipal.

Objetivo

O objetivo deste laudo é identificar o valor venal do imóvel objeto da avaliação, com base nos critérios técnicos e legais estabelecidos pela Lei Complementar nº 477, de 29 de dezembro de 2025, especialmente quanto à Planta Genérica de Valores e às disposições aplicáveis ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.

Pressupostos, ressalvas e fatores limitantes

Esta avaliação foi realizada com base nas informações constantes do cadastro municipal, documentos apresentados no processo administrativo e nos parâmetros definidos pela Lei Complementar nº 477/2025 e respectivos anexos.

O valor apurado corresponde ao valor venal do imóvel para fins tributários, obtido mediante aplicação dos critérios legais da Planta Genérica de Valores, não se confundindo necessariamente com o valor de mercado ou valor mercantil do bem, os quais podem variar conforme condições específicas de oferta, procura, negociação, estado de conservação, liquidez, condições econômicas e demais fatores mercadológicos.

Pág. 198 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: [illegible] em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Não foram realizados ensaios estruturais, levantamentos geotécnicos, investigações ambientais, verificações dominiais ou análises jurídicas relativas a eventuais ônus, gravames, passivos ambientais, ocupações ou restrições administrativas incidentes sobre o imóvel, cabendo ao solicitante a verificação junto aos órgãos e entidades competentes.

Quando aplicável, foram observadas as disposições específicas relacionadas a imóveis de interesse social constantes do processo administrativo.

Identificação e caracterização do imóvel avaliando

O imóvel avaliando está localizado em **Rua Manoel Ocanã,** sendo caracterizado como terreno. Possui área territorial de **356,85 m².**

Matrícula do imóvel: **85.496 - 2º C.R.I**

Inscrição Cadastral: **01.27.0176.0239.0000**

Diagnóstico de mercado

A presente avaliação possui natureza eminentemente fiscal e tributária, fundamentando-se nos critérios objetivos definidos pela Planta Genérica de Valores instituída pela Lei Complementar nº 477/2025.

Dessa forma, não foram realizadas pesquisas mercadológicas comparativas, tendo em vista que o objetivo do trabalho consiste na apuração do valor venal para fins administrativos e tributários.

Métodos e procedimentos utilizados

A determinação do valor venal foi realizada mediante aplicação dos parâmetros estabelecidos na Lei Complementar nº 477/2025, especialmente aqueles constantes da Planta Genérica de Valores, considerando os valores unitários territoriais e prediais aplicáveis ao imóvel avaliando.

Foram observadas, conforme aplicáveis:

- localização do imóvel;
- setor, quadra, face de quadra ou zona fiscal;

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
Pág. 199 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

- área territorial;
- características físicas e cadastrais do imóvel;
- fatores corretivos previstos na legislação tributária municipal.

Especificação da avaliação

Os dados utilizados foram obtidos:

- no cadastro imobiliário municipal;
- na Planta Genérica de Valores instituída pelo Anexo III da Lei Complementar nº 477/2025;
- nas tabelas e parâmetros definidos pela legislação tributária municipal vigente;
- nos documentos constantes do processo administrativo.

A avaliação foi elaborada em conformidade com os princípios da engenharia de avaliações e observando, subsidiariamente, as diretrizes aplicáveis das normas técnicas da ABNT.

Dados utilizados

Os dados considerados na avaliação incluem:

- Localização do imóvel;
- Código cadastral;
- Valor unitário territorial;
- Área territorial;
- Características constantes do cadastro municipal.
- Descrição das variáveis

As principais variáveis consideradas na composição do valor venal foram:

- valor unitário do terreno;
- área territorial;
- fatores de correção eventualmente aplicáveis.
- Tratamento dos dados e identificação do resultado

Pág. 200 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Identificados os parâmetros cadastrais do imóvel avaliando e os respectivos valores unitários constantes da Planta Genérica de Valores da Lei Complementar nº 477/2025, procedeu-se ao cálculo do valor venal territorial e predial mediante multiplicação dos valores unitários pelas respectivas áreas.

Após aplicação dos fatores e critérios previstos na legislação municipal vigente, obteve-se o valor venal total do imóvel.

Resultado da avaliação

Segundo os dados constantes da matrícula imobiliária e do cadastro municipal, o imóvel possui face de quadra **(270176 - 01161)** e área territorial de **356,85 m².**

Aplicados os critérios previstos na Lei Complementar nº 477/2025 e respectivos anexos, especialmente a Planta Genérica de Valores, obtém-se o valor venal unitário de **R$461,62 / m².** Segundo anexo V da Lei Complementar nº 477/2025, a área do imóvel avaliando recebe um fator corretivo de **1,00.**

Com base na metodologia aplicada, nos critérios legais adotados e na análise executada, fixa-se o valor venal do imóvel avaliando, na data de referência, em **R$164.729,10 (cento e sessenta e quatro mil, setecentos e vinte e nove reais e dez centavos).**

O presente laudo foi elaborado conforme os princípios da engenharia de avaliações, em observância à legislação tributária municipal vigente.

O presente laudo é composto por **5 (cinco)** laudas e foi elaborado conforme os princípios da engenharia de avaliações.

Piracicaba - SP, 10 de junho de 2026.

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários

Maurício Akira Santana
Engenheiro Civil

Saul Bruno de Oliveira
Engenheiro Civil

Laura Odorisi Pavan

Valter Lavandosque

Pág. 201 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Assessora de Ampla Assistência	Auxiliar Administrativo
Julia Gabriele Barros de Andrade Assessora de Ampla Assistência	Homologo o parecer supra. **MARCELO MAGRO MAROUN** PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO

Pág. 202 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: I.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

CNM: 112516.2.0085537-83

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 85.537	DATA: 18/03/2008	Ficha: 01F

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

IMÓVEL: **TERRENO** com frente para a Rua 02, compreendendo o lote **42**, da quadra **01**, do loteamento denominado "**Jardim Santa Fé**", situado no Bairro Pau Queimado, do Município, Comarca e 2ª. Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP.

TERRENO com frente para a Rua 02, que assim se descreve: Inicia-se no vértice 1, localizado na confluência da Rua 02 com a Rua 10. Do vértice 1 segue-se até o vértice 2, com rumo de 59°45'33" SE e distância de seis metros e quarenta e nove centímetros **(6,49 m)**, confrontando-se com a Rua 02. Do vértice 2 segue-se em curva, até o vértice 3, com raio de **9,00 metros**, distância de doze metros e sessenta e cinco centímetros **(12,65 m)** e ângulo central 80°32'37", confrontando-se com as Ruas 02 e 10. Do vértice 3 segue-se até o vértice 4, com rumo de 20°47'04" SW e distância de doze metros e sessenta e cinco centímetros **(12,65 m)**, confrontando-se com a Rua 10. Do vértice 4 segue-se até o vértice 5, com rumo de 59°45'33" NW e distância de dezessete metros e quarenta e quatro centímetros **(17,44 m)**, confrontando-se com o lote 01 (M-85.496). Finalmente, segue-se até o vértice 1, início da descrição, com rumo de 30°14'27" NE e distância de vinte metros **(20,00 m)**, confrontando-se com o lote 41 (M-85.536), fechando assim o polígono descrito, com uma área de **303,84 m²**, na quadra formada pelas Ruas 01, 02, 09 e 10.

PROPRIETÁRIA: EMPRESA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DE PIRACICABA-EMDHAP, com sede em Piracicaba-SP, na Avenida Cristóvão Colombo nº. 1900, Bairro Algodoal, CNPJ nº. 60.727.385/0001-15.

CONTRIBUINTE: Distrito 01, setor 27, quadra 0600, lote 0100, sub-lote 0000 e CPD nº. 01537081 (em maior área).

REGISTROS ANTERIORES: R-01/78.151 de 04/10/2004 e R-03/78.151 de 18/03/2008 - Loteamento.

PROTOCOLO Nº. 126.278 DE 23/01/2008.

As escreventes autorizadas: _____ (Antonia Tabai Alves) e _____ (Elza Léa Arietti).

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

DIÁRIO OFICIAL

Continua no Verso

Pág. 203 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

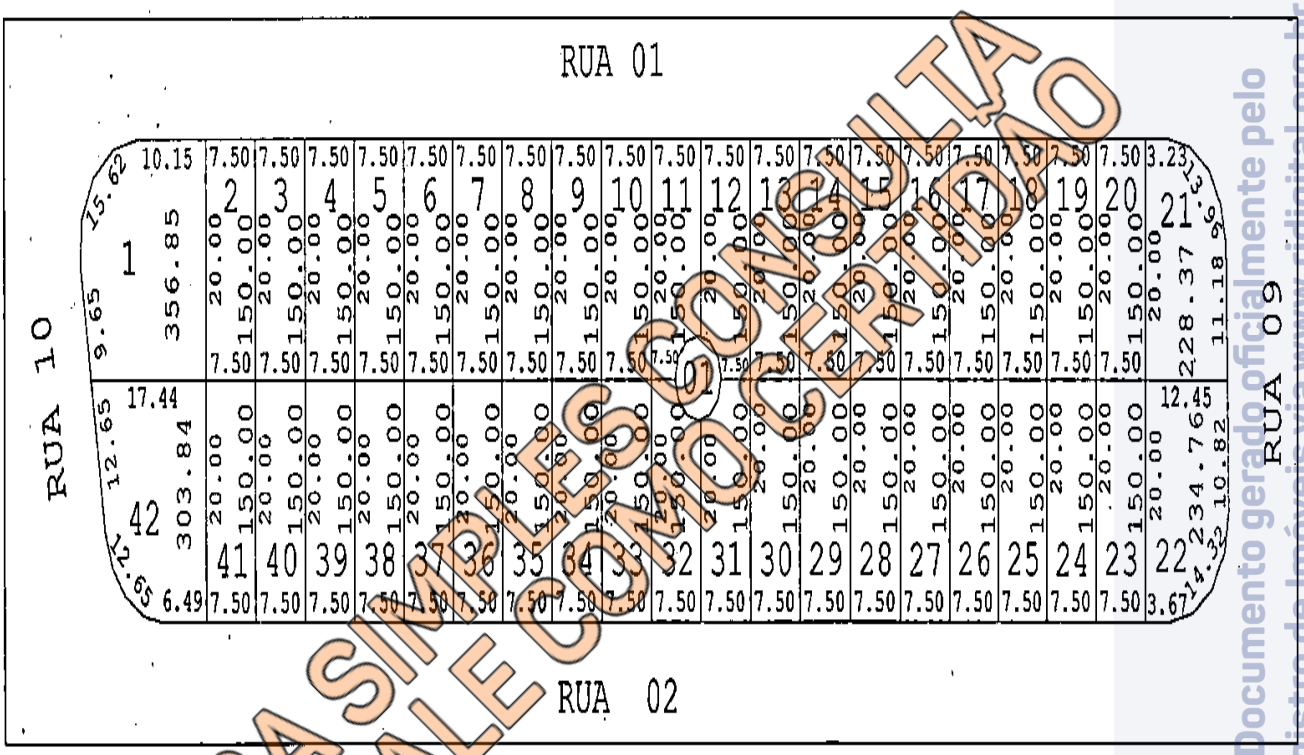
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380/**** DATA: 28/11/2025 09:33:49

CNM: 112516.2.0085537-83
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 85.537	DATA: 18/03/2008	Ficha: 01V (verso)

REPRESENTAÇÃO GRÁFICA DA QUADRA "01" DO LOTEAMENTO DENOMINADO "JARDIM SANTA FÉ", NA QUAL SE ENCONTRA INSERIDO O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.



PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

R-1/85537:- Protocolo nº. 130.504 de 18/06/2008.

DOAÇÃO - Pela escritura pública datada de 16/05/2008, lavrada pelo 3º. Tabelião de Notas desta Cidade, nas páginas 063/164, do livro 592, a proprietária **EMDHAP - EMPRESA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DE PIRACICABA**, com sede em Piracicaba/SP, na Rua Coronel Antonio Corrêa Barbosa nº. 2.233, 11º. andar, CNPJ nº. 60.727.385/0001-15, transmitiu por doação o **IMÓVEL MATRICULADO**, ao qual foi atribuído o valor de R$ 3.219,76, a **CDHU - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO**, com sede em São Paulo/SP, na Rua Boa Vista nº. 170, 13º. andar, C.N.P.J nº. 47.865.597/0001-09. Piracicaba/SP, 03 de julho de 2008. As

Continua na ficha 02

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Pág. 204 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380/**** DATA: 28/11/2025 09:33:49

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 85.537	DATA: 03/07/2008	Ficha: 02F

escreventes autorizadas: [illegible] (Antonia Tabai Alves) e [illegible] (Elza Léa Arietti).

AV-2/85537:- **Protocolo nº. 294.930 de 11/08/2020.**
ALTERAÇÃO DE CADASTRO
TÍTULO: Escritura adiante mencionada e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município.
CADASTRO ATUAL: **Setor 27, quadra 0176, lote 0202, sub-lote 0000** e **CPD nº. 1551326.**
Piracicaba/SP, 24 de agosto de 2020. A escrevente autorizada responsável: [illegible] (Renata Aparecida Castellani).
Selo digital.1125163310294930lFLTIT20F.

R-3/85537:- **Protocolo nº. 294.930 de 11/08/2020.**
DOAÇÃO
TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Escritura pública datada de 04/04/2019, lavrada pelo 24º. Tabelião de Notas de São Paulo/SP, nas páginas 211/218 do livro 3.987.
NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): **DOAÇÃO**.
TRANSMITENTE(S) DOADOR/A(ES): **CDHU - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO**, com sede em São Paulo/SP, na Rua Boa Vista nº. 170, 4º ao 13º andares, C.N.P.J. nº. 47.865.597/0001-09, NIRE nº. 3530003189-0.
ADQUIRENTE(S) DONATÁRIO/A(S): **EMPRESA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DE PIRACICABA - EMDHAP**, com sede em Piracicaba/SP, na Avenida Cristovão Colombo nº. 1.900, Algodoal, C.N.P.J. nº. 60.727.385/0001-15, registrada no 2º. Oficial de registro civil das pessoas jurídicas de Piracicaba/SP sob nº. 2.471.
OBJETO DA TRANSMISSÃO: o **IMÓVEL MATRICULADO**.

DIÁRIO OFICIAL

Continua no verso.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Pág. 205 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380/**** DATA: 28/11/2025 09:33:49

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 85.537	DATA: 24/08/2020	Ficha: 02V (verso)

VALOR: R$ 16.188,60.

VALOR VENAL: R$ 17.411,17, atualizado para o mês de agosto de 2020.

Piracicaba/SP, 24 de agosto de 2020. A escrevente autorizada responsável: (Renata Aparecida Castellani).

Selo digital.1125163210294930ZCSHZ920V.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Pág. 206 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-** SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380-** DATA: 28/11/2025 09:33:49

Prefeitura do Município de Piracicaba - SP

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários

Lei nº 8.965/2018 – Decreto 20.313/2025 e 21.001/2026

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL – Nº 234/2026

PROTOCOLO: PMP 2026/002832

Solicitante: Prefeitura do Município de Piracicaba

Finalidade

O presente laudo tem por finalidade a determinação do valor venal do bem imóvel avaliando, atendendo às necessidades do solicitante para fins administrativos, tributários, registrais, patrimoniais ou outros de interesse da Administração Pública Municipal.

Objetivo

O objetivo deste laudo é identificar o valor venal do imóvel objeto da avaliação, com base nos critérios técnicos e legais estabelecidos pela Lei Complementar nº 477, de 29 de dezembro de 2025, especialmente quanto à Planta Genérica de Valores e às disposições aplicáveis ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.

Pressupostos, ressalvas e fatores limitantes

Esta avaliação foi realizada com base nas informações constantes do cadastro municipal, documentos apresentados no processo administrativo e nos parâmetros definidos pela Lei Complementar nº 477/2025 e respectivos anexos.

O valor apurado corresponde ao valor venal do imóvel para fins tributários, obtido mediante aplicação dos critérios legais da Planta Genérica de Valores, não se confundindo necessariamente com o valor de mercado ou valor mercantil do bem, os quais podem variar conforme condições específicas de oferta, procura, negociação, estado de conservação, liquidez, condições econômicas e demais fatores mercadológicos.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Pág. 207 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Não foram realizados ensaios estruturais, levantamentos geotécnicos, investigações ambientais, verificações dominiais ou análises jurídicas relativas a eventuais ônus, gravames, passivos ambientais, ocupações ou restrições administrativas incidentes sobre o imóvel, cabendo ao solicitante a verificação junto aos órgãos e entidades competentes.

Quando aplicável, foram observadas as disposições específicas relacionadas a imóveis de interesse social constantes do processo administrativo.

Identificação e caracterização do imóvel avaliando

O imóvel avaliando está localizado em **Rua Itambacuri,** sendo caracterizado como terreno. Possui área territorial de **303,84 m².**

Matrícula do imóvel: **85.537 - 2º C.R.I**

Inscrição Cadastral: **01.27.0176.0202.0000**

Diagnóstico de mercado

A presente avaliação possui natureza eminentemente fiscal e tributária, fundamentando-se nos critérios objetivos definidos pela Planta Genérica de Valores instituída pela Lei Complementar nº 477/2025.

Dessa forma, não foram realizadas pesquisas mercadológicas comparativas, tendo em vista que o objetivo do trabalho consiste na apuração do valor venal para fins administrativos e tributários.

Métodos e procedimentos utilizados

A determinação do valor venal foi realizada mediante aplicação dos parâmetros estabelecidos na Lei Complementar nº 477/2025, especialmente aqueles constantes da Planta Genérica de Valores, considerando os valores unitários territoriais e prediais aplicáveis ao imóvel avaliando.

Foram observadas, conforme aplicáveis:

- localização do imóvel;
- setor, quadra, face de quadra ou zona fiscal;

Pág. 208 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

- área territorial;
- características físicas e cadastrais do imóvel;
- fatores corretivos previstos na legislação tributária municipal.

Especificação da avaliação

Os dados utilizados foram obtidos:

- no cadastro imobiliário municipal;
- na Planta Genérica de Valores instituída pelo Anexo III da Lei Complementar nº 477/2025;
- nas tabelas e parâmetros definidos pela legislação tributária municipal vigente;
- nos documentos constantes do processo administrativo.

A avaliação foi elaborada em conformidade com os princípios da engenharia de avaliações e observando, subsidiariamente, as diretrizes aplicáveis das normas técnicas da ABNT.

Dados utilizados

Os dados considerados na avaliação incluem:

- Localização do imóvel;
- Código cadastral;
- Valor unitário territorial;
- Área territorial;
- Características constantes do cadastro municipal.
- Descrição das variáveis

As principais variáveis consideradas na composição do valor venal foram:

- valor unitário do terreno;
- área territorial;
- fatores de correção eventualmente aplicáveis.
- Tratamento dos dados e identificação do resultado

Pág. 209 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: I.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Identificados os parâmetros cadastrais do imóvel avaliando e os respectivos valores unitários constantes da Planta Genérica de Valores da Lei Complementar nº 477/2025, procedeu-se ao cálculo do valor venal territorial e predial mediante multiplicação dos valores unitários pelas respectivas áreas.

Após aplicação dos fatores e critérios previstos na legislação municipal vigente, obteve-se o valor venal total do imóvel.

Resultado da avaliação

Segundo os dados constantes da matrícula imobiliária e do cadastro municipal, o imóvel possui face de quadra **(270176 - 01428)** e área territorial de **303,84 m².**

Aplicados os critérios previstos na Lei Complementar nº 477/2025 e respectivos anexos, especialmente a Planta Genérica de Valores, obtém-se o valor venal unitário de **R$461,74 / m².** Segundo anexo V da Lei Complementar nº 477/2025, a área do imóvel avaliando recebe um fator corretivo de **1,00.**

Com base na metodologia aplicada, nos critérios legais adotados e na análise executada, fixa-se o valor venal do imóvel avaliando, na data de referência, em **R$140.295,08 (cento e quarenta mil, duzentos e noventa e cinco reais e oito centavos).**

O presente laudo foi elaborado conforme os princípios da engenharia de avaliações, em observância à legislação tributária municipal vigente.

O presente laudo é composto por **5 (cinco)** laudas e foi elaborado conforme os princípios da engenharia de avaliações.

Piracicaba - SP, 10 de junho de 2026.

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários

Maurício Akira Santana
Engenheiro Civil

Saul Bruno de Oliveira
Engenheiro Civil

Pág. 210 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: [illegible] em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Laura Odorisi Pavan
Assessora de Ampla Assistência

Valter Lavandosque
Auxiliar Administrativo

Julia Gabriele Barros de Andrade
Assessora de Ampla Assistência

Homologo o parecer supra.

MARCELO MAGRO MAROUN

PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO

Pág. 211 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: [illegible] em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Prefeitura do Município de Piracicaba - SP

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários

Lei nº 8.965/2018 – Decreto 20.313/2025 e 21.001/2026

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL – Nº 235/2026

PROTOCOLO: PMP 2026/002832

Solicitante: Prefeitura do Município de Piracicaba

Finalidade

O presente laudo tem por finalidade a determinação do valor venal do bem imóvel avaliando, atendendo às necessidades do solicitante para fins administrativos, tributários, registrais, patrimoniais ou outros de interesse da Administração Pública Municipal.

Objetivo

O objetivo deste laudo é identificar o valor venal do imóvel objeto da avaliação, com base nos critérios técnicos e legais estabelecidos pela Lei Complementar nº 477, de 29 de dezembro de 2025, especialmente quanto à Planta Genérica de Valores e às disposições aplicáveis ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.

Pressupostos, ressalvas e fatores limitantes

Esta avaliação foi realizada com base nas informações constantes do cadastro municipal, documentos apresentados no processo administrativo e nos parâmetros definidos pela Lei Complementar nº 477/2025 e respectivos anexos.

O valor apurado corresponde ao valor venal do imóvel para fins tributários, obtido mediante aplicação dos critérios legais da Planta Genérica de Valores, não se confundindo necessariamente com o valor de mercado ou valor mercantil do bem, os quais podem variar conforme condições específicas de oferta, procura, negociação, estado de conservação, liquidez, condições econômicas e demais fatores mercadológicos.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Pág. 212 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Não foram realizados ensaios estruturais, levantamentos geotécnicos, investigações ambientais, verificações dominiais ou análises jurídicas relativas a eventuais ônus, gravames, passivos ambientais, ocupações ou restrições administrativas incidentes sobre o imóvel, cabendo ao solicitante a verificação junto aos órgãos e entidades competentes.

Quando aplicável, foram observadas as disposições específicas relacionadas a imóveis de interesse social constantes do processo administrativo.

Identificação e caracterização do imóvel avaliando

O imóvel avaliando está localizado em **Rua Itambacuri,** sendo caracterizado como terreno. Possui área territorial de **259,58 m².**

Matrícula do imóvel: **85.538 - 2º C.R.I**

Inscrição Cadastral: **01.27.0177.0013.0000**

Diagnóstico de mercado

A presente avaliação possui natureza eminentemente fiscal e tributária, fundamentando-se nos critérios objetivos definidos pela Planta Genérica de Valores instituída pela Lei Complementar nº 477/2025.

Dessa forma, não foram realizadas pesquisas mercadológicas comparativas, tendo em vista que o objetivo do trabalho consiste na apuração do valor venal para fins administrativos e tributários.

Métodos e procedimentos utilizados

A determinação do valor venal foi realizada mediante aplicação dos parâmetros estabelecidos na Lei Complementar nº 477/2025, especialmente aqueles constantes da Planta Genérica de Valores, considerando os valores unitários territoriais e prediais aplicáveis ao imóvel avaliando.

Foram observadas, conforme aplicáveis:

- localização do imóvel;
- setor, quadra, face de quadra ou zona fiscal;

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
Pág. 213 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

- área territorial;
- características físicas e cadastrais do imóvel;
- fatores corretivos previstos na legislação tributária municipal.

Especificação da avaliação

Os dados utilizados foram obtidos:

- no cadastro imobiliário municipal;
- na Planta Genérica de Valores instituída pelo Anexo III da Lei Complementar nº 477/2025;
- nas tabelas e parâmetros definidos pela legislação tributária municipal vigente;
- nos documentos constantes do processo administrativo.

A avaliação foi elaborada em conformidade com os princípios da engenharia de avaliações e observando, subsidiariamente, as diretrizes aplicáveis das normas técnicas da ABNT.

Dados utilizados

Os dados considerados na avaliação incluem:

- Localização do imóvel;
- Código cadastral;
- Valor unitário territorial;
- Área territorial;
- Características constantes do cadastro municipal.
- Descrição das variáveis

As principais variáveis consideradas na composição do valor venal foram:

- valor unitário do terreno;
- área territorial;
- fatores de correção eventualmente aplicáveis.
- Tratamento dos dados e identificação do resultado

Pág. 214 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Identificados os parâmetros cadastrais do imóvel avaliando e os respectivos valores unitários constantes da Planta Genérica de Valores da Lei Complementar nº 477/2025, procedeu-se ao cálculo do valor venal territorial e predial mediante multiplicação dos valores unitários pelas respectivas áreas.

Após aplicação dos fatores e critérios previstos na legislação municipal vigente, obteve-se o valor venal total do imóvel.

Resultado da avaliação

Segundo os dados constantes da matrícula imobiliária e do cadastro municipal, o imóvel possui face de quadra **(270177 - 01428)** e área territorial de **259,58 m².**

Aplicados os critérios previstos na Lei Complementar nº 477/2025 e respectivos anexos, especialmente a Planta Genérica de Valores, obtém-se o valor venal unitário de **R$461,74 / m².** Segundo anexo V da Lei Complementar nº 477/2025, a área do imóvel avaliando recebe um fator corretivo de **1,00.**

Com base na metodologia aplicada, nos critérios legais adotados e na análise executada, fixa-se o valor venal do imóvel avaliando, na data de referência, em **R$119.902,60 (cento e dezenove mil, novecentos e dois reais e sessenta centavos).**

O presente laudo foi elaborado conforme os princípios da engenharia de avaliações, em observância à legislação tributária municipal vigente.

O presente laudo é composto por **5 (cinco)** laudas e foi elaborado conforme os princípios da engenharia de avaliações.

Piracicaba - SP, 10 de junho de 2026.

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários

Maurício Akira Santana
Engenheiro Civil

Saul Bruno de Oliveira
Engenheiro Civil

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
Pág. 215 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Laura Odorisi Pavan
Assessora de Ampla Assistência

Valter Lavandosque
Auxiliar Administrativo

Julia Gabriele Barros de Andrade
Assessora de Ampla Assistência

Homologo o parecer supra.

MARCELO MAGRO MAROUN

PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO

Pág. 216 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: [illegible] em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 85.538	DATA: 18/03/2008	Ficha: 01F

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

IMÓVEL: **TERRENO** com frente para a Rua 02, compreendendo o lote **01**, da quadra **02**, do loteamento denominado "**Jardim Santa Fé**", situado no Bairro Pau Queimado, do Município, Comarca e 2ª. Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP.

TERRENO com frente para a Rua 02, que assim se descreve: Inicia-se no vértice 1, localizado na confluência da Rua 02 com a Rua 10. Do vértice 1 segue-se até o vértice 2, com rumo de 59°46'03" NW e distância de cinco metros e vinte e nove centímetros **(5,29 m)**, confrontando-se com a Rua 02. Do vértice 2 segue-se até o vértice 3, com rumo de 30°14'27" NE e distância de vinte metros **(20,00 m)**, confrontando-se com o lote 2 (M-85.539). Do vértice 3 segue-se até o vértice 4, com rumo de 59°45'33" SE e distância de doze metros e cinqüenta e oito centímetros **(12,58 m)**, confrontando-se com o lote 43 (M-85.580). Do vértice 4 segue-se até o vértice 5, com rumo de 20°47'04" SW e distância de nove metros e sessenta e cinco centímetros **(9,65 m)**, confrontando-se com a Rua 10. Finalmente, segue-se em curva, até o vértice 1, início da descrição, com raio de **9,00 metros**, distância de quinze metros e sessenta e dois centímetros **(15,62 m)** e ângulo central 99°27'22", confrontando-se com as Ruas 10 e 02, fechando assim o polígono descrito, com uma área de **259,58 m²**, na quadra formada pelas Ruas 02, 03 e 10.

PROPRIETÁRIA: EMPRESA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DE PIRACICABA-EMDHAP, com sede em Piracicaba-SP, na Avenida Cristóvão Colombo nº. 1900, Bairro Algodoal, CNPJ nº. 60.727.385/0001-15.

CONTRIBUINTE: Distrito 01, setor 27, quadra 0600, lote 0100, sub-lote 0000 e CPD nº. 01537081 (em maior área).

REGISTROS ANTERIORES: R-01/78.151 de 04/10/2004 e R-03/78.151 de 18/03/2008 - Loteamento.

PROTOCOLO Nº. 126.278 DE 23/01/2008.

As escreventes autorizadas: _____ (Antonia Tabai Alves) e _____ (Elza Léa Arietti).

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Continua no verso

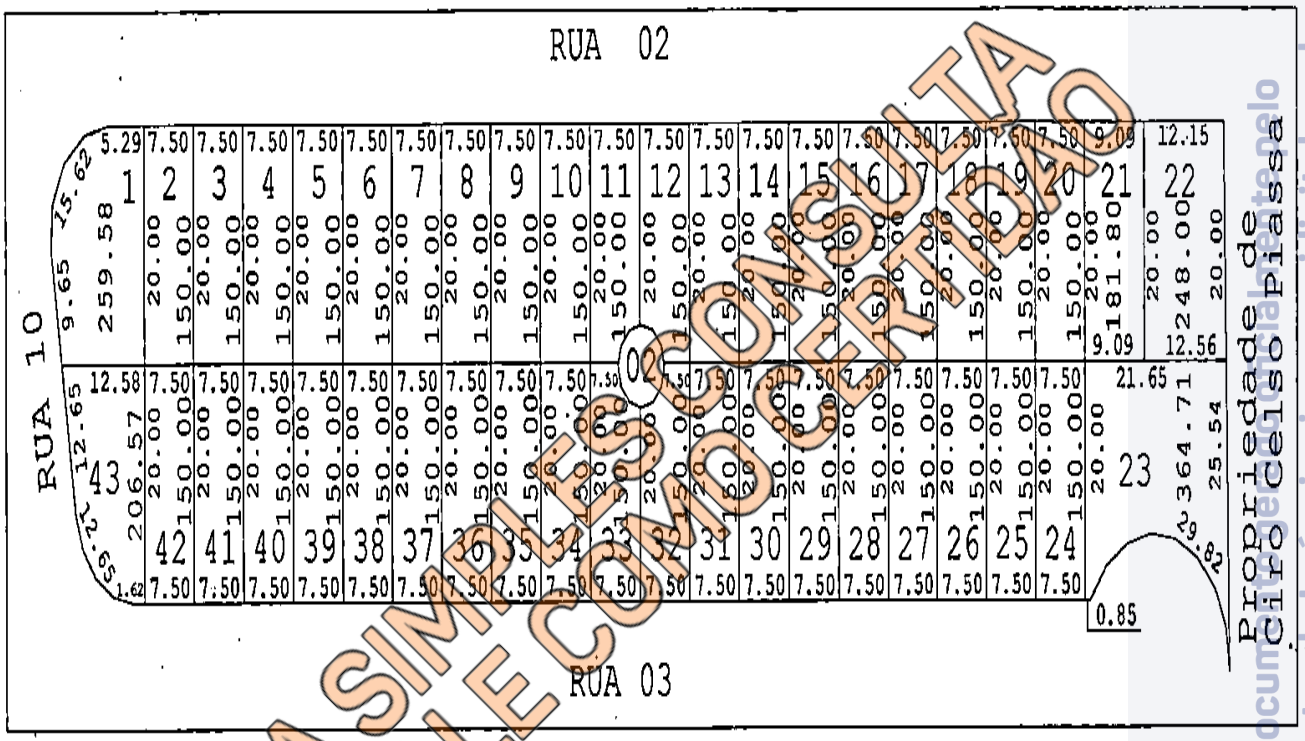
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Pág. 217 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380/**** DATA: 28/11/2025 10:49:12

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 85.538	DATA: 18/03/2008	Ficha: 01V (verso)

REPRESENTAÇÃO GRÁFICA DA QUADRA "02" DO LOTEAMENTO DENOMINADO "JARDIM SANTA FÉ", NA QUAL SE ENCONTRA INSERIDO O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.



PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

R-1/85538:- **Protocolo nº. 130.504 de 18/06/2008.**

DOAÇÃO - Pela escritura pública datada de 16/05/2008, lavrada pelo 3°. Tabelião de Notas desta Cidade, nas páginas 063/164, do livro 592, a proprietária **EMDHAP - EMPRESA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DE PIRACICABA**, com sede em Piracicaba/SP, na Rua Coronel Antonio Corrêa Barbosa n°. 2.233, 11°. andar, CNPJ n°. 60.727.385/0001-15, transmitiu por doação o **IMÓVEL MATRICULADO**, ao qual foi atribuído o valor de R$ 2.750,74, a **CDHU - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO**, com sede em São Paulo/SP, na Rua Boa Vista n°. 170, 13°. andar, C.N.P.J n°. 47.865.597/0001-09. Piracicaba/SP, 03 de julho de 2008. As

Continua na ficha 02

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Pág. 218 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380/**** DATA: 28/11/2025 10:49:12

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 85.538	DATA: 03/07/2008	Ficha: 02F

escreventes autorizadas: [illegible] (Antonia Tabai Alves) e [illegible] (Elza Léa Arietti).

AV-2/85538:- Protocolo nº. 294.930 de 11/08/2020.
ALTERAÇÃO DE CADASTRO
TÍTULO: Escritura adiante mencionada e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município.
CADASTRO ATUAL: Setor 27, quadra 0177, lote 0013, sub-lote 0000 e CPD nº. 1551327.
Piracicaba/SP, 24 de agosto de 2020. A escrevente autorizada responsável: [illegible] (Renata Aparecida Castellani).
Selo digital.1125163310294930U934G0207.

R-3/85538:- Protocolo nº. 294.930 de 11/08/2020.
DOAÇÃO
TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Escritura pública datada de 04/04/2019, lavrada pelo 24º. Tabelião de Notas de São Paulo/SP, nas páginas 211/218 do livro 3.987.
NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): DOAÇÃO.
TRANSMITENTE(S) DOADOR/A(ES): CDHU - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO, com sede em São Paulo/SP, na Rua Boa Vista nº. 170, 4º ao 13º andares, C.N.P.J. nº. 47.865.597/0001-09, NIRE nº. 3530003189-0.
ADQUIRENTE(S) DONATÁRIO/A(S): EMPRESA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DE PIRACICABA - EMDHAP, com sede em Piracicaba/SP, na Avenida Cristovão Colombo nº. 1.900, Algodoal, C.N.P.J. nº. 60.727.385/0001-15, registrada no 2º. Oficial de registro civil das pessoas jurídicas de Piracicaba/SP sob nº. 2.471.
OBJETO DA TRANSMISSÃO: o **IMÓVEL MATRICULADO.**

Continua no verso.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Pág. 219 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380*** DATA: 28/11/2025 10:49:12

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 85.538	DATA: 24/08/2020	Ficha: 02V (Verso)

VALOR: R$ 13.830,42.

VALOR VENAL: R$ 14.874,92, atualizado para o mês de agosto de 2020.

Piracicaba/SP, 24 de agosto de 2020. A escrevente autorizada responsável: (Renata Aparecida Castellani).

Selo digital.1125163210294930 1UXWNA202.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Pág. 220 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380/**** DATA: 28/11/2025 10:49:12

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Piracicaba . SP

Antonio Ranaldo Filho
Oficial

Rua Voluntários de Piracicaba, 840
CEP 13.400-290 - Centro
Piracicaba / SP
Fone/fax: (19) 3447-3500

Para consulta, acesse: https://selodigital.tjsp.jus.br/consulta

Selo nº 1125163C30294930P8PG2X20G

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE PIRACICABA/SP

CERTIFICA, a pedido verbal do (a,s) interessado (a,s) que revendo o livro 2 de Registro Geral deste Oficial de Registro de Imóveis, dele verificou constar a matrícula do teor seguinte:

1551349

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 85.560	DATA: 18/03/2008	Ficha: 01F

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

IMÓVEL: TERRENO com frente para a Rua 03, compreendendo o lote 23, da quadra 02, do loteamento denominado "Jardim Santa Fé", situado no Bairro Pau Queimado, do Município, Comarca e 2ª. Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP,

TERRENO com frente para a Rua 03, que assim se descreve: Inicia-se no vértice 1, localizado à 144,12 metros da confluência da Rua 03 com a Rua 10. Do vértice 1 segue-se em curva, até o vértice 2, com raio de 11,50 metros, distância de vinte e nove metros e oitenta e dois centímetros (29,82 m) e ângulo central 148°36'45", confrontando-se com a Rua 03. Do vértice 2 segue-se até o vértice 3, com rumo de 59°38'05" SE e distância de oitenta e cinco centímetros (0,85 m), confrontando-se com a Rua 03. Do vértice 3 segue-se até o vértice 4, com rumo de 30°14'27" SW e distância de vinte metros (20,00 m), confrontando-se com o lote 24 (M-85.561). Do vértice 4 segue-se até o vértice 5, com rumo de 59°45'33" NW e distância de nove metros e nove centímetros (9,09 m), confrontando-se com o lote 21 (M-85.558). Do vértice 5 segue-se até o vértice 6, com rumo de 59°45'33" NW e distância de doze metros e cinqüenta e seis centímetros (12,56 m), confrontando-se com o lote 22 (M-85.559). Finalmente, segue-se até o vértice 1, início da descrição, com rumo de 29°05'36" NE e distância de vinte e cinco metros e cinqüenta e quatro centímetros (25,54 m), confrontando-se com a propriedade de Ciro Celso Piassa, fechando assim o polígono descrito, com uma área de 364,71 m², na quadra formada pelas Ruas 02, 03 e 10.

PROPRIETÁRIA: EMPRESA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DE PIRACICABA-EMDHAP, com sede em Piracicaba-SP, na Avenida Cristóvão Colombo nº. 1900, Bairro Algodoal, CNPJ nº. 60.727.385/0001-15.

CONTRIBUINTE: Distrito 01, setor 27, quadra 0600, lote 0100, sub-lote 0000 e CPD nº. 01537081 (em maior área).

REGISTROS ANTERIORES: R-01/78.151 de 04/10/2004 e R-03/78.151 de 18/03/2008 - Loteamento.

PROTOCOLO Nº. 126.278 DE 23/01/2008.

Continua no Verso

DIÁRIO OFICIAL
QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Piracicaba - SP
11251-6-AB 205001
Pág. 221 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

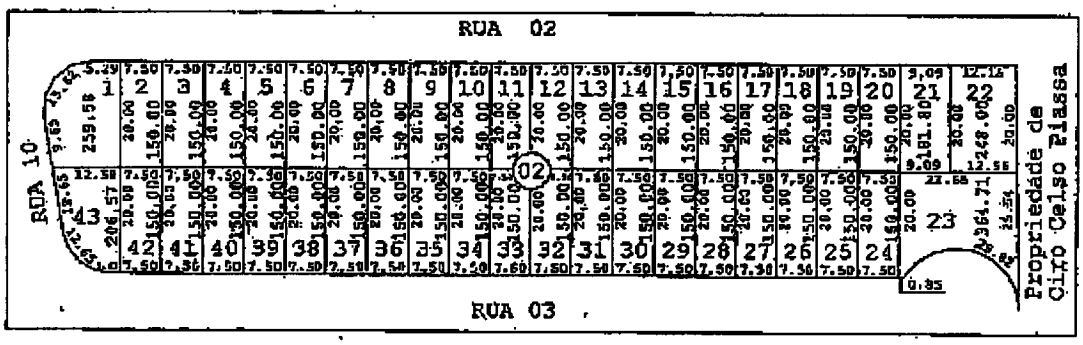
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418***

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 85.560	DATA: 18/03/2008	Ficha: 01V (Verso)

As escreventes autorizadas: [signature] (Antonia Tabai Alves) e [signature] (Elza Léa Arietti).

REPRESENTAÇÃO GRÁFICA DA QUADRA "02" DO LOTEAMENTO DENOMINADO "JARDIM SANTA FÉ", NA QUAL SE ENCONTRA INSERIDO O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.



R-1/85560:- Protocolo nº. 130.504 de 18/06/2008.
DOAÇÃO - Pela escritura pública datada de 16/05/2008, lavrada pelo 3º. Tabelião de Notas desta Cidade, nas páginas 063/164, do livro 593, a proprietária EMDHAP - EMPRESA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DE PIRACICABA, com sede em

Continua na Ficha 02

DIÁRIO OFICIAL
QUALQUER ADULTERAÇÃO RASURA OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Pág. 222 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: [illegible] em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-***

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Piracicaba . SP
Antonio Ranaldo Filho
Oficial
Rua Voluntários de Piracicaba, 840
CEP 13.400-290 - Centro
Piracicaba / SP
Fone/fax: (19) 3447-3500

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 85.560	DATA: 03/07/2008	Ficha: 02F

Piracicaba/SP, na Rua Coronel Antonio Corrêa Barbosa nº. 2.233, 11º. andar, CNPJ nº. 60.727.385/0001-15, transmitiu por doação o IMÓVEL MATRICULADO, ao qual foi atribuído o valor de R$ 3.864,79, a CDHU - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO, com sede em São Paulo/SP, na Rua Boa Vista nº. 170, 13º. andar, C.N.P.J nº. 47.865.597/0001-09. Piracicaba/SP, 03 de julho de 2008. As escreventes autorizadas: _____ (Antonia Tabai Alves) e _____ (Elza Léa Arietti).

AV-2/85560:- Protocolo nº. 294.930 de 11/08/2020.
ALTERAÇÃO DE CADASTRO
TÍTULO: Escritura adiante mencionada e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município.
CADASTRO ATUAL: Setor 27, quadra 0177, lote 0253, sub-lote 0000 e CBD nº. 1551349.
Piracicaba/SP., 24 de agosto de 2020. A escrevente autorizada responsável: (Renata Aparecida Castellani).
Selo digital 1125163310294930EDLIH208.

R-3/85560:- Protocolo nº. 294.930 de 11/08/2020.
DOAÇÃO
TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Escritura pública datada de 04/04/2019, lavrada pelo 24º. Tabelião de Notas de São Paulo/SP, nas páginas 211/218 do livro 3.987.
NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): DOAÇÃO.
TRANSMITENTE(S) DOADOR/A(ES): CDHU - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO, com sede em São Paulo/SP, na Rua Boa Vista nº. 170, 4º ao 13º andares, C.N.P.J. nº. 47.865.597/0001-09, NIRE nº. 3530003189-0.

Continua no verso.

DIÁRIO OFICIAL
"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Piracicaba - SP
11251-6 - AB 205002
Pág. 223 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: [illegible] em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 85.560	DATA: 24/08/2020	Ficha: 02V (Verso)

ADQUIRENTE(S) DONATÁRIO/A(S): EMPRESA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DE PIRACICABA - EMDHAP, com sede em Piracicaba/SP, na Avenida Cristovão Colombo nº. 1.900, Algodoal, C.N.P.J. nº. 60.727.385/0001-15, registrada no 2º. Oficial de registro civil das pessoas jurídicas de Piracicaba/SP sob nº. 2.471.
OBJETO DA TRANSMISSÃO: o IMÓVEL MATRICULADO.
VALOR: R$ 19.431,75.
VALOR VENAL: R$ 20.899,26, atualizado para o mês de agosto de 2020.
Piracicaba/SP, 24 de agosto de 2020. A escrevente autorizada responsável: (Renata Aparecida Castellani).
Selo digital.1125163210294930GWSTIE20P.

Nº do pedido: 441.947. Extraída e verificada por Raquel de Souza Coelho.

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de n.º 85560, tem a sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS, até o dia útil imediatamente anterior a expedição desta, integralmente noticiados nesta cópia. CERTIFICO ainda que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei 6.015/73. A discriminação dos atos praticados e valores cobrados, constam do respectivo recibo que acompanha o título. Piracicaba/SP, 24/08/2020. (09:13). A escrevente autorizada: (Raquel de Souza Coelho).

Confirmada por:

Protocolo nº 441.947 Página 4

Pág. 224 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: [illegible] em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-***

Prefeitura do Município de Piracicaba - SP

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários

Lei nº 8.965/2018 – Decreto 20.313/2025 e 21.001/2026

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL – Nº 236/2026

PROTOCOLO: PMP 2026/002832

Solicitante: Prefeitura do Município de Piracicaba

Finalidade

O presente laudo tem por finalidade a determinação do valor venal do bem imóvel avaliando, atendendo às necessidades do solicitante para fins administrativos, tributários, registrais, patrimoniais ou outros de interesse da Administração Pública Municipal.

Objetivo

O objetivo deste laudo é identificar o valor venal do imóvel objeto da avaliação, com base nos critérios técnicos e legais estabelecidos pela Lei Complementar nº 477, de 29 de dezembro de 2025, especialmente quanto à Planta Genérica de Valores e às disposições aplicáveis ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.

Pressupostos, ressalvas e fatores limitantes

Esta avaliação foi realizada com base nas informações constantes do cadastro municipal, documentos apresentados no processo administrativo e nos parâmetros definidos pela Lei Complementar nº 477/2025 e respectivos anexos.

O valor apurado corresponde ao valor venal do imóvel para fins tributários, obtido mediante aplicação dos critérios legais da Planta Genérica de Valores, não se confundindo necessariamente com o valor de mercado ou valor mercantil do bem, os quais podem variar conforme condições específicas de oferta, procura, negociação, estado de conservação, liquidez, condições econômicas e demais fatores mercadológicos.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Pág. 225 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Não foram realizados ensaios estruturais, levantamentos geotécnicos, investigações ambientais, verificações dominiais ou análises jurídicas relativas a eventuais ônus, gravames, passivos ambientais, ocupações ou restrições administrativas incidentes sobre o imóvel, cabendo ao solicitante a verificação junto aos órgãos e entidades competentes.

Quando aplicável, foram observadas as disposições específicas relacionadas a imóveis de interesse social constantes do processo administrativo.

Identificação e caracterização do imóvel avaliando

O imóvel avaliando está localizado em **Rua Realeza,** sendo caracterizado como terreno. Possui área territorial de **206,57 m².**

Matrícula do imóvel: **85.580 - 2º C.R.I**

Inscrição Cadastral: **01.27.0177.0403.0000**

Diagnóstico de mercado

A presente avaliação possui natureza eminentemente fiscal e tributária, fundamentando-se nos critérios objetivos definidos pela Planta Genérica de Valores instituída pela Lei Complementar nº 477/2025.

Dessa forma, não foram realizadas pesquisas mercadológicas comparativas, tendo em vista que o objetivo do trabalho consiste na apuração do valor venal para fins administrativos e tributários.

Métodos e procedimentos utilizados

A determinação do valor venal foi realizada mediante aplicação dos parâmetros estabelecidos na Lei Complementar nº 477/2025, especialmente aqueles constantes da Planta Genérica de Valores, considerando os valores unitários territoriais e prediais aplicáveis ao imóvel avaliando.

Foram observadas, conforme aplicáveis:

- localização do imóvel;
- setor, quadra, face de quadra ou zona fiscal;

Pág. 226 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

- área territorial;
- características físicas e cadastrais do imóvel;
- fatores corretivos previstos na legislação tributária municipal.

Especificação da avaliação

Os dados utilizados foram obtidos:

- no cadastro imobiliário municipal;
- na Planta Genérica de Valores instituída pelo Anexo III da Lei Complementar nº 477/2025;
- nas tabelas e parâmetros definidos pela legislação tributária municipal vigente;
- nos documentos constantes do processo administrativo.

A avaliação foi elaborada em conformidade com os princípios da engenharia de avaliações e observando, subsidiariamente, as diretrizes aplicáveis das normas técnicas da ABNT.

Dados utilizados

Os dados considerados na avaliação incluem:

- Localização do imóvel;
- Código cadastral;
- Valor unitário territorial;
- Área territorial;
- Características constantes do cadastro municipal.
- Descrição das variáveis

As principais variáveis consideradas na composição do valor venal foram:

- valor unitário do terreno;
- área territorial;
- fatores de correção eventualmente aplicáveis.
- Tratamento dos dados e identificação do resultado

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
Pág. 227 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Identificados os parâmetros cadastrais do imóvel avaliando e os respectivos valores unitários constantes da Planta Genérica de Valores da Lei Complementar nº 477/2025, procedeu-se ao cálculo do valor venal territorial e predial mediante multiplicação dos valores unitários pelas respectivas áreas.

Após aplicação dos fatores e critérios previstos na legislação municipal vigente, obteve-se o valor venal total do imóvel.

Resultado da avaliação

Segundo os dados constantes da matrícula imobiliária e do cadastro municipal, o imóvel possui face de quadra **(270177 - 00679)** e área territorial de **206,57 m².**

Aplicados os critérios previstos na Lei Complementar nº 477/2025 e respectivos anexos, especialmente a Planta Genérica de Valores, obtém-se o valor venal unitário de **R$462,05 / m².** Segundo anexo V da Lei Complementar nº 477/2025, a área do imóvel avaliando recebe um fator corretivo de **1,00.**

Com base na metodologia aplicada, nos critérios legais adotados e na análise executada, fixa-se o valor venal do imóvel avaliando, na data de referência, em **R$95.445,67 (noventa e cinco mil, quatrocentos e quarenta e cinco reais e sessenta e sete centavos).**

O presente laudo foi elaborado conforme os princípios da engenharia de avaliações, em observância à legislação tributária municipal vigente.

O presente laudo é composto por **5 (cinco)** laudas e foi elaborado conforme os princípios da engenharia de avaliações.

Piracicaba - SP, 10 de junho de 2026.

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários

Maurício Akira Santana
Engenheiro Civil

Saul Bruno de Oliveira
Engenheiro Civil

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
Pág. 228 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Laura Odorisi Pavan
Assessora de Ampla Assistência

Valter Lavandosque
Auxiliar Administrativo

Julia Gabriele Barros de Andrade
Assessora de Ampla Assistência

Homologo o parecer supra.

MARCELO MAGRO MAROUN

PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO

Pág. 229 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: I.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

CNM: 112516.2.0085581-48

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 85.581	DATA: 18/03/2008	Ficha: 01F

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

IMÓVEL: **TERRENO** com frente para a Rua 03, compreendendo o lote **01**, da quadra **03**, do loteamento denominado "**Jardim Santa Fé**", situado no Bairro Pau Queimado, do Município, Comarca e 2ª. Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP.

TERRENO com frente para a Rua 03, que assim se descreve: Inicia-se no vértice 1, localizado na confluência da Rua 03 com a Rua 11. Do vértice 1 segue-se até o vértice 2, com rumo de 59°45'33" NW e distância de nove metros e noventa e dois centímetros **(9,92 m)**, confrontando-se com a Rua 03. Do vértice 2 segue-se até o vértice 3, com rumo de 30°14'27" NE e distância de vinte metros **(20,00 m)**, confrontando-se com o lote 02 (M-85.582). Do vértice 3 segue-se até o vértice 4, com rumo de 59°45'33" SE e distância de doze metros e oitenta centímetros **(12,80 m)**, confrontando-se com o lote 31 (M-85.611). Do vértice 4 segue-se em curva até o vértice 5, raio de **64,00 metros**, distância de seis metros e cinqüenta e um centímetros **(6,51 m)** e ângulo central 5°49'38", confrontando-se com a Rua 11. Finalmente, segue-se em curva, até o vértice 1, início da descrição, com raio de **9,00 metros**, distância de vinte metros e cinqüenta centímetros **(20,50 m)** e ângulo central 130°28'43", confrontando-se com as Ruas 11 e 03, fechando assim o polígono descrito, com uma área de **335,27 m²**, na quadra formada pelas Ruas 03, 04 e 11.

PROPRIETÁRIA: **EMPRESA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DE PIRACICABA-EMDHAP**, com sede em Piracicaba-SP, na Avenida Cristóvão Colombo nº. 1900, Bairro Algodoal, CNPJ nº. 60.727.385/0001-15.

CONTRIBUINTE: Distrito 01, setor 27, quadra 0600, lote 0100, sub-lote 0000 e CPD nº. 01537081 (em maior área).

REGISTROS ANTERIORES: R-01/78.151 de 04/10/2004 e R-03/78.151 de 18/03/2008 - Loteamento.

PROTOCOLO Nº. 126.278 DE 23/01/2008.

As escreventes autorizadas: _____ (Antonia Tabai Alves) e _____ (Elza Léa Arietti).

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

DIÁRIO OFICIAL

Continua no Verso

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Pág. 230 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MARQUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380/**** DATA: 28/11/2025 10:56:48

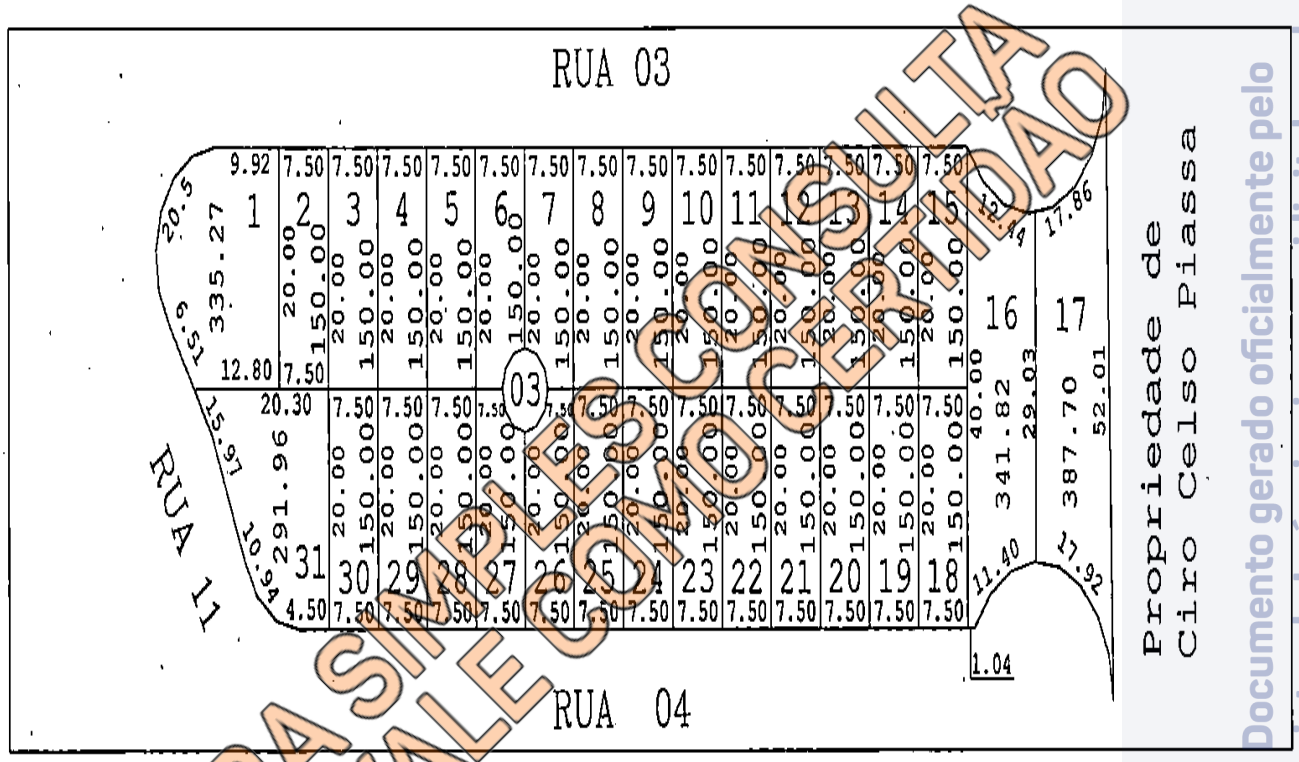
CNM: 112516.2.0085581-48

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 85.581	DATA: 18/03/2008	Ficha: 01V (verso)

REPRESENTAÇÃO GRÁFICA DA QUADRA "03" DO LOTEAMENTO DENOMINADO "JARDIM SANTA FÉ", NA QUAL SE ENCONTRA INSERIDO O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.



PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

R-1/85581:- Protocolo nº. 130.504 de 18/06/2008.

DOAÇÃO - Pela escritura pública datada de 16/05/2008, lavrada pelo 3º. Tabelião de Notas desta Cidade, nas páginas 063/164, do livro 592, a proprietária **EMDHAP - EMPRESA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DE PIRACICABA**, com sede em Piracicaba/SP, na Rua Coronel Antonio Corrêa Barbosa nº. 2.233, 11º. andar, CNPJ nº. 60.727.385/0001-15, transmitiu por doação o **IMÓVEL MATRICULADO**, ao qual foi atribuído o valor de R$ 3.552,82, a **CDHU - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO**, com sede em São Paulo/SP, na Rua Boa Vista nº. 170, 13º.

Continua na ficha 02

DIÁRIO OFICIAL

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Pág. 231 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380/**** DATA: 28/11/2025 10:56:48

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 85.581	DATA: 03/07/2008	Ficha: 02F

andar, C.N.P.J nº. 47.865.597/0001-09. Piracicaba/SP, 03 de julho de 2008. As escreventes autorizadas: (Antonia Tabai Alves) e (Elza Léa Arietti).

AV-2/85581:- Protocolo nº. 294.930 de 11/08/2020.
ALTERAÇÃO DE CADASTRO
TÍTULO: Escritura adiante mencionada e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município.
CADASTRO ATUAL: Setor 27, quadra 0178, lote 0020, sub-lote 0000 e CPD nº. 1551370.
Piracicaba/SP, 24 de agosto de 2020. A escrevente autorizada responsável: (Renata Aparecida Castellani).
Selo digital.1125163310294930 3R78IX201.

R-3/85581:- Protocolo nº. 294.930 de 11/08/2020.
DOAÇÃO
TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Escritura pública datada de 04/04/2019, lavrada pelo 24º. Tabelião de Notas de São Paulo/SP, nas páginas 211/218 do livro 3.987.
NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): DOAÇÃO.
TRANSMITENTE(S) DOADOR/A(ES): CDHU - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO, com sede em São Paulo/SP, na Rua Boa Vista nº. 170, 4º ao 13º andares, C.N.P.J. nº. 47.865.597/0001-09, NIRE nº. 3530003189-0.
ADQUIRENTE(S) DONATÁRIO/A(S): EMPRESA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DE PIRACICABA - EMDHAP, com sede em Piracicaba/SP, na Avenida Cristovão Colombo nº. 1.900, Algodoal, C.N.P.J. nº. 60.727.385/0001-15, registrada no 2º. Oficial de registro civil das pessoas jurídicas de Piracicaba/SP sob nº. 2.471.

Continua no verso.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Pág. 232 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380/**** DATA: 28/11/2025 10:56:48

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 85.581	DATA: 24/08/2020	Ficha: 02V (verso)

OBJETO DA TRANSMISSÃO: o **IMÓVEL MATRICULADO.**
VALOR: R$ 17.863,19.
VALOR VENAL: R$ 19.212,23, atualizado para o mês de agosto de 2020.
Piracicaba/SP, 24 de agosto de 2020. A escrevente autorizada responsável: (Renata Aparecida Castellani).
Selo digital.1125163210294930EDXWVF206.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Pág. 233 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380/**** DATA: 28/11/2025 10:56:48

Prefeitura do Município de Piracicaba - SP

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários

Lei nº 8.965/2018 – Decreto 20.313/2025 e 21.001/2026

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL – Nº 237/2026

PROTOCOLO: PMP 2026/002832

Solicitante: Prefeitura do Município de Piracicaba

Finalidade

O presente laudo tem por finalidade a determinação do valor venal do bem imóvel avaliando, atendendo às necessidades do solicitante para fins administrativos, tributários, registrais, patrimoniais ou outros de interesse da Administração Pública Municipal.

Objetivo

O objetivo deste laudo é identificar o valor venal do imóvel objeto da avaliação, com base nos critérios técnicos e legais estabelecidos pela Lei Complementar nº 477, de 29 de dezembro de 2025, especialmente quanto à Planta Genérica de Valores e às disposições aplicáveis ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.

Pressupostos, ressalvas e fatores limitantes

Esta avaliação foi realizada com base nas informações constantes do cadastro municipal, documentos apresentados no processo administrativo e nos parâmetros definidos pela Lei Complementar nº 477/2025 e respectivos anexos.

O valor apurado corresponde ao valor venal do imóvel para fins tributários, obtido mediante aplicação dos critérios legais da Planta Genérica de Valores, não se confundindo necessariamente com o valor de mercado ou valor mercantil do bem, os quais podem variar conforme condições específicas de oferta, procura, negociação, estado de conservação, liquidez, condições econômicas e demais fatores mercadológicos.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Pág. 234 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Não foram realizados ensaios estruturais, levantamentos geotécnicos, investigações ambientais, verificações dominiais ou análises jurídicas relativas a eventuais ônus, gravames, passivos ambientais, ocupações ou restrições administrativas incidentes sobre o imóvel, cabendo ao solicitante a verificação junto aos órgãos e entidades competentes.

Quando aplicável, foram observadas as disposições específicas relacionadas a imóveis de interesse social constantes do processo administrativo.

Identificação e caracterização do imóvel avaliando

O imóvel avaliando está localizado em **Rua Realeza,** sendo caracterizado como terreno. Possui área territorial de **335,27 m².**

Matrícula do imóvel: **85.581 - 2º C.R.I**

Inscrição Cadastral: **01.27.0178.0020.0000**

Diagnóstico de mercado

A presente avaliação possui natureza eminentemente fiscal e tributária, fundamentando-se nos critérios objetivos definidos pela Planta Genérica de Valores instituída pela Lei Complementar nº 477/2025.

Dessa forma, não foram realizadas pesquisas mercadológicas comparativas, tendo em vista que o objetivo do trabalho consiste na apuração do valor venal para fins administrativos e tributários.

Métodos e procedimentos utilizados

A determinação do valor venal foi realizada mediante aplicação dos parâmetros estabelecidos na Lei Complementar nº 477/2025, especialmente aqueles constantes da Planta Genérica de Valores, considerando os valores unitários territoriais e prediais aplicáveis ao imóvel avaliando.

Foram observadas, conforme aplicáveis:

- localização do imóvel;
- setor, quadra, face de quadra ou zona fiscal;

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
Pág. 235 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

- área territorial;
- características físicas e cadastrais do imóvel;
- fatores corretivos previstos na legislação tributária municipal.

Especificação da avaliação

Os dados utilizados foram obtidos:

- no cadastro imobiliário municipal;
- na Planta Genérica de Valores instituída pelo Anexo III da Lei Complementar nº 477/2025;
- nas tabelas e parâmetros definidos pela legislação tributária municipal vigente;
- nos documentos constantes do processo administrativo.

A avaliação foi elaborada em conformidade com os princípios da engenharia de avaliações e observando, subsidiariamente, as diretrizes aplicáveis das normas técnicas da ABNT.

Dados utilizados

Os dados considerados na avaliação incluem:

- Localização do imóvel;
- Código cadastral;
- Valor unitário territorial;
- Área territorial;
- Características constantes do cadastro municipal.
- Descrição das variáveis

As principais variáveis consideradas na composição do valor venal foram:

- valor unitário do terreno;
- área territorial;
- fatores de correção eventualmente aplicáveis.
- Tratamento dos dados e identificação do resultado

Pág. 236 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: [illegible] em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Identificados os parâmetros cadastrais do imóvel avaliando e os respectivos valores unitários constantes da Planta Genérica de Valores da Lei Complementar nº 477/2025, procedeu-se ao cálculo do valor venal territorial e predial mediante multiplicação dos valores unitários pelas respectivas áreas.

Após aplicação dos fatores e critérios previstos na legislação municipal vigente, obteve-se o valor venal total do imóvel.

Resultado da avaliação

Segundo os dados constantes da matrícula imobiliária e do cadastro municipal, o imóvel possui face de quadra **(270178 - 00679)** e área territorial de **335,27 m².**

Aplicados os critérios previstos na Lei Complementar nº 477/2025 e respectivos anexos, especialmente a Planta Genérica de Valores, obtém-se o valor venal unitário de **R$463,19 / m².** Segundo anexo V da Lei Complementar nº 477/2025, a área do imóvel avaliando recebe um fator corretivo de **1,00.**

Com base na metodologia aplicada, nos critérios legais adotados e na análise executada, fixa-se o valor venal do imóvel avaliando, na data de referência, em **R$155.293,71 (cento e cinquenta e cinco mil, duzentos e noventa e três reais e setenta e um centavos).**

O presente laudo foi elaborado conforme os princípios da engenharia de avaliações, em observância à legislação tributária municipal vigente.

O presente laudo é composto por **5 (cinco)** laudas e foi elaborado conforme os princípios da engenharia de avaliações.

Piracicaba - SP, 10 de junho de 2026.

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários

Maurício Akira Santana
Engenheiro Civil

Saul Bruno de Oliveira
Engenheiro Civil

Pág. 237 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Laura Odorisi Pavan
Assessora de Ampla Assistência

Valter Lavandosque
Auxiliar Administrativo

Julia Gabriele Barros de Andrade
Assessora de Ampla Assistência

Homologo o parecer supra.

MARCELO MAGRO MAROUN

PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO

Pág. 238 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: [illegible] em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 85.611	DATA: 18/03/2008	Ficha: 01F

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

IMÓVEL: **TERRENO** com frente para a Rua 04, compreendendo o lote **31**, da quadra **03**, do loteamento denominado "**Jardim Santa Fé**", situado no Bairro Pau Queimado, do Município, Comarca e 2ª. Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP.

TERRENO com frente para a Rua 04, que assim se descreve: Inicia-se no vértice 1, localizado na confluência da Rua 04 com a Rua 11. Do vértice 1 segue-se até o vértice 2, com rumo de 59°45'33" SE e distância de quatro metros e cinqüenta centímetros **(4,50 m)**, confrontando-se com a Rua 04. Do vértice 2 segue-se em curva, até o vértice 3, com raio de **9,00 metros**, distância de dez metros e noventa e quatro centímetros **(10,94 m)** e ângulo central 69°38'50", confrontando-se com as Ruas 04 e 11. Do vértice 3 segue-se até o vértice 4, com raio de **64,00 metros**, distância de quinze metros e noventa e sete centímetros **(15,97 m)** e ângulo central 14°17'55", confrontando-se com a Rua 11. Do vértice 4 segue-se até o vértice 5, com rumo de 59°45'33" NW e distância de doze metros e oitenta centímetros **(12,80 m)**, confrontando-se com o lote 01 (M-85.581). Do vértice 5 segue-se até o vértice 6, com rumo de 59°45'33" NW e distância de sete metros e cinqüenta centímetros **(7,50 m)**, confrontando-se com o lote 02 (M-85.582). Finalmente, segue-se até o vértice 1, início da descrição, com rumo de 30°14'27" NE e distância de vinte metros **(20,00 m)**, confrontando-se com o lote 30 (M-85.610), fechando assim o polígono descrito com uma área de **291,96 m²**, na quadra formada pelas Ruas 03, 04 e 11.

PROPRIETÁRIA: **EMPRESA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DE PIRACICABA-EMDHAP**, com sede em Piracicaba-SP, na Avenida Cristóvão Colombo nº. 1900, Bairro Algodoal, CNPJ nº. 60.727.385/0001-15.

CONTRIBUINTE: Distrito 01, setor 27, quadra 0600, lote 0100, sub-lote 0000 e CPD nº. 01537081 (em maior área).

REGISTROS ANTERIORES: R-01/78.151 de 04/10/2004 e R-03/78.151 de 18/03/2008 - Loteamento.

PROTOCOLO Nº. 126.278 DE 23/01/2008.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

DIÁRIO OFICIAL

Continua no Verso

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Pág. 239 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380/**** DATA: 28/11/2025 13:29:36

CNM: 112516.2.0085611-55

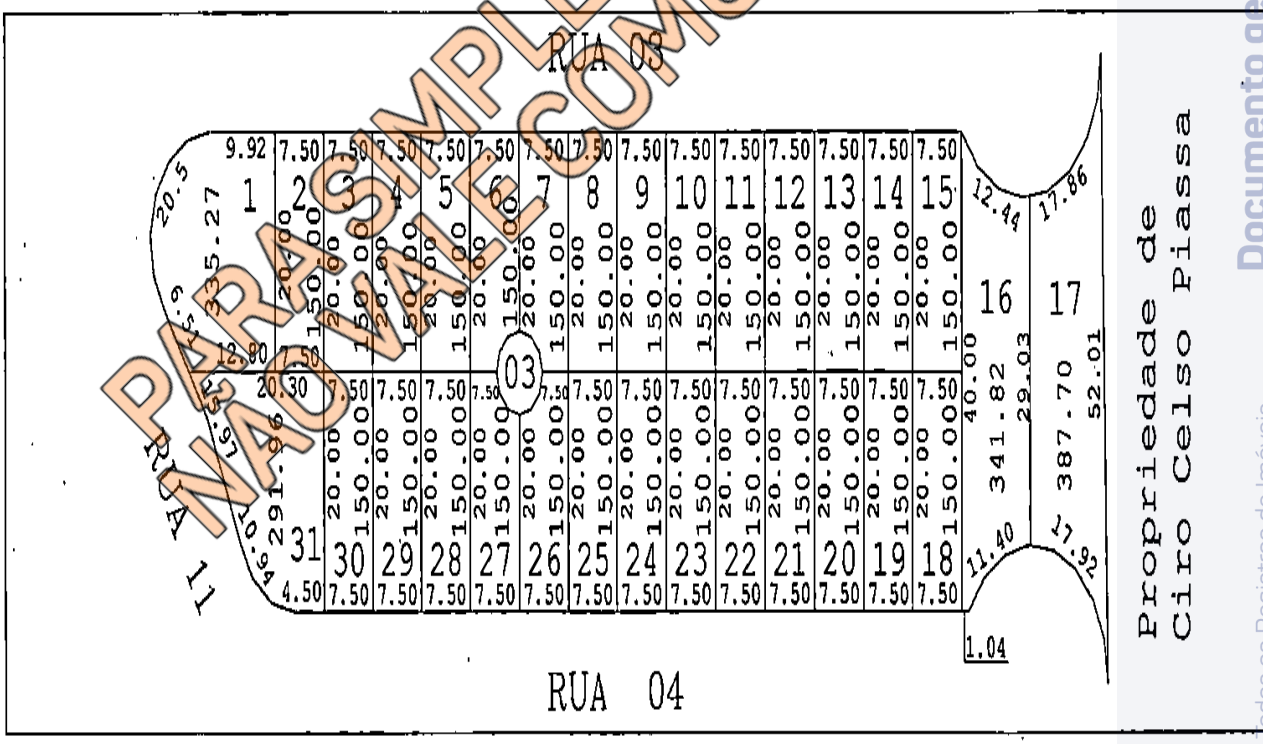
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 85.611	DATA: 18/03/2008	Ficha: 01V (verso)

As escreventes autorizadas: (Antonia Tabai Alves) e (Elza Léa Arietti).

REPRESENTAÇÃO GRÁFICA DA QUADRA "03" DO LOTEAMENTO DENOMINADO "JARDIM SANTA FÉ", NA QUAL SE ENCONTRA INSERIDO O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.



PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Continua na ficha 02

DIÁRIO OFICIAL

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Pág. 240 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380/**** DATA: 28/11/2025 13:29:36

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 85.611	DATA: 03/07/2008	Ficha: 02F

R-1/85611:- Protocolo nº. 130.504 de 18/06/2008.

DOAÇÃO - Pela escritura pública datada de 16/05/2008, lavrada pelo 3º. Tabelião de Notas desta Cidade, nas páginas 063/164, do livro 592, a proprietária **EMDHAP - EMPRESA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DE PIRACICABA**, com sede em Piracicaba/SP, na Rua Coronel Antonio Corrêa Barbosa nº. 2.233, 11º andar, CNPJ nº. 60.727.385/0001-15, transmitiu por doação o **IMÓVEL MATRICULADO**, ao qual foi atribuído o valor de R$ 3.093,87, a **CDHU - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO**, com sede em São Paulo/SP, na Rua Boa Vista nº. 170, 13º. andar, C.N.P.J nº. 47.865.597/0001-09. Piracicaba/SP, 03 de julho de 2008. As escreventes autorizadas: _____ (Antonia Tabai Alves) e _____ (Elza Léa Arietti).

AV-2/85611:- Protocolo nº. 294.930 de 11/08/2020.

ALTERAÇÃO DE CADASTRO

TÍTULO: Escritura adiante mencionada e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município.

CADASTRO ATUAL: Setor 27, quadra 0178, lote 0345, sub-lote 0000 e CPD nº. 1551400.

Piracicaba/SP, 24 de agosto de 2020. A escrevente autorizada responsável: _____ (Renata Aparecida Castellani).

Selo digital.1125163310294930XZ3JNF204.

R-3/85611:- Protocolo nº. 294.930 de 11/08/2020.

DOAÇÃO

TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Escritura pública datada de 04/04/2019, lavrada pelo

Continua no verso.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Pág. 241 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-** SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380/**** DATA: 28/11/2025 13:29:36

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 85.611	DATA: 24/08/2020	Ficha: 02V (verso)

24º. Tabelião de Notas de São Paulo/SP, nas páginas 211/218 do livro 3.987.

NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): DOAÇÃO.

TRANSMITENTE(S) DOADOR/A(ES): CDHU - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO, com sede em São Paulo/SP, na Rua Boa Vista nº. 170, 4º ao 13º andares, C.N.P.J. nº. 47.865.597/0001-09, NIRE nº. 3530093189-0.

ADQUIRENTE(S) DONATÁRIO/A(S): EMPRESA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DE PIRACICABA - EMDHAP, com sede em Piracicaba/SP, na Avenida Cristovão Colombo nº. 1.900, Algodoal, C.N.P.J. nº. 60.727.385/0001-15, registrada no 2º. Oficial de registro civil das pessoas jurídicas de Piracicaba/SP sob nº. 2.471.

OBJETO DA TRANSMISSÃO: o **IMÓVEL MATRICULADO.**

VALOR: R$ 15.555,63.

VALOR VENAL: R$ 16.730,41, atualizado para o mês de agosto de 2020.

Piracicaba/SP, 24 de agosto de 2020. A escrevente autorizada responsável: (Renata Aparecida Castellani).

Selo digital.1125163210294930LZQR9N20C.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Pág. 242 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380/**** DATA: 28/11/2025 13:29:36

Prefeitura do Município de Piracicaba - SP

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários

Lei nº 8.965/2018 – Decreto 20.313/2025 e 21.001/2026

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL – Nº 238/2026

PROTOCOLO: PMP 2026/002832

Solicitante: Prefeitura do Município de Piracicaba

Finalidade

O presente laudo tem por finalidade a determinação do valor venal do bem imóvel avaliando, atendendo às necessidades do solicitante para fins administrativos, tributários, registrais, patrimoniais ou outros de interesse da Administração Pública Municipal.

Objetivo

O objetivo deste laudo é identificar o valor venal do imóvel objeto da avaliação, com base nos critérios técnicos e legais estabelecidos pela Lei Complementar nº 477, de 29 de dezembro de 2025, especialmente quanto à Planta Genérica de Valores e às disposições aplicáveis ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.

Pressupostos, ressalvas e fatores limitantes

Esta avaliação foi realizada com base nas informações constantes do cadastro municipal, documentos apresentados no processo administrativo e nos parâmetros definidos pela Lei Complementar nº 477/2025 e respectivos anexos.

O valor apurado corresponde ao valor venal do imóvel para fins tributários, obtido mediante aplicação dos critérios legais da Planta Genérica de Valores, não se confundindo necessariamente com o valor de mercado ou valor mercantil do bem, os quais podem variar conforme condições específicas de oferta, procura, negociação, estado de conservação, liquidez, condições econômicas e demais fatores mercadológicos.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Pág. 243 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Não foram realizados ensaios estruturais, levantamentos geotécnicos, investigações ambientais, verificações dominiais ou análises jurídicas relativas a eventuais ônus, gravames, passivos ambientais, ocupações ou restrições administrativas incidentes sobre o imóvel, cabendo ao solicitante a verificação junto aos órgãos e entidades competentes.

Quando aplicável, foram observadas as disposições específicas relacionadas a imóveis de interesse social constantes do processo administrativo.

Identificação e caracterização do imóvel avaliando

O imóvel avaliando está localizado em **Rua Novo Cruzeiro,** sendo caracterizado como terreno. Possui área territorial de **291,96 m².**

Matrícula do imóvel: **85.611 - 2º C.R.I**

Inscrição Cadastral: **01.27.0178.0345.0000**

Diagnóstico de mercado

A presente avaliação possui natureza eminentemente fiscal e tributária, fundamentando-se nos critérios objetivos definidos pela Planta Genérica de Valores instituída pela Lei Complementar nº 477/2025.

Dessa forma, não foram realizadas pesquisas mercadológicas comparativas, tendo em vista que o objetivo do trabalho consiste na apuração do valor venal para fins administrativos e tributários.

Métodos e procedimentos utilizados

A determinação do valor venal foi realizada mediante aplicação dos parâmetros estabelecidos na Lei Complementar nº 477/2025, especialmente aqueles constantes da Planta Genérica de Valores, considerando os valores unitários territoriais e prediais aplicáveis ao imóvel avaliando.

Foram observadas, conforme aplicáveis:

- localização do imóvel;
- setor, quadra, face de quadra ou zona fiscal;

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
Pág. 244 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

- área territorial;
- características físicas e cadastrais do imóvel;
- fatores corretivos previstos na legislação tributária municipal.

Especificação da avaliação

Os dados utilizados foram obtidos:

- no cadastro imobiliário municipal;
- na Planta Genérica de Valores instituída pelo Anexo III da Lei Complementar nº 477/2025;
- nas tabelas e parâmetros definidos pela legislação tributária municipal vigente;
- nos documentos constantes do processo administrativo.

A avaliação foi elaborada em conformidade com os princípios da engenharia de avaliações e observando, subsidiariamente, as diretrizes aplicáveis das normas técnicas da ABNT.

Dados utilizados

Os dados considerados na avaliação incluem:

- Localização do imóvel;
- Código cadastral;
- Valor unitário territorial;
- Área territorial;
- Características constantes do cadastro municipal.
- Descrição das variáveis

As principais variáveis consideradas na composição do valor venal foram:

- valor unitário do terreno;
- área territorial;
- fatores de correção eventualmente aplicáveis.
- Tratamento dos dados e identificação do resultado

Pág. 245 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Identificados os parâmetros cadastrais do imóvel avaliando e os respectivos valores unitários constantes da Planta Genérica de Valores da Lei Complementar nº 477/2025, procedeu-se ao cálculo do valor venal territorial e predial mediante multiplicação dos valores unitários pelas respectivas áreas.

Após aplicação dos fatores e critérios previstos na legislação municipal vigente, obteve-se o valor venal total do imóvel.

Resultado da avaliação

Segundo os dados constantes da matrícula imobiliária e do cadastro municipal, o imóvel possui face de quadra **(270178 - 03503)** e área territorial de **291,96 m².**

Aplicados os critérios previstos na Lei Complementar nº 477/2025 e respectivos anexos, especialmente a Planta Genérica de Valores, obtém-se o valor venal unitário de **R$463,31 / m².** Segundo anexo V da Lei Complementar nº 477/2025, a área do imóvel avaliando recebe um fator corretivo de **1,00.**

Com base na metodologia aplicada, nos critérios legais adotados e na análise executada, fixa-se o valor venal do imóvel avaliando, na data de referência, em **R$135.267,99 (cento e trinta e cinco mil, duzentos e sessenta e sete reais e noventa e nove centavos).**

O presente laudo foi elaborado conforme os princípios da engenharia de avaliações, em observância à legislação tributária municipal vigente.

O presente laudo é composto por **5 (cinco)** laudas e foi elaborado conforme os princípios da engenharia de avaliações.

Piracicaba - SP, 10 de junho de 2026.

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários

Maurício Akira Santana
Engenheiro Civil

Saul Bruno de Oliveira
Engenheiro Civil

Pág. 246 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Laura Odorisi Pavan
Assessora de Ampla Assistência

Valter Lavandosque
Auxiliar Administrativo

Julia Gabriele Barros de Andrade
Assessora de Ampla Assistência

Homologo o parecer supra.

MARCELO MAGRO MAROUN

PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO

Pág. 247 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: I.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 85.783	DATA: 18/03/2008	Ficha: 01F

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

IMÓVEL: **TERRENO** com frente para a Rua 10, compreendendo o lote **13**, da quadra **10**, do loteamento denominado "**Jardim Santa Fé**", situado no Bairro Pau Queimado, do Município, Comarca e 2ª. Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP.

TERRENO com frente para a Rua 10, que assim se descreve Inicia-se no vértice 1, localizado na confluência da Rua 10 com a Rua 12. Do vértice 1 segue-se até o vértice 2, com rumo de 20°47'04" NE e distância de três metros **(3,00 m)**, confrontando-se com a Rua 10. Do vértice 2 segue-se até o vértice 3, em curva com raio de **9,00 metros**, distância de quatorze metros e quatorze centímetros **(14,14 m)** e ângulo central 90°00'00", confrontando-se com as Ruas 10 e 12. Do vértice 3 segue-se até o vértice 4, com rumo de 69°12'56" SE e distância de onze metros **(11,00 m)**, confrontando-se com a Rua 12. Do vértice 4 segue-se até o vértice 5, com rumo de 20°47'04" SW e distância de doze metros **(12,00 m)**, confrontando-se com o lote 14 (M-85.784). Finalmente, segue-se até o vértice 1, início da descrição, com rumo de 69°12'56" NW e distância de vinte metros **(20,00 m)**, confrontando-se com o lote 12 (M-85.782), fechando assim o polígono descrito com uma área de **221,60 m²**, na quadra formada pelas Ruas 10, 11 e 12, e Viela 03.

PROPRIETÁRIA: EMPRESA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DE PIRACICABA-EMDHAP, com sede em Piracicaba-SP, na Avenida Cristóvão Colombo nº. 1900, Bairro Algodoal, CNPJ nº. 60.727.385/0001-15.

CONTRIBUINTE: Distrito 01, setor 27, quadra 0600, lote 0100, sub-lote 0000 e CPD nº. 01537081 (em maior área).

REGISTROS ANTERIORES: R-01/78.151 de 04/10/2004 e R-03/78.151 de 18/03/2008 - Loteamento.

PROTOCOLO Nº. 126.278 DE 23/01/2008.

As escreventes autorizadas: _____ (Antonia Tabai Alves) e _____ (Elza Léa Arietti).

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

DIÁRIO OFICIAL

Continua no verso

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
ri digital
Pág. 248 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380/**** DATA: 28/11/2025 14:26:18

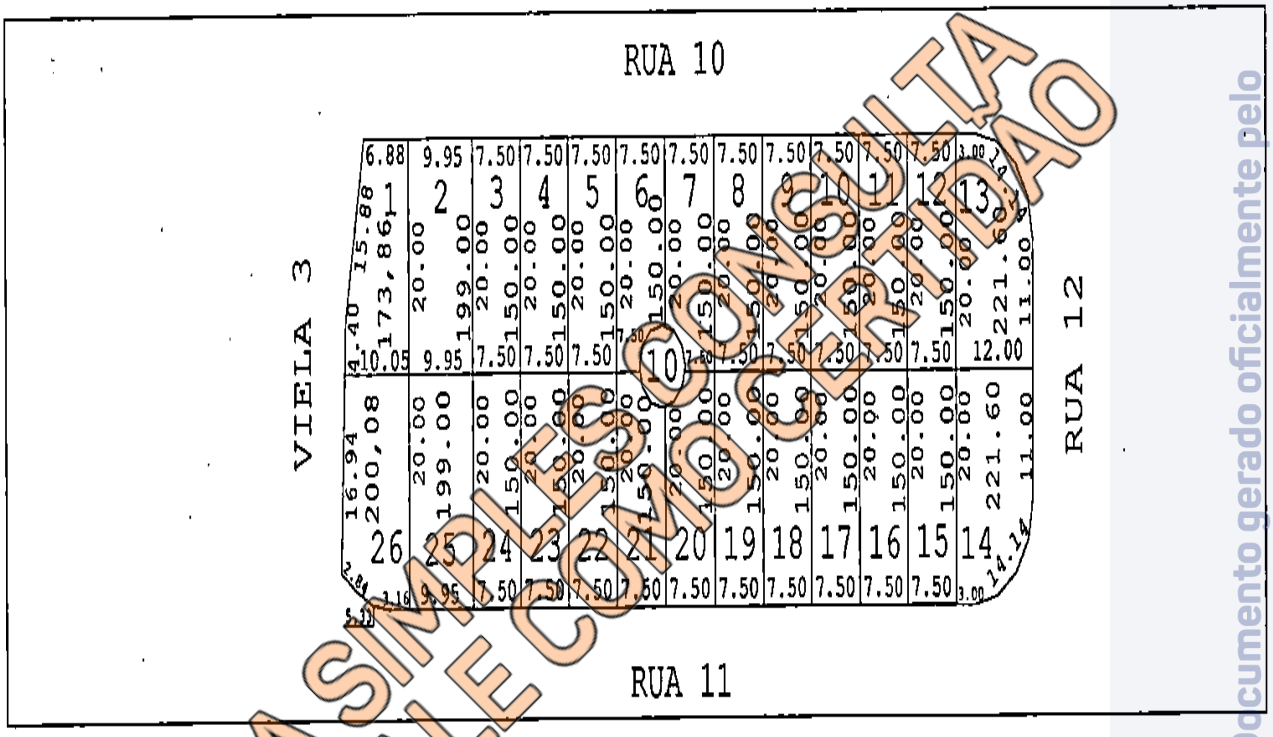
CNM: 112516.2.0085783-24

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 85.783	DATA: 18/03/2008	Ficha: 01V (verso)

REPRESENTAÇÃO GRÁFICA DA QUADRA "10" DO LOTEAMENTO DENOMINADO "JARDIM SANTA FÉ", NA QUAL SE ENCONTRA INSERIDO O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.



PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

R-1/85783:- **Protocolo nº. 130.504 de 18/06/2008.**

DOAÇÃO - Pela escritura pública datada de 16/05/2008, lavrada pelo 3º. Tabelião de Notas desta Cidade, nas páginas 063/164, do livro 592, a proprietária **EMDHAP - EMPRESA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DE PIRACICABA**, com sede em Piracicaba/SP, na Rua Coronel Antonio Corrêa Barbosa nº. 2.233, 11º. andar, CNPJ nº. 60.727.385/0001-15, transmitiu por doação o **IMÓVEL MATRICULADO**, ao qual foi atribuído o valor de R$ 2.348,26, a **CDHU - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO**, com sede em São Paulo/SP, na Rua Boa Vista nº. 170, 13º.

Continua na ficha 02

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Pág. 249 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acessé o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380/**** DATA: 28/11/2025 14:26:18

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 85.783	DATA: 03/07/2008	Ficha: 02F

andar, C.N.P.J nº. 47.865.597/0001-09. Piracicaba/SP, 03 de julho de 2008. As escreventes autorizadas: (Antonia Tabai Alves) e (Elza Léa Arietti).

AV-2/85783:- Protocolo nº. 294.930 de 11/08/2020.

ALTERAÇÃO DE CADASTRO

TÍTULO: Escritura adiante mencionada e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município.

CADASTRO ATUAL: Setor 27, quadra 0185, lote 0102, sub-lote 0000 e CPD nº. 1551570.

Piracicaba/SP, 24 de agosto de 2020. A escrevente autorizada responsável: (Renata Aparecida Castellani).

Selo digital.1125163310294930GEXJG120X.

R-3/85783:- Protocolo nº. 294.930 de 11/08/2020.

DOAÇÃO

TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Escritura pública datada de 04/04/2019, lavrada pelo 24º. Tabelião de Notas de São Paulo/SP, nas páginas 211/218 do livro 3.987.

NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): DOAÇÃO.

TRANSMITENTE(S) DOADOR/A(ES): CDHU - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO, com sede em São Paulo/SP, na Rua Boa Vista nº. 170, 4º ao 13º andares, C.N.P.J. nº. 47.865.597/0001-09, NIRE nº. 3530003189-0.

ADQUIRENTE(S) DONATÁRIO/A(S): EMPRESA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DE PIRACICABA - EMDHAP, com sede em Piracicaba/SP, na Avenida Cristovão Colombo nº. 1.900, Algodoal, C.N.P.J. nº. 60.727.385/0001-15, registrada no 2º. Oficial de registro civil das pessoas jurídicas de Piracicaba/SP sob nº. 2.471.

DIÁRIO OFICIAL

Continua no verso.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Pág. 250 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE. Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418***

SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380*** DATA: 28/11/2025 14:26:18

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 85.783	DATA: 24/08/2020	Ficha: 02V (verso)

OBJETO DA TRANSMISSÃO: o **IMÓVEL MATRICULADO.**

VALOR: R$ 21.164,22.

VALOR VENAL: R$ 22.761,86, atualizado para o mês de agosto de 2020.

Piracicaba/SP, 24 de agosto de 2020. A escrevente autorizada responsável: (Renata Aparecida Castellani).

Selo digital.1125163210294930NNNOF4204.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Pág. 251 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380-** DATA: 28/11/2025 14:26:18

Prefeitura do Município de Piracicaba - SP

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários

Lei nº 8.965/2018 – Decreto 20.313/2025 e 21.001/2026

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL – Nº 248/2026

PROTOCOLO: PMP 2026/002832

Solicitante: Prefeitura do Município de Piracicaba

Finalidade

O presente laudo tem por finalidade a determinação do valor venal do bem imóvel avaliando, atendendo às necessidades do solicitante para fins administrativos, tributários, registrais, patrimoniais ou outros de interesse da Administração Pública Municipal.

Objetivo

O objetivo deste laudo é identificar o valor venal do imóvel objeto da avaliação, com base nos critérios técnicos e legais estabelecidos pela Lei Complementar nº 477, de 29 de dezembro de 2025, especialmente quanto à Planta Genérica de Valores e às disposições aplicáveis ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.

Pressupostos, ressalvas e fatores limitantes

Esta avaliação foi realizada com base nas informações constantes do cadastro municipal, documentos apresentados no processo administrativo e nos parâmetros definidos pela Lei Complementar nº 477/2025 e respectivos anexos.

O valor apurado corresponde ao valor venal do imóvel para fins tributários, obtido mediante aplicação dos critérios legais da Planta Genérica de Valores, não se confundindo necessariamente com o valor de mercado ou valor mercantil do bem, os quais podem variar conforme condições específicas de oferta, procura, negociação, estado de conservação, liquidez, condições econômicas e demais fatores mercadológicos.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Pág. 252 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Não foram realizados ensaios estruturais, levantamentos geotécnicos, investigações ambientais, verificações dominiais ou análises jurídicas relativas a eventuais ônus, gravames, passivos ambientais, ocupações ou restrições administrativas incidentes sobre o imóvel, cabendo ao solicitante a verificação junto aos órgãos e entidades competentes.

Quando aplicável, foram observadas as disposições específicas relacionadas a imóveis de interesse social constantes do processo administrativo.

Identificação e caracterização do imóvel avaliando

O imóvel avaliando está localizado em **Rua Governador Valadares,** sendo caracterizado como terreno. Possui área territorial de **221,60 m².**

Matrícula do imóvel: **85.783 - 2º C.R.I**

Inscrição Cadastral: **01.27.0185.0102.0000**

Diagnóstico de mercado

A presente avaliação possui natureza eminentemente fiscal e tributária, fundamentando-se nos critérios objetivos definidos pela Planta Genérica de Valores instituída pela Lei Complementar nº 477/2025.

Dessa forma, não foram realizadas pesquisas mercadológicas comparativas, tendo em vista que o objetivo do trabalho consiste na apuração do valor venal para fins administrativos e tributários.

Métodos e procedimentos utilizados

A determinação do valor venal foi realizada mediante aplicação dos parâmetros estabelecidos na Lei Complementar nº 477/2025, especialmente aqueles constantes da Planta Genérica de Valores, considerando os valores unitários territoriais e prediais aplicáveis ao imóvel avaliando.

Foram observadas, conforme aplicáveis:

- localização do imóvel;
- setor, quadra, face de quadra ou zona fiscal;

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
Pág. 253 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

- área territorial;
- características físicas e cadastrais do imóvel;
- fatores corretivos previstos na legislação tributária municipal.

Especificação da avaliação

Os dados utilizados foram obtidos:

- no cadastro imobiliário municipal;
- na Planta Genérica de Valores instituída pelo Anexo III da Lei Complementar nº 477/2025;
- nas tabelas e parâmetros definidos pela legislação tributária municipal vigente;
- nos documentos constantes do processo administrativo.

A avaliação foi elaborada em conformidade com os princípios da engenharia de avaliações e observando, subsidiariamente, as diretrizes aplicáveis das normas técnicas da ABNT.

Dados utilizados

Os dados considerados na avaliação incluem:

- Localização do imóvel;
- Código cadastral;
- Valor unitário territorial;
- Área territorial;
- Características constantes do cadastro municipal.
- Descrição das variáveis

As principais variáveis consideradas na composição do valor venal foram:

- valor unitário do terreno;
- área territorial;
- fatores de correção eventualmente aplicáveis.
- Tratamento dos dados e identificação do resultado

Pág. 254 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: [illegible] em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Identificados os parâmetros cadastrais do imóvel avaliando e os respectivos valores unitários constantes da Planta Genérica de Valores da Lei Complementar nº 477/2025, procedeu-se ao cálculo do valor venal territorial e predial mediante multiplicação dos valores unitários pelas respectivas áreas.

Após aplicação dos fatores e critérios previstos na legislação municipal vigente, obteve-se o valor venal total do imóvel.

Resultado da avaliação

Segundo os dados constantes da matrícula imobiliária e do cadastro municipal, o imóvel possui face de quadra **(270077 - 00070)** e área territorial de **221,60 m².**

Aplicados os critérios previstos na Lei Complementar nº 477/2025 e respectivos anexos, especialmente a Planta Genérica de Valores, obtém-se o valor venal unitário de **R$100,00 / m².** Segundo anexo V da Lei Complementar nº 477/2025, a área do imóvel avaliando recebe um fator corretivo de **1,00.**

Com base na metodologia aplicada, nos critérios legais adotados e na análise executada, fixa-se o valor venal do imóvel avaliando, na data de referência, em **R$22.160,00 (vinte e dois mil, cento e sessenta reais).**

O presente laudo foi elaborado conforme os princípios da engenharia de avaliações, em observância à legislação tributária municipal vigente.

O presente laudo é composto por **5 (cinco)** laudas e foi elaborado conforme os princípios da engenharia de avaliações.

Piracicaba - SP, 10 de junho de 2026.

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários

Maurício Akira Santana
Engenheiro Civil

Saul Bruno de Oliveira
Engenheiro Civil

Pág. 255 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Laura Odorisi Pavan
Assessora de Ampla Assistência

Valter Lavandosque
Auxiliar Administrativo

Julia Gabriele Barros de Andrade
Assessora de Ampla Assistência

Homologo o parecer supra.

MARCELO MAGRO MAROUN

PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO

Pág. 256 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

CNM: 112516.2.0085784-21

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 85.784	DATA: 18/03/2008	Ficha: 01F

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

IMÓVEL: **TERRENO** com frente para a Rua 11, compreendendo o lote **14**, da quadra **10**, do loteamento denominado "**Jardim Santa Fé**", situado no Bairro Pau Queimado, do Município, Comarca e 2ª. Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP.

TERRENO com frente para a Rua 11, que assim se descreve Inicia-se no vértice 1, localizado na confluência da Rua 11 com a Rua 12. Do vértice 1 segue-se até o vértice 2, com rumo de 20°47'04" SW e distância de três metros **(3,00 m)**, confrontando-se com a Rua 11. Do vértice 2 segue-se até o vértice 3, com rumo de 69°12'56" NW e distância de vinte metros **(20,00 m)**, confrontando-se com o lote 15 (M-85.785). Do vértice 3 segue-se até o vértice 4, com rumo de 20°47'04" NE e distância de doze metros **(12,00 m)**, confrontando-se com o lote 13 (M-85.783). Do vértice 4 segue-se até o vértice 5, com rumo de 69°12'56" SE e distância de onze metros **(11,00 m)**, confrontando-se com a Rua 12. Finalmente, segue-se, até o vértice 1, início da descrição, em curva com raio de **9,00 metros**, distância de quatorze metros e quatorze centímetros **(14,14 m)** e ângulo central 90°00'00", confrontando-se com as Ruas 12 e 11, fechando assim o polígono descrito com uma área de **221,60 m²**, na quadra formada pelas Ruas 10, 11 e 12, e Viela 03.

PROPRIETÁRIA: **EMPRESA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DE PIRACICABA-EMDHAP**, com sede em Piracicaba-SP, na Avenida Cristóvão Colombo nº. 1900, Bairro Algodoal, CNPJ nº. 60.727.385/0001-15.

CONTRIBUINTE: Distrito 01, setor 27, quadra 0600, lote 0100, sub-lote 0000 e CPD nº. 01537081 (em maior área).

REGISTROS ANTERIORES: R-01/78.151 de 04/10/2004 e R-03/78.151 de 18/03/2008 - Loteamento.

PROTOCOLO Nº. 126.278 DE 23/01/2008.

As escreventes autorizadas: _____ (Antonia Tabai Alves) e _____ (Elza Léa Arietti).

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Pág. 257 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Continua no verso

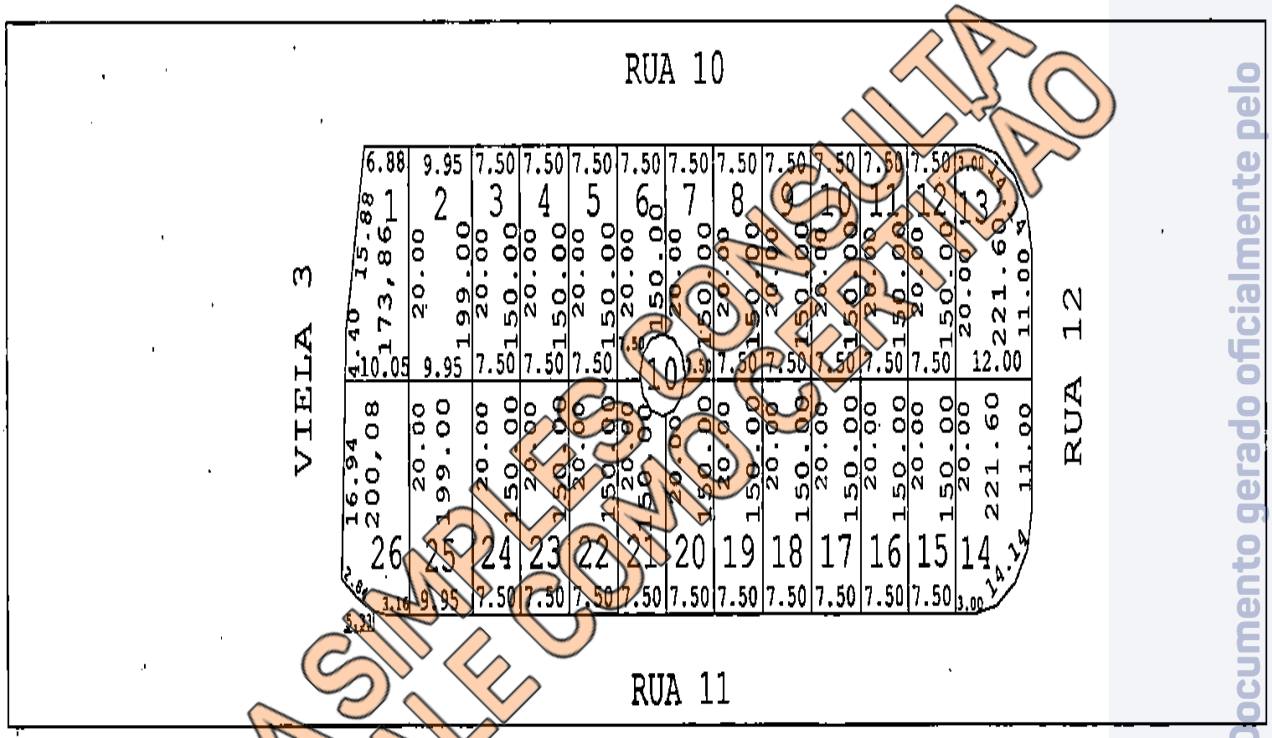
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: I.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-** SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380-** DATA: 28/11/2025 14:34:12

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 85.784	DATA: 18/03/2008	Ficha: 01V (verso)

REPRESENTAÇÃO GRÁFICA DA QUADRA "10" DO LOTEAMENTO DENOMINADO "JARDIM SANTA FÉ", NA QUAL SE ENCONTRA INSERIDO O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.



PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

R-1/85784:- **Protocolo nº. 130.504 de 18/06/2008.**

DOAÇÃO - Pela escritura pública datada de 16/05/2008, lavrada pelo 3º. Tabelião de Notas desta Cidade, nas páginas 063/164, do livro 592, a proprietária **EMDHAP - EMPRESA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DE PIRACICABA**, com sede em Piracicaba/SP, na Rua Coronel Antonio Corrêa Barbosa nº. 2.233, 11º. andar, CNPJ nº. 60.727.385/0001-15, transmitiu por doação o **IMÓVEL MATRICULADO**, ao qual foi atribuído o valor de R$ 2.348,26, a **CDHU - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO**, com sede em São Paulo/SP, na Rua Boa Vista nº. 170, 13º.

Continua na ficha 02

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Pág. 258 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: I.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380/**** DATA: 28/11/2025 14:34:12

CNM: 112516.2.0085784-21

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 85.784	DATA: 03/07/2008	Ficha: 02F

andar, C.N.P.J nº. 47.865.597/0001-09. Piracicaba/SP, 03 de julho de 2008. As escreventes autorizadas: _____ (Antonia Tabai Alves) e _____ (Elza Léa Arietti).

AV-2/85784:- Protocolo nº. 294.930 de 11/08/2020.
ALTERAÇÃO DE CADASTRO
TÍTULO: Escritura adiante mencionada e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município.
CADASTRO ATUAL: Setor 27, quadra 0185, lote 0138, sub-lote 0000 e CPD nº. 1551571.
Piracicaba/SP, 24 de agosto de 2020. A escrevente autorizada responsável: _____ (Renata Aparecida Castellani).
Selo digital.1125163310294930RN7CBK20C.

R-3/85784:- Protocolo nº. 294.930 de 11/08/2020.
DOAÇÃO
TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Escritura pública datada de 04/04/2019, lavrada pelo 24º. Tabelião de Notas de São Paulo/SP, nas páginas 211/218 do livro 3.987.
NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): DOAÇÃO.
TRANSMITENTE(S) DOADOR/A(ES): CDHU - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO, com sede em São Paulo/SP, na Rua Boa Vista nº. 170, 4º ao 13º andares, C.N.P.J. nº. 47.865.597/0001-09, NIRE nº. 3530003189-0.
ADQUIRENTE(S) DONATÁRIO/A(S): EMPRESA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DE PIRACICABA - EMDHAP, com sede em Piracicaba/SP, na Avenida Cristovão Colombo nº. 1.900, Algodoal, C.N.P.J. nº. 60.727.385/0001-15, registrada no 2º. Oficial de registro civil das pessoas jurídicas de Piracicaba/SP sob nº. 2.471.

DIÁRIO OFICIAL

Continua no verso.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Pág. 259 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: I.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380*** DATA: 28/11/2025 14:34:12

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 85.784	DATA: 24/08/2020	Ficha: 02V (verso)

OBJETO DA TRANSMISSÃO: o **IMÓVEL MATRICULADO.**

VALOR: R$ 21.164,22.

VALOR VENAL: R$ 22.761,86, atualizado para o mês de agosto de 2020.

Piracicaba/SP, 24 de agosto de 2020. A escrevente autorizada responsável: (Renata Aparecida Castellani).

Selo digital.1125163210294930ML0NE720T.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Pág. 260 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: I.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-** SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380-** DATA: 28/11/2025 14:34:12

Prefeitura do Município de Piracicaba - SP

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários

Lei nº 8.965/2018 – Decreto 20.313/2025 e 21.001/2026

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL – Nº 249/2026

PROTOCOLO: PMP 2026/002832

Solicitante: Prefeitura do Município de Piracicaba

Finalidade

O presente laudo tem por finalidade a determinação do valor venal do bem imóvel avaliando, atendendo às necessidades do solicitante para fins administrativos, tributários, registrais, patrimoniais ou outros de interesse da Administração Pública Municipal.

Objetivo

O objetivo deste laudo é identificar o valor venal do imóvel objeto da avaliação, com base nos critérios técnicos e legais estabelecidos pela Lei Complementar nº 477, de 29 de dezembro de 2025, especialmente quanto à Planta Genérica de Valores e às disposições aplicáveis ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.

Pressupostos, ressalvas e fatores limitantes

Esta avaliação foi realizada com base nas informações constantes do cadastro municipal, documentos apresentados no processo administrativo e nos parâmetros definidos pela Lei Complementar nº 477/2025 e respectivos anexos.

O valor apurado corresponde ao valor venal do imóvel para fins tributários, obtido mediante aplicação dos critérios legais da Planta Genérica de Valores, não se confundindo necessariamente com o valor de mercado ou valor mercantil do bem, os quais podem variar conforme condições específicas de oferta, procura, negociação, estado de conservação, liquidez, condições econômicas e demais fatores mercadológicos.

Pág. 261 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: I.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Não foram realizados ensaios estruturais, levantamentos geotécnicos, investigações ambientais, verificações dominiais ou análises jurídicas relativas a eventuais ônus, gravames, passivos ambientais, ocupações ou restrições administrativas incidentes sobre o imóvel, cabendo ao solicitante a verificação junto aos órgãos e entidades competentes.

Quando aplicável, foram observadas as disposições específicas relacionadas a imóveis de interesse social constantes do processo administrativo.

Identificação e caracterização do imóvel avaliando

O imóvel avaliando está localizado em **Rua Laura Fernandes de Campos Ferrari,** sendo caracterizado como terreno. Possui área territorial de **221,60 m².**

Matrícula do imóvel: **85.784 - 2º C.R.I**

Inscrição Cadastral: **01.27.0185.0138.0000**

Diagnóstico de mercado

A presente avaliação possui natureza eminentemente fiscal e tributária, fundamentando-se nos critérios objetivos definidos pela Planta Genérica de Valores instituída pela Lei Complementar nº 477/2025.

Dessa forma, não foram realizadas pesquisas mercadológicas comparativas, tendo em vista que o objetivo do trabalho consiste na apuração do valor venal para fins administrativos e tributários.

Métodos e procedimentos utilizados

A determinação do valor venal foi realizada mediante aplicação dos parâmetros estabelecidos na Lei Complementar nº 477/2025, especialmente aqueles constantes da Planta Genérica de Valores, considerando os valores unitários territoriais e prediais aplicáveis ao imóvel avaliando.

Foram observadas, conforme aplicáveis:

- localização do imóvel;
- setor, quadra, face de quadra ou zona fiscal;

Pág. 262 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

- área territorial;
- características físicas e cadastrais do imóvel;
- fatores corretivos previstos na legislação tributária municipal.

Especificação da avaliação

Os dados utilizados foram obtidos:

- no cadastro imobiliário municipal;
- na Planta Genérica de Valores instituída pelo Anexo III da Lei Complementar nº 477/2025;
- nas tabelas e parâmetros definidos pela legislação tributária municipal vigente;
- nos documentos constantes do processo administrativo.

A avaliação foi elaborada em conformidade com os princípios da engenharia de avaliações e observando, subsidiariamente, as diretrizes aplicáveis das normas técnicas da ABNT.

Dados utilizados

Os dados considerados na avaliação incluem:

- Localização do imóvel;
- Código cadastral;
- Valor unitário territorial;
- Área territorial;
- Características constantes do cadastro municipal.
- Descrição das variáveis

As principais variáveis consideradas na composição do valor venal foram:

- valor unitário do terreno;
- área territorial;
- fatores de correção eventualmente aplicáveis.
- Tratamento dos dados e identificação do resultado

Pág. 263 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Identificados os parâmetros cadastrais do imóvel avaliando e os respectivos valores unitários constantes da Planta Genérica de Valores da Lei Complementar nº 477/2025, procedeu-se ao cálculo do valor venal territorial e predial mediante multiplicação dos valores unitários pelas respectivas áreas.

Após aplicação dos fatores e critérios previstos na legislação municipal vigente, obteve-se o valor venal total do imóvel.

Resultado da avaliação

Segundo os dados constantes da matrícula imobiliária e do cadastro municipal, o imóvel possui face de quadra **(270077 - 00070)** e área territorial de **221,60 m².**

Aplicados os critérios previstos na Lei Complementar nº 477/2025 e respectivos anexos, especialmente a Planta Genérica de Valores, obtém-se o valor venal unitário de **R$100,00 / m².** Segundo anexo V da Lei Complementar nº 477/2025, a área do imóvel avaliando recebe um fator corretivo de **1,00.**

Com base na metodologia aplicada, nos critérios legais adotados e na análise executada, fixa-se o valor venal do imóvel avaliando, na data de referência, em **R$22.160,00 (vinte e dois mil, cento e sessenta reais).**

O presente laudo foi elaborado conforme os princípios da engenharia de avaliações, em observância à legislação tributária municipal vigente.

O presente laudo é composto por **5 (cinco)** laudas e foi elaborado conforme os princípios da engenharia de avaliações.

Piracicaba - SP, 10 de junho de 2026.

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários

Maurício Akira Santana
Engenheiro Civil

Saul Bruno de Oliveira
Engenheiro Civil

Pág. 264 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Laura Odorisi Pavan
Assessora de Ampla Assistência

Valter Lavandosque
Auxiliar Administrativo

Julia Gabriele Barros de Andrade
Assessora de Ampla Assistência

Homologo o parecer supra.

MARCELO MAGRO MAROUN

PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO

Pág. 265 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: I.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

CNM: 112516.2.0085720-19

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 85.720	DATA: 18/03/2008	Ficha: 01F

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

IMÓVEL: **TERRENO** com frente para a Rua 07, compreendendo o lote **12**, da quadra **07**, do loteamento denominado "**Jardim Santa Fé**", situado no Bairro Pau Queimado, do Município, Comarca e 2ª. Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP.

TERRENO com frente para a Rua 07, que assim se descreve: Inicia-se no vértice 1, localizado à **84,75 metros** da confluência da Rua 07 com a Rua 11. Do vértice 1 segue-se até o vértice 2, com rumo de 59°45'33" NW e distância de sete metros e cinqüenta centímetros **(7,50 m)**, confrontando com a Rua 07. Do vértice 2 segue-se até o vértice 3, com rumo de 29°49'07" NE e distância de vinte metros e noventa e oito centímetros **(20,98 m)**, confrontando com o lote 13 (M-85.721). Do vértice 3 segue-se até o vértice 4, com rumo de 60°10'53" SE e distância de sete metros e cinqüenta centímetros **(7,50 m)**, confrontando com o lote 17 (M-85.725). Finalmente, segue-se até o vértice 1, início da descrição, com rumo de 29°49'07" SW e distância de vinte e um metros e quatro centímetros **(21,04 m)**, confrontando com o lote 11 (M-85.719), fechando assim o polígono descrito com uma área de **157,56 m²**, na quadra formada pelas Ruas 07, 08 e 11.

PROPRIETÁRIA: **EMPRESA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DE PIRACICABA-EMDHAP**, com sede em Piracicaba-SP, na Avenida Cristóvão Colombo nº. 1900, Bairro Algodoal, CNPJ nº. 60.727.385/0001-15.

CONTRIBUINTE: Distrito 01, setor 27, quadra 0600, lote 0100, sub-lote 0000 e CPD nº. 01537081 (em maior área).

REGISTROS ANTERIORES: R-01/78.151 de 04/10/2004 e R-03/78.151 de 18/03/2008 - Loteamento.

PROTOCOLO Nº. 126.278 DE 23/01/2008.

As escreventes autorizadas: _____ (Antonia Tabai Alves) e _____ (Elza Léa Arietti).

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

DIÁRIO OFICIAL

Continua no verso

Pág. 266 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

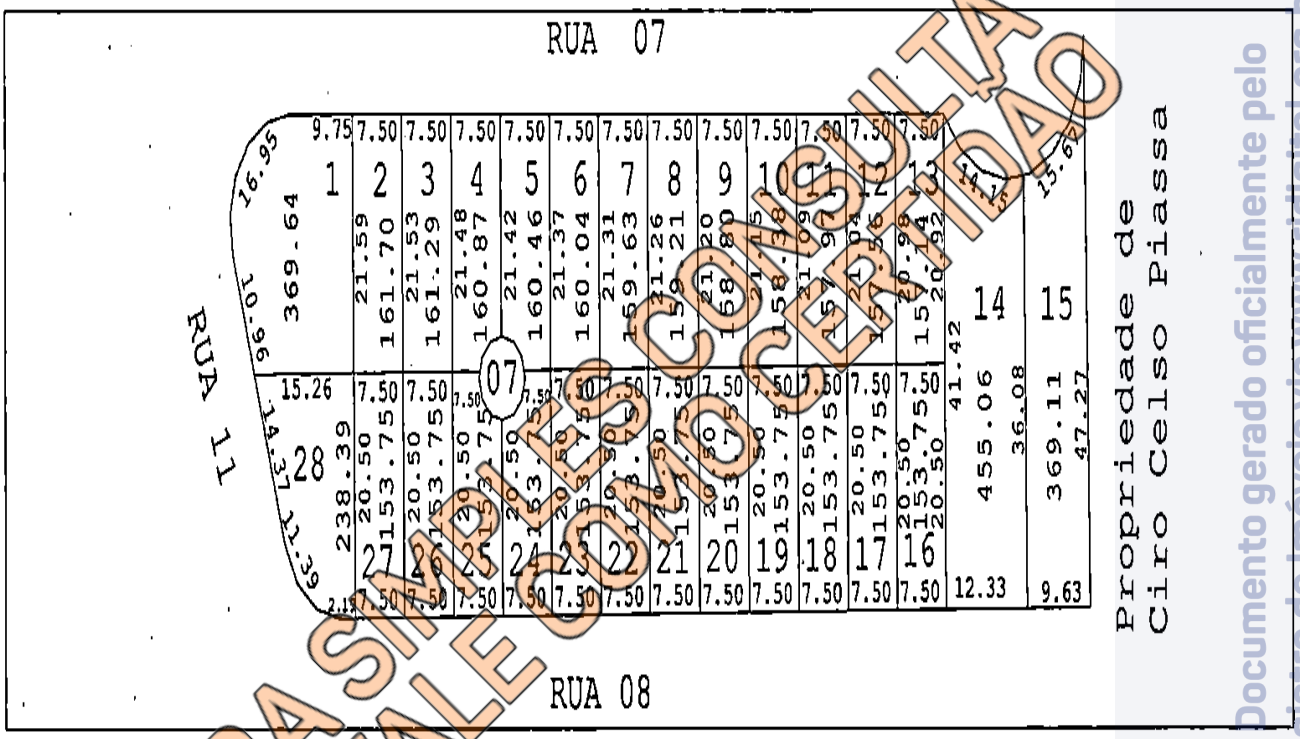
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: [illegible] em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-** SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: [illegible] DATA: 28/11/2025 14:11:38

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 85.720	DATA: 18/03/2008	Ficha: 01V (verso)

REPRESENTAÇÃO GRÁFICA DA QUADRA "07" DO LOTEAMENTO DENOMINADO "JARDIM SANTA FÉ", NA QUAL SE ENCONTRA INSERIDO O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.



PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

R-1/85720:- **Protocolo nº. 130.504 de 18/06/2008.**

DOAÇÃO - Pela escritura pública datada de 16/05/2008, lavrada pelo 3º. Tabelião de Notas desta Cidade, nas páginas 063/164, do livro 592, a proprietária **EMDHAP - EMPRESA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DE PIRACICABA**, com sede em Piracicaba/SP, na Rua Coronel Antonio Corrêa Barbosa nº. 2.233, 11º. andar, CNPJ nº. 60.727.385/0001-15, transmitiu por doação o **IMÓVEL MATRICULADO**, ao qual foi atribuído o valor de R$ 1.669,64, a **CDHU - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO**, com sede em São Paulo/SP, na Rua Boa Vista nº. 170, 13º. andar, C.N.P.J nº. 47.865.597/0001-09. Piracicaba/SP, 03 de julho de 2008. As

Continua na ficha 02

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Pág. 267 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MÁGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: I.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: .410.380- DATA: 28/11/2025 14:11:38

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 85.720	DATA: 03/07/2008	Ficha: 02F

escreventes autorizadas: [illegible] (Antonia Tabai Alves) e [illegible] (Elza Léa Arietti).

AV-2/85720:- **Protocolo nº. 294.930 de 11/08/2020.**

ALTERAÇÃO DE CADASTRO

TÍTULO: Escritura adiante mencionada e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município.

CADASTRO ATUAL: Setor 27, quadra 0182, lote 0101, sub-lote 0000 e CPD nº. 1551508.

Piracicaba/SP, 24 de agosto de 2020. A escrevente autorizada responsável: [illegible] (Renata Aparecida Castellani).

Selo digital.1125163310294930XPMTD9207.

R-3/85720:- **Protocolo nº. 294.930 de 11/08/2020.**

DOAÇÃO

TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Escritura pública datada de 04/04/2019, lavrada pelo 24º. Tabelião de Notas de São Paulo/SP, nas páginas 211/218 do livro 3.987.

NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): DOAÇÃO.

TRANSMITENTE(S) DOADOR/A(ES): CDHU - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO, com sede em São Paulo/SP, na Rua Boa Vista nº. 170, 4º ao 13º andares, C.N.P.J. nº. 47.865.597/0001-09, NIRE nº. 3530003189-0.

ADQUIRENTE(S) DONATÁRIO/A(S): EMPRESA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DE PIRACICABA - EMDHAP, com sede em Piracicaba/SP, na Avenida Cristovão Colombo nº. 1.900, Algodoal, C.N.P.J. nº. 60.727.385/0001-15, registrada no 2º. Oficial de registro civil das pessoas jurídicas de Piracicaba/SP sob nº. 2.471.

OBJETO DA TRANSMISSÃO: o IMÓVEL MATRICULADO.

VALOR: R$ 8.394,80.

Continua no verso.

DIÁRIO OFICIAL

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital Todos os Registros de Imóveis em um só lugar

Pág. 268 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: [illegible] em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-** SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: [illegible].410.380/ - DATA: 28/11/2025 14:11:38

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 85.720	DATA: 24/08/2020	Ficha: 02V (verso)

VALOR VENAL: R$ 9.028,78, atualizado para o mês de agosto de 2020.
Piracicaba/SP, 24 de agosto de 2020. A escrevente autorizada responsável: (Renata Aparecida Castellani).
Selo digital.1125163210294930BR0QIU207.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Pág. 269 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: [illegible] em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-** SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: [illegible].410.380-** DATA: 28/11/2025 14:11:38

Prefeitura do Município de Piracicaba - SP

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários

Lei nº 8.965/2018 – Decreto 20.313/2025 e 21.001/2026

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL – Nº 245/2026

PROTOCOLO: PMP 2026/002832

Solicitante: Prefeitura do Município de Piracicaba

Finalidade

O presente laudo tem por finalidade a determinação do valor venal do bem imóvel avaliando, atendendo às necessidades do solicitante para fins administrativos, tributários, registrais, patrimoniais ou outros de interesse da Administração Pública Municipal.

Objetivo

O objetivo deste laudo é identificar o valor venal do imóvel objeto da avaliação, com base nos critérios técnicos e legais estabelecidos pela Lei Complementar nº 477, de 29 de dezembro de 2025, especialmente quanto à Planta Genérica de Valores e às disposições aplicáveis ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.

Pressupostos, ressalvas e fatores limitantes

Esta avaliação foi realizada com base nas informações constantes do cadastro municipal, documentos apresentados no processo administrativo e nos parâmetros definidos pela Lei Complementar nº 477/2025 e respectivos anexos.

O valor apurado corresponde ao valor venal do imóvel para fins tributários, obtido mediante aplicação dos critérios legais da Planta Genérica de Valores, não se confundindo necessariamente com o valor de mercado ou valor mercantil do bem, os quais podem variar conforme condições específicas de oferta, procura, negociação, estado de conservação, liquidez, condições econômicas e demais fatores mercadológicos.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Pág. 270 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Não foram realizados ensaios estruturais, levantamentos geotécnicos, investigações ambientais, verificações dominiais ou análises jurídicas relativas a eventuais ônus, gravames, passivos ambientais, ocupações ou restrições administrativas incidentes sobre o imóvel, cabendo ao solicitante a verificação junto aos órgãos e entidades competentes.

Quando aplicável, foram observadas as disposições específicas relacionadas a imóveis de interesse social constantes do processo administrativo.

Identificação e caracterização do imóvel avaliando

O imóvel avaliando está localizado em **Rua Campanário,** sendo caracterizado como terreno. Possui área territorial de **157,56 m².**

Matrícula do imóvel: **85.720 - 2º C.R.I**

Inscrição Cadastral: **01.27.0182.0101.0000**

Diagnóstico de mercado

A presente avaliação possui natureza eminentemente fiscal e tributária, fundamentando-se nos critérios objetivos definidos pela Planta Genérica de Valores instituída pela Lei Complementar nº 477/2025.

Dessa forma, não foram realizadas pesquisas mercadológicas comparativas, tendo em vista que o objetivo do trabalho consiste na apuração do valor venal para fins administrativos e tributários.

Métodos e procedimentos utilizados

A determinação do valor venal foi realizada mediante aplicação dos parâmetros estabelecidos na Lei Complementar nº 477/2025, especialmente aqueles constantes da Planta Genérica de Valores, considerando os valores unitários territoriais e prediais aplicáveis ao imóvel avaliando.

Foram observadas, conforme aplicáveis:

- localização do imóvel;
- setor, quadra, face de quadra ou zona fiscal;

Pág. 271 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

- área territorial;
- características físicas e cadastrais do imóvel;
- fatores corretivos previstos na legislação tributária municipal.

Especificação da avaliação

Os dados utilizados foram obtidos:

- no cadastro imobiliário municipal;
- na Planta Genérica de Valores instituída pelo Anexo III da Lei Complementar nº 477/2025;
- nas tabelas e parâmetros definidos pela legislação tributária municipal vigente;
- nos documentos constantes do processo administrativo.

A avaliação foi elaborada em conformidade com os princípios da engenharia de avaliações e observando, subsidiariamente, as diretrizes aplicáveis das normas técnicas da ABNT.

Dados utilizados

Os dados considerados na avaliação incluem:

- Localização do imóvel;
- Código cadastral;
- Valor unitário territorial;
- Área territorial;
- Características constantes do cadastro municipal.
- Descrição das variáveis

As principais variáveis consideradas na composição do valor venal foram:

- valor unitário do terreno;
- área territorial;
- fatores de correção eventualmente aplicáveis.
- Tratamento dos dados e identificação do resultado

Pág. 272 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Identificados os parâmetros cadastrais do imóvel avaliando e os respectivos valores unitários constantes da Planta Genérica de Valores da Lei Complementar nº 477/2025, procedeu-se ao cálculo do valor venal territorial e predial mediante multiplicação dos valores unitários pelas respectivas áreas.

Após aplicação dos fatores e critérios previstos na legislação municipal vigente, obteve-se o valor venal total do imóvel.

Resultado da avaliação

Segundo os dados constantes da matrícula imobiliária e do cadastro municipal, o imóvel possui face de quadra **(270182 - 03297)** e área territorial de **157,56 m².**

Aplicados os critérios previstos na Lei Complementar nº 477/2025 e respectivos anexos, especialmente a Planta Genérica de Valores, obtém-se o valor venal unitário de **R$454,46 / m².** Segundo anexo V da Lei Complementar nº 477/2025, a área do imóvel avaliando recebe um fator corretivo de **1,00.**

Com base na metodologia aplicada, nos critérios legais adotados e na análise executada, fixa-se o valor venal do imóvel avaliando, na data de referência, em **R$71.604,72 (setenta e um mil, seiscentos e quatro reais e setenta e dois centavos).**

O presente laudo foi elaborado conforme os princípios da engenharia de avaliações, em observância à legislação tributária municipal vigente.

O presente laudo é composto por **5 (cinco)** laudas e foi elaborado conforme os princípios da engenharia de avaliações.

Piracicaba - SP, 10 de junho de 2026.

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários

Maurício Akira Santana
Engenheiro Civil

Saul Bruno de Oliveira
Engenheiro Civil

Pág. 273 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Laura Odorisi Pavan
Assessora de Ampla Assistência

Valter Lavandosque
Auxiliar Administrativo

Julia Gabriele Barros de Andrade
Assessora de Ampla Assistência

Homologo o parecer supra.

MARCELO MAGRO MAROUN

PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO

Pág. 274 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: I.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

CNM: 112516.2.0085721-16

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 85.721	DATA: 18/03/2008	Ficha: 01F

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

IMÓVEL: TERRENO com frente para a Rua 07, compreendendo o lote **13**, da quadra **07**, do loteamento denominado **"Jardim Santa Fé"**, situado no Bairro Pau Queimado, do Município, Comarca e 2ª. Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP.

TERRENO com frente para a Rua 07, que assim se descreve: Inicia-se no vértice 1, localizado à **92,25 metros** da confluência da Rua 07 com a Rua 11. Do vértice 1 segue-se até o vértice 2, com rumo de 59°45'33" NW e distância de sete metros e cinqüenta centímetros **(7,50 m)**, confrontando com a Rua 07. Do vértice 2 segue-se até o vértice 3, com rumo de 29°49'07" NE e distância de vinte metros e noventa e dois centímetros **(20,92 m)**, confrontando com o lote 14 (M-85.722). Do vértice 3 segue-se até o vértice 4, com rumo de 60°10'53" SE e distância de sete metros e cinqüenta centímetros **(7,50 m)**, confrontando com o lote 16 (M-85.724). Finalmente, segue-se até o vértice 1, início da descrição, com rumo de 29°49'07" SW e distância de vinte metros e noventa e oito centímetros **(20,98 m)**, confrontando com o lote 12 (M-85.720), fechando assim o polígono descrito com uma área de **157,14 m²**, na quadra formada pelas Ruas 07, 08 e 11.

PROPRIETÁRIA: EMPRESA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DE PIRACICABA-EMDHAP, com sede em Piracicaba-SP, na Avenida Cristóvão Colombo nº. 1900, Bairro Algodoal, CNPJ nº. 60.727.385/0001-15.

CONTRIBUINTE: Distrito 01, setor 27, quadra 0600, lote 0100, sub-lote 0000 e CPD nº. 01537081 (em maior área).

REGISTROS ANTERIORES: R-01/78.151 de 04/10/2004 e R-03/78.151 de 18/03/2008 - Loteamento.

PROTOCOLO Nº. 126.278 DE 23/01/2008.

As escreventes autorizadas: _____ (Antonia Tabai Alves) e _____ (Elza Léa Arietti).

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

DIÁRIO OFICIAL

Continua no verso

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Pág. 275 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

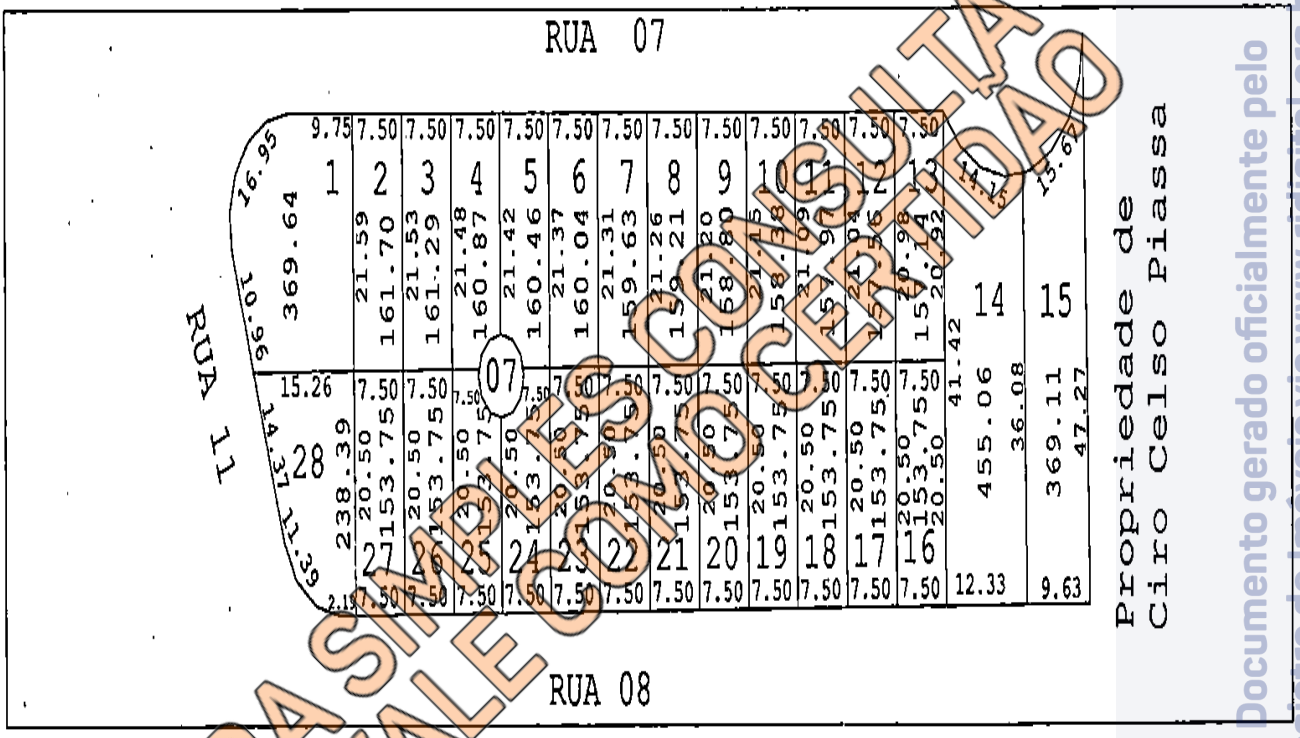
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: I.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380*** DATA: 28/11/2025 14:14:15

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 85.721	DATA: 18/03/2008	Ficha: 01V (verso)

REPRESENTAÇÃO GRÁFICA DA QUADRA "07" DO LOTEAMENTO DENOMINADO "JARDIM SANTA FÉ", NA QUAL SE ENCONTRA INSERIDO O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.



PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

R-1/85721:- **Protocolo nº. 130.504 de 18/06/2008.**

DOAÇÃO - Pela escritura pública datada de 16/05/2008, lavrada pelo 3º. Tabelião de Notas desta Cidade, nas páginas 063/164, do livro 592, a proprietária **EMDHAP - EMPRESA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DE PIRACICABA**, com sede em Piracicaba/SP, na Rua Coronel Antonio Corrêa Barbosa nº. 2.233, 11º. andar, CNPJ nº. 60.727.385/0001-15, transmitiu por doação o **IMÓVEL MATRICULADO**, ao qual foi atribuído o valor de R$ 1.665,19, a **CDHU - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO**, com sede em São Paulo/SP, na Rua Boa Vista nº. 170, 13º. andar, C.N.P.J nº. 47.865.597/0001-09. Piracicaba/SP, 03 de julho de 2008. As

Continua na ficha 02

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Pág. 276 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: I.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: .410.380- DATA: 28/11/2025 14:14:15

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 85.721	DATA: 03/07/2008	Ficha: 02F

escreventes autorizadas: [illegible] (Antonia Tabai Alves) e [illegible] (Elza Léa Arietti).

AV-2/85721:- Protocolo nº. 294.930 de 11/08/2020.
ALTERAÇÃO DE CADASTRO
TÍTULO: Escritura adiante mencionada e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município.
CADASTRO ATUAL: Setor 27, quadra 0182, lote 0108, sub-lote 0000 e CPD nº. 1551509.
Piracicaba/SP, 24 de agosto de 2020. A escrevente autorizada responsável: [illegible] (Renata Aparecida Castellani).
Selo digital.1125163310294930EOG70120A.

R-3/85721:- Protocolo nº. 294.930 de 11/08/2020.
DOAÇÃO
TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Escritura pública datada de 04/04/2019, lavrada pelo 24º. Tabelião de Notas de São Paulo/SP, nas páginas 211/218 do livro 3.987.
NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): DOAÇÃO.
TRANSMITENTE(S) DOADOR/A(ES): CDHU - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO, com sede em São Paulo/SP, na Rua Boa Vista nº. 170, 4º ao 13º andares, C.N.P.J. nº. 47.865.597/0001-09, NIRE nº. 3530003189-0.
ADQUIRENTE(S) DONATÁRIO/A(S): EMPRESA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DE PIRACICABA - EMDHAP, com sede em Piracicaba/SP, na Avenida Cristovão Colombo nº. 1.900, Algodoal, C.N.P.J. nº. 60.727.385/0001-15, registrada no 2º. Oficial de registro civil das pessoas jurídicas de Piracicaba/SP sob nº. 2.471.
OBJETO DA TRANSMISSÃO: o **IMÓVEL MATRICULADO.**

Continua no verso.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Pág. 277 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: [illegible] em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: [illegible].410.380/ - DATA: 28/11/2025 14:14:15

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 85.721	DATA: 24/08/2020	Ficha: 02V (verso)

VALOR: R$ 8.372,42.

VALOR VENAL: R$ 9.004,72, atualizado para o mês de agosto de 2020.

Piracicaba/SP, 24 de agosto de 2020. A escrevente autorizada responsável: (Renata Aparecida Castellani).

Selo digital.1125163210294930BKQT2620I.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Pág. 278 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: [illegible] em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-** SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: [illegible].410.380/[illegible] DATA: 28/11/2025 14:14:15

Prefeitura do Município de Piracicaba - SP

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários

Lei nº 8.965/2018 – Decreto 20.313/2025 e 21.001/2026

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL – Nº 246/2026

PROTOCOLO: PMP 2026/002832

Solicitante: Prefeitura do Município de Piracicaba

Finalidade

O presente laudo tem por finalidade a determinação do valor venal do bem imóvel avaliando, atendendo às necessidades do solicitante para fins administrativos, tributários, registrais, patrimoniais ou outros de interesse da Administração Pública Municipal.

Objetivo

O objetivo deste laudo é identificar o valor venal do imóvel objeto da avaliação, com base nos critérios técnicos e legais estabelecidos pela Lei Complementar nº 477, de 29 de dezembro de 2025, especialmente quanto à Planta Genérica de Valores e às disposições aplicáveis ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.

Pressupostos, ressalvas e fatores limitantes

Esta avaliação foi realizada com base nas informações constantes do cadastro municipal, documentos apresentados no processo administrativo e nos parâmetros definidos pela Lei Complementar nº 477/2025 e respectivos anexos.

O valor apurado corresponde ao valor venal do imóvel para fins tributários, obtido mediante aplicação dos critérios legais da Planta Genérica de Valores, não se confundindo necessariamente com o valor de mercado ou valor mercantil do bem, os quais podem variar conforme condições específicas de oferta, procura, negociação, estado de conservação, liquidez, condições econômicas e demais fatores mercadológicos.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Pág. 279 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Não foram realizados ensaios estruturais, levantamentos geotécnicos, investigações ambientais, verificações dominiais ou análises jurídicas relativas a eventuais ônus, gravames, passivos ambientais, ocupações ou restrições administrativas incidentes sobre o imóvel, cabendo ao solicitante a verificação junto aos órgãos e entidades competentes.

Quando aplicável, foram observadas as disposições específicas relacionadas a imóveis de interesse social constantes do processo administrativo.

Identificação e caracterização do imóvel avaliando

O imóvel avaliando está localizado em **Rua Campanário,** sendo caracterizado como terreno. Possui área territorial de **157,14 m².**

Matrícula do imóvel: **85.721 - 2º C.R.I**

Inscrição Cadastral: **01.27.0182.0108.0000**

Diagnóstico de mercado

A presente avaliação possui natureza eminentemente fiscal e tributária, fundamentando-se nos critérios objetivos definidos pela Planta Genérica de Valores instituída pela Lei Complementar nº 477/2025.

Dessa forma, não foram realizadas pesquisas mercadológicas comparativas, tendo em vista que o objetivo do trabalho consiste na apuração do valor venal para fins administrativos e tributários.

Métodos e procedimentos utilizados

A determinação do valor venal foi realizada mediante aplicação dos parâmetros estabelecidos na Lei Complementar nº 477/2025, especialmente aqueles constantes da Planta Genérica de Valores, considerando os valores unitários territoriais e prediais aplicáveis ao imóvel avaliando.

Foram observadas, conforme aplicáveis:

- localização do imóvel;
- setor, quadra, face de quadra ou zona fiscal;

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
Pág. 280 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

- área territorial;
- características físicas e cadastrais do imóvel;
- fatores corretivos previstos na legislação tributária municipal.

Especificação da avaliação

Os dados utilizados foram obtidos:

- no cadastro imobiliário municipal;
- na Planta Genérica de Valores instituída pelo Anexo III da Lei Complementar nº 477/2025;
- nas tabelas e parâmetros definidos pela legislação tributária municipal vigente;
- nos documentos constantes do processo administrativo.

A avaliação foi elaborada em conformidade com os princípios da engenharia de avaliações e observando, subsidiariamente, as diretrizes aplicáveis das normas técnicas da ABNT.

Dados utilizados

Os dados considerados na avaliação incluem:

- Localização do imóvel;
- Código cadastral;
- Valor unitário territorial;
- Área territorial;
- Características constantes do cadastro municipal.
- Descrição das variáveis

As principais variáveis consideradas na composição do valor venal foram:

- valor unitário do terreno;
- área territorial;
- fatores de correção eventualmente aplicáveis.
- Tratamento dos dados e identificação do resultado

Pág. 281 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Identificados os parâmetros cadastrais do imóvel avaliando e os respectivos valores unitários constantes da Planta Genérica de Valores da Lei Complementar nº 477/2025, procedeu-se ao cálculo do valor venal territorial e predial mediante multiplicação dos valores unitários pelas respectivas áreas.

Após aplicação dos fatores e critérios previstos na legislação municipal vigente, obteve-se o valor venal total do imóvel.

Resultado da avaliação

Segundo os dados constantes da matrícula imobiliária e do cadastro municipal, o imóvel possui face de quadra **(270182 - 03297)** e área territorial de **157,14 m².**

Aplicados os critérios previstos na Lei Complementar nº 477/2025 e respectivos anexos, especialmente a Planta Genérica de Valores, obtém-se o valor venal unitário de **R$454,46 / m².** Segundo anexo V da Lei Complementar nº 477/2025, a área do imóvel avaliando recebe um fator corretivo de **1,00.**

Com base na metodologia aplicada, nos critérios legais adotados e na análise executada, fixa-se o valor venal do imóvel avaliando, na data de referência, em **R$71.413,84 (setenta e um mil, quatrocentos e treze reais e oitenta e quatro centavos).**

O presente laudo foi elaborado conforme os princípios da engenharia de avaliações, em observância à legislação tributária municipal vigente.

O presente laudo é composto por **5 (cinco)** laudas e foi elaborado conforme os princípios da engenharia de avaliações.

Piracicaba - SP, 10 de junho de 2026.

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários

Maurício Akira Santana
Engenheiro Civil

Saul Bruno de Oliveira
Engenheiro Civil

Pág. 282 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Laura Odorisi Pavan
Assessora de Ampla Assistência

Valter Lavandosque
Auxiliar Administrativo

Julia Gabriele Barros de Andrade
Assessora de Ampla Assistência

Homologo o parecer supra.

MARCELO MAGRO MAROUN

PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO

Pág. 283 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: I.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 105.652	DATA: 07/11/2013	Ficha: 01F

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

IMÓVEL: **TERRENO** com frente para a Rua Zulmira Ferreira do Vale, compreendendo parte do lote **21**, do plano de loteamento da Chácara Nazareth, situado no Bairro Nazareth, do Município, Comarca e 2ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP.

TERRENO com frente para a Rua Zulmira Ferreira do Vale, delimitado polígono irregular de área **2.441,23 m²** **ou 0,2441 ha ou 0,1009 alqs**, cuja descrição se define com as seguintes metragens, divisas e confrontações descritas a seguir: Inicia-se no vértice 1, assinalado em planta, e segue com azimute de 145°51'32" e distância de trinta metros e oito centímetros **(30,08 m)** até o vértice 1B, confrontando com o alinhamento predial da Rua Zulmira Ferreira do Vale; deste vértice deflete à direita e segue com azimute de 235°59'41" e distância de cinquenta e cinco metros e quatro centímetros **(55,04 m)**, até o vértice 1F, confrontando com o imóvel matriculado sob nº. 105.653; deste vértice deflete à direita e segue com azimute de 325°59'52" e distância de cinco metros e vinte centímetros **(5,20 m)** até o vértice 1G; deste vértice deflete à esquerda e segue com azimute de 235°59'52" e distância de trinta metros e vinte centímetros **(30,20 m)**, até o vértice 1H; deste vértice deflete à direita e segue com azimute de 326°00'57" e distância de vinte e cinco metros e setenta e três centímetros **(25,73 m)** até o vértice 1I, confrontando nos três últimos trechos, com o imóvel matriculado sob nº. 105.651; deste vértice deflete à direita e segue com azimute de 56°34'13" e distância de oitenta e cinco metros e dezesseis centímetros **(85,16 m)** até o vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro, confrontando com parte do imóvel matriculado sob nº. 27.849.

PROPRIETÁRIA: **LTR CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede em Piracicaba/SP, na Rua Alferes José Caetano nº. 720, sala 27, Centro, CNPJ nº. 09.192.849/0001-89.

CONTRIBUINTE: Setor 27, quadra 0219, lote 0100, sub-lote 0000, CPD nº. 1569599 (em maior área).

REGISTROS ANTERIORES: R-14/65.685 de 03/09/2009 e R-16/65.685 de 02/05/2011.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Pág. 284 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380/**** DATA: 28/11/2025 15:25:01

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 105.652	DATA: 07/11/2013	Ficha: 01V (verso)

PROTOCOLO Nº. 203.146 DE 04/11/2013.

O substituto do oficial: _____ (Lucas Daniel Denardi) e a escrevente autorizada responsável: _____ (Lilian Michelle Ré Gerevini).

AV-1/105652:- Protocolo nº. 263.883 de 09/04/2018.

ALTERAÇÃO DE CADASTRO

TÍTULO: Escritura pública adiante mencionada e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município.

CADASTRO ATUAL: Setor 27, quadra 0219, lote 0039, sub-lote 0000 e no CPD nº. 1585840.

Piracicaba/SP, 19 de abril de 2018. A escrevente autorizada responsável: _____ (Adriele Maria Sturion).

R-2/105652:- Protocolo nº. 263.883 de 09/04/2018.

DOAÇÃO

TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Escritura pública datada de 19/03/2018, lavrada pelo 3º. Tabelião de Notas de Piracicaba/SP, nas páginas 140/142 do livro 1.123.

NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): DOAÇÃO.

TRANSMITENTE DOADORA: LTR CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede em Piracicaba/SP, na Rua Alferes José Caetano, nº. 720, sala 27, Centro, CNPJ nº. 09.192.849/0001-89.

ADQUIRENTE DONATÁRIO: MUNICÍPIO DE PIRACICABA, com sua Prefeitura Municipal inscrita no CNPJ sob o nº. 46.341.038/0001-29, estabelecida nesta cidade, na Rua Antonio Correa Barbosa, n º. 2.233, Chacara Nazareth.

OBJETO DA TRANSMISSÃO: o **IMÓVEL MATRICULADO.**

VALOR: R$ 610.375,50.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Pág. 285 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380*** DATA: 28/11/2025 15:25:01

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 105.652	DATA: 19/04/2018	Ficha: 02F

VALOR ATRIBUÍDO PARA FINS FISCAIS: R$ 610.375,50.

VALOR VENAL: R$ 88.991,38, atualizado para o mês de abril de 2018.

CONSTA DA ESCRITURA QUE A PRESENTE DOAÇÃO É LAVRADA EM CUMPRIMENTO AO ARTIGO 19, PARÁGRAFO 1º, C.C O ARTIGO 16, INCISO I, ALÍNEA "C", TODOS DA LEI MUNICIPAL COMPLEMENTAR Nº. 207 DE 04 DE SETEMBRO DE 2007.

Piracicaba/SP, 19 de abril de 2018. A escrevente autorizada responsável: _____ (Adriele Maria Sturion).

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Pág. 286 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380-** DATA: 28/11/2025 15:25:01

Prefeitura do Município de Piracicaba - SP

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários

Lei nº 8.965/2018 – Decreto 20.313/2025 e 21.001/2026

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL – Nº 250/2026

PROTOCOLO: PMP 2026/002832

Solicitante: Prefeitura do Município de Piracicaba

Finalidade

O presente laudo tem por finalidade a determinação do valor venal do bem imóvel avaliando, atendendo às necessidades do solicitante para fins administrativos, tributários, registrais, patrimoniais ou outros de interesse da Administração Pública Municipal.

Objetivo

O objetivo deste laudo é identificar o valor venal do imóvel objeto da avaliação, com base nos critérios técnicos e legais estabelecidos pela Lei Complementar nº 477, de 29 de dezembro de 2025, especialmente quanto à Planta Genérica de Valores e às disposições aplicáveis ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.

Pressupostos, ressalvas e fatores limitantes

Esta avaliação foi realizada com base nas informações constantes do cadastro municipal, documentos apresentados no processo administrativo e nos parâmetros definidos pela Lei Complementar nº 477/2025 e respectivos anexos.

O valor apurado corresponde ao valor venal do imóvel para fins tributários, obtido mediante aplicação dos critérios legais da Planta Genérica de Valores, não se confundindo necessariamente com o valor de mercado ou valor mercantil do bem, os quais podem variar conforme condições específicas de oferta, procura, negociação, estado de conservação, liquidez, condições econômicas e demais fatores mercadológicos.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Pág. 287 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Não foram realizados ensaios estruturais, levantamentos geotécnicos, investigações ambientais, verificações dominiais ou análises jurídicas relativas a eventuais ônus, gravames, passivos ambientais, ocupações ou restrições administrativas incidentes sobre o imóvel, cabendo ao solicitante a verificação junto aos órgãos e entidades competentes.

Quando aplicável, foram observadas as disposições específicas relacionadas a imóveis de interesse social constantes do processo administrativo.

Identificação e caracterização do imóvel avaliando

O imóvel avaliando está localizado em **Rua Zulmira Ferreira do Vale,** sendo caracterizado como terreno. Possui área territorial de **2.441,23 m².**

Matrícula do imóvel: **105.652 - 2º C.R.I**

Inscrição Cadastral: **01.27.0219.0039.0000**

Diagnóstico de mercado

A presente avaliação possui natureza eminentemente fiscal e tributária, fundamentando-se nos critérios objetivos definidos pela Planta Genérica de Valores instituída pela Lei Complementar nº 477/2025.

Dessa forma, não foram realizadas pesquisas mercadológicas comparativas, tendo em vista que o objetivo do trabalho consiste na apuração do valor venal para fins administrativos e tributários.

Métodos e procedimentos utilizados

A determinação do valor venal foi realizada mediante aplicação dos parâmetros estabelecidos na Lei Complementar nº 477/2025, especialmente aqueles constantes da Planta Genérica de Valores, considerando os valores unitários territoriais e prediais aplicáveis ao imóvel avaliando.

Foram observadas, conforme aplicáveis:

- localização do imóvel;
- setor, quadra, face de quadra ou zona fiscal;

Pág. 288 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

- área territorial;
- características físicas e cadastrais do imóvel;
- fatores corretivos previstos na legislação tributária municipal.

Especificação da avaliação

Os dados utilizados foram obtidos:

- no cadastro imobiliário municipal;
- na Planta Genérica de Valores instituída pelo Anexo III da Lei Complementar nº 477/2025;
- nas tabelas e parâmetros definidos pela legislação tributária municipal vigente;
- nos documentos constantes do processo administrativo.

A avaliação foi elaborada em conformidade com os princípios da engenharia de avaliações e observando, subsidiariamente, as diretrizes aplicáveis das normas técnicas da ABNT.

Dados utilizados

Os dados considerados na avaliação incluem:

- Localização do imóvel;
- Código cadastral;
- Valor unitário territorial;
- Área territorial;
- Características constantes do cadastro municipal.
- Descrição das variáveis

As principais variáveis consideradas na composição do valor venal foram:

- valor unitário do terreno;
- área territorial;
- fatores de correção eventualmente aplicáveis.
- Tratamento dos dados e identificação do resultado

Pág. 289 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Identificados os parâmetros cadastrais do imóvel avaliando e os respectivos valores unitários constantes da Planta Genérica de Valores da Lei Complementar nº 477/2025, procedeu-se ao cálculo do valor venal territorial e predial mediante multiplicação dos valores unitários pelas respectivas áreas.

Após aplicação dos fatores e critérios previstos na legislação municipal vigente, obteve-se o valor venal total do imóvel.

Resultado da avaliação

Segundo os dados constantes da matrícula imobiliária e do cadastro municipal, o imóvel possui face de quadra **(270219 - 03881)** e área territorial de **2.441,23 m².**

Aplicados os critérios previstos na Lei Complementar nº 477/2025 e respectivos anexos, especialmente a Planta Genérica de Valores, obtém-se o valor venal unitário de **R$140,38 / m².** Segundo anexo V da Lei Complementar nº 477/2025, a área do imóvel avaliando recebe um fator corretivo de **0,95.**

Com base na metodologia aplicada, nos critérios legais adotados e na análise executada, fixa-se o valor venal do imóvel avaliando, na data de referência, em **R$325.564,87 (trezentos e vinte e cinco mil, quinhentos e sessenta e quatro reais e oitenta e sete centavos).**

O presente laudo foi elaborado conforme os princípios da engenharia de avaliações, em observância à legislação tributária municipal vigente.

O presente laudo é composto por **5 (cinco)** laudas e foi elaborado conforme os princípios da engenharia de avaliações.

Piracicaba - SP, 10 de junho de 2026.

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários

Maurício Akira Santana
Engenheiro Civil

Saul Bruno de Oliveira
Engenheiro Civil

Pág. 290 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Laura Odorisi Pavan
Assessora de Ampla Assistência

Valter Lavandosque
Auxiliar Administrativo

Julia Gabriele Barros de Andrade
Assessora de Ampla Assistência

Homologo o parecer supra.

MARCELO MAGRO MAROUN

PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO

Pág. 291 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

CNM:111518.2.0033496-50

MATRICULA N.º -33.496-

Comarca de Piracicaba — Estado de São Paulo

1.o CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL (2)

CARLOS DIAS CORRÊA FILHO
OFICIAL

MATRICULA N.o - 33.496 -

Data Piracicaba, 18 de dezembro de 1984.
Oficial

IMÓVEL

O lote de terreno sob nº20 da Quadra "E" do loteamento denominado " Jardim São Francisco " , nesta cidade, com 6,00 m (seis metros) de frente para a Rua Oito , lado par, com arco de esquina medindo 14,14 m (catorze metros e catorze centímetros) frente para as -- Ruas Três e Oito , com 21,00 m (vinte e um metros) no lado com a Rua Três , com 30,00 m (trinta metros) da frente aos fundos divisando com o lote nº19 do outro lado, com 15,00 m (quinze metros) nos fundos divisando com o lote nº21, resultando uma área de -- 432,62 metros quadrados, localizado na quadra completada pelas - Avenidas "A" e Rua Sete . PROPRIETÁRIA : PIRACEMA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C. LTDA., legalmente constituída, com séde nesta cidade, à Avenida Doutor João Conceição, nº548 , inscrita no - CGC/MF. sob nº49.630.643/0001-08 . TÍTULO AQUISITIVO : Matriculado sob nº12.369 no Livro de Registro Geral nº2 , dêste Registro. Piracicaba , 18 de dezembro de 1.984 . O escrevente . O OFICIAL .

Av. 1-33.496 - Piracicaba , 18 de dezembro de 1.984 . Por escritura de Caução datada de 28 de maio de 1.984 , do 1º Cartório de Notas , desta cidade, Livro 924, fls. 79 , a proprietária PIRACEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C. LTDA., caucionou em favor do -- MUNICÍPIO DE PIRACICABA , inscrito no CGC/MF. sob nº46.341.038/0001 29, o imóvel objeto da matrícula supra . VALOR: CR$865.240 (oitocentos e sessenta e cinco mil, duzentos e quarenta cruzeiros). O escrevente, .O OFICIAL .

continua na ficha nº 2

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Pág: 292 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MACRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: I.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: .410.380 - DATA: 24/11/2025 15:30:13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

continua na ficha nº 2

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Pág. 293 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: [illegible] em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-** SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: [illegible].410.380/[illegible] DATA: 24/11/2025 15:30:13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

1º primeiro registro de imóveis e anexos

CNS/CNJ Nº 11.151-8
Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

Matrícula	Ficha
33.496	02

23 de julho de 2019

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

AV. 2 - 23 de julho de 2019
CADASTRO
Título/Documento: Documento expedido pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP.
Cadastro(s): Setor 29, Quadra 0132, Lote 0254, CPD 1156093.
Protocolo nº 393.015, de 16/07/2019.
Selo Digital: 1115183310000000073604198

Juliana C. Moura
Escrevente

AV. 3 - 23 de julho de 2019
DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA
Título/documento: Cópia da Lei do Município de Piracicaba/SP.
Objeto da averbação: Denominação de via pública.
Denominação anterior: Rua 08.
Denominação atual: **Rua Henrique Nehring** (conforme Lei nº 4.211, de 14/01/1986).
Protocolo nº 393.015, de 16/07/2019.
Selo Digital: 1115183E100000000736061 9L

Juliana C. Moura
Escrevente

Av. 4 - 23 de julho de 2019
CANCELAMENTO DE CAUÇÃO (AVERBADA SOB Nº 1)
De conformidade com a escritura pública adiante mencionada, e por autorização expressa do credor **MUNICÍPIO DE PIRACICABA/SP,** procedo o cancelamento da averbação de caução feita sob nº 1.
Protocolo nº 393.015, de 16/07/2019.
Selo Digital: 1115183310000000073608193

Juliana C. Moura
Escrevente

R. 5 - 23 de julho de 2019
DAÇÃO EM PAGAMENTO
Título: Escritura pública de 05/10/2018, do 1º Tabelião de Notas de Piracicaba/SP, livro 1570, páginas 181/186.
Negócio jurídico: **DAÇÃO EM PAGAMENTO**.
Objeto da transmissão: 100% do **IMÓVEL.**
Transmitente(s): **PIRACEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA,** já qualificada.
Adquirente(s): **MUNICÍPIO DE PIRACICABA,** com sede nesta cidade, na Rua Capitão Antonio Correa Barbosa, nº 2.233, Centro, inscrita no CNPJ/MF 46.341.038/0001-29.
Valor: R$173.048,00
Valor venal atualizado: R$17.042,50.
Protocolo nº 393.015, de 16/07/2019.

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Pág. 294 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380*** DATA: 24/11/2025 15:30:13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Matrícula 33.496 | Ficha 02 Verso

1º primeiro registro de imóveis e anexos

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

Selo Digital: 1115183210000000073611191

Juliana C. Moura
Escrevente

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Pág. 295 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: [illegible] em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-** SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: [illegible].410.380/[illegible] DATA: 24/11/2025 15:30:13

Prefeitura do Município de Piracicaba - SP

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários

Lei nº 8.965/2018 – Decreto 20.313/2025 e 21.001/2026

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL – Nº 251/2026

PROTOCOLO: PMP 2026/002832

Solicitante: Prefeitura do Município de Piracicaba

Finalidade

O presente laudo tem por finalidade a determinação do valor venal do bem imóvel avaliando, atendendo às necessidades do solicitante para fins administrativos, tributários, registrais, patrimoniais ou outros de interesse da Administração Pública Municipal.

Objetivo

O objetivo deste laudo é identificar o valor venal do imóvel objeto da avaliação, com base nos critérios técnicos e legais estabelecidos pela Lei Complementar nº 477, de 29 de dezembro de 2025, especialmente quanto à Planta Genérica de Valores e às disposições aplicáveis ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.

Pressupostos, ressalvas e fatores limitantes

Esta avaliação foi realizada com base nas informações constantes do cadastro municipal, documentos apresentados no processo administrativo e nos parâmetros definidos pela Lei Complementar nº 477/2025 e respectivos anexos.

O valor apurado corresponde ao valor venal do imóvel para fins tributários, obtido mediante aplicação dos critérios legais da Planta Genérica de Valores, não se confundindo necessariamente com o valor de mercado ou valor mercantil do bem, os quais podem variar conforme condições específicas de oferta, procura, negociação, estado de conservação, liquidez, condições econômicas e demais fatores mercadológicos.

Pág. 296 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***3.652.418***

Não foram realizados ensaios estruturais, levantamentos geotécnicos, investigações ambientais, verificações dominiais ou análises jurídicas relativas a eventuais ônus, gravames, passivos ambientais, ocupações ou restrições administrativas incidentes sobre o imóvel, cabendo ao solicitante a verificação junto aos órgãos e entidades competentes.

Quando aplicável, foram observadas as disposições específicas relacionadas a imóveis de interesse social constantes do processo administrativo.

Identificação e caracterização do imóvel avaliando

O imóvel avaliando está localizado em **Rua Henrique Nehrering,** sendo caracterizado como terreno. Possui área territorial de **432,62 m².**

Matrícula do imóvel: **33.496 - 1º C.R.I**

Inscrição Cadastral: **01.29.0132.0254.0000**

Diagnóstico de mercado

A presente avaliação possui natureza eminentemente fiscal e tributária, fundamentando-se nos critérios objetivos definidos pela Planta Genérica de Valores instituída pela Lei Complementar nº 477/2025.

Dessa forma, não foram realizadas pesquisas mercadológicas comparativas, tendo em vista que o objetivo do trabalho consiste na apuração do valor venal para fins administrativos e tributários.

Métodos e procedimentos utilizados

A determinação do valor venal foi realizada mediante aplicação dos parâmetros estabelecidos na Lei Complementar nº 477/2025, especialmente aqueles constantes da Planta Genérica de Valores, considerando os valores unitários territoriais e prediais aplicáveis ao imóvel avaliando.

Foram observadas, conforme aplicáveis:

- localização do imóvel;
- setor, quadra, face de quadra ou zona fiscal;

Pág. 297 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

- área territorial;
- características físicas e cadastrais do imóvel;
- fatores corretivos previstos na legislação tributária municipal.

Especificação da avaliação

Os dados utilizados foram obtidos:

- no cadastro imobiliário municipal;
- na Planta Genérica de Valores instituída pelo Anexo III da Lei Complementar nº 477/2025;
- nas tabelas e parâmetros definidos pela legislação tributária municipal vigente;
- nos documentos constantes do processo administrativo.

A avaliação foi elaborada em conformidade com os princípios da engenharia de avaliações e observando, subsidiariamente, as diretrizes aplicáveis das normas técnicas da ABNT.

Dados utilizados

Os dados considerados na avaliação incluem:

- Localização do imóvel;
- Código cadastral;
- Valor unitário territorial;
- Área territorial;
- Características constantes do cadastro municipal.
- Descrição das variáveis

As principais variáveis consideradas na composição do valor venal foram:

- valor unitário do terreno;
- área territorial;
- fatores de correção eventualmente aplicáveis.
- Tratamento dos dados e identificação do resultado

Pág. 298 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Identificados os parâmetros cadastrais do imóvel avaliando e os respectivos valores unitários constantes da Planta Genérica de Valores da Lei Complementar nº 477/2025, procedeu-se ao cálculo do valor venal territorial e predial mediante multiplicação dos valores unitários pelas respectivas áreas.

Após aplicação dos fatores e critérios previstos na legislação municipal vigente, obteve-se o valor venal total do imóvel.

Resultado da avaliação

Segundo os dados constantes da matrícula imobiliária e do cadastro municipal, o imóvel possui face de quadra **(290132 - 00547)** e área territorial de **432,62 m².**

Aplicados os critérios previstos na Lei Complementar nº 477/2025 e respectivos anexos, especialmente a Planta Genérica de Valores, obtém-se o valor venal unitário de **R$492,10 / m².** Segundo anexo V da Lei Complementar nº 477/2025, a área do imóvel avaliando recebe um fator corretivo de **1,00.**

Com base na metodologia aplicada, nos critérios legais adotados e na análise executada, fixa-se o valor venal do imóvel avaliando, na data de referência, em **R$212.892,30 (duzentos e doze mil, oitocentos e noventa e dois reais e trinta centavos).**

O presente laudo foi elaborado conforme os princípios da engenharia de avaliações, em observância à legislação tributária municipal vigente.

O presente laudo é composto por **5 (cinco)** laudas e foi elaborado conforme os princípios da engenharia de avaliações.

Piracicaba - SP, 10 de junho de 2026.

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários

Maurício Akira Santana
Engenheiro Civil

Saul Bruno de Oliveira
Engenheiro Civil

Pág. 299 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: [illegible] em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Laura Odorisi Pavan
Assessora de Ampla Assistência

Valter Lavandosque
Auxiliar Administrativo

Julia Gabriele Barros de Andrade
Assessora de Ampla Assistência

Homologo o parecer supra.

MARCELO MAGRO MAROUN

PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO

Pág. 300 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

CNM:111518.2.0033497-47

MATRICULA N.º -33.497-

Comarca de Piracicaba

Estado de São Paulo

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL (2)

CARLOS DIAS CORRÊA FILHO
OFICIAL

MATRICULA N.o - 33.497 -

Data Piracicaba, 18 de dezembro de 1984.
Oficial

IMÓVEL

O lote de terreno sob nº21 da Quadra "E" do loteamento denominado " Jardim São Francisco " , nesta cidade, com 15,00 m (quinze metros) de frente para a Rua Três , lado ímpar, com 28,50 m (vinte e oito metros e cinquenta centímetros) da frente aos fundos divisando com os lotes nºs. 20. e 19 de um lado, com 28,50 m (vinte e oito metros e cinquenta centímetros) da frente aos fundos divisando com o lote nº21 do outro lado , com 15,00 m (quinze metros)nos fundos divisando com o lote nº16, resultando uma área de 427,50 metros quadrados, localizado a 21,00 m (vinte e um metros) do início da curvatura da esquina da Rua Três , em confluência com a Rua Oito, entre esta e a Rua Sete, na quadra completada pela Avenida "A" . PROPRIETÁRIA : PIRACEMA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C. LTDA., legalmente constituída , com séde nesta cidade, à Avenida Doutor João Conceição, nº548 , inscrita no CGC/MF. sob número 49.630.643/0001-08 . TÍTULO AQUISITIVO : Matriculado sob nº12.369, no Livro de Registro Geral nº2 , dêste Registro , Piracicaba , 18 de Dezembro de 1.984 . O escrevente, .
O OFICIAL .

Av. 1-33.497 - Piracicaba , 18 de dezembro de 1.984 . Por escritura de Caução datada de 28 de maio de 1.984 , do 1º Cartório de Notas , desta cidade, Livro 924, fls. 79 , a proprietária PIRACEMA EMPREEMDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C. LTDA., cauccionou em favor do MUNICÍPIO DE PIRACICABA , insc rito no CGC/MF. sob nº46.341.038/0001-29 , o imóvel objeto da matrícula supra. VALOR : CR$855.000 (oitocentos e cinquenta e cinco mil cruzeiros). O escrevente, .
O OFICIAL .

continua na ficha nº 2

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

DIÁRIO OFICIAL

Pág. 301 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: I.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ...410.380/... DATA: 24/11/2025 15:36:55

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

continua na ficha nº 2

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Pág. 302 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: [illegible] em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: [illegible].410.380/[illegible] DATA: 24/11/2025 15:36:55

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

1º primeiro registro de imóveis e anexos

CNS/CNJ Nº 11.151-8
Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

Matrícula 33.497 | Ficha 02

23 de julho de 2019

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

AV. 2 - 23 de julho de 2019
CADASTRO
Título/Documento: Documento expedido pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP.
Cadastro(s): Setor 29, Quadra 0132, Lote 0297, CPD 1156100.
Protocolo nº 393.015, de 16/07/2019.
Selo Digital: 1115183310000000073615198

Juliana C. Moura
Escrevente

AV. 3 - 23 de julho de 2019
DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA
Título/documento: Cópia da Lei do Município de Piracicaba/SP.
Objeto da averbação: Denominação de via pública.
Denominação anterior: Rua 03.
Denominação atual: **Rua André de Moraes Sampaio** (conforme Lei nº 4.211 de 14/01/1986).
Protocolo nº 393.015, de 16/07/2019.
Selo Digital: 1115183E100000000073619K

Juliana C. Moura
Escrevente

Av. 4 - 23 de julho de 2019
CANCELAMENTO DE CAUÇÃO (AVERBADA SOB Nº 1)
De conformidade com a escritura pública adiante mencionada, e por autorização expressa do credor **MUNICÍPIO DE PIRACICABA/SP,** procedo o cancelamento da averbação de caução feita sob nº 1.
Protocolo nº 393.015, de 16/07/2019.
Selo Digital: 1115183310000000073618192

Juliana C. Moura
Escrevente

R. 5 - 23 de julho de 2019
DAÇÃO EM PAGAMENTO
Título: Escritura pública de 05/10/2018, do 1º Tabelião de Notas de Piracicaba/SP, livro 1570, páginas 181/186.
Negócio jurídico: **DAÇÃO EM PAGAMENTO**.
Objeto da transmissão: 100% do **IMÓVEL.**
Transmitente(s): PIRACEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA, já qualificada.
Adquirente(s): **MUNICÍPIO DE PIRACICABA,** com sede nesta cidade, na Rua Capitão Antonio Correa Barbosa, nº 2.233, Centro, inscrita no CNPJ/MF 46.341.038/0001-29.
Valor: **R$ 171.000,00**
Valor venal atualizado: R$ 16.840,81
Protocolo nº 393.015, de 16/07/2019.

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Pág. 303 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380*** DATA: 24/11/2025 15:36:55

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula 33.497 | Ficha 02 Verso

1º primeiro registro de imóveis e anexos

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

Selo Digital: 1115183210000000007362019J

Juliana C. Moura
Escrevente

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Pág. 304 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380/**** DATA: 24/11/2025 15:36:55

Prefeitura do Município de Piracicaba - SP

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários

Lei nº 8.965/2018 – Decreto 20.313/2025 e 21.001/2026

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL – Nº 252/2026

PROTOCOLO: PMP 2026/002832

Solicitante: Prefeitura do Município de Piracicaba

Finalidade

O presente laudo tem por finalidade a determinação do valor venal do bem imóvel avaliando, atendendo às necessidades do solicitante para fins administrativos, tributários, registrais, patrimoniais ou outros de interesse da Administração Pública Municipal.

Objetivo

O objetivo deste laudo é identificar o valor venal do imóvel objeto da avaliação, com base nos critérios técnicos e legais estabelecidos pela Lei Complementar nº 477, de 29 de dezembro de 2025, especialmente quanto à Planta Genérica de Valores e às disposições aplicáveis ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.

Pressupostos, ressalvas e fatores limitantes

Esta avaliação foi realizada com base nas informações constantes do cadastro municipal, documentos apresentados no processo administrativo e nos parâmetros definidos pela Lei Complementar nº 477/2025 e respectivos anexos.

O valor apurado corresponde ao valor venal do imóvel para fins tributários, obtido mediante aplicação dos critérios legais da Planta Genérica de Valores, não se confundindo necessariamente com o valor de mercado ou valor mercantil do bem, os quais podem variar conforme condições específicas de oferta, procura, negociação, estado de conservação, liquidez, condições econômicas e demais fatores mercadológicos.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Pág. 305 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Não foram realizados ensaios estruturais, levantamentos geotécnicos, investigações ambientais, verificações dominiais ou análises jurídicas relativas a eventuais ônus, gravames, passivos ambientais, ocupações ou restrições administrativas incidentes sobre o imóvel, cabendo ao solicitante a verificação junto aos órgãos e entidades competentes.

Quando aplicável, foram observadas as disposições específicas relacionadas a imóveis de interesse social constantes do processo administrativo.

Identificação e caracterização do imóvel avaliando

O imóvel avaliando está localizado em **Rua Henrique Nehrering,** sendo caracterizado como terreno. Possui área territorial de **427,50 m².**

Matrícula do imóvel: **33.497 - 1º C.R.I**

Inscrição Cadastral: **01.29.0132.0297.0000**

Diagnóstico de mercado

A presente avaliação possui natureza eminentemente fiscal e tributária, fundamentando-se nos critérios objetivos definidos pela Planta Genérica de Valores instituída pela Lei Complementar nº 477/2025.

Dessa forma, não foram realizadas pesquisas mercadológicas comparativas, tendo em vista que o objetivo do trabalho consiste na apuração do valor venal para fins administrativos e tributários.

Métodos e procedimentos utilizados

A determinação do valor venal foi realizada mediante aplicação dos parâmetros estabelecidos na Lei Complementar nº 477/2025, especialmente aqueles constantes da Planta Genérica de Valores, considerando os valores unitários territoriais e prediais aplicáveis ao imóvel avaliando.

Foram observadas, conforme aplicáveis:

- localização do imóvel;
- setor, quadra, face de quadra ou zona fiscal;

Pág. 306 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

- área territorial;
- características físicas e cadastrais do imóvel;
- fatores corretivos previstos na legislação tributária municipal.

Especificação da avaliação

Os dados utilizados foram obtidos:

- no cadastro imobiliário municipal;
- na Planta Genérica de Valores instituída pelo Anexo III da Lei Complementar nº 477/2025;
- nas tabelas e parâmetros definidos pela legislação tributária municipal vigente;
- nos documentos constantes do processo administrativo.

A avaliação foi elaborada em conformidade com os princípios da engenharia de avaliações e observando, subsidiariamente, as diretrizes aplicáveis das normas técnicas da ABNT.

Dados utilizados

Os dados considerados na avaliação incluem:

- Localização do imóvel;
- Código cadastral;
- Valor unitário territorial;
- Área territorial;
- Características constantes do cadastro municipal.
- Descrição das variáveis

As principais variáveis consideradas na composição do valor venal foram:

- valor unitário do terreno;
- área territorial;
- fatores de correção eventualmente aplicáveis.
- Tratamento dos dados e identificação do resultado

Pág. 307 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: I.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Identificados os parâmetros cadastrais do imóvel avaliando e os respectivos valores unitários constantes da Planta Genérica de Valores da Lei Complementar nº 477/2025, procedeu-se ao cálculo do valor venal territorial e predial mediante multiplicação dos valores unitários pelas respectivas áreas.

Após aplicação dos fatores e critérios previstos na legislação municipal vigente, obteve-se o valor venal total do imóvel.

Resultado da avaliação

Segundo os dados constantes da matrícula imobiliária e do cadastro municipal, o imóvel possui face de quadra **(290132 - 01355)** e área territorial de **427,50 m².**

Aplicados os critérios previstos na Lei Complementar nº 477/2025 e respectivos anexos, especialmente a Planta Genérica de Valores, obtém-se o valor venal unitário de **R$509,70 / m².** Segundo anexo V da Lei Complementar nº 477/2025, a área do imóvel avaliando recebe um fator corretivo de **1,00.**

Com base na metodologia aplicada, nos critérios legais adotados e na análise executada, fixa-se o valor venal do imóvel avaliando, na data de referência, em **R$217.896,75 (duzentos e dezessete mil, oitocentos e noventa e seis reais e setenta e cinco centavos).**

O presente laudo foi elaborado conforme os princípios da engenharia de avaliações, em observância à legislação tributária municipal vigente.

O presente laudo é composto por **5 (cinco)** laudas e foi elaborado conforme os princípios da engenharia de avaliações.

Piracicaba - SP, 10 de junho de 2026.

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários

Maurício Akira Santana	Saul Bruno de Oliveira
Engenheiro Civil	Engenheiro Civil

Pág. 308 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418***

Laura Odorisi Pavan
Assessora de Ampla Assistência

Valter Lavandosque
Auxiliar Administrativo

Julia Gabriele Barros de Andrade
Assessora de Ampla Assistência

Homologo o parecer supra.

MARCELO MAGRO MAROUN

PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO

Pág. 309 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: I.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

CNM:111518.2.0033498-44

MATRICULA N.º -33.498-

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CARLOS DIAS CORRÊA FILHO
OFICIAL

Comarca de Piracicaba

Estado de São Paulo

REGISTRO GERAL (2)

MATRICULA N.o - 33.498 -

Data Piracicaba, 18 de dezembro de 1984
Oficial

IMÓVEL

O lote de terreno sob nº22 da Quadra "E" do loteamento denominado " Jardim São Francisco " , nesta cidade, com 15,00 m (quinze metros) de frente para a Rua Três, lado ímpar, com 28,50 m (vinte e oito metros e cinquenta centímetros) da frente aos fundos divisando com o lote nº21 de um lado, com 28,50 m (vinte e oito metros e cinquenta centímetros) da frente aos fundos divisando com o lote nº23 do outro lado, com 15,00 m (quinze metros) nos fundos divisando com o lote nº15, resultando uma área de 427,50 metros quadrados , localizado a 36,00 metros do início da curvatura da esquina da Rua Três, em confluência com a Rua Oito, entre esta e a Rua Sete , na quadra completada pela Avenida "A" . PROPRIETÁRIA : PIRACEMA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C. LTDA., legalmente constituída, com séde nesta cidade, à Avenida Doutor João Conceição, nº548, inscrita no CGC/MF. sob nº49.630.643/0001-08 .TÍTULO AQUISITIVO : Matriculado sob nº12.369 , dêste Registro . Piracicaba, 18 de dezembro de 1.984 . O escrevente . O OFICIAL

Av. 1-33.498 - Piracicaba , 18 de dezembro de 1.984 . Por escritura de Caução datada de 28 de maio de 1.984 , do 1º Cartório de Notas, desta cidade, Livro 924, fls. 79 , a proprietária PIRACEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C. LTDA., caucionou em favor do MUNICÍPIO DE PIRACICABA , inscrito no CGC/MF. sob nº46.341.038 /0001-29 , o imóvel objeto da matrícula supra. VALOR:CR$850.000,00 (oitocentos e cinquenta e cinco mil cruzeiros). O escrevente . O OFICIAL

continua na ficha nº 2

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Pág. 310 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

DIÁRIO OFICIAL

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380/**** DATA: 24/11/2025 15:41:29

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

continua na ficha nº 2

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Pág. 311 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF ***.652.418-** .
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380-** DATA: 24/11/2025 15:41:29

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

1º primeiro registro de imóveis e anexos

CNS/CNJ Nº 11.151-8
Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

Matrícula	Ficha
33.498	02

23 de julho de 2019

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

AV. 2 - 23 de julho de 2019
CADASTRO
Título/Documento: Documento expedido pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP.
Cadastro(s): Setor 29, Quadra 0132, Lote 0312, CPD 1156111.
Protocolo nº 393.015, de 16/07/2019.
Selo Digital: 1115183310000000073622l9D

Juliana C. Moura
Escrevente

AV. 3 - 23 de julho de 2019
DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA
Título/documento: Cópia da Lei do Município de Piracicaba/SP.
Objeto da averbação: Denominação de via pública.
Denominação anterior: Rua 03.
Denominação atual: Rua André de Moraes Sampaio (conforme Lei nº 4.211 de 14/01/1986).
Protocolo nº 393.015, de 16/07/2019.
Selo Digital: 1115183E1000000007362419N

Juliana C. Moura
Escrevente

Av. 4 - 23 de julho de 2019
CANCELAMENTO DE CAUÇÃO (AVERBADA SOB Nº 1)
De conformidade com a escritura pública adiante mencionada, e por autorização expressa do credor **MUNICÍPIO DE PIRACICABA/SP,** procedo o cancelamento da averbação de caução feita sob nº 1.
Protocolo nº 393.015, de 16/07/2019.
Selo Digital: 1115183310000000073625197

Juliana C. Moura
Escrevente

R. 5 - 23 de julho de 2019
DAÇÃO EM PAGAMENTO
Título: Escritura pública de 05/10/2018, do 1º Tabelião de Notas de Piracicaba/SP, livro 1570, páginas 181/186.
Negócio jurídico: DAÇÃO EM PAGAMENTO.
Objeto da transmissão: 100% do **IMÓVEL.**
Transmitente(s): PIRACEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA, já qualificada.
Adquirente(s): MUNICÍPIO DE PIRACICABA, com sede nesta cidade, na Rua Capitão Antonio Correa Barbosa, nº 2.233, Centro, inscrita no CNPJ/MF 46.341.038/0001-29.
Valor: R$ 171.000,00
Valor venal atualizado: R$ 13.472,65
Protocolo nº 393.015, de 16/07/2019.

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Pág. 312 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-** SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380/**** DATA: 24/11/2025 15:41:29

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Matrícula	Ficha
33.498	02 Verso

1º primeiro registro de imóveis e anexos

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

Selo Digital: 1115183210000000073627195

Juliana C. Moura
Escrevente

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Pág. 313 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380/**** DATA: 24/11/2025 15:41:29

Prefeitura do Município de Piracicaba - SP

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários

Lei nº 8.965/2018 – Decreto 20.313/2025 e 21.001/2026

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL – Nº 253/2026

PROTOCOLO: PMP 2026/002832

Solicitante: Prefeitura do Município de Piracicaba

Finalidade

O presente laudo tem por finalidade a determinação do valor venal do bem imóvel avaliando, atendendo às necessidades do solicitante para fins administrativos, tributários, registrais, patrimoniais ou outros de interesse da Administração Pública Municipal.

Objetivo

O objetivo deste laudo é identificar o valor venal do imóvel objeto da avaliação, com base nos critérios técnicos e legais estabelecidos pela Lei Complementar nº 477, de 29 de dezembro de 2025, especialmente quanto à Planta Genérica de Valores e às disposições aplicáveis ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.

Pressupostos, ressalvas e fatores limitantes

Esta avaliação foi realizada com base nas informações constantes do cadastro municipal, documentos apresentados no processo administrativo e nos parâmetros definidos pela Lei Complementar nº 477/2025 e respectivos anexos.

O valor apurado corresponde ao valor venal do imóvel para fins tributários, obtido mediante aplicação dos critérios legais da Planta Genérica de Valores, não se confundindo necessariamente com o valor de mercado ou valor mercantil do bem, os quais podem variar conforme condições específicas de oferta, procura, negociação, estado de conservação, liquidez, condições econômicas e demais fatores mercadológicos.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Pág. 314 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Não foram realizados ensaios estruturais, levantamentos geotécnicos, investigações ambientais, verificações dominiais ou análises jurídicas relativas a eventuais ônus, gravames, passivos ambientais, ocupações ou restrições administrativas incidentes sobre o imóvel, cabendo ao solicitante a verificação junto aos órgãos e entidades competentes.

Quando aplicável, foram observadas as disposições específicas relacionadas a imóveis de interesse social constantes do processo administrativo.

Identificação e caracterização do imóvel avaliando

O imóvel avaliando está localizado em **Rua André de Moraes Sampaio,** sendo caracterizado como terreno. Possui área territorial de **427,50 m².**

Matrícula do imóvel: **33.498 - 1º C.R.I**

Inscrição Cadastral: **01.29.0132.0312.0000**

Diagnóstico de mercado

A presente avaliação possui natureza eminentemente fiscal e tributária, fundamentando-se nos critérios objetivos definidos pela Planta Genérica de Valores instituída pela Lei Complementar nº 477/2025.

Dessa forma, não foram realizadas pesquisas mercadológicas comparativas, tendo em vista que o objetivo do trabalho consiste na apuração do valor venal para fins administrativos e tributários.

Métodos e procedimentos utilizados

A determinação do valor venal foi realizada mediante aplicação dos parâmetros estabelecidos na Lei Complementar nº 477/2025, especialmente aqueles constantes da Planta Genérica de Valores, considerando os valores unitários territoriais e prediais aplicáveis ao imóvel avaliando.

Foram observadas, conforme aplicáveis:

- localização do imóvel;
- setor, quadra, face de quadra ou zona fiscal;

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
Pág. 315 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

- área territorial;
- características físicas e cadastrais do imóvel;
- fatores corretivos previstos na legislação tributária municipal.

Especificação da avaliação

Os dados utilizados foram obtidos:

- no cadastro imobiliário municipal;
- na Planta Genérica de Valores instituída pelo Anexo III da Lei Complementar nº 477/2025;
- nas tabelas e parâmetros definidos pela legislação tributária municipal vigente;
- nos documentos constantes do processo administrativo.

A avaliação foi elaborada em conformidade com os princípios da engenharia de avaliações e observando, subsidiariamente, as diretrizes aplicáveis das normas técnicas da ABNT.

Dados utilizados

Os dados considerados na avaliação incluem:

- Localização do imóvel;
- Código cadastral;
- Valor unitário territorial;
- Área territorial;
- Características constantes do cadastro municipal.
- Descrição das variáveis

As principais variáveis consideradas na composição do valor venal foram:

- valor unitário do terreno;
- área territorial;
- fatores de correção eventualmente aplicáveis.
- Tratamento dos dados e identificação do resultado

Pág. 316 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Identificados os parâmetros cadastrais do imóvel avaliando e os respectivos valores unitários constantes da Planta Genérica de Valores da Lei Complementar nº 477/2025, procedeu-se ao cálculo do valor venal territorial e predial mediante multiplicação dos valores unitários pelas respectivas áreas.

Após aplicação dos fatores e critérios previstos na legislação municipal vigente, obteve-se o valor venal total do imóvel.

Resultado da avaliação

Segundo os dados constantes da matrícula imobiliária e do cadastro municipal, o imóvel possui face de quadra **(290132 - 01355)** e área territorial de **427,50 m².**

Aplicados os critérios previstos na Lei Complementar nº 477/2025 e respectivos anexos, especialmente a Planta Genérica de Valores, obtém-se o valor venal unitário de **R$509,70 / m².** Segundo anexo V da Lei Complementar nº 477/2025, a área do imóvel avaliando recebe um fator corretivo de **1,00.**

Com base na metodologia aplicada, nos critérios legais adotados e na análise executada, fixa-se o valor venal do imóvel avaliando, na data de referência, em **R$217.896,75 (duzentos e dezessete mil, oitocentos e noventa e seis reais e setenta e cinco centavos).**

O presente laudo foi elaborado conforme os princípios da engenharia de avaliações, em observância à legislação tributária municipal vigente.

O presente laudo é composto por **5 (cinco)** laudas e foi elaborado conforme os princípios da engenharia de avaliações.

Piracicaba - SP, 10 de junho de 2026.

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários

Maurício Akira Santana
Engenheiro Civil

Saul Bruno de Oliveira
Engenheiro Civil

Pág. 317 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Laura Odorisi Pavan
Assessora de Ampla Assistência

Valter Lavandosque
Auxiliar Administrativo

Julia Gabriele Barros de Andrade
Assessora de Ampla Assistência

Homologo o parecer supra.

MARCELO MAGRO MAROUN

PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO

Pág. 318 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

1º primeiro registro de imóveis e anexos

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

Matrícula	Ficha
94.332	01

05 de Novembro de 2012

IMÓVEL: **TERRENO** com frente para a **Avenida das Ondas**, compreendendo parte de uma gleba de terra designada **23**, destacada do Sítio São Francisco – Área 2, situado no Bairro das Ondas, do Município, Comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP.

DESCRIÇÃO: inicia-se no marco "F3"; deste marco segue em reta com AZ 162°49'14", na extensão de 10,033 metros, confrontando com a Avenida das Ondas, até encontrar o marco "G"; deste segue em curva de raio 264,75 metros, com desenvolvimento 32,15 metros até encontrar o ponto "F"; deste deflete à direita e segue em reta com AZ 259°08'40" na extensão de 31,873 metros até encontrar o ponto "F1", deste deflete à direita e segue em reta com AZ 349°08'40" na extensão de 42,539 metros até encontrar o ponto "F2"; deste deflete à direita e segue em reta com AZ 80°01'02", na extensão de 29,864 metros até encontrar o marco "F3", início da presente descrição, confrontando entre os pontos "F" e "F3" com o imóvel da matrícula nº 94.331, encerrando assim o perímetro com uma área de **1.329,457 metros quadrados.**

CADASTRO MUNICIPAL: setor 29, quadra 0151, lote 0413 e CPD 1567512. (em área maior)

PROPRIETÁRIA: PARQUE PIAZZA VENEZIA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida das Ondas, s/nº, Jardim São Francisco, CEP 13403-600, CNPJ/MF 15.464.466/0001-15.

REGISTRO ANTERIOR: R. 6 de 29/05/2012 na matrícula 67370, transportado para a matrícula nº 94.330, datada de 05/11/2012, desta serventia.
Protocolo nº 308969 de 05/10/2012.

Hernan S. Degaspari
Escrevente

Paulo Roberto Gava
Substituto de Oficial

Av. 1 - 27 de outubro de 2014
CADASTRO
De conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP, é lavrada a presente averbação para constar que o **IMÓVEL** está cadastrado no **Setor 29, Quadra 0151, Lote 0386, CPD 1574517.**
Protocolo nº 333074 de 16/10/2014.

Tiago P. Furlan
Escrevente

Luiz Sérgio Garrido
Escrevente

R. 2 - 27 de outubro de 2014
DOAÇÃO
Pela escritura pública datada de 30/09/2014, lavrada pelo 3º Tabelião de Notas desta Cidade, nas páginas 341/344, do livro nº 925, a proprietária **PARQUE PIAZZA VENEZIA INCORPORAÇÕES SPE LTDA.**, já qualificada, transmitiu por doação o **IMÓVEL MATRICULADO**, ao qual foi atribuído o valor de **R$13,29**, (conforme laudo de avaliação nº 058/14, emitido em 04/06/2014 pela Comissão de Avaliação de

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Pág. 319 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ...410.380- DATA: 25/11/2025 07:57:41

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula 94.332 | Ficha 01 Verso

1º primeiro registro de imóveis e anexos

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

Imóveis e Permanente de Valores Imobiliários da Prefeitura Municipal de Piracicaba), ao **MUNICÍPIO DE PIRACICABA**, com sua Prefeitura Municipal inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.341.038/0001-29, estabelecida nesta cidade, na Rua Antonio Correa Barbosa, nº 2.233, Chácara Nazareth.
Valor venal atualizado R$82.666,47.
Protocolo nº 333074 de 16/10/2014.

Tiago P. Furlan
Escrevente

Luiz Sérgio Garrido
Escrevente

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Pág. 320 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: .410.380- DATA: 25/11/2025 07:57:41

Prefeitura do Município de Piracicaba - SP

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários

Lei nº 8.965/2018 – Decreto 20.313/2025 e 21.001/2026

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL – Nº 254/2026

PROTOCOLO: PMP 2026/002832

Solicitante: Prefeitura do Município de Piracicaba

Finalidade

O presente laudo tem por finalidade a determinação do valor venal do bem imóvel avaliando, atendendo às necessidades do solicitante para fins administrativos, tributários, registrais, patrimoniais ou outros de interesse da Administração Pública Municipal.

Objetivo

O objetivo deste laudo é identificar o valor venal do imóvel objeto da avaliação, com base nos critérios técnicos e legais estabelecidos pela Lei Complementar nº 477, de 29 de dezembro de 2025, especialmente quanto à Planta Genérica de Valores e às disposições aplicáveis ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.

Pressupostos, ressalvas e fatores limitantes

Esta avaliação foi realizada com base nas informações constantes do cadastro municipal, documentos apresentados no processo administrativo e nos parâmetros definidos pela Lei Complementar nº 477/2025 e respectivos anexos.

O valor apurado corresponde ao valor venal do imóvel para fins tributários, obtido mediante aplicação dos critérios legais da Planta Genérica de Valores, não se confundindo necessariamente com o valor de mercado ou valor mercantil do bem, os quais podem variar conforme condições específicas de oferta, procura, negociação, estado de conservação, liquidez, condições econômicas e demais fatores mercadológicos.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Pág. 321 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Não foram realizados ensaios estruturais, levantamentos geotécnicos, investigações ambientais, verificações dominiais ou análises jurídicas relativas a eventuais ônus, gravames, passivos ambientais, ocupações ou restrições administrativas incidentes sobre o imóvel, cabendo ao solicitante a verificação junto aos órgãos e entidades competentes.

Quando aplicável, foram observadas as disposições específicas relacionadas a imóveis de interesse social constantes do processo administrativo.

Identificação e caracterização do imóvel avaliando

O imóvel avaliando está localizado em **Avenida das Ondas,** sendo caracterizado como terreno. Possui área territorial de **1.329,46 m².**

Matrícula do imóvel: **94.332 - 1º C.R.I**

Inscrição Cadastral: **01.29.0151.0386.0000**

Diagnóstico de mercado

A presente avaliação possui natureza eminentemente fiscal e tributária, fundamentando-se nos critérios objetivos definidos pela Planta Genérica de Valores instituída pela Lei Complementar nº 477/2025.

Dessa forma, não foram realizadas pesquisas mercadológicas comparativas, tendo em vista que o objetivo do trabalho consiste na apuração do valor venal para fins administrativos e tributários.

Métodos e procedimentos utilizados

A determinação do valor venal foi realizada mediante aplicação dos parâmetros estabelecidos na Lei Complementar nº 477/2025, especialmente aqueles constantes da Planta Genérica de Valores, considerando os valores unitários territoriais e prediais aplicáveis ao imóvel avaliando.

Foram observadas, conforme aplicáveis:

- localização do imóvel;
- setor, quadra, face de quadra ou zona fiscal;

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
Pág. 322 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

- área territorial;
- características físicas e cadastrais do imóvel;
- fatores corretivos previstos na legislação tributária municipal.

Especificação da avaliação

Os dados utilizados foram obtidos:

- no cadastro imobiliário municipal;
- na Planta Genérica de Valores instituída pelo Anexo III da Lei Complementar nº 477/2025;
- nas tabelas e parâmetros definidos pela legislação tributária municipal vigente;
- nos documentos constantes do processo administrativo.

A avaliação foi elaborada em conformidade com os princípios da engenharia de avaliações e observando, subsidiariamente, as diretrizes aplicáveis das normas técnicas da ABNT.

Dados utilizados

Os dados considerados na avaliação incluem:

- Localização do imóvel;
- Código cadastral;
- Valor unitário territorial;
- Área territorial;
- Características constantes do cadastro municipal.
- Descrição das variáveis

As principais variáveis consideradas na composição do valor venal foram:

- valor unitário do terreno;
- área territorial;
- fatores de correção eventualmente aplicáveis.
- Tratamento dos dados e identificação do resultado

Pág. 323 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: I.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Identificados os parâmetros cadastrais do imóvel avaliando e os respectivos valores unitários constantes da Planta Genérica de Valores da Lei Complementar nº 477/2025, procedeu-se ao cálculo do valor venal territorial e predial mediante multiplicação dos valores unitários pelas respectivas áreas.

Após aplicação dos fatores e critérios previstos na legislação municipal vigente, obteve-se o valor venal total do imóvel.

Resultado da avaliação

Segundo os dados constantes da matrícula imobiliária e do cadastro municipal, o imóvel possui face de quadra **(290151 - 00461)** e área territorial de **1.329,46 m².**

Aplicados os critérios previstos na Lei Complementar nº 477/2025 e respectivos anexos, especialmente a Planta Genérica de Valores, obtém-se o valor venal unitário de **R$195,09 / m².** Segundo anexo V da Lei Complementar nº 477/2025, a área do imóvel avaliando recebe um fator corretivo de **1,00.**

Com base na metodologia aplicada, nos critérios legais adotados e na análise executada, fixa-se o valor venal do imóvel avaliando, na data de referência, em **R$259.364,35 (duzentos e cinquenta e nove mil, trezentos e sessenta e quatro reais e trinta e cinco centavos).**

O presente laudo foi elaborado conforme os princípios da engenharia de avaliações, em observância à legislação tributária municipal vigente.

O presente laudo é composto por **5 (cinco)** laudas e foi elaborado conforme os princípios da engenharia de avaliações.

Piracicaba - SP, 10 de junho de 2026.

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários

Maurício Akira Santana
Engenheiro Civil

Saul Bruno de Oliveira
Engenheiro Civil

Pág. 324 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Laura Odorisi Pavan
Assessora de Ampla Assistência

Valter Lavandosque
Auxiliar Administrativo

Julia Gabriele Barros de Andrade
Assessora de Ampla Assistência

Homologo o parecer supra.

MARCELO MAGRO MAROUN

PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO

Pág. 325 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: I.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

1º primeiro registro de imóveis e anexos

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

Matrícula	Ficha
95.016	01

16 de maio de 2013

IMÓVEL: **TERRENO** com frente para a **Avenida das Ondas**, compreendendo parte da gleba de terras, designada de **22**, destacada do imóvel rural denominado **"Sítio São Francisco- Área 2"**, situado no Bairro das Ondas, do Município, Comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP.

DESCRIÇÃO: inicia-se no ponto **"D91A"** situado no vértice formado por esta matrícula, com o imóvel da matrícula nº 94949 e matrícula 67370; deste ponto segue em reta com azimute magnético 260°01'02" na extensão de 54,689 metros até encontrar o marco **"D91E"**, confrontando neste trecho com o imóvel da matrícula 67370, deste deflete à direita e segue com azimute magnético 350°58' na extensão de 22,75 metros até encontrar o ponto **"D91D"**, deste deflete à direita e segue com azimute magnético 80°58' na extensão de 51,59 metros até o ponto **"D91C"**, confrontando entre os pontos **"D91E"** e **"D91C"** com o imóvel da matrícula 95.017; deste deflete à direita e segue com azimute de 162°54'24" na extensão de 22,065 metros até encontrar o ponto **"D91A"**, início da presente descrição, confrontando com o imóvel da matrícula 94949, encerrando assim o perímetro com uma área de **1.185,63m²**.

CADASTRO MUNICIPAL: **Setor 29, Quadra 0150, Lote 1091 e CPD 1568057 (em área maior).**

PROPRIETÁRIO: **PARQUE PÉROLA DO ORIENTE INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, com sede nesta cidade, na Avenida das Ondas, nº 4699, Jardim São Francisco, CNPJ/MF nº 17.015.317/0001-02.

REGISTRO ANTERIOR: R. 1 da matrícula 94950, datado de 26/04/2013, desta serventia.

Protocolo nº 315631 de 02/05/2013.

Jaime C. Grisotto
Escrevente

Luiz Sérgio Garrido
Escrevente

Av. 1 - 26 de abril de 2017
CADASTRO
De conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP, o **IMÓVEL** está cadastrado como **Setor 29, Quadra 0150, Lote 1091, CPD 1568057.**
Protocolo nº 364221 de 23/03/2017.

Juliana C. Moura
Escrevente

R. 2 - 26 de abril de 2017
DOAÇÃO
Pela escritura pública datada de 20/02/2017, lavrada pelo 3º Tabelião de Notas de Piracicaba/SP, nas páginas 283/286 do livro 1067, a proprietária **Parque Pérola do Oriente Incorporações SPE Ltda.**, já qualificada, transmitiu por doação o **IMÓVEL**

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Pág. 326 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380/**** DATA: 25/11/2025 08:05:54

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula	Ficha
95.016	01 Verso

1º primeiro registro de imóveis e anexos

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

MATRICULADO, ao qual foi atribuído o valor de **R$355.689,00**, ao **MUNICÍPIO DE PIRACICABA,** com sua Prefeitura Municipal estabelecida nesta cidade, na Rua Antônio Correa Barbosa, nº 2.233, Chácara Nazareth, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.431.038/0001-29.
Valor venal atualizado: R$89.600,08.
Protocolo nº 364221 de 23/03/2017.

Juliana C. Moura
Escrevente

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Pág. 327 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380/**** DATA: 25/11/2025 08:05:54

Prefeitura do Município de Piracicaba - SP

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários

Lei nº 8.965/2018 – Decreto 20.313/2025 e 21.001/2026

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL – Nº 255/2026

PROTOCOLO: PMP 2026/002832

Solicitante: Prefeitura do Município de Piracicaba

Finalidade

O presente laudo tem por finalidade a determinação do valor venal do bem imóvel avaliando, atendendo às necessidades do solicitante para fins administrativos, tributários, registrais, patrimoniais ou outros de interesse da Administração Pública Municipal.

Objetivo

O objetivo deste laudo é identificar o valor venal do imóvel objeto da avaliação, com base nos critérios técnicos e legais estabelecidos pela Lei Complementar nº 477, de 29 de dezembro de 2025, especialmente quanto à Planta Genérica de Valores e às disposições aplicáveis ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.

Pressupostos, ressalvas e fatores limitantes

Esta avaliação foi realizada com base nas informações constantes do cadastro municipal, documentos apresentados no processo administrativo e nos parâmetros definidos pela Lei Complementar nº 477/2025 e respectivos anexos.

O valor apurado corresponde ao valor venal do imóvel para fins tributários, obtido mediante aplicação dos critérios legais da Planta Genérica de Valores, não se confundindo necessariamente com o valor de mercado ou valor mercantil do bem, os quais podem variar conforme condições específicas de oferta, procura, negociação, estado de conservação, liquidez, condições econômicas e demais fatores mercadológicos.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Pág. 328 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Não foram realizados ensaios estruturais, levantamentos geotécnicos, investigações ambientais, verificações dominiais ou análises jurídicas relativas a eventuais ônus, gravames, passivos ambientais, ocupações ou restrições administrativas incidentes sobre o imóvel, cabendo ao solicitante a verificação junto aos órgãos e entidades competentes.

Quando aplicável, foram observadas as disposições específicas relacionadas a imóveis de interesse social constantes do processo administrativo.

Identificação e caracterização do imóvel avaliando

O imóvel avaliando está localizado em **Avenida das Ondas,** sendo caracterizado como terreno. Possui área territorial de **1185,63 m².**

Matrícula do imóvel: **95.016 - 1º C.R.I**

Inscrição Cadastral: **01.29.0150.1091.0000**

Diagnóstico de mercado

A presente avaliação possui natureza eminentemente fiscal e tributária, fundamentando-se nos critérios objetivos definidos pela Planta Genérica de Valores instituída pela Lei Complementar nº 477/2025.

Dessa forma, não foram realizadas pesquisas mercadológicas comparativas, tendo em vista que o objetivo do trabalho consiste na apuração do valor venal para fins administrativos e tributários.

Métodos e procedimentos utilizados

A determinação do valor venal foi realizada mediante aplicação dos parâmetros estabelecidos na Lei Complementar nº 477/2025, especialmente aqueles constantes da Planta Genérica de Valores, considerando os valores unitários territoriais e prediais aplicáveis ao imóvel avaliando.

Foram observadas, conforme aplicáveis:

- localização do imóvel;
- setor, quadra, face de quadra ou zona fiscal;

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
Pág. 329 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

- área territorial;
- características físicas e cadastrais do imóvel;
- fatores corretivos previstos na legislação tributária municipal.

Especificação da avaliação

Os dados utilizados foram obtidos:

- no cadastro imobiliário municipal;
- na Planta Genérica de Valores instituída pelo Anexo III da Lei Complementar nº 477/2025;
- nas tabelas e parâmetros definidos pela legislação tributária municipal vigente;
- nos documentos constantes do processo administrativo.

A avaliação foi elaborada em conformidade com os princípios da engenharia de avaliações e observando, subsidiariamente, as diretrizes aplicáveis das normas técnicas da ABNT.

Dados utilizados

Os dados considerados na avaliação incluem:

- Localização do imóvel;
- Código cadastral;
- Valor unitário territorial;
- Área territorial;
- Características constantes do cadastro municipal.
- Descrição das variáveis

As principais variáveis consideradas na composição do valor venal foram:

- valor unitário do terreno;
- área territorial;
- fatores de correção eventualmente aplicáveis.
- Tratamento dos dados e identificação do resultado

Pág. 330 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Identificados os parâmetros cadastrais do imóvel avaliando e os respectivos valores unitários constantes da Planta Genérica de Valores da Lei Complementar nº 477/2025, procedeu-se ao cálculo do valor venal territorial e predial mediante multiplicação dos valores unitários pelas respectivas áreas.

Após aplicação dos fatores e critérios previstos na legislação municipal vigente, obteve-se o valor venal total do imóvel.

Resultado da avaliação

Segundo os dados constantes da matrícula imobiliária e do cadastro municipal, o imóvel possui face de quadra **(290220 - 00461)** e área territorial de **1185,63 m².**

Aplicados os critérios previstos na Lei Complementar nº 477/2025 e respectivos anexos, especialmente a Planta Genérica de Valores, obtém-se o valor venal unitário de **R$319,26 / m².** Segundo anexo V da Lei Complementar nº 477/2025, a área do imóvel avaliando recebe um fator corretivo de **1,00.**

Com base na metodologia aplicada, nos critérios legais adotados e na análise executada, fixa-se o valor venal do imóvel avaliando, na data de referência, em **R$378.524,23 (Trezentos e setenta e oito mil, quinhentos e vinte e quatro reais e vinte e três centavos).**

O presente laudo foi elaborado conforme os princípios da engenharia de avaliações, em observância à legislação tributária municipal vigente.

O presente laudo é composto por **5 (cinco)** laudas e foi elaborado conforme os princípios da engenharia de avaliações.

Piracicaba - SP, 10 de junho de 2026.

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários

Maurício Akira Santana
Engenheiro Civil

Saul Bruno de Oliveira
Engenheiro Civil

Laura Odorisi Pavan

Valter Lavandosque

Pág. 331 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Assessora de Ampla Assistência

Auxiliar Administrativo

Julia Gabriele Barros de Andrade
Assessora de Ampla Assistência

Homologo o parecer supra.

MARCELO MAGRO MAROUN

PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO

Pág. 332 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

1º primeiro registro de imóveis e anexos

CNS/CNJ Nº 11.151-8
Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

Matrícula	Ficha
101.472	01

02 de fevereiro de 2015

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

IMÓVEL: TERRENO compreendendo parte de uma gleba de terras designada como Gleba D, situado no Bairro do **Bongue**, do Município, Comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP.

DESCRIÇÃO: inicia-se no ponto **5B**, situado no vértice formado pela propriedade aqui descrita com os imóveis das matrículas nº 67370 e 101.471; deste ponto segue no rumo 19°51'13" SE a distância de 67,728 metros até o ponto **D97**, confrontando neste trecho com o imóvel da matrícula nº 67370; deste ponto segue no rumo 19°51'13" SE a distância de 80,849 metros, até o ponto **D100**, confrontando neste trecho com o imóvel da matrícula nº 67371; deste ponto segue no rumo de 19°51'13"SE a distância de 24,332 metros até o ponto **1A**, localizado em ponto de confrontação com os imóveis da matrícula nº 101.471 e matrícula nº 67372; deste ponto deflete à direita e segue no rumo 71°07'11" NW a distância de 86,192 metros até o ponto **1B**; deste ponto segue em curva à direita com raio de 87,500 metros e desenvolvimento de 42,847 até o ponto **2B**; deste ponto segue no rumo de 43°03'47" NW a distância de 44,917 metros até o ponto **3B**; deste ponto segue em curva à direita com raio de 25,500 metros e desenvolvimento de 47,975 metros até o ponto **4B**; deste segue no rumo de 64° 43'56" NE a distância de 89,977 metros até o ponto **5B**, inicial, confrontando do ponto 1A até o ponto 5B com o imóvel da matrícula nº 101.471, perfazendo assim esse polígono uma área de **13.020,91m²**.

CADASTRO MUNICIPAL: Setor 29, Quadra 0151, Lote 0006 e CPD 1552073 (em área maior)

PROPRIETÁRIA: RESIDENCIAL DAMHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na cidade de São Paulo/Capital, na Praça Dom José Gaspar, nº 134, 5º andar, conjunto 53, sala 01, inscrita no CNPJ/MF nº 05.958.693/0001-43.

REGISTROS ANTERIORES: R. 7, datado de 17/09/2008, da matrícula nº 67364, R. 10, datado de 12/03/2008 da matrícula nº 67367 e R. 1, datado de 03/09/2008 da matrícula nº 81794, transportados para a matrícula nº 82846, de 20/05/2009 e transportada para a matrícula nº 82850 de 20/05/2009.

Protocolo nº 336601 de 23/01/2015.

Jaime C. Grisotto
Escrevente

Av. 1 - 7 de março de 2017
CADASTRO
De conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP, o **IMÓVEL** está cadastrado como **Setor 29, Quadra 0151, Lote 0050, CPD 1596743.**
Protocolo nº 363399, de 23/02/2017.

Rubens J. Marsoli
Escrevente

---

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Pág. 333 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380*** DATA: 25/11/2025 09:42:36

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula 101.472 | Ficha 01 Verso

1º primeiro registro de imóveis e anexos

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

R. 2 - 7 de março de 2017
DOAÇÃO
Pela escritura pública datada de 20/02/2017, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas desta cidade, no livro 1654, páginas 125/130, a proprietária **Residencial Damha Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, já qualificada, transmitiu por doação o **IMÓVEL MATRICULADO,** ao qual foi atribuído o valor de **R$ 101.693,30**, ao **MUNICÍPIO DE PIRACICABA,** CNJP/MF 46.341.038/0001-29, com endereço na Rua Capitão Antonio Corrêa Barbosa, nº 2233.
Valor venal atualizado: **R$ 979.887,93.**
Protocolo nº 363399, de 23/02/2017.

Rubens J. Marsoli
Escrevente

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Pág. 334 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380/**** DATA: 25/11/2025 09:42:36

Prefeitura do Município de Piracicaba - SP

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários

Lei nº 8.965/2018 – Decreto 20.313/2025 e 21.001/2026

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL – Nº 256/2026

PROTOCOLO: PMP 2026/002832

Solicitante: Prefeitura do Município de Piracicaba

Finalidade

O presente laudo tem por finalidade a determinação do valor venal do bem imóvel avaliando, atendendo às necessidades do solicitante para fins administrativos, tributários, registrais, patrimoniais ou outros de interesse da Administração Pública Municipal.

Objetivo

O objetivo deste laudo é identificar o valor venal do imóvel objeto da avaliação, com base nos critérios técnicos e legais estabelecidos pela Lei Complementar nº 477, de 29 de dezembro de 2025, especialmente quanto à Planta Genérica de Valores e às disposições aplicáveis ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.

Pressupostos, ressalvas e fatores limitantes

Esta avaliação foi realizada com base nas informações constantes do cadastro municipal, documentos apresentados no processo administrativo e nos parâmetros definidos pela Lei Complementar nº 477/2025 e respectivos anexos.

O valor apurado corresponde ao valor venal do imóvel para fins tributários, obtido mediante aplicação dos critérios legais da Planta Genérica de Valores, não se confundindo necessariamente com o valor de mercado ou valor mercantil do bem, os quais podem variar conforme condições específicas de oferta, procura, negociação, estado de conservação, liquidez, condições econômicas e demais fatores mercadológicos.

Pág. 335 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: I.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Não foram realizados ensaios estruturais, levantamentos geotécnicos, investigações ambientais, verificações dominiais ou análises jurídicas relativas a eventuais ônus, gravames, passivos ambientais, ocupações ou restrições administrativas incidentes sobre o imóvel, cabendo ao solicitante a verificação junto aos órgãos e entidades competentes.

Quando aplicável, foram observadas as disposições específicas relacionadas a imóveis de interesse social constantes do processo administrativo.

Identificação e caracterização do imóvel avaliando

O imóvel avaliando está localizado em **Avenida Manoel Beloto,** sendo caracterizado como terreno. Possui área territorial de **13020,91 m².**

Matrícula do imóvel: **101.472 - 1º C.R.I**

Inscrição Cadastral: **01.29.0151.0050.0000**

Diagnóstico de mercado

A presente avaliação possui natureza eminentemente fiscal e tributária, fundamentando-se nos critérios objetivos definidos pela Planta Genérica de Valores instituída pela Lei Complementar nº 477/2025.

Dessa forma, não foram realizadas pesquisas mercadológicas comparativas, tendo em vista que o objetivo do trabalho consiste na apuração do valor venal para fins administrativos e tributários.

Métodos e procedimentos utilizados

A determinação do valor venal foi realizada mediante aplicação dos parâmetros estabelecidos na Lei Complementar nº 477/2025, especialmente aqueles constantes da Planta Genérica de Valores, considerando os valores unitários territoriais e prediais aplicáveis ao imóvel avaliando.

Foram observadas, conforme aplicáveis:

- localização do imóvel;
- setor, quadra, face de quadra ou zona fiscal;

Pág. 336 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

- área territorial;
- características físicas e cadastrais do imóvel;
- fatores corretivos previstos na legislação tributária municipal.

Especificação da avaliação

Os dados utilizados foram obtidos:

- no cadastro imobiliário municipal;
- na Planta Genérica de Valores instituída pelo Anexo III da Lei Complementar nº 477/2025;
- nas tabelas e parâmetros definidos pela legislação tributária municipal vigente;
- nos documentos constantes do processo administrativo.

A avaliação foi elaborada em conformidade com os princípios da engenharia de avaliações e observando, subsidiariamente, as diretrizes aplicáveis das normas técnicas da ABNT.

Dados utilizados

Os dados considerados na avaliação incluem:

- Localização do imóvel;
- Código cadastral;
- Valor unitário territorial;
- Área territorial;
- Características constantes do cadastro municipal.
- Descrição das variáveis

As principais variáveis consideradas na composição do valor venal foram:

- valor unitário do terreno;
- área territorial;
- fatores de correção eventualmente aplicáveis.
- Tratamento dos dados e identificação do resultado

Pág. 337 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Identificados os parâmetros cadastrais do imóvel avaliando e os respectivos valores unitários constantes da Planta Genérica de Valores da Lei Complementar nº 477/2025, procedeu-se ao cálculo do valor venal territorial e predial mediante multiplicação dos valores unitários pelas respectivas áreas.

Após aplicação dos fatores e critérios previstos na legislação municipal vigente, obteve-se o valor venal total do imóvel.

Resultado da avaliação

Segundo os dados constantes da matrícula imobiliária e do cadastro municipal, o imóvel possui face de quadra **(290034 - 03703)** e área territorial de **13020,91 m².**

Aplicados os critérios previstos na Lei Complementar nº 477/2025 e respectivos anexos, especialmente a Planta Genérica de Valores, obtém-se o valor venal unitário de **R$100,00 / m².** Segundo anexo V da Lei Complementar nº 477/2025, a área do imóvel avaliando recebe um fator corretivo de **0,80.**

Com base na metodologia aplicada, nos critérios legais adotados e na análise executada, fixa-se o valor venal do imóvel avaliando, na data de referência, em **R$1.041.672,80 (Um milhão, quarenta e um mil, seiscentos e setenta e dois reais e oitenta centavos).**

O presente laudo foi elaborado conforme os princípios da engenharia de avaliações, em observância à legislação tributária municipal vigente.

O presente laudo é composto por **5 (cinco)** laudas e foi elaborado conforme os princípios da engenharia de avaliações.

Piracicaba - SP, 10 de junho de 2026.

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários

Maurício Akira Santana
Engenheiro Civil

Saul Bruno de Oliveira
Engenheiro Civil

Laura Odorisi Pavan

Valter Lavandosque

Pág. 338 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Assessora de Ampla Assistência

Auxiliar Administrativo

Julia Gabriele Barros de Andrade
Assessora de Ampla Assistência

Homologo o parecer supra.

MARCELO MAGRO MAROUN

PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO

Pág. 339 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

1º primeiro registro de imóveis e anexos

CNS/CNJ Nº 11.151-8
Comarca de Piracicaba
CNM:111518.2.0110784-16
Estado de São Paulo

Matrícula	Ficha
110.784	01

13 de outubro de 2016

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

IMÓVEL: TERRENO compreendendo parte de uma área de terras designada como área G27, situada no Bairro das Ondas, neste Município, Comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP.

DESCRIÇÃO: inicia-se no **ponto 6**, situado no alinhamento predial da Avenida das Ondas, com a divisa do imóvel da matrícula nº 67373, situado a cerca de 234,77 metros do início da curvatura do entroncamento deste alinhamento, com a Avenida Investigador Lucídio Leite, deste segue em reta com o azimute magnético de 89°51'19" a distância de **75,351 metros** até o **ponto 7**, confrontando do ponto 6 ao ponto 7 com o imóvel da matrícula nº 67373; deste ponto deflete à direita e segue em reta com o azimute magnético de 179°57'22" a distância de **35,08 metros** até o **ponto 8**; deste ponto deflete à direita e segue em reta com azimute magnético de 269°57'22" a distância de **64,814 metros** até o **ponto 9**, confrontando do ponto 7 até o ponto 9 com o imóvel da matrícula nº 110.786; do ponto 9, deflete à direita e segue em curva à esquerda com raio de 3.136,094 metros, desenvolvimento de **36,502 metros** e ângulo central de 0°40'00" até o **ponto 6**, início da presente descrição, confrontando do ponto 9 ao ponto 6 com a Avenida das Ondas, encerrando assim o perímetro com área superficial de **2.455,50 metros quadrados ou 0,245550ha.**

CADASTRO MUNICIPAL: Setor 29, Quadra 0220, Lote 0783, CPD 1568060. (em área maior)

PROPRIETÁRIOS: DIVA CHRISTOFOLETI BELOTO, brasileira, viúva, do lar, RG 11.003.832-0-SSP/SP, CPF/MF 157.534.378-93, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida das Ondas, nº 4.050, Chácara Jardim São Francisco, CEP 13.403-600, **na proporção de 1/3 (um terço)**; **ALTAIR HEITOR BELOTO**, brasileiro, lavrador, RG 22.374.111-5-SSP/SP, CPF/MF 110.079.858-79, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6515/77, com **Luciana Mulero Beloto**, brasileira, bióloga, RG 23.542.899-1-SSP/SP, CPF/MF 126.416.128-01, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Elídio Antonio Maniero, nº 315, Parque Conceição, CEP 13.412-373, **na proporção de 1/3 (um terço)**; e **MATEUS ALEX BELOTO**, brasileiro, lavrador, RG 22.849.878-8-SSP/SP, CPF/MF 168.033.088-80, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6515/77, com **Mayara Jovana Ferraz Beloto**, brasileira, do lar, RG 40.692.651-7-SSP/SP, CPF/MF 321.884.908-00, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua dos Pintados, nº 401, Parque Jupiá, CEP 13.403-323, **na proporção de 1/3 (um terço)**.

REGISTROS ANTERIORES: R. 4 de 31/10/2014 e R. 6 de 22/06/2015, na matrícula 81.570, transportados para a matrícula nº 109329, de 13/09/2016, deste registro.
Protocolo nº 358820 de 04/10/2016

Renan S. Degaspari
Escrevente

Av. 1 - 13 de outubro de 2016
TRANSPORTE DE ÔNUS (CLÁUSULAS RESTRITIVAS - FRAÇÃO IDEAL DE 1/6)

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

DIÁRIO OFICIAL

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Pág. 340 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380/**** DATA: 25/11/2025 14:59:32

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

CNM:111518.2.0110784-16

Matrícula 110.784 | Ficha 01 Verso

1º primeiro registro de imóveis e anexos

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

Em cumprimento ao disposto no artigo 230 da Lei 6.015/73, é lavrada a presente averbação para ficar constando que, conforme averbação de nº 7 na matrícula de nº 81.570, a **fração ideal de 1/6** sobre o imóvel matriculado pertencente a **Altair Heitor Beloto**, casado com **Luciana Mulero Beloto**, e **Mateus Alex Beloto**, casado com **Mayara Jovana Ferraz Beloto**, adquirida por meio do R.6, encontra-se gravada com as cláusulas de **IMPENHORABILIDADE** e **INCOMUNICABILIDADE**.
Protocolo nº 358820 de 04/10/2016

Renan S. Degaspari
Escrevente

AV. 2 - 7 de agosto de 2018
CADASTRO
Título/Documento: Documento expedido pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP.
Cadastro: Setor nº 29, Quadra nº 0220, Lote nº 0926, CPD nº 1597287.
Protocolo nº 380.911 de 01/08/2018.

Tiago P. Furlan
Escrevente

R. 3 - 7 de agosto de 2018
DOAÇÃO (100% DO IMÓVEL)
Título: Escritura pública de 27/06/2018, do 2º Tabelião de Notas de Piracicaba/SP, livro 1.712, páginas 369 a 372.
Negócio jurídico: DOAÇÃO.
Objeto da transmissão: 100% do **IMÓVEL.**
Transmitentes: DIVA CHRISTOFOLETI BELOTO; ALTAIR HEITOR BELOTO, casado com **LUCIANA MULERO BELOTO; e MATEUS ALEX BELOTO,** casado com **MAYARA JOVANA FERRAZ BELOTO,** já qualificados.
Adquirente: MUNICÍPIO DE PIRACICABA, com sede nesta cidade, na Rua Antônio Correa Barbosa, nº 2233, Chácara Nazareth, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 46.341.038/0001-29.
Valor atribuído: R$491.100,00.
Valor venal atualizado: R$203.148,91.
Valor base de cálculo do ITCMD: Isento.
Protocolo nº 380.911 de 01/08/2018.

Tiago P. Furlan
Escrevente

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Pág. 341 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380/**** DATA: 25/11/2025 14:59:32

Prefeitura do Município de Piracicaba - SP

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários

Lei nº 8.965/2018 – Decreto 20.313/2025 e 21.001/2026

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL – Nº 257/2026

PROTOCOLO: PMP 2026/002832

Solicitante: Prefeitura do Município de Piracicaba

Finalidade

O presente laudo tem por finalidade a determinação do valor venal do bem imóvel avaliando, atendendo às necessidades do solicitante para fins administrativos, tributários, registrais, patrimoniais ou outros de interesse da Administração Pública Municipal.

Objetivo

O objetivo deste laudo é identificar o valor venal do imóvel objeto da avaliação, com base nos critérios técnicos e legais estabelecidos pela Lei Complementar nº 477, de 29 de dezembro de 2025, especialmente quanto à Planta Genérica de Valores e às disposições aplicáveis ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.

Pressupostos, ressalvas e fatores limitantes

Esta avaliação foi realizada com base nas informações constantes do cadastro municipal, documentos apresentados no processo administrativo e nos parâmetros definidos pela Lei Complementar nº 477/2025 e respectivos anexos.

O valor apurado corresponde ao valor venal do imóvel para fins tributários, obtido mediante aplicação dos critérios legais da Planta Genérica de Valores, não se confundindo necessariamente com o valor de mercado ou valor mercantil do bem, os quais podem variar conforme condições específicas de oferta, procura, negociação, estado de conservação, liquidez, condições econômicas e demais fatores mercadológicos.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Pág. 342 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Não foram realizados ensaios estruturais, levantamentos geotécnicos, investigações ambientais, verificações dominiais ou análises jurídicas relativas a eventuais ônus, gravames, passivos ambientais, ocupações ou restrições administrativas incidentes sobre o imóvel, cabendo ao solicitante a verificação junto aos órgãos e entidades competentes.

Quando aplicável, foram observadas as disposições específicas relacionadas a imóveis de interesse social constantes do processo administrativo.

Identificação e caracterização do imóvel avaliando

O imóvel avaliando está localizado em **Avenida das Ondas,** sendo caracterizado como terreno. Possui área territorial de **2455,50 m².**

Matrícula do imóvel: **110.784 - 1º C.R.I**

Inscrição Cadastral: **01.29.0220.0926.0000**

Diagnóstico de mercado

A presente avaliação possui natureza eminentemente fiscal e tributária, fundamentando-se nos critérios objetivos definidos pela Planta Genérica de Valores instituída pela Lei Complementar nº 477/2025.

Dessa forma, não foram realizadas pesquisas mercadológicas comparativas, tendo em vista que o objetivo do trabalho consiste na apuração do valor venal para fins administrativos e tributários.

Métodos e procedimentos utilizados

A determinação do valor venal foi realizada mediante aplicação dos parâmetros estabelecidos na Lei Complementar nº 477/2025, especialmente aqueles constantes da Planta Genérica de Valores, considerando os valores unitários territoriais e prediais aplicáveis ao imóvel avaliando.

Foram observadas, conforme aplicáveis:

- localização do imóvel;
- setor, quadra, face de quadra ou zona fiscal;

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
Pág. 343 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

- área territorial;
- características físicas e cadastrais do imóvel;
- fatores corretivos previstos na legislação tributária municipal.

Especificação da avaliação

Os dados utilizados foram obtidos:

- no cadastro imobiliário municipal;
- na Planta Genérica de Valores instituída pelo Anexo III da Lei Complementar nº 477/2025;
- nas tabelas e parâmetros definidos pela legislação tributária municipal vigente;
- nos documentos constantes do processo administrativo.

A avaliação foi elaborada em conformidade com os princípios da engenharia de avaliações e observando, subsidiariamente, as diretrizes aplicáveis das normas técnicas da ABNT.

Dados utilizados

Os dados considerados na avaliação incluem:

- Localização do imóvel;
- Código cadastral;
- Valor unitário territorial;
- Área territorial;
- Características constantes do cadastro municipal.
- Descrição das variáveis

As principais variáveis consideradas na composição do valor venal foram:

- valor unitário do terreno;
- área territorial;
- fatores de correção eventualmente aplicáveis.
- Tratamento dos dados e identificação do resultado

Pág. 344 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Identificados os parâmetros cadastrais do imóvel avaliando e os respectivos valores unitários constantes da Planta Genérica de Valores da Lei Complementar nº 477/2025, procedeu-se ao cálculo do valor venal territorial e predial mediante multiplicação dos valores unitários pelas respectivas áreas.

Após aplicação dos fatores e critérios previstos na legislação municipal vigente, obteve-se o valor venal total do imóvel.

Resultado da avaliação

Segundo os dados constantes da matrícula imobiliária e do cadastro municipal, o imóvel possui face de quadra **(290152 - 00461)** e área territorial de **2455,50 m².**

Aplicados os critérios previstos na Lei Complementar nº 477/2025 e respectivos anexos, especialmente a Planta Genérica de Valores, obtém-se o valor venal unitário de **R$201,38 / m².** Segundo anexo V da Lei Complementar nº 477/2025, a área do imóvel avaliando recebe um fator corretivo de **0,95.**

Com base na metodologia aplicada, nos critérios legais adotados e na análise executada, fixa-se o valor venal do imóvel avaliando, na data de referência, em **R$469.764,16 (Quatrocentos e sessenta e nove mil, setecentos e sessenta e quatro reais e dezesseis centavos).**

O presente laudo foi elaborado conforme os princípios da engenharia de avaliações, em observância à legislação tributária municipal vigente.

O presente laudo é composto por **5 (cinco)** laudas e foi elaborado conforme os princípios da engenharia de avaliações.

Piracicaba - SP, 10 de junho de 2026.

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários

Maurício Akira Santana
Engenheiro Civil

Saul Bruno de Oliveira
Engenheiro Civil

Laura Odorisi Pavan

Valter Lavandosque

Pág. 345 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Assessora de Ampla Assistência

Auxiliar Administrativo

Julia Gabriele Barros de Andrade
Assessora de Ampla Assistência

Homologo o parecer supra.

MARCELO MAGRO MAROUN

PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO

Pág. 346 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 27573	DATA: 23 de março de 1 982	Ficha :-01-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno com frente para a Avenida Raposo Tavares, lado par, em Piracicaba, compreendendo o lote nº 01 da quadra A, do loteamento denominado "Vila Cristina", que assim se descreve: mede doze metros e vinte centimetros (12,20m) de frente, por trinta metros e dez centimetros (30,10m) de ambos os lados da frente - aos fundos, e nos fundos mede nove metros e oitenta centimetros (9,80 ms), contendo a área superficial de 330,00 metros quadrados, dividindo e confrontando pelo lado direito de quem da rua se acha olhando para o terreno, com propriedade de Felicio Tozzo, - pelo lado esquerdo seguindo a mesma orientação, com o lote nº 02, e nos fundos com o lote nº 08, ambos do vendedor ou sucessores, está localizado na quadra A, à 65,00 metros da divisa da propriedade de Irmãos Gobette Ltda., e cuja quadra se completa com a Avenida Raposo Tavares, Rua Giocondo Bandiera, Rua Rosário Tomaziello e uma Viela - de Passagem, cadastrado na Prefeitura Municipal local, no distrito 01, setor 20, quadra 104, lote 12, inscrição 20890.
PROPRIETÁRIOS: JOÃO PACHECO E CHAVES, engenheiro agrônomo, portador do CIC 006.447. - 498-49, casado no regime da separação total de bens antes da Lei 6.515/77 com Ruth - Seng Pacheco e Chaves, do lar, portadora do CIC 008.392.058-72, brasileiros, domici - liados em São Paulo-Capital, à Rua Cuba nº 206. Piracicaba, 23 de março de 1 982. A - escrevente autorizada, ~~[illegible]~~ Protocolado e Microfilmado sob nº 80 396.
TRANSCRIÇÃO: 15 172 - (Lot. 8/22).

R-01 - REGISTRO - R-01/27573 - Por escritura de venda de 11/03/1982, do 3º tabelião, - JOÃO PACHECO E CHAVES, engenheiro agrônomo, portador do CIC 006.447.498-49, casado no regime da separação total de bens antes da Lei 6.515/77 com Ruth Seng Pacheco e Cha - ves, do lar, portadora do CIC 008.392.058-72, que o assiste no ato, brasileiros, domi ciliados em São Paulo-Capital, à Rua Cuba nº 206, transmitiu à JOÃO MANOEL DOS SANTOS brasileiro, técnico em persianas, portador do CIC 099.925.886-91, casado pelo regime da comunhão de bens antes da Lei nº 6.515/77 com Valdete Ferreira de Souza, domicilia do em Piracicaba, à Rua Virgilio Furlan nº 799, pelo valor de Cr$ 6.000,00, o imóvel objeto desta matrícula, e como intervenientes anuentes, ADHMAR BENETTON, comerciante, - e sua mulher Analia Novaes Benetton, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comu nhão universal de bens antes da Lei nº 6.515/77, portadores do CIC 129.648.248-00, do miciliados em Piracicaba, à Rua Frei Estevam nº 105, sendoque o valor da cessão é de Cr$ 246.00000. Piracicaba, 23 de março de 1 962. A escrevente autorizada, ...

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

(cont. no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 13,53

Pág. 347 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-** SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380/**** DATA: 08/09/2025 09:01:55 - VALOR: R$ 13,53

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 27573	DATA: 23 de março de 1 982	Ficha : 01(verso)

Protocolado e Microfilmado sob nº 80 396. C.: Cr$ 1.820,00

R-2/27573 - Protocolo nº. 106.448 de 15/12/2005.

PENHORA - Pela mandado judicial, subscrito pelo Meritíssimo Juiz de Direito da 5ª. Vara Cível desta Comarca, Dr. Mauro Antonini, datado de 05/12/2005, extraído dos autos da Ação Popular nº. 1998.000051.005.0, movida por **ADALBERTO BARRICHELLO**, contra **JOÃO MANOEL DOS SANTOS**, técnico em persianas, CPF nº. 099.925.886-91, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da lei federal 6.515/77, com **VALDETE FERREIRA DE SOUZA**, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados em Piracicaba/SP, na Rua Virgilio Furlan nº. 799, no valor de R$ 43.439,84, o **IMÓVEL MATRICULADO**, foi **PENHORADO**, havendo sido nomeado como depositário João Manoel dos Santos. Piracicaba/SP, 28 de dezembro de 2005. As escreventes autorizadas: (Antonia Tabai Alves) e (Angela Maria Torrezan).

AV-3/27573:- Protocolo nº. 137.654 de 03/02/2009.

INCLUSÃO DE CPF - Pela carta de adjudicação adiante mencionada, e de conformidade com o documento (certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União), é lavrada a presente averbação para constar que **VALDETE FERREIRA DE SOUZA**, é inscrita no **CPF sob nº. 095.952.158-56**. Piracicaba/SP, 19 de fevereiro de 2009. A escrevente autorizada: (Antonia Tabai Alves) e o substituto do oficial: (Alexandre Gomes de Pinho).

R-4/27573:- Protocolo nº. 137.654 de 03/02/2009.

Continua na ficha 02

MICROFILMAGEM Codificação:	Indexação:	Eliminação:

2º CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 13,53

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Pág. 348 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-** SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380/**** - DATA: 08/09/2025 09:01:55 - VALOR: R$ 13,53

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 27.573	DATA: 19/02/2009	Ficha: 02F

ADJUDICAÇÃO - Pela carta de adjudicação passada em 22/02/2007, aditada em 06/09/2007, pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Cível desta Comarca, extraída dos autos nº 451.01.1998.000338-6/000005-000 (ordem nº. 51/98-5), da ação de adjudicação requerida por **ADALBERTO BARRICHELO**, em face de **JOÃO MANOEL DOS SANTOS**, brasileiro, RG nº. 11.291.332, CPF nº. 099.925.886-91, casado com **VALDETE FERREIRA DE SOUZA**, brasileira, CPF nº. 095.952.158-56, pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei Federal nº. 6.515/77, residentes e domiciliados em Piracicaba/SP, na Rua Virgílio Furlan nº. 799, Bairro Paulicéia, nos termos das decisões proferidas em 17/11/2006, 08/02/2007, 14/05/2007 e 01/08/2007, e auto de adjudicação datado de 19/12/2006, o **IMÓVEL MATRICULADO**, ao qual foi atribuído o valor de R$ 16.343,91, foi adjudicado ao **MUNICÍPIO DE PIRACICABA**, com paço municipal na Rua Antonio Correa Barbosa nº. 2233, CNPJ nº. 46.341.038/0001-29. Piracicaba-SP, 19 de fevereiro de 2009. A escrevente autorizada: _____ (Antonia Tabai Alves) e o substituto do oficial: _____ (Alexandre Gomes de Pinho).

AV-5/27573:- **Protocolo nº. 137.654 de 03/02/2009.**
CANCELAMENTO DE PENHORA (REGISTRADA SOB Nº. 02 RETRO) - Em razão da adjudicação a que se refere o registro nº. 04 retro, procedo o cancelamento do registro de penhora lançado sob o nº. 02 retro. Piracicaba/SP, 19 de fevereiro de 2009. A escrevente autorizada: _____ (Antonia Tabai Alves) e o substituto do oficial: _____ (Alexandre Gomes de Pinho).

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 13,53

Pág. 349 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380/**** DATA: 08/09/2023 09:01:55 - VALOR: R$ 13,53

Prefeitura do Município de Piracicaba - SP

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários

Lei nº 8.965/2018 – Decreto 20.313/2025 e 21.001/2026

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL – Nº 258/2026

PROTOCOLO: PMP 2026/002832

Solicitante: Prefeitura do Município de Piracicaba

Finalidade

O presente laudo tem por finalidade a determinação do valor venal do bem imóvel avaliando, atendendo às necessidades do solicitante para fins administrativos, tributários, registrais, patrimoniais ou outros de interesse da Administração Pública Municipal.

Objetivo

O objetivo deste laudo é identificar o valor venal do imóvel objeto da avaliação, com base nos critérios técnicos e legais estabelecidos pela Lei Complementar nº 477, de 29 de dezembro de 2025, especialmente quanto à Planta Genérica de Valores e às disposições aplicáveis ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.

Pressupostos, ressalvas e fatores limitantes

Esta avaliação foi realizada com base nas informações constantes do cadastro municipal, documentos apresentados no processo administrativo e nos parâmetros definidos pela Lei Complementar nº 477/2025 e respectivos anexos.

O valor apurado corresponde ao valor venal do imóvel para fins tributários, obtido mediante aplicação dos critérios legais da Planta Genérica de Valores, não se confundindo necessariamente com o valor de mercado ou valor mercantil do bem, os quais podem variar conforme condições específicas de oferta, procura, negociação, estado de conservação, liquidez, condições econômicas e demais fatores mercadológicos.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Pág. 350 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Não foram realizados ensaios estruturais, levantamentos geotécnicos, investigações ambientais, verificações dominiais ou análises jurídicas relativas a eventuais ônus, gravames, passivos ambientais, ocupações ou restrições administrativas incidentes sobre o imóvel, cabendo ao solicitante a verificação junto aos órgãos e entidades competentes.

Quando aplicável, foram observadas as disposições específicas relacionadas a imóveis de interesse social constantes do processo administrativo.

Identificação e caracterização do imóvel avaliando

O imóvel avaliando está localizado em **Avenida Raposo Tavares,** sendo caracterizado como terreno. Possui área territorial de **330,00 m².**

Matrícula do imóvel: **27.573 - 2º C.R.I**

Inscrição Cadastral: **01.20.0104.0012.0000**

Diagnóstico de mercado

A presente avaliação possui natureza eminentemente fiscal e tributária, fundamentando-se nos critérios objetivos definidos pela Planta Genérica de Valores instituída pela Lei Complementar nº 477/2025.

Dessa forma, não foram realizadas pesquisas mercadológicas comparativas, tendo em vista que o objetivo do trabalho consiste na apuração do valor venal para fins administrativos e tributários.

Métodos e procedimentos utilizados

A determinação do valor venal foi realizada mediante aplicação dos parâmetros estabelecidos na Lei Complementar nº 477/2025, especialmente aqueles constantes da Planta Genérica de Valores, considerando os valores unitários territoriais e prediais aplicáveis ao imóvel avaliando.

Foram observadas, conforme aplicáveis:

- localização do imóvel;
- setor, quadra, face de quadra ou zona fiscal;

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Pág. 351 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

- área territorial;
- características físicas e cadastrais do imóvel;
- fatores corretivos previstos na legislação tributária municipal.

Especificação da avaliação

Os dados utilizados foram obtidos:

- no cadastro imobiliário municipal;
- na Planta Genérica de Valores instituída pelo Anexo III da Lei Complementar nº 477/2025;
- nas tabelas e parâmetros definidos pela legislação tributária municipal vigente;
- nos documentos constantes do processo administrativo.

A avaliação foi elaborada em conformidade com os princípios da engenharia de avaliações e observando, subsidiariamente, as diretrizes aplicáveis das normas técnicas da ABNT.

Dados utilizados

Os dados considerados na avaliação incluem:

- Localização do imóvel;
- Código cadastral;
- Valor unitário territorial;
- Área territorial;
- Características constantes do cadastro municipal.
- Descrição das variáveis

As principais variáveis consideradas na composição do valor venal foram:

- valor unitário do terreno;
- área territorial;
- fatores de correção eventualmente aplicáveis.
- Tratamento dos dados e identificação do resultado

Pág. 352 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: I.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Identificados os parâmetros cadastrais do imóvel avaliando e os respectivos valores unitários constantes da Planta Genérica de Valores da Lei Complementar nº 477/2025, procedeu-se ao cálculo do valor venal territorial e predial mediante multiplicação dos valores unitários pelas respectivas áreas.

Após aplicação dos fatores e critérios previstos na legislação municipal vigente, obteve-se o valor venal total do imóvel.

Resultado da avaliação

Segundo os dados constantes da matrícula imobiliária e do cadastro municipal, o imóvel possui face de quadra **(200104 - 02069)** e área territorial de **330,00 m².**

Aplicados os critérios previstos na Lei Complementar nº 477/2025 e respectivos anexos, especialmente a Planta Genérica de Valores, obtém-se o valor venal unitário de **R$545,93 / m².** Segundo anexo V da Lei Complementar nº 477/2025, a área do imóvel avaliando recebe um fator corretivo de **1,00.**

Com base na metodologia aplicada, nos critérios legais adotados e na análise executada, fixa-se o valor venal do imóvel avaliando, na data de referência, em **R$180.156,90 (Cento e oitenta mil, cento e cinquenta e seis reais e noventa centavos).**

O presente laudo foi elaborado conforme os princípios da engenharia de avaliações, em observância à legislação tributária municipal vigente.

O presente laudo é composto por **5 (cinco)** laudas e foi elaborado conforme os princípios da engenharia de avaliações.

Piracicaba - SP, 10 de junho de 2026.

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários

Maurício Akira Santana
Engenheiro Civil

Saul Bruno de Oliveira
Engenheiro Civil

Laura Odorisi Pavan

Valter Lavandosque

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
Pág. 353 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Assessora de Ampla Assistência	Auxiliar Administrativo
Julia Gabriele Barros de Andrade Assessora de Ampla Assistência	Homologo o parecer supra. **MARCELO MAGRO MAROUN** PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO

Pág. 354 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: I.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

1º primeiro registro de imóveis e anexos — Comarca de Piracicaba Estado de São Paulo

Matrícula	Ficha
74.813	01

13 de abril de 2005

IMÓVEL: apartamento 13 (treze), localizado no 1º (primeiro) andar, do bloco 11 (onze), do Condomínio Residencial Colinas de Piracicaba, situado na Estrada dos Marins, nº 400, nesta cidade e comarca, com 60,784844 m² de área total, sendo 56,07 m² de área útil e 4,714844 m² de área comum, com direito ao uso de 1 (uma) vaga indeterminada, descoberta, em estacionamento coletivo; correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,105481173%.

CADASTRO: 01.29.0065.1625 – CPD 844615 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: PLANEDI EDIFICAÇÃO PLANEJADA LTDA., com sede na cidade de São Paulo, SP, na Rua Guilherme Asbahr Neto, nº 348, Chácara Monte Alegre, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 65.430.332/0001-51.

REGISTROS ANTERIORES: R.588 de 5/5/2003 e R.776 (especificação) de 13/04/2005, na matrícula 18.578, deste registro.
Protocolo 232.126 de 01/04/2005

WALTER LUIS CHRISTOFOLETI
Escrevente Autorizado

PAULO ROBERTO GAVA
Substituto do Oficial

Av. 1 – 12 de novembro de 2007
CADASTRO
Por requerimento formulado na escritura lavrada no 3º Tabelião de Notas local, em 23/10/2007, às páginas 255/260 do livro 568, acompanhado do Atestado expedido pela Prefeitura Municipal local, em 27/04/2007, procede-se a presente para constar que o imóvel desta matrícula, acha-se cadastrado na referida municipalidade, no **setor 29, quadra 0065, lote 0400, sub-lote 392, CPD 1371967.**
Protocolo nº 253.806, de 26/10/2007.

PAULO ROBERTO MEDEIROS DE SOUZA
Escrevente Autorizado

PAULO ROBERTO GAVA
Substituto do Oficial

R. 2 – 12 de novembro de 2007
DAÇÃO EM PAGAMENTO
Pela escritura referida na Av. 1, a proprietária Planedi Edificação Planejada Ltda., já qualificada, **transmitiu** o

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
DIÁRIO OFICIAL
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Pág. 355 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380-** DATA: 07/07/2026 08:44:11

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula 74.813 | Ficha 01 Verso

1º primeiro registro de imóveis e anexos

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

imóvel desta matrícula, a título de **DAÇÃO EM PAGAMENTO,** pelo valor de R$52.878,60, ao **MUNICÍPIO DE PIRACICABA,** com sede nesta cidade, na Rua Antonio Correa Barbosa, nº 2.233, Chácara Nazareth, inscrita no CNPJ/MF 46.341.038/0001-29.
Protocolo nº 253.806, de 26/10/2007.
Valor venal atualizado: R$4.144,46

PAULO ROBERTO MEDEIROS DE SOUZA
Escrevente Autorizado

PAULO ROBERTO GAVA
Substituto do Oficial

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

DIÁRIO OFICIAL

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Pág. 356 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: L.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: .410.380/ DATA: 07/07/2026 08:44:11

Prefeitura do Município de Piracicaba - SP

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários

Lei nº 8.965/2018 – Decreto 20.313/2025 e 21.001/2026

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL – Nº 275/2026

PROTOCOLO: PMP 2026/002832

Solicitante: Prefeitura do Município de Piracicaba

Finalidade

O presente laudo tem por finalidade a determinação do valor venal do bem imóvel avaliando, atendendo às necessidades do solicitante para fins administrativos, tributários, registrais, patrimoniais ou outros de interesse da Administração Pública Municipal.

Objetivo

O objetivo deste laudo é identificar o valor venal do imóvel objeto da avaliação, com base nos critérios técnicos e legais estabelecidos pela Lei Complementar nº 477, de 29 de dezembro de 2025, especialmente quanto à Planta Genérica de Valores e às disposições aplicáveis ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.

Pressupostos, ressalvas e fatores limitantes

Esta avaliação foi realizada com base nas informações constantes do cadastro municipal, documentos apresentados no processo administrativo e nos parâmetros definidos pela Lei Complementar nº 477/2025 e respectivos anexos.

O valor apurado corresponde ao valor venal do imóvel para fins tributários, obtido mediante aplicação dos critérios legais da Planta Genérica de Valores, não se confundindo necessariamente com o valor de mercado ou valor mercantil do bem, os quais podem variar conforme condições específicas de oferta, procura, negociação, estado de conservação, liquidez, condições econômicas e demais fatores mercadológicos.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Pág. 357 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Não foram realizados ensaios estruturais, levantamentos geotécnicos, investigações ambientais, verificações dominiais ou análises jurídicas relativas a eventuais ônus, gravames, passivos ambientais, ocupações ou restrições administrativas incidentes sobre o imóvel, cabendo ao solicitante a verificação junto aos órgãos e entidades competentes.

Quando aplicável, foram observadas as disposições específicas relacionadas a imóveis de interesse social constantes do processo administrativo.

Identificação e caracterização do imóvel avaliando

O imóvel avaliando está localizado em **Avenida dos Marins, 400,** sendo caracterizado como apartamento em condomínio. Possui área territorial de **210.680,48 m²** e área edificada privativa de **60,78m².**

Matrícula do imóvel: **74.813 - 1º C.R.I**

Inscrição Cadastral: **01.29.0065.0400.0392**

Diagnóstico de mercado

A presente avaliação possui natureza eminentemente fiscal e tributária, fundamentando-se nos critérios objetivos definidos pela Planta Genérica de Valores instituída pela Lei Complementar nº 477/2025.

Dessa forma, não foram realizadas pesquisas mercadológicas comparativas, tendo em vista que o objetivo do trabalho consiste na apuração do valor venal para fins administrativos e tributários.

Métodos e procedimentos utilizados

A determinação do valor venal foi realizada mediante aplicação dos parâmetros estabelecidos na Lei Complementar nº 477/2025, especialmente aqueles constantes da Planta Genérica de Valores, considerando os valores unitários territoriais e prediais aplicáveis ao imóvel avaliando.

Foram observadas, conforme aplicáveis:

- localização do imóvel;

Pág. 358 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

- setor, quadra, face de quadra ou zona fiscal;
- área territorial;
- características físicas e cadastrais do imóvel;
- fatores corretivos previstos na legislação tributária municipal.

Especificação da avaliação

Os dados utilizados foram obtidos:

- no cadastro imobiliário municipal;
- na Planta Genérica de Valores instituída pelo Anexo III da Lei Complementar nº 477/2025;
- nas tabelas e parâmetros definidos pela legislação tributária municipal vigente;
- nos documentos constantes do processo administrativo.

A avaliação foi elaborada em conformidade com os princípios da engenharia de avaliações e observando, subsidiariamente, as diretrizes aplicáveis das normas técnicas da ABNT.

Dados utilizados

Os dados considerados na avaliação incluem:

- Localização do imóvel;
- Código cadastral;
- Valor unitário territorial;
- Área territorial;
- Características constantes do cadastro municipal.
- Descrição das variáveis

As principais variáveis consideradas na composição do valor venal foram:

- valor unitário do terreno;
- área territorial;
- fatores de correção eventualmente aplicáveis.
- Tratamento dos dados e identificação do resultado

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
Pág. 359 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Identificados os parâmetros cadastrais do imóvel avaliando e os respectivos valores unitários constantes da Planta Genérica de Valores da Lei Complementar nº 477/2025, procedeu-se ao cálculo do valor venal territorial e predial mediante multiplicação dos valores unitários pelas respectivas áreas.

Após aplicação dos fatores e critérios previstos na legislação municipal vigente, obteve-se o valor venal total do imóvel.

Resultado da avaliação

Segundo os dados constantes da matrícula imobiliária e do cadastro municipal, o imóvel possui face de quadra **(290065 - 00007),** possui área territorial de **210.680,48 m²** e área edificada privativa de **60,78m².**

Aplicados os critérios previstos na Lei Complementar nº 477/2025 e respectivos anexos, especialmente a Planta Genérica de Valores, obtém-se o valor venal unitário territorial de **R$275,11 / m².** Segundo anexo V da Lei Complementar nº 477/2025, a área territorial do imóvel avaliando recebe um fator corretivo de **0,60,** dividido em **961** unidades de regime condominial. Segundo Anexo IV da Lei Complementar nº 477/2025, a área edificada do imóvel recebe um fator corretivo de **0,60** por classificar como **popular** e valor unitário da construção de **R$ 1.075,32 / m²** por classificar como apartamento.

Com base na metodologia aplicada, nos critérios legais adotados e na análise executada, fixa-se o valor venal do imóvel avaliando, na data de referência, em **R$75.402,14 (Setenta e Cinco Mil, Quatrocentos e Dois Reais e Quatorze Centavos)**

O presente laudo foi elaborado conforme os princípios da engenharia de avaliações, em observância à legislação tributária municipal vigente.

O presente laudo é composto por **5 (cinco)** laudas e foi elaborado conforme os princípios da engenharia de avaliações.

Piracicaba - SP, 11 de agosto de 2026.

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários

Pág. 360 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Maurício Akira Santana
Engenheiro Civil

Saul Bruno de Oliveira
Engenheiro Civil

Laura Odorisi Pavan
Assessora de Ampla Assistência

Valter Lavandosque
Auxiliar Administrativo

Julia Gabriele Barros de Andrade
Assessora de Ampla Assistência

Homologo o parecer supra.

MARCELO MAGRO MAROUN

PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO

Pág. 361 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º Registro de Imóveis de Piracicaba-SP

Matrícula 71.227 | Ficha 01

5 de maio de 2.003

IMÓVEL: apartamento 23 (vinte e três), localizado no 2º (segundo) andar, do bloco 13 (treze), do Condomínio Residencial Colinas de Piracicaba, situado na Estrada dos Marins, nº 400, nesta cidade e comarca, com 60,784844 m² de área total, sendo 56,07 m² de área útil e 4,714844 m² de área comum, com direito ao uso de 1 (uma) vaga indeterminada, descoberta, em estacionamento coletivo; correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,105481173%.

CADASTRO: 01.29.0065.0400.0428 – CPD 1372327.

PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA HABITACIONAL JARDIM IPANEMA, com sede na cidade de Campinas, SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 50.853.258/0001-09.

REGISTROS ANTERIORES: R.11 de 8/1/1.991 e R.376 (especificação) de 28/6/1.996, na matrícula 18.578, deste registro.

WALTER LUIS CHRISTOFOLETI
Escrevente Autorizado

VALDECIR BERNARDO CASTIGLIONI
Oficial Designado

Av. 1 – 5 de maio de 2.003 – **REMISSÃO (HIPOTECA)**
Procede-se a presente para ficar constando que sobre o empreendimento denominado Condomínio Residencial Colinas de Piracicaba, pesa uma **hipoteca** em favor da **EMGEA – EMPRESA GESTORA DE ATIVOS,** com sede na cidade de Brasília, DF, no Setor Bancário Sul, Q. 2, Bloco B, Lote 18, Ed. São Marcus, subloja, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.527.335/0001-13, no valor global de R$17.303.606,99 (abrangendo nesse valor, os imóveis das matrículas 71.222 a 71.259, 64.217 e a fração ideal de 41,6666666% vinculada aos apartamentos localizados nos blocos 1 a 12, 15 e 27 a 38, da matrícula 18.578, todas desta serventia), consoante cessão de crédito, formalizada por escritura lavrada no 1º Tabelião de Notas de Brasília, DF, em 18/3/2.002, às folhas 1/3 do livro 2.323-E, objeto da Av.548 de 1º/4/2.003, na matrícula 18.578, deste registro. Tendo sido a hipoteca originariamente constituída pelo instrumento particular, firmado na cidade de Campinas, em 20/12/1.991, registrado sob o nº 12, em 8/1/1.992, aditado por instrumento particular, firmado na cidade de Campinas, em 23/12/1.993, averbado sob o nº 14, em 23/2/1.994, ambos na aludida matrícula 18.578; estando vinculado nesta garantia o imóvel da presente matrícula.

WALTER LUIS CHRISTOFOLETI
Escrevente Autorizado

VALDECIR BERNARDO CASTIGLIONI
Oficial Designado

R. 2 – 5 de maio de 2.003 – **VENDA E COMPRA**
Por instrumento particular de venda e compra de imóvel com transferência de dívida contraída no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação e reenquadramento de condições e manutenção de garantia hipotecária, aditado por instrumento particular de retificação e ratificação, ambos firmados na cidade de Campinas, SP, em 31/3/2.003, a proprietária Cooperativa Habitacional Jardim Ipanema, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R$21.339,14, a **PLANEDI EDIFICAÇÃO PLANEJADA LTDA.,** com sede na cidade de São Paulo, SP, na rua José Bonifácio, nº 250, 4º andar, Salas 44/49, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 65.430.332/0001-51. Consta do título, que a forma de pagamento abrange os imóveis das matrículas 71.222 a 71.259, 64.217 e a fração ideal de 41,6666666% vinculada aos apartamentos localizados nos blocos 1 a 12, 15 e 27 a 38, da matrícula 18.578, todas desta serventia, no valor total de R$6.146.000,00, a

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO HÁ FÉ PÚBLICA
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Pág. 362 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: I.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380*** DATA: 07/07/2026 08:49:50

saber: R$614.600,00 no ato, em moeda corrente nacional, diretamente à credora, equivalente a 10% do valor de compra e venda, a título de amortização de dívida e R$5.531.400,00 mediante assunção da dívida objeto da Av.3, seguinte.

WALTER LUIS CHRISTOFOLETI
Escrevente Autorizado

VALDECIR BERNARDO CASTIGLIONI
Oficial Designado

Av. 3 – 5 de maio de 2.003 – **ASSUNÇÃO DA DÍVIDA**
Pelo instrumento particular referido no R.2, a **PLANEDI EDIFICAÇÃO PLANEJADA LTDA.,** já qualificada, assumiu perante a credora, a responsabilidade pelo pagamento do saldo devedor do financiamento originariamente contraído pela vendedora, constante da Av.1, desta matrícula, no valor global de R$5.531.400,00, a ser pago em 30 prestações mensais e sucessivas, com taxa anual de juros nominal de 12,00% a.a. e efetiva de 12,68% a.a., sendo o valor do primeiro encargo mensal de R$239.694,00, com vencimento no mês subsequente, no mesmo dia de assinatura do referido instrumento. Tendo sido o imóvel desta matrícula avaliado em R$6.146.000,00, abrangendo nesse valor os imóveis das matrículas 71.222 a 71.259, 64.217 e a fração ideal de 41,6666666% vinculada aos apartamentos localizados nos blocos 1 a 12, 15 e 27 a 38, da matrícula 18.578, todas desta serventia e que ficam vinculados em garantia do referido saldo devedor; com todas as demais cláusulas e condições constantes do título.

WALTER LUIS CHRISTOFOLETI
Escrevente Autorizado

VALDECIR BERNARDO CASTIGLIONI
Oficial Designado

Av. 4 – 22 de maio de 2.003 – **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**
Fica **cancelada** a hipoteca constante da Av.1 e Av.3, desta matrícula, em virtude de quitação e autorização dada pela credora EMGEA – Empresa Gestora de Ativos, à devedora, nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Campinas, SP, em 14/5/2.003.

WALTER LUIS CHRISTOFOLETI
Escrevente Autorizado

PAULO ROBERTO GAVA
Substituto do Oficial

R. 5 – 12 de novembro de 2007
DAÇÃO EM PAGAMENTO
Por requerimento formulado na escritura lavrada no 3º Tabelião de Notas local, em 23/10/2007, às páginas 255/260 do livro 568, a proprietária Planedi Edificação Planejada Ltda, já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula, a título de **DAÇÃO EM PAGAMENTO,** pelo valor de R$52.878,60, ao **MUNICÍPIO DE PIRACICABA,** com sede nesta cidade, na Rua Antonio Correa Barbosa, nº 2.233, Chácara Nazareth, inscrita no CNPJ/MF 46.341.038/0001-29.
Protocolo nº 253.806, de 26/10/2007.
Valor venal atualizado: R$4.144,46

PAULO ROBERTO MEDEIROS DE SOUZA
Escrevente Autorizado

PAULO ROBERTO GAVA
Substituto do Oficial

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Pág. 363 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: [illegible] em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-** SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: [illegible].410.380- DATA: 07/07/2026 08:49:50

Prefeitura do Município de Piracicaba - SP

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários

Lei nº 8.965/2018 – Decreto 20.313/2025 e 21.001/2026

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL – Nº 276/2026

PROTOCOLO: PMP 2026/002832

Solicitante: Prefeitura do Município de Piracicaba

Finalidade

O presente laudo tem por finalidade a determinação do valor venal do bem imóvel avaliando, atendendo às necessidades do solicitante para fins administrativos, tributários, registrais, patrimoniais ou outros de interesse da Administração Pública Municipal.

Objetivo

O objetivo deste laudo é identificar o valor venal do imóvel objeto da avaliação, com base nos critérios técnicos e legais estabelecidos pela Lei Complementar nº 477, de 29 de dezembro de 2025, especialmente quanto à Planta Genérica de Valores e às disposições aplicáveis ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.

Pressupostos, ressalvas e fatores limitantes

Esta avaliação foi realizada com base nas informações constantes do cadastro municipal, documentos apresentados no processo administrativo e nos parâmetros definidos pela Lei Complementar nº 477/2025 e respectivos anexos.

O valor apurado corresponde ao valor venal do imóvel para fins tributários, obtido mediante aplicação dos critérios legais da Planta Genérica de Valores, não se confundindo necessariamente com o valor de mercado ou valor mercantil do bem, os quais podem variar conforme condições específicas de oferta, procura, negociação, estado de conservação, liquidez, condições econômicas e demais fatores mercadológicos.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: I.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Pág. 364 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Não foram realizados ensaios estruturais, levantamentos geotécnicos, investigações ambientais, verificações dominiais ou análises jurídicas relativas a eventuais ônus, gravames, passivos ambientais, ocupações ou restrições administrativas incidentes sobre o imóvel, cabendo ao solicitante a verificação junto aos órgãos e entidades competentes.

Quando aplicável, foram observadas as disposições específicas relacionadas a imóveis de interesse social constantes do processo administrativo.

Identificação e caracterização do imóvel avaliando

O imóvel avaliando está localizado em **Avenida dos Marins, 400,** sendo caracterizado como apartamento em condomínio. Possui área territorial de **210.680,48 m²** e área edificada privativa de **60,78m².**

Matrícula do imóvel: **71.227 - 1º C.R.I**

Inscrição Cadastral: **01.29.0065.0400.0428**

Diagnóstico de mercado

A presente avaliação possui natureza eminentemente fiscal e tributária, fundamentando-se nos critérios objetivos definidos pela Planta Genérica de Valores instituída pela Lei Complementar nº 477/2025.

Dessa forma, não foram realizadas pesquisas mercadológicas comparativas, tendo em vista que o objetivo do trabalho consiste na apuração do valor venal para fins administrativos e tributários.

Métodos e procedimentos utilizados

A determinação do valor venal foi realizada mediante aplicação dos parâmetros estabelecidos na Lei Complementar nº 477/2025, especialmente aqueles constantes da Planta Genérica de Valores, considerando os valores unitários territoriais e prediais aplicáveis ao imóvel avaliando.

Foram observadas, conforme aplicáveis:

- localização do imóvel;

Pág. 365 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

- setor, quadra, face de quadra ou zona fiscal;
- área territorial;
- características físicas e cadastrais do imóvel;
- fatores corretivos previstos na legislação tributária municipal.

Especificação da avaliação

Os dados utilizados foram obtidos:

- no cadastro imobiliário municipal;
- na Planta Genérica de Valores instituída pelo Anexo III da Lei Complementar nº 477/2025;
- nas tabelas e parâmetros definidos pela legislação tributária municipal vigente;
- nos documentos constantes do processo administrativo.

A avaliação foi elaborada em conformidade com os princípios da engenharia de avaliações e observando, subsidiariamente, as diretrizes aplicáveis das normas técnicas da ABNT.

Dados utilizados

Os dados considerados na avaliação incluem:

- Localização do imóvel;
- Código cadastral;
- Valor unitário territorial;
- Área territorial;
- Características constantes do cadastro municipal.
- Descrição das variáveis

As principais variáveis consideradas na composição do valor venal foram:

- valor unitário do terreno;
- área territorial;
- fatores de correção eventualmente aplicáveis.
- Tratamento dos dados e identificação do resultado

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Pág. 366 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Identificados os parâmetros cadastrais do imóvel avaliando e os respectivos valores unitários constantes da Planta Genérica de Valores da Lei Complementar nº 477/2025, procedeu-se ao cálculo do valor venal territorial e predial mediante multiplicação dos valores unitários pelas respectivas áreas.

Após aplicação dos fatores e critérios previstos na legislação municipal vigente, obteve-se o valor venal total do imóvel.

Resultado da avaliação

Segundo os dados constantes da matrícula imobiliária e do cadastro municipal, o imóvel possui face de quadra **(290065 - 00007),** possui área territorial de **210.680,48 m²** e área edificada privativa de **60,78m².**

Aplicados os critérios previstos na Lei Complementar nº 477/2025 e respectivos anexos, especialmente a Planta Genérica de Valores, obtém-se o valor venal unitário territorial de **R$275,11 / m².** Segundo anexo V da Lei Complementar nº 477/2025, a área territorial do imóvel avaliando recebe um fator corretivo de **0,60,** dividido em **961** unidades de regime condominial. Segundo Anexo IV da Lei Complementar nº 477/2025, a área edificada do imóvel recebe um fator corretivo de **0,60** por classificar como **popular** e valor unitário da construção de **R$ 1.075,32 / m²** por classificar como apartamento.

Com base na metodologia aplicada, nos critérios legais adotados e na análise executada, fixa-se o valor venal do imóvel avaliando, na data de referência, em **R$75.402,14 (Setenta e Cinco Mil, Quatrocentos e Dois Reais e Quatorze Centavos)**

O presente laudo foi elaborado conforme os princípios da engenharia de avaliações, em observância à legislação tributária municipal vigente.

O presente laudo é composto por **5 (cinco)** laudas e foi elaborado conforme os princípios da engenharia de avaliações.

Piracicaba - SP, 11 de agosto de 2026.

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários

Pág. 367 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Maurício Akira Santana
Engenheiro Civil

Saul Bruno de Oliveira
Engenheiro Civil

Laura Odorisi Pavan
Assessora de Ampla Assistência

Valter Lavandosque
Auxiliar Administrativo

Julia Gabriele Barros de Andrade
Assessora de Ampla Assistência

Homologo o parecer supra.

MARCELO MAGRO MAROUN

PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO

Pág. 368 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: [illegible] em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

1º primeiro registro de imóveis e anexos

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

Matrícula	Ficha
78.362	01

17 de maio de 2006

IMÓVEL: apartamento 3 (três), localizado no andar térreo, do bloco 27 (vinte e sete), do Condomínio Residencial Colinas de Piracicaba, situado na Estrada dos Marins, nº 400, nesta cidade e comarca, com 57,754844 m² de área total, sendo 53,04 m² de área útil e 4,714844 m² de área comum, com direito ao uso de 1 (uma) vaga indeterminada, descoberta, em estacionamento coletivo; correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,100223147%.

CADASTRO: 01.29.0065.1625 – CPD 844615 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: PLANEDI EDIFICAÇÃO PLANEJADA LTDA., com sede na cidade de São Paulo, SP, na Rua Guilherme Asbahr Neto, nº 348, Chácara Monte Alegre, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 65.430.332/0001-51.

REGISTROS ANTERIORES: R.588, de 5/5/2003 e R.833 (especificação), de 17/5/2006, na matrícula 18.578, deste registro.
Protocolo nº 241.104, de 28/4/2006.

JOÃO CARLOS SETEM Escrevente Autorizado	**EVERTON L. M. RODRIGUES** Oficial

Av. 1 – 12 de novembro de 2007
CADASTRO
Por requerimento formulado na escritura lavrada no 3º Tabelião de Notas local, em 23/10/2007, às páginas 255/260 do livro 568, acompanhado do Atestado expedido pela Prefeitura Municipal local, em 27/04/2007, procede-se a presente para constar que o imóvel desta matrícula, acha-se cadastrado na referida municipalidade, no **setor 29, quadra 0065, lote 0400, sub-lote 0804, CPD 1543678.**
Protocolo nº 253.806, de 26/10/2007.

PAULO ROBERTO MEDEIROS DE SOUZA Escrevente Autorizado	PAULO ROBERTO GAVA Substituto do Oficial

R. 2 – 12 de novembro de 2007
DAÇÃO EM PAGAMENTO
Pela escritura referida na Av. 1, a proprietária Planedi Edificação Planejada Ltda, já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula, a título de **DAÇÃO EM**

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
DIÁRIO OFICIAL
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Pág. 369 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***3.652.418***
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380*** DATA: 07/07/2026 08:52:32

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula 78.362 | Ficha 01 Verso

1º primeiro registro de imóveis e anexos

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

PAGAMENTO, pelo valor de R$50.242,50, ao **MUNICÍPIO DE PIRACICABA,** com sede nesta cidade, na Rua Antonio Correa Barbosa, nº 2.233, Chácara Nazareth, inscrita no CNPJ/MF 46.341.038/0001-29.
Protocolo nº 253.806, de 26/10/2007.
Valor venal atualizado: R$3.991,10

PAULO ROBERTO MEDEIROS DE SOUZA
Escrevente Autorizado

PAULO ROBERTO GAVA
Substituto do Oficial

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

DIÁRIO OFICIAL

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Pág. 370 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: I.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380/**** DATA: 07/07/2026 08:52:32

Prefeitura do Município de Piracicaba - SP

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários

Lei nº 8.965/2018 – Decreto 20.313/2025 e 21.001/2026

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL – Nº 277/2026

PROTOCOLO: PMP 2026/002832

Solicitante: Prefeitura do Município de Piracicaba

Finalidade

O presente laudo tem por finalidade a determinação do valor venal do bem imóvel avaliando, atendendo às necessidades do solicitante para fins administrativos, tributários, registrais, patrimoniais ou outros de interesse da Administração Pública Municipal.

Objetivo

O objetivo deste laudo é identificar o valor venal do imóvel objeto da avaliação, com base nos critérios técnicos e legais estabelecidos pela Lei Complementar nº 477, de 29 de dezembro de 2025, especialmente quanto à Planta Genérica de Valores e às disposições aplicáveis ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.

Pressupostos, ressalvas e fatores limitantes

Esta avaliação foi realizada com base nas informações constantes do cadastro municipal, documentos apresentados no processo administrativo e nos parâmetros definidos pela Lei Complementar nº 477/2025 e respectivos anexos.

O valor apurado corresponde ao valor venal do imóvel para fins tributários, obtido mediante aplicação dos critérios legais da Planta Genérica de Valores, não se confundindo necessariamente com o valor de mercado ou valor mercantil do bem, os quais podem variar conforme condições específicas de oferta, procura, negociação, estado de conservação, liquidez, condições econômicas e demais fatores mercadológicos.

Pág. 371 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: I.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Não foram realizados ensaios estruturais, levantamentos geotécnicos, investigações ambientais, verificações dominiais ou análises jurídicas relativas a eventuais ônus, gravames, passivos ambientais, ocupações ou restrições administrativas incidentes sobre o imóvel, cabendo ao solicitante a verificação junto aos órgãos e entidades competentes.

Quando aplicável, foram observadas as disposições específicas relacionadas a imóveis de interesse social constantes do processo administrativo.

Identificação e caracterização do imóvel avaliando

O imóvel avaliando está localizado em **Avenida dos Marins, 400,** sendo caracterizado como apartamento em condomínio. Possui área territorial de **210.680,48 m²** e área edificada privativa de **57,75m².**

Matrícula do imóvel: **78.362 - 1º C.R.I**

Inscrição Cadastral: **01.29.0065.0400.0804**

Diagnóstico de mercado

A presente avaliação possui natureza eminentemente fiscal e tributária, fundamentando-se nos critérios objetivos definidos pela Planta Genérica de Valores instituída pela Lei Complementar nº 477/2025.

Dessa forma, não foram realizadas pesquisas mercadológicas comparativas, tendo em vista que o objetivo do trabalho consiste na apuração do valor venal para fins administrativos e tributários.

Métodos e procedimentos utilizados

A determinação do valor venal foi realizada mediante aplicação dos parâmetros estabelecidos na Lei Complementar nº 477/2025, especialmente aqueles constantes da Planta Genérica de Valores, considerando os valores unitários territoriais e prediais aplicáveis ao imóvel avaliando.

Foram observadas, conforme aplicáveis:

- localização do imóvel;

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Pág. 372 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

- setor, quadra, face de quadra ou zona fiscal;
- área territorial;
- características físicas e cadastrais do imóvel;
- fatores corretivos previstos na legislação tributária municipal.

Especificação da avaliação

Os dados utilizados foram obtidos:

- no cadastro imobiliário municipal;
- na Planta Genérica de Valores instituída pelo Anexo III da Lei Complementar nº 477/2025;
- nas tabelas e parâmetros definidos pela legislação tributária municipal vigente;
- nos documentos constantes do processo administrativo.

A avaliação foi elaborada em conformidade com os princípios da engenharia de avaliações e observando, subsidiariamente, as diretrizes aplicáveis das normas técnicas da ABNT.

Dados utilizados

Os dados considerados na avaliação incluem:

- Localização do imóvel;
- Código cadastral;
- Valor unitário territorial;
- Área territorial;
- Características constantes do cadastro municipal.
- Descrição das variáveis

As principais variáveis consideradas na composição do valor venal foram:

- valor unitário do terreno;
- área territorial;
- fatores de correção eventualmente aplicáveis.
- Tratamento dos dados e identificação do resultado

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
Pág. 373 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Identificados os parâmetros cadastrais do imóvel avaliando e os respectivos valores unitários constantes da Planta Genérica de Valores da Lei Complementar nº 477/2025, procedeu-se ao cálculo do valor venal territorial e predial mediante multiplicação dos valores unitários pelas respectivas áreas.

Após aplicação dos fatores e critérios previstos na legislação municipal vigente, obteve-se o valor venal total do imóvel.

Resultado da avaliação

Segundo os dados constantes da matrícula imobiliária e do cadastro municipal, o imóvel possui face de quadra **(290065 - 00007),** possui área territorial de **210.680,48 m²** e área edificada privativa de **57,75m².**

Aplicados os critérios previstos na Lei Complementar nº 477/2025 e respectivos anexos, especialmente a Planta Genérica de Valores, obtém-se o valor venal unitário territorial de **R$275,11 / m².** Segundo anexo V da Lei Complementar nº 477/2025, a área territorial do imóvel avaliando recebe um fator corretivo de **0,60,** dividido em **961** unidades de regime condominial. Segundo Anexo IV da Lei Complementar nº 477/2025, a área edificada do imóvel recebe um fator corretivo de **0,60** por classificar como **popular** e valor unitário da construção de **R$ 1.075,32 / m²** por classificar como apartamento.

Com base na metodologia aplicada, nos critérios legais adotados e na análise executada, fixa-se o valor venal do imóvel avaliando, na data de referência, em **R$73.447,22 (Setenta e três mil, quatrocentos e quarenta e sete reais e vinte e dois centavos)**

O presente laudo foi elaborado conforme os princípios da engenharia de avaliações, em observância à legislação tributária municipal vigente.

O presente laudo é composto por **5 (cinco)** laudas e foi elaborado conforme os princípios da engenharia de avaliações.

Piracicaba - SP, 11 de agosto de 2026.

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Pág. 374 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Maurício Akira Santana
Engenheiro Civil

Saul Bruno de Oliveira
Engenheiro Civil

Laura Odorisi Pavan
Assessora de Ampla Assistência

Valter Lavandosque
Auxiliar Administrativo

Julia Gabriele Barros de Andrade
Assessora de Ampla Assistência

Homologo o parecer supra.

MARCELO MAGRO MAROUN

PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO

Pág. 375 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

1º primeiro registro de imóveis e anexos

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

Matrícula	Ficha
78.361	01

17 de maio de 2006

IMÓVEL: apartamento 2 (dois), localizado no andar térreo, do bloco 27 (vinte e sete), do Condomínio Residencial Colinas de Piracicaba, situado na Estrada dos Marins, nº 400, nesta cidade e comarca, com 57,754844 m² de área total, sendo 53,04 m² de área útil e 4,714844 m² de área comum, com direito ao uso de 1 (uma) vaga indeterminada, descoberta, em estacionamento coletivo; correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,100223147%.

CADASTRO: 01.29.0065.1625 – CPD 844615 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: PLANEDI EDIFICAÇÃO PLANEJADA LTDA., com sede na cidade de São Paulo, SP, na Rua Guilherme Asbahr Neto, nº 348, Chácara Monte Alegre, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 65.430.332/0001-51.

REGISTROS ANTERIORES: R.588, de 5/5/2003 e R.833 (especificação), de 17/5/2006, na matrícula 18.578, deste registro.
Protocolo nº 241.104, de 28/4/2006.

JOÃO CARLOS SETEM **Escrevente Autorizado**	**EVERTON L. M. RODRIGUES** **Oficial**

Av. 1 – 12 de novembro de 2007
CADASTRO
Por requerimento formulado na escritura lavrada no 3º Tabelião de Notas local, em 23/10/2007, às páginas 255/260 do livro 568, acompanhado do Atestado expedido pela Prefeitura Municipal local, em 27/04/2007, procede-se a presente para constar que o imóvel desta matrícula, acha-se cadastrado na referida municipalidade, no **setor 29, quadra 0065, lote 0400, sub-lote 0803, CPD 1543677.**
Protocolo nº 253.806, de 26/10/2007.

PAULO ROBERTO MEDEIROS DE SOUZA Escrevente Autorizado	PAULO ROBERTO GAVA Substituto do Oficial

R. 2 – 12 de novembro de 2007
DAÇÃO EM PAGAMENTO
Pela escritura referida na Av. 1, a proprietária Planedi Edificação Planejada Ltda, já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula, a título de **DAÇÃO EM**

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
DIÁRIO OFICIAL
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Pág. 376 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***3.652.418***
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380*** DATA: 07/07/2026 08:54:59

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula 78.361 | Ficha 01 Verso

1º primeiro registro de imóveis e anexos

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

PAGAMENTO, pelo valor de R$50.242,50, ao **MUNICÍPIO DE PIRACICABA,** com sede nesta cidade, na Rua Antonio Correa Barbosa, nº 2.233, Chácara Nazareth, inscrita no CNPJ/MF 46.341.038/0001-29.
Protocolo nº 253.806, de 26/10/2007.
Valor venal atualizado: R$3.991,10

PAULO ROBERTO MEDEIROS DE SOUZA Escrevente Autorizado	PAULO ROBERTO GAVA Substituto do Oficial

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

DIÁRIO OFICIAL

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Pág. 377 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: .410.380- DATA: 07/07/2026 08:54:59

Prefeitura do Município de Piracicaba - SP

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários

Lei nº 8.965/2018 – Decreto 20.313/2025 e 21.001/2026

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL – Nº 278/2026

PROTOCOLO: PMP 2026/002832

Solicitante: Prefeitura do Município de Piracicaba

Finalidade

O presente laudo tem por finalidade a determinação do valor venal do bem imóvel avaliando, atendendo às necessidades do solicitante para fins administrativos, tributários, registrais, patrimoniais ou outros de interesse da Administração Pública Municipal.

Objetivo

O objetivo deste laudo é identificar o valor venal do imóvel objeto da avaliação, com base nos critérios técnicos e legais estabelecidos pela Lei Complementar nº 477, de 29 de dezembro de 2025, especialmente quanto à Planta Genérica de Valores e às disposições aplicáveis ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.

Pressupostos, ressalvas e fatores limitantes

Esta avaliação foi realizada com base nas informações constantes do cadastro municipal, documentos apresentados no processo administrativo e nos parâmetros definidos pela Lei Complementar nº 477/2025 e respectivos anexos.

O valor apurado corresponde ao valor venal do imóvel para fins tributários, obtido mediante aplicação dos critérios legais da Planta Genérica de Valores, não se confundindo necessariamente com o valor de mercado ou valor mercantil do bem, os quais podem variar conforme condições específicas de oferta, procura, negociação, estado de conservação, liquidez, condições econômicas e demais fatores mercadológicos.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Pág. 378 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Não foram realizados ensaios estruturais, levantamentos geotécnicos, investigações ambientais, verificações dominiais ou análises jurídicas relativas a eventuais ônus, gravames, passivos ambientais, ocupações ou restrições administrativas incidentes sobre o imóvel, cabendo ao solicitante a verificação junto aos órgãos e entidades competentes.

Quando aplicável, foram observadas as disposições específicas relacionadas a imóveis de interesse social constantes do processo administrativo.

Identificação e caracterização do imóvel avaliando

O imóvel avaliando está localizado em **Avenida dos Marins, 400,** sendo caracterizado como apartamento em condomínio. Possui área territorial de **210.680,48 m²** e área edificada privativa de **57,75m².**

Matrícula do imóvel: **78.361 - 1º C.R.I**

Inscrição Cadastral: **01.29.0065.0400.0803**

Diagnóstico de mercado

A presente avaliação possui natureza eminentemente fiscal e tributária, fundamentando-se nos critérios objetivos definidos pela Planta Genérica de Valores instituída pela Lei Complementar nº 477/2025.

Dessa forma, não foram realizadas pesquisas mercadológicas comparativas, tendo em vista que o objetivo do trabalho consiste na apuração do valor venal para fins administrativos e tributários.

Métodos e procedimentos utilizados

A determinação do valor venal foi realizada mediante aplicação dos parâmetros estabelecidos na Lei Complementar nº 477/2025, especialmente aqueles constantes da Planta Genérica de Valores, considerando os valores unitários territoriais e prediais aplicáveis ao imóvel avaliando.

Foram observadas, conforme aplicáveis:

- localização do imóvel;

Pág. 379 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

- setor, quadra, face de quadra ou zona fiscal;
- área territorial;
- características físicas e cadastrais do imóvel;
- fatores corretivos previstos na legislação tributária municipal.

Especificação da avaliação

Os dados utilizados foram obtidos:

- no cadastro imobiliário municipal;
- na Planta Genérica de Valores instituída pelo Anexo III da Lei Complementar nº 477/2025;
- nas tabelas e parâmetros definidos pela legislação tributária municipal vigente;
- nos documentos constantes do processo administrativo.

A avaliação foi elaborada em conformidade com os princípios da engenharia de avaliações e observando, subsidiariamente, as diretrizes aplicáveis das normas técnicas da ABNT.

Dados utilizados

Os dados considerados na avaliação incluem:

- Localização do imóvel;
- Código cadastral;
- Valor unitário territorial;
- Área territorial;
- Características constantes do cadastro municipal.
- Descrição das variáveis

As principais variáveis consideradas na composição do valor venal foram:

- valor unitário do terreno;
- área territorial;
- fatores de correção eventualmente aplicáveis.
- Tratamento dos dados e identificação do resultado

Pág. 380 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Identificados os parâmetros cadastrais do imóvel avaliando e os respectivos valores unitários constantes da Planta Genérica de Valores da Lei Complementar nº 477/2025, procedeu-se ao cálculo do valor venal territorial e predial mediante multiplicação dos valores unitários pelas respectivas áreas.

Após aplicação dos fatores e critérios previstos na legislação municipal vigente, obteve-se o valor venal total do imóvel.

Resultado da avaliação

Segundo os dados constantes da matrícula imobiliária e do cadastro municipal, o imóvel possui face de quadra **(290065 - 00007),** possui área territorial de **210.680,48 m²** e área edificada privativa de **57,75m².**

Aplicados os critérios previstos na Lei Complementar nº 477/2025 e respectivos anexos, especialmente a Planta Genérica de Valores, obtém-se o valor venal unitário territorial de **R$275,11 / m².** Segundo anexo V da Lei Complementar nº 477/2025, a área territorial do imóvel avaliando recebe um fator corretivo de **0,60,** dividido em **961** unidades de regime condominial. Segundo Anexo IV da Lei Complementar nº 477/2025, a área edificada do imóvel recebe um fator corretivo de **0,60** por classificar como **popular** e valor unitário da construção de **R$ 1.075,32 / m²** por classificar como apartamento.

Com base na metodologia aplicada, nos critérios legais adotados e na análise executada, fixa-se o valor venal do imóvel avaliando, na data de referência, em **R$73.447,22 (Setenta e três mil, quatrocentos e quarenta e sete reais e vinte e dois centavos)**

O presente laudo foi elaborado conforme os princípios da engenharia de avaliações, em observância à legislação tributária municipal vigente.

O presente laudo é composto por **5 (cinco)** laudas e foi elaborado conforme os princípios da engenharia de avaliações.

Piracicaba - SP, 11 de agosto de 2026.

Pág. 381 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários

Maurício Akira Santana
Engenheiro Civil

Saul Bruno de Oliveira
Engenheiro Civil

Laura Odorisi Pavan
Assessora de Ampla Assistência

Valter Lavandosque
Auxiliar Administrativo

Julia Gabriele Barros de Andrade
Assessora de Ampla Assistência

Homologo o parecer supra.

MARCELO MAGRO MAROUN

PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO

Pág. 382 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 124.833	DATA: 13/03/2019	Ficha: 01F

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

IMÓVEL: **TERRENO** com frente para a Avenida Rio das Pedras, constituído por parte da gleba denominada Santa Áurea, situado no Bairro Água Branca, do Município, Comarca e 2ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP.

TERRENO com frente para a Avenida Rio das Pedras, que assim se descreve: tem início no sentido horário, no ponto 6, daí segue até o ponto 7, a distância de seis metros e noventa e oito centímetros **(6,98 m)** e azimute de 188°41'28"; daí segue até o ponto 8, a distância de oito metros **(8,00 m)** e azimute de 187°22'39", confrontando do ponto 6 ao ponto 8 com a Avenida Rio das Pedras; daí segue até o ponto 9, a distância de vinte e quatro metros e noventa e quatro centímetros **(24,94 m)** e azimute de 277°21'18"; daí segue até o ponto 10, a distância de dez metros e cinquenta e três centímetros **(10,53 m)** e azimute de 186°13'11"; confrontando do ponto 8 ao ponto 9 e do ponto 9 ao ponto 10 com o imóvel matriculado sob nº. 105.135; daí segue até o ponto 10A, a distância de quinze metros e sete centímetros **(15,07 m)** e azimute de 187°02'21", confrontando do ponto 10 ao ponto 10A com o imóvel matriculado sob nº. 105.136; daí segue até o ponto 5B, a distância de trinta e sete metros e quarenta e um centímetros **(37,41 m)** e azimute de 277°35'07"; daí, segue até o ponto 5A, a distância de quarenta metros e sessenta e seis centímetros **(40,66 m)** e azimute de 8°32'13"; daí, segue até o ponto 5, a distância de dezenove metros e setenta e nove centímetros **(19,79 m)** e azimute de 98°02'32", confrontando do ponto 10A ao ponto 5 com o imóvel matriculado sob nº. 124.832; daí, segue até o ponto 6, inicial, a distância de quarenta e um metros e sessenta centímetros **(41,60 m)** e azimute de 97°21'18", confrontando do ponto 5 ao ponto 6 com o imóvel matriculado sob nº. 77.785, pertencente a Jadir Simião de Souza, fechando o perímetro com uma área de **1.867,24 m²** ou **0,1867 ha.**

PROPRIETÁRIA: **PARQUE PALADINO INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, com sede em Piracicaba/SP, na Avenida Rio das Pedras nº. 1.464, Bairro Piracicamirim, C.N.P.J. nº.

Continua no verso.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 13,53

Pág. 383 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380/**** DATA: 17/10/2025 16:25:58 - VALOR: R$ 13,53

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 124.833	DATA: 13/03/2019	Ficha: 01V (verso)

17.511.424/0001-13.

CONTRIBUINTE: Setor 04, quadra 0106, lote 0558, sub-lote 0000, CPD nº. 1578163 (em maior área).

REGISTRO ANTERIOR: R-2/120.885 de 02/05/2018.

PROTOCOLO Nº. 277.517 DE 01/03/2019.

A escrevente autorizada responsável: _____ (Lilian Michelle Ré Gerevini) e o substituto do oficial: _____. (Cristiano Garcia Castanheira).

Selo digital.1125163110277517EHKPHM19H.

AV-1/124833:- **Protocolo nº. 277.517 de 01/03/2019**.

TRANSPORTE DE ÔNUS - SERVIDÃO ADMINISTRATIVA "FAIXA NON AEDIFICANDI" (R-03/120.885) - Em cumprimento ao disposto no artigo 230 e no artigo 236, §1º, ambos da Lei Federal nº. 6.015/73, é lavrada a presente averbação para ficar constando que o **IMÓVEL MATRICULADO** se encontra gravado pelo seguinte ônus: **SERVIDÃO ADMINISTRATIVA** em favor do **SERVIÇO MUNICIPAL DE ÁGUA E ESGOTO DE PIRACICABA - SEMAE**, com sede em Piracicaba/SP, na Rua XV de Novembro nº. 2.200, CNPJ nº. 50.853.555/0001-54 e do **MUNICÍPIO DE PIRACICABA**, com sede em Piracicaba/SP, na Rua Antonio Correa Barbosa nº. 2.233, Chácara Nazareth, CNPJ sob nº 46.341.038/0001-29, **para passagem de rede de esgoto e água pluvial, sendo proibida a edificação (faixa "non aedificandi")**, incidente sobre a área a seguir descrita: faixa de terras com frente para a Avenida Rio das Pedras, constituída por parte da gleba denominada Santa Áurea, situada no Bairro Água Branca, cuja descrição tem início no sentido horário, no ponto 6, na divisa da Avenida Rio das Pedras com o imóvel matriculado sob nº. 77.785, pertencente a Jadir Simião de Souza; daí segue até o ponto J, a distância de cinco metros **(5,00 m)** e azimute de 188°41'28", confrontando do ponto 6 ao ponto J com a Avenida Rio das Pedras; daí segue até o ponto K, a distância de quarenta e um metros e cinquenta e um centímetros **(41,51 m)** e azimute de 277°21'11"; daí segue até o ponto 5A1, a distância

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 13,53

Pág. 384 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380/**** DATA: 17/10/2025 16:23:58 - VALOR: R$ 13,53

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 124.833	DATA: 13/03/2019	Ficha: 02F

de dezenove metros e oitenta e sete centímetros **(19,87 m)** e azimute de 278°02'33"; confrontando do ponto J ao ponto 5A1 com o imóvel matriculado sob nº. 124.833; daí, segue até o ponto 5A, a distância de cinco metros **(5,00 m)** e azimute de 8°32'13"; daí, segue até o ponto 5, a distância de dezenove metros e setenta e nove centímetros **(19,79 m)** e azimute de 98°02'32" confrontando do ponto 5A1 ao ponto 5 com o imóvel matriculado sob nº. 124.832, daí segue até o ponto 6, inicial, a distância de quarenta e um metros e sessenta centímetros **(41,60 m)** e azimute de 97°21'18", confrontando do ponto 5 ao ponto 6 com o imóvel matriculado sob nº. 77.785, pertencente a Jadir Simião de Souza; fechando o perímetro com uma área de **306,89 m²** ou **0,0307 ha**, conforme **registro de nº. 03 na matrícula nº. 120.885.** Piracicaba/SP, 13 de março de 2019. A escrevente autorizada responsável: _____ (Priscilla Stancius Silveira Marcondes).
Selo digital.1125163E10277517V9RAY419N.

AV-2/124833: - Protocolo nº. 308.175 de 23/06/2021.
ALTERAÇÃO DE CADASTRO
TÍTULO: Pelo título adiante mencionado e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município.
CADASTRO ATUAL: Inscrição cadastral: 01.04.0106.0543.0000 e I.C. Reduzido: 1611082.
Piracicaba/SP, 15 de julho de 2021. O(a) escrevente autorizado(a) responsável: _____ (Vivian Angeleli Assalim de Sá).
Selo digital.1125163310308175855T7121H.

R-3/124833:- Protocolo nº. 308.175 de 23/06/2021.
DOAÇÃO

Continua no verso.

DIÁRIO OFICIAL

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 13,53

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Pág. 385 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380/**** DATA: 17/10/2025 16:25:58 - VALOR: R$ 13,53

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 124.833	DATA: 15/07/2021	Ficha: 02V (verso)

TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Escritura pública datada de 30/01/2020, lavrada pelo 2º. Tabelião de Notas de Piracicaba/SP, nas páginas 105/108 do livro 1797, rerratificada pela escritura datada de 10/06/2021 lavrada no livro 1.877, na(s) página(s) 205/206, das mesmas Notas.

NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): DOAÇÃO.

TRANSMITENTE(S) DOADOR/A(ES): PARQUE PALADINO INCORPORAÇÕES SPE LTDA, NIRE nº. 35227217828, retro qualificado.

ADQUIRENTE(S) DONATÁRIO/A(S): MUNICÍPIO DE PIRACICABA, com sede em Piracicaba/SP, no(a) Rua Antônio Corrêa Barbosa nº. 2.233, Chácara Nazareth, C.N.P.J. nº. 46.341.038/0001-29.

OBJETO DA TRANSMISSÃO: o **IMÓVEL MATRICULADO.**

VALOR ATRIBUÍDO PELAS PARTES: R$ 1.120.344,00.

VALOR VENAL: R$ 117.795,01.

Piracicaba/SP, 15 de julho de 2021. O(a) escrevente autorizado(a) responsável: _____ (Vivian Angeleli Assalim de Sá).

Selo digital.1125163210308175FSYD3W21I.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 13,53

Pág. 386 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380** DATA: 17/10/2025 16:23:58 - VALOR: R$ 13,53

Prefeitura do Município de Piracicaba - SP

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários

Lei nº 8.965/2018 – Decreto 20.313/2025 e 21.001/2026

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL – Nº 259/2026

PROTOCOLO: PMP 2026/002832

Solicitante: Prefeitura do Município de Piracicaba

Finalidade

O presente laudo tem por finalidade a determinação do valor venal do bem imóvel avaliando, atendendo às necessidades do solicitante para fins administrativos, tributários, registrais, patrimoniais ou outros de interesse da Administração Pública Municipal.

Objetivo

O objetivo deste laudo é identificar o valor venal do imóvel objeto da avaliação, com base nos critérios técnicos e legais estabelecidos pela Lei Complementar nº 477, de 29 de dezembro de 2025, especialmente quanto à Planta Genérica de Valores e às disposições aplicáveis ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.

Pressupostos, ressalvas e fatores limitantes

Esta avaliação foi realizada com base nas informações constantes do cadastro municipal, documentos apresentados no processo administrativo e nos parâmetros definidos pela Lei Complementar nº 477/2025 e respectivos anexos.

O valor apurado corresponde ao valor venal do imóvel para fins tributários, obtido mediante aplicação dos critérios legais da Planta Genérica de Valores, não se confundindo necessariamente com o valor de mercado ou valor mercantil do bem, os quais podem variar conforme condições específicas de oferta, procura, negociação, estado de conservação, liquidez, condições econômicas e demais fatores mercadológicos.

Pág. 387 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: I.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Não foram realizados ensaios estruturais, levantamentos geotécnicos, investigações ambientais, verificações dominiais ou análises jurídicas relativas a eventuais ônus, gravames, passivos ambientais, ocupações ou restrições administrativas incidentes sobre o imóvel, cabendo ao solicitante a verificação junto aos órgãos e entidades competentes.

Quando aplicável, foram observadas as disposições específicas relacionadas a imóveis de interesse social constantes do processo administrativo.

Identificação e caracterização do imóvel avaliando

O imóvel avaliando está localizado em **Avenida Rio das Pedras,** sendo caracterizado como terreno. Possui área territorial de **1867,24 m².**

Matrícula do imóvel: **124.833 - 2º C.R.I**

Inscrição Cadastral: **01.04.0106.0543.0000**

Diagnóstico de mercado

A presente avaliação possui natureza eminentemente fiscal e tributária, fundamentando-se nos critérios objetivos definidos pela Planta Genérica de Valores instituída pela Lei Complementar nº 477/2025.

Dessa forma, não foram realizadas pesquisas mercadológicas comparativas, tendo em vista que o objetivo do trabalho consiste na apuração do valor venal para fins administrativos e tributários.

Métodos e procedimentos utilizados

A determinação do valor venal foi realizada mediante aplicação dos parâmetros estabelecidos na Lei Complementar nº 477/2025, especialmente aqueles constantes da Planta Genérica de Valores, considerando os valores unitários territoriais e prediais aplicáveis ao imóvel avaliando.

Foram observadas, conforme aplicáveis:

- localização do imóvel;
- setor, quadra, face de quadra ou zona fiscal;

Pág. 388 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

- área territorial;
- características físicas e cadastrais do imóvel;
- fatores corretivos previstos na legislação tributária municipal.

Especificação da avaliação

Os dados utilizados foram obtidos:

- no cadastro imobiliário municipal;
- na Planta Genérica de Valores instituída pelo Anexo III da Lei Complementar nº 477/2025;
- nas tabelas e parâmetros definidos pela legislação tributária municipal vigente;
- nos documentos constantes do processo administrativo.

A avaliação foi elaborada em conformidade com os princípios da engenharia de avaliações e observando, subsidiariamente, as diretrizes aplicáveis das normas técnicas da ABNT.

Dados utilizados

Os dados considerados na avaliação incluem:

- Localização do imóvel;
- Código cadastral;
- Valor unitário territorial;
- Área territorial;
- Características constantes do cadastro municipal.
- Descrição das variáveis

As principais variáveis consideradas na composição do valor venal foram:

- valor unitário do terreno;
- área territorial;
- fatores de correção eventualmente aplicáveis.
- Tratamento dos dados e identificação do resultado

Pág. 389 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Identificados os parâmetros cadastrais do imóvel avaliando e os respectivos valores unitários constantes da Planta Genérica de Valores da Lei Complementar nº 477/2025, procedeu-se ao cálculo do valor venal territorial e predial mediante multiplicação dos valores unitários pelas respectivas áreas.

Após aplicação dos fatores e critérios previstos na legislação municipal vigente, obteve-se o valor venal total do imóvel.

Resultado da avaliação

Segundo os dados constantes da matrícula imobiliária e do cadastro municipal, o imóvel possui face de quadra **(170793 - 04031)** e área territorial de **1867,24 m².**

Aplicados os critérios previstos na Lei Complementar nº 477/2025 e respectivos anexos, especialmente a Planta Genérica de Valores, obtém-se o valor venal unitário de **R$111,91 / m².** Segundo anexo V da Lei Complementar nº 477/2025, a área do imóvel avaliando recebe um fator corretivo de **1,00.**

Com base na metodologia aplicada, nos critérios legais adotados e na análise executada, fixa-se o valor venal do imóvel avaliando, na data de referência, em **R$208.962,83 (Duzentos e oito mil, novecentos e sessenta e dois reais e oitenta e três centavos).**

O presente laudo foi elaborado conforme os princípios da engenharia de avaliações, em observância à legislação tributária municipal vigente.

O presente laudo é composto por **5 (cinco)** laudas e foi elaborado conforme os princípios da engenharia de avaliações.

Piracicaba - SP, 10 de junho de 2026.

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários

Maurício Akira Santana
Engenheiro Civil

Saul Bruno de Oliveira
Engenheiro Civil

Laura Odorisi Pavan

Valter Lavandosque

Pág. 390 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Assessora de Ampla Assistência	Auxiliar Administrativo
Julia Gabriele Barros de Andrade Assessora de Ampla Assistência	Homologo o parecer supra. **MARCELO MAGRO MAROUN** PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO

Pág. 391 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 84.145	DATA: 29/05/2007	Ficha: 01F

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

IMÓVEL: **TERRENO** com frente para a Avenida Laranjal Paulista, compreendendo o lote **25** da quadra **A** do loteamento denominado "Parque dos Ypês", situado no Bairro Campestre, do Município, Comarca e 2ª. Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP.

TERRENO com frente para a Avenida Laranjal Paulista, onde segue, no azimute 79°27'37", sete metros **(7,00 m)**; deflete à direita e segue, no azimute 175°25'27", vinte e cinco metros **(25,00 m)** e confronta com o lote 26 (M-84.146); deflete à direita e segue, no azimute 259°27'37", sete metros **(7,00 m)** e confronta com o lote 37 (M-84.157); deflete à direita e segue, no azimute 355°25'27", vinte e cinco metros **(25,00 m)** até encontrar o ponto inicial, confrontando com o lote 24 (M-84.144), encerrando a área de **175,00 m².** Localizado a 46,90 metros da confluência da Rua 01 com a Avenida Laranjal Paulista, na quadra formada pela Avenida Laranjal Paulista, Ruas 01 e 05, e Viela de Passagem.

PROPRIETÁRIAS: **1) J.F. INCORPORAÇÃO COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede em São Paulo/SP, na Rua Cubatão nº.436, conjunto 11, sala 01, CNPJ nº. 06.294.939/0001-92 e **2) TRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede em Piracicaba/SP, na Rua Pasqual Guerrini nº. 265, sala 01, Bairro Jaraguá, CNPJ nº. 07.761.796/0001-44.

CONTRIBUINTE: Setor 55, quadra 0249, lote 0364, sub-lote 0000 e inscrição nº. 1545758 (em maior área).

REGISTROS ANTERIORES: R-03/72926 de 10/08/2004, R-06/72926 de 02/05/2006 e R-09/72926 de 29/05/2007 - Loteamento.

PROTOCOLO Nº. 118.734 DE 18/04/2007.

As escreventes autorizadas: (Elza Léa Arietti) e (Sônia Maria Herling Lambertucci).

AV-1/84145: - **Protocolo nº. 151.274 de 15/03/2010.**

DIÁRIO OFICIAL

Continua no verso.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Pág. 392 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP.2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP.2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380/**** DATA: 27/11/2025 16:52:52

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 84.145	DATA: 22/03/2010	Ficha: 01V (verso)

ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE - Pela escritura adiante mencionada, e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP, é lavrada a presente averbação para constar que o imóvel matriculado, atualmente, acha-se cadastrado **no setor 55, quadra 0011, lote 0183, sub-lote 0000 e CPD nº. 1546279.** Piracicaba/SP, 22 de março de 2010. A substituta do oficial: _____ (Antonia Tabai Alves) e a escrevente autorizada: _____ (Lilian Michelle Ré Gerevini).

R-2/84145: - **Protocolo nº. 151.274 de 15/03/2010.**
COMPRA E VENDA - Pela escritura datada de 26/02/2010, lavrada pelo 3º Tabelião de Notas desta Cidade, no livro 667, nas páginas 255/258, as proprietárias **1) J.F. INCORPORAÇÃO, COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, e **2) TRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, retro qualificados, transmitiram por compra e venda a **1) JULIANO FLÁVIO PAVÃO**, advogado, RG nº. 27.825.283-7-SSP/SP, CPF nº. 252.336.328-37, e sua mulher **ELAINE CRISTINA CAMUZZI PAVÃO**, do lar, RG nº. 25.480.552-8-SSP/SP, CPF nº. 192.076.858-09, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº. 6.515/77, residentes e domiciliados em Piracicaba/SP, na Rua José Pinto de Almeida nº. 140, Bairro Alto; e **2) FABIO ROBERTO PAVÃO**, advogado, RG nº. 17.573.250-4-SSP/SP, CPF nº. 110.079.388-70, e sua mulher **ANDRÉA STELLA PAVÃO**, do lar, RG nº. 25.225.250-0-SSP/SP, CPF nº. 157.541.328-08, brasileiros, casados pelo regime da separação obrigatória de bens, na vigência da Lei Federal nº. 6.515/77, nos termos do artigo 258, parágrafo único, inciso IV, do Código Civil brasileiro de 1916, residentes e domiciliados em Piracicaba/SP, na Rua Santo Morato nº. 500, Glebas Califórnia, o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo preço de R$ 5.200,00. Consta da escritura a apresentação, em nome da primeira transmitente, da certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros sob nº. 000672010-21200939, emitida em 08/02/2010, válida até 07/08/2010, e da certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União

Continua na ficha 02

DIÁRIO OFICIAL

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Registradores de Imóveis do Brasil

Pág. 393 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380/**** DATA: 27/11/2025 16:52:52

CNM: 112516.2.0084145-88
Página: 02F

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 84.145	DATA: 22/03/2010	Ficha: 02F

sob nº. 9017.B74B.86A0.D575, emitida em 21/01/2010, válida até 20/07/2010. Consta ainda, que a segunda transmitente explora exclusivamente as atividades previstas no artigo 257, parágrafo 8º, inciso IV do Decreto Federal nº. 3.048 de 06/5/1999 (alteração introduzida pelo Decreto nº. 3.265 de 29/11/1999) e que o imóvel, lançado contabilmente em seu ativo circulante, não faz e nunca fez parte de seu ativo permanente. Consta ainda do título emissão de DOI pelo tabelião. Piracicaba/SP, 22 de março de 2010. A substituta do oficial: _____ (Antonia Tabai Alves) e a escrevente autorizada: _____ (Lilian Michelle Ré Gerevini).

R-3/84145:- Protocolo nº. 214.604 de 16/09/2014.

DOAÇÃO - Pela escritura pública datada de 29/08/2014, lavrada pelo 3º. Tabelião de Notas de Piracicaba/SP, nas páginas 049/052, do livro 919, os proprietários **1) FÁBIO ROBERTO PAVÃO**, e sua mulher **ANDRÉA STELLA PAVÃO**; e **2) JULIANO FLÁVIO PAVÃO**, e sua mulher **ELAINE CRISTINA CAMUZZI PAVÃO**, retro qualificados, transmitiram por doação o **IMÓVEL MATRICULADO**, ao qual foi atribuído o valor de 34.900,00, à sua filha e sobrinha **FERNANDA STELLA PAVÃO**, brasileira, solteira, maior, estudante, RG nº. 47.874.650-7-SSP/SP, CPF nº. 350.539.598-62, residente e domiciliada em Piracicaba/SP, na Rua Santo Morato nº. 500, Glebas Califórnia. Consta do título que o imóvel integra "**a parte disponível de seus bens, não comprometendo nem prejudicando a legítima de seus herdeiros necessários, dispensando a donatária de levar esta doação à colação**". Piracicaba/SP, 22 de setembro de 2014. A escrevente autorizada responsável: _____ (Patricia Stolf Pavan).

R-4/84145:- Protocolo nº 296.901 de 29/09/2020.

Continua no verso.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
ri digital
Pág. 394 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MARQUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380/**** DATA: 27/11/2025 16:52:52

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 84.145	DATA: 13/10/2020	Ficha: 02V (Verso)

DAÇÃO EM PAGAMENTO

TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Pela escritura datada de 24/09/2020, lavrada pelo 3º. Tabelião de Notas de Piracicaba/SP, no livro nº. 1.232, nas páginas 241/244.

NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): **DAÇÃO EM PAGAMENTO**.

TRANSMITENTE(S): **FERNANDA STELLA PAVÃO**, brasileira, solteira, maior, advogada, RG nº. 47.874.650-7-SSP/SP, CPF nº. 350.539.598-62, residente e domiciliada em Piracicaba/SP, na Rua Santo Morato nº. 500, Glebas Califórnia.

ADQUIRENTE(S): **MUNICÍPIO DE PIRACICABA**, com sede em Piracicaba/SP, na Rua Antônio Corrêa Barbosa nº. 2.233, Chácara Nazareth, CNPJ nº. 46.341.038/0001-29.

OBJETO DA TRANSMISSÃO: o **IMÓVEL MATRICULADO**.

LEI QUE AUTORIZOU A TRANSMISSÃO: Transmissão autorizada pela Lei nº 3.868 de 01/11/1994.

VALOR: R$ 122.500,00.

VALOR VENAL: R$ 10.072,26, atualizado para o mês de setembro de 2020.

VALOR UTILIZADO PARA RECOLHIMENTO DO ITBI: R$ 122.500,00.

Piracicaba/SP, 13 de outubro de 2020. A escrevente autorizada responsável: _____ (Milena Barbosa de Lima).

Selo digital 1125163210296901LYVQYS20B

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Pág. 395 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380/**** DATA: 27/11/2025 16:52:52

Prefeitura do Município de Piracicaba - SP

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários

Lei nº 8.965/2018 – Decreto 20.313/2025 e 21.001/2026

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL – Nº 260/2026

PROTOCOLO: PMP 2026/002832

Solicitante: Prefeitura do Município de Piracicaba

Finalidade

O presente laudo tem por finalidade a determinação do valor venal do bem imóvel avaliando, atendendo às necessidades do solicitante para fins administrativos, tributários, registrais, patrimoniais ou outros de interesse da Administração Pública Municipal.

Objetivo

O objetivo deste laudo é identificar o valor venal do imóvel objeto da avaliação, com base nos critérios técnicos e legais estabelecidos pela Lei Complementar nº 477, de 29 de dezembro de 2025, especialmente quanto à Planta Genérica de Valores e às disposições aplicáveis ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.

Pressupostos, ressalvas e fatores limitantes

Esta avaliação foi realizada com base nas informações constantes do cadastro municipal, documentos apresentados no processo administrativo e nos parâmetros definidos pela Lei Complementar nº 477/2025 e respectivos anexos.

O valor apurado corresponde ao valor venal do imóvel para fins tributários, obtido mediante aplicação dos critérios legais da Planta Genérica de Valores, não se confundindo necessariamente com o valor de mercado ou valor mercantil do bem, os quais podem variar conforme condições específicas de oferta, procura, negociação, estado de conservação, liquidez, condições econômicas e demais fatores mercadológicos.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Pág. 396 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Não foram realizados ensaios estruturais, levantamentos geotécnicos, investigações ambientais, verificações dominiais ou análises jurídicas relativas a eventuais ônus, gravames, passivos ambientais, ocupações ou restrições administrativas incidentes sobre o imóvel, cabendo ao solicitante a verificação junto aos órgãos e entidades competentes.

Quando aplicável, foram observadas as disposições específicas relacionadas a imóveis de interesse social constantes do processo administrativo.

Identificação e caracterização do imóvel avaliando

O imóvel avaliando está localizado em **Avenida Laranjal Paulista,** sendo caracterizado como terreno. Possui área territorial de **175,00 m².**

Matrícula do imóvel: **84.145 - 2º C.R.I**

Inscrição Cadastral: **01.55.0011.0183.0000**

Diagnóstico de mercado

A presente avaliação possui natureza eminentemente fiscal e tributária, fundamentando-se nos critérios objetivos definidos pela Planta Genérica de Valores instituída pela Lei Complementar nº 477/2025.

Dessa forma, não foram realizadas pesquisas mercadológicas comparativas, tendo em vista que o objetivo do trabalho consiste na apuração do valor venal para fins administrativos e tributários.

Métodos e procedimentos utilizados

A determinação do valor venal foi realizada mediante aplicação dos parâmetros estabelecidos na Lei Complementar nº 477/2025, especialmente aqueles constantes da Planta Genérica de Valores, considerando os valores unitários territoriais e prediais aplicáveis ao imóvel avaliando.

Foram observadas, conforme aplicáveis:

- localização do imóvel;
- setor, quadra, face de quadra ou zona fiscal;

Pág. 397 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

- área territorial;
- características físicas e cadastrais do imóvel;
- fatores corretivos previstos na legislação tributária municipal.

Especificação da avaliação

Os dados utilizados foram obtidos:

- no cadastro imobiliário municipal;
- na Planta Genérica de Valores instituída pelo Anexo III da Lei Complementar nº 477/2025;
- nas tabelas e parâmetros definidos pela legislação tributária municipal vigente;
- nos documentos constantes do processo administrativo.

A avaliação foi elaborada em conformidade com os princípios da engenharia de avaliações e observando, subsidiariamente, as diretrizes aplicáveis das normas técnicas da ABNT.

Dados utilizados

Os dados considerados na avaliação incluem:

- Localização do imóvel;
- Código cadastral;
- Valor unitário territorial;
- Área territorial;
- Características constantes do cadastro municipal.
- Descrição das variáveis

As principais variáveis consideradas na composição do valor venal foram:

- valor unitário do terreno;
- área territorial;
- fatores de correção eventualmente aplicáveis.
- Tratamento dos dados e identificação do resultado

Pág. 398 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Identificados os parâmetros cadastrais do imóvel avaliando e os respectivos valores unitários constantes da Planta Genérica de Valores da Lei Complementar nº 477/2025, procedeu-se ao cálculo do valor venal territorial e predial mediante multiplicação dos valores unitários pelas respectivas áreas.

Após aplicação dos fatores e critérios previstos na legislação municipal vigente, obteve-se o valor venal total do imóvel.

Resultado da avaliação

Segundo os dados constantes da matrícula imobiliária e do cadastro municipal, o imóvel possui face de quadra **(250199 - 02518)** e área territorial de **175,00 m².**

Aplicados os critérios previstos na Lei Complementar nº 477/2025 e respectivos anexos, especialmente a Planta Genérica de Valores, obtém-se o valor venal unitário de **R$317,71 / m².** Segundo anexo V da Lei Complementar nº 477/2025, a área do imóvel avaliando recebe um fator corretivo de **1,00.**

Com base na metodologia aplicada, nos critérios legais adotados e na análise executada, fixa-se o valor venal do imóvel avaliando, na data de referência, em **R$55.599,25 (Cinquenta e cinco mil, quinhentos e noventa e nove reais e vinte e cinco centavos).**

O presente laudo foi elaborado conforme os princípios da engenharia de avaliações, em observância à legislação tributária municipal vigente.

O presente laudo é composto por **5 (cinco)** laudas e foi elaborado conforme os princípios da engenharia de avaliações.

Piracicaba - SP, 10 de junho de 2026.

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários

Maurício Akira Santana
Engenheiro Civil

Saul Bruno de Oliveira
Engenheiro Civil

Laura Odorisi Pavan

Valter Lavandosque

Pág. 399 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Assessora de Ampla Assistência	Auxiliar Administrativo
Julia Gabriele Barros de Andrade Assessora de Ampla Assistência	Homologo o parecer supra. **MARCELO MAGRO MAROUN** PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO

Pág. 400 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 129.217	DATA: 12/08/2020	Ficha: 01F

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

IMÓVEL: **TERRENO** com frente para a Avenida Laranjal Paulista, situado no Bairro Campestre, do Município, Comarca e 2ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP.

TERRENO com frente para a Avenida Laranjal Paulista, que assim se descreve: inicia-se no vértice 3B, de coordenadas N 7.479.405,0792 m e E 227.528,3683 m (DATUM SIRGAS 2000), situado no alinhamento da Avenida Laranjal Paulista com a divisa do imóvel matriculado sob nº. 48.326; deste, segue sua descrição em sentido horário com os seguintes azimutes, distâncias e confrontações: 46°17'57" e vinte metros e quarenta e sete centímetros **(20,47 m)** até o vértice A, de coordenadas N 7.479.419,2186 m e E 227.543,1640 m, confrontando com a Avenida Laranjal Paulista; deste, deflete à direita e segue com azimute de 152°32'51" e setenta e oito metros e quarenta e oito centímetros **(78,48 m)** até o vértice B, de coordenadas N 7.479.349,5719 m e E 227.579,3463 m; deste, deflete à direita e segue com azimute de 242°32'51" e dezenove metros **(19,00 m)** até o vértice C, de coordenadas N 7.479.340,8127 m e E 227.562,4858 m, confrontando do vértice A ao vértice C com o imóvel matriculado sob nº. 129.218; deste, deflete à direita e segue com azimute de 332°02'14" e setenta e dois metros e setenta e seis centímetros **(72,76 m)** até o vértice 3B, ponto inicial, confrontando com o imóvel matriculado sob nº. 48.326, encerrando a descrição do perímetro com uma área de **1.462,24 m²**.

PROPRIETÁRIA: **SPL CAMPESTRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, com sede em Campinas/SP, na Avenida Doutor José Bonifácio Coutinho Nogueira, nº. 214, Sala 240, Bairro Jardim Madalena, CNPJ nº. 33.983.204/0001-49, NIRE nº. 3523555924-4.

CONTRIBUINTE: Setor 55, quadra 0033, lote 0070, sub lote 0000 e CPD 1592517 (em maior área).

REGISTRO ANTERIOR: R-14/21.761 de 09/12/2019 (M-129.165 de 03/07/2020).

PROTOCOLO Nº. 294.145 DE 23/07/2020

Os substitutos do oficial: _____ (Lilian Michelle Ré Gerevini) e

Continua no verso.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

DIÁRIO OFICIAL

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Pág. 401 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380/**** DATA: 28/11/2025 16:15:43

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 129.217	DATA: 12/08/2020	Ficha: 01V (verso)

(Cristiano Garcia Castanheira).
Selo digital.1125163110294145M793S420H.

AV-1/129217: - Protocolo nº. 315.165 de 10/11/2021.
ALTERAÇÃO DE CADASTRO
TÍTULO: Pelo título adiante mencionado e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município.
CADASTRO ATUAL: Inscrição cadastral: 01.55.0033.0020.0000 e I.C. Reduzido: 1617824.
Piracicaba/SP, 23 de novembro de 2021. Escrevente responsável pela qualificação: Renata Aparecida Castellani.
Escrevente impressor: (Ari Faralhe Junior).
Selo digital.1125163310315165141EGK212.

R-2/129217: - Protocolo nº. 315.165 de 10/11/2021.
DOAÇÃO
TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Escritura pública datada de 26/10/2021, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas de Piracicaba/SP, nas páginas 123/126 do livro 1905.
NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): DOAÇÃO.
TRANSMITENTE(S) DOADOR/A(ES): SPL CAMPESTRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, retro qualificada.
ADQUIRENTE(S) DONATÁRIO/A(S): MUNICÍPIO DE PIRACICABA, com sua Prefeitura Municipal inscrita no C.N.P.J. nº. 46.341.038/0001-29, estabelecida nesta cidade, na Rua Capitão Antônio Corrêa Barbosa nº. 2.233, Chácara Nazareth.
OBJETO DA TRANSMISSÃO: o **IMÓVEL MATRICULADO.**
VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 350.937,60, conforme laudo de avaliação nº 053/21, emitido em

DIÁRIO OFICIAL

Continua na ficha 02

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Pág. 402 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380/**** DATA: 28/11/2025 16:15:43

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 129.217	DATA: 23/11/2021	Ficha: 02F

07/07/2021 pela Comissão de Avaliação de Imóveis e Permanente de Valores Imobiliários da Prefeitura.

Consta do título que a doação é realizada em cumprimento ao que determina o §2º do artigo 41 da Lei Municipal Complementar nº 207 de 04 de setembro de 2007.

Piracicaba/SP, 23 de novembro de 2021. Escrevente responsável pela qualificação: Renata Aparecida Castellani.

Escrevente impressor: _____ (Ari Faralhe Junior).

Selo digital.1125163210315165DON1G921R.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Pág. 403 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380/**** DATA: 28/11/2025 16:15:43

Prefeitura do Município de Piracicaba - SP

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários

Lei nº 8.965/2018 – Decreto 20.313/2025 e 21.001/2026

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL – Nº 264/2026

PROTOCOLO: PMP 2026/002832

Solicitante: Prefeitura do Município de Piracicaba

Finalidade

O presente laudo tem por finalidade a determinação do valor venal do bem imóvel avaliando, atendendo às necessidades do solicitante para fins administrativos, tributários, registrais, patrimoniais ou outros de interesse da Administração Pública Municipal.

Objetivo

O objetivo deste laudo é identificar o valor venal do imóvel objeto da avaliação, com base nos critérios técnicos e legais estabelecidos pela Lei Complementar nº 477, de 29 de dezembro de 2025, especialmente quanto à Planta Genérica de Valores e às disposições aplicáveis ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.

Pressupostos, ressalvas e fatores limitantes

Esta avaliação foi realizada com base nas informações constantes do cadastro municipal, documentos apresentados no processo administrativo e nos parâmetros definidos pela Lei Complementar nº 477/2025 e respectivos anexos.

O valor apurado corresponde ao valor venal do imóvel para fins tributários, obtido mediante aplicação dos critérios legais da Planta Genérica de Valores, não se confundindo necessariamente com o valor de mercado ou valor mercantil do bem, os quais podem variar conforme condições específicas de oferta, procura, negociação, estado de conservação, liquidez, condições econômicas e demais fatores mercadológicos.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Pág. 404 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Não foram realizados ensaios estruturais, levantamentos geotécnicos, investigações ambientais, verificações dominiais ou análises jurídicas relativas a eventuais ônus, gravames, passivos ambientais, ocupações ou restrições administrativas incidentes sobre o imóvel, cabendo ao solicitante a verificação junto aos órgãos e entidades competentes.

Quando aplicável, foram observadas as disposições específicas relacionadas a imóveis de interesse social constantes do processo administrativo.

Identificação e caracterização do imóvel avaliando

O imóvel avaliando está localizado em **Rua Malvina Czynczyk,** sendo caracterizado como terreno. Possui área territorial de **1636,36 m².**

Matrícula do imóvel: **129.217 - 2º C.R.I**

Inscrição Cadastral: **01.25.0073.1465.0000**

Diagnóstico de mercado

A presente avaliação possui natureza eminentemente fiscal e tributária, fundamentando-se nos critérios objetivos definidos pela Planta Genérica de Valores instituída pela Lei Complementar nº 477/2025.

Dessa forma, não foram realizadas pesquisas mercadológicas comparativas, tendo em vista que o objetivo do trabalho consiste na apuração do valor venal para fins administrativos e tributários.

Métodos e procedimentos utilizados

A determinação do valor venal foi realizada mediante aplicação dos parâmetros estabelecidos na Lei Complementar nº 477/2025, especialmente aqueles constantes da Planta Genérica de Valores, considerando os valores unitários territoriais e prediais aplicáveis ao imóvel avaliando.

Foram observadas, conforme aplicáveis:

- localização do imóvel;
- setor, quadra, face de quadra ou zona fiscal;

Pág. 405 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

- área territorial;
- características físicas e cadastrais do imóvel;
- fatores corretivos previstos na legislação tributária municipal.

Especificação da avaliação

Os dados utilizados foram obtidos:

- no cadastro imobiliário municipal;
- na Planta Genérica de Valores instituída pelo Anexo III da Lei Complementar nº 477/2025;
- nas tabelas e parâmetros definidos pela legislação tributária municipal vigente;
- nos documentos constantes do processo administrativo.

A avaliação foi elaborada em conformidade com os princípios da engenharia de avaliações e observando, subsidiariamente, as diretrizes aplicáveis das normas técnicas da ABNT.

Dados utilizados

Os dados considerados na avaliação incluem:

- Localização do imóvel;
- Código cadastral;
- Valor unitário territorial;
- Área territorial;
- Características constantes do cadastro municipal.
- Descrição das variáveis

As principais variáveis consideradas na composição do valor venal foram:

- valor unitário do terreno;
- área territorial;
- fatores de correção eventualmente aplicáveis.
- Tratamento dos dados e identificação do resultado

Pág. 406 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Identificados os parâmetros cadastrais do imóvel avaliando e os respectivos valores unitários constantes da Planta Genérica de Valores da Lei Complementar nº 477/2025, procedeu-se ao cálculo do valor venal territorial e predial mediante multiplicação dos valores unitários pelas respectivas áreas.

Após aplicação dos fatores e critérios previstos na legislação municipal vigente, obteve-se o valor venal total do imóvel.

Resultado da avaliação

Segundo os dados constantes da matrícula imobiliária e do cadastro municipal, o imóvel possui face de quadra **(250089 - 02731)** e área territorial de **1636,36 m².**

Aplicados os critérios previstos na Lei Complementar nº 477/2025 e respectivos anexos, especialmente a Planta Genérica de Valores, obtém-se o valor venal unitário de **R$100,00 / m².** Segundo anexo V da Lei Complementar nº 477/2025, a área do imóvel avaliando recebe um fator corretivo de **1,00.**

Com base na metodologia aplicada, nos critérios legais adotados e na análise executada, fixa-se o valor venal do imóvel avaliando, na data de referência, em **R$163.636,00 (Cento e sessenta e três mil, seiscentos e trinta e seis reais).**

O presente laudo foi elaborado conforme os princípios da engenharia de avaliações, em observância à legislação tributária municipal vigente.

O presente laudo é composto por **5 (cinco)** laudas e foi elaborado conforme os princípios da engenharia de avaliações.

Piracicaba - SP, 10 de junho de 2026.

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários

Maurício Akira Santana
Engenheiro Civil

Saul Bruno de Oliveira
Engenheiro Civil

Laura Odorisi Pavan
Assessora de Ampla Assistência

Valter Lavandosque
Auxiliar Administrativo

Pág. 407 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Julia Gabriele Barros de Andrade
Assessora de Ampla Assistência

Homologo o parecer supra.

MARCELO MAGRO MAROUN
PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO

Pág. 408 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: I.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

CNM: 112516.2.0055218-54
Página 985

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 55218	DATA: 28 de novembro de 1.994	Ficha: -01-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno com frente para a Rua E, lado par, em Piracicaba, compreendendo o lote nº 10, do Desmembramento denominado Jardim dos Ipês -Quadra "D", que assim se descreve.- mede trez metros e vinte e quatro centímetros (3,24m) - de frente para a Rua E, faz curvatura e confluência com a Avenida Um, em quatorze metros e quatorze centímetros (14,14m), segue pelo alinhamento da Avenida Um, em linha reta, doze metros e oitenta centímetros (12,80m), do lado esquerdo de quem da Rua E, olha para o imóvel, mede vinte e um metros e oitenta centímetros (21,80m) e confronta com o lote nº 09, nos fundos, mede doze metros e vinte e nove centímetros(12,29m) e confronta com parte do prédio nº 27 e com o prédio nº 21 da Rua D, totalizando uma área de 250,39 metros quadrados, localizado na quadra formada pelas Ruas E, D, Avenida Um, e propriedade de José Pupin e outros, cadastrado na Prefeitura Municipal local, setor 24, quadra 0037, lote 0050.

PROPRIETÁRIO:- MUNICÍPIO DE PIRACICABA. Piracicaba, 28 de novembro de 1.994. A oficial, Protocolado e Microfilmado sob nº 37 900 de 09/11/1.994 (antes do fotograma nº 38 138 de 28/11/1.994) (PE.77466)

REGISTROS ANTERIORES:- R-02/26527 à R-02/26528 de 14/07/1.992 R-03 e R-04/26529 de 14/07/1992 (M-49 538 de 07/10/1.992) - Desmembramento R-01/49 538 de 28/11/1.994.

R-01 - Em 08 de novembro de 1.995 - **DOAÇÃO PURA E SIMPLES** - Pela escritura de 24/08/1995, Livro 354, fls. 106 à 110, e Escritura de Re-Ratificação de 24/10/1995, Livro 356, fls.003 à 006, ambas do 3º Tabelião Local, o MUNICÍPIO DE PIRACICABA, representada pelo Prefeito Municipal Antonio Carlos de Mendes Thame, d o o u o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R$ 3.004,68, - para efeitos fiscais, a EMDHAP - EMPRESA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DE PIRACICABA, com séde em Piracicaba, na Rua Coronel Antonio Corrêa Barbosa, 2233, inscrita no CGC sob nº 60.727.385/0001.15. A escrevente autorizada, Protocolado e Microfilmado sob nº 42.008 (PE.82515)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Pág. 409 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380/**** DATA: 27/11/2025 16:15:18

Prefeitura do Município de Piracicaba - SP

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários

Lei nº 8.965/2018 – Decreto 20.313/2025 e 21.001/2026

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL – Nº 265/2026

PROTOCOLO: PMP 2026/002832

Solicitante: Prefeitura do Município de Piracicaba

Finalidade

O presente laudo tem por finalidade a determinação do valor venal do bem imóvel avaliando, atendendo às necessidades do solicitante para fins administrativos, tributários, registrais, patrimoniais ou outros de interesse da Administração Pública Municipal.

Objetivo

O objetivo deste laudo é identificar o valor venal do imóvel objeto da avaliação, com base nos critérios técnicos e legais estabelecidos pela Lei Complementar nº 477, de 29 de dezembro de 2025, especialmente quanto à Planta Genérica de Valores e às disposições aplicáveis ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.

Pressupostos, ressalvas e fatores limitantes

Esta avaliação foi realizada com base nas informações constantes do cadastro municipal, documentos apresentados no processo administrativo e nos parâmetros definidos pela Lei Complementar nº 477/2025 e respectivos anexos.

O valor apurado corresponde ao valor venal do imóvel para fins tributários, obtido mediante aplicação dos critérios legais da Planta Genérica de Valores, não se confundindo necessariamente com o valor de mercado ou valor mercantil do bem, os quais podem variar conforme condições específicas de oferta, procura, negociação, estado de conservação, liquidez, condições econômicas e demais fatores mercadológicos.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Pág. 410 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Não foram realizados ensaios estruturais, levantamentos geotécnicos, investigações ambientais, verificações dominiais ou análises jurídicas relativas a eventuais ônus, gravames, passivos ambientais, ocupações ou restrições administrativas incidentes sobre o imóvel, cabendo ao solicitante a verificação junto aos órgãos e entidades competentes.

Quando aplicável, foram observadas as disposições específicas relacionadas a imóveis de interesse social constantes do processo administrativo.

Identificação e caracterização do imóvel avaliando

O imóvel avaliando está localizado em **Rua José Mastrodi,** sendo caracterizado como terreno. Possui área territorial de **250,39 m².**

Matrícula do imóvel: **55.218 - 2º C.R.I**

Inscrição Cadastral: **01.24.0037.0054.0000**

Diagnóstico de mercado

A presente avaliação possui natureza eminentemente fiscal e tributária, fundamentando-se nos critérios objetivos definidos pela Planta Genérica de Valores instituída pela Lei Complementar nº 477/2025.

Dessa forma, não foram realizadas pesquisas mercadológicas comparativas, tendo em vista que o objetivo do trabalho consiste na apuração do valor venal para fins administrativos e tributários.

Métodos e procedimentos utilizados

A determinação do valor venal foi realizada mediante aplicação dos parâmetros estabelecidos na Lei Complementar nº 477/2025, especialmente aqueles constantes da Planta Genérica de Valores, considerando os valores unitários territoriais e prediais aplicáveis ao imóvel avaliando.

Foram observadas, conforme aplicáveis:

- localização do imóvel;
- setor, quadra, face de quadra ou zona fiscal;

Pág. 411 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

- área territorial;
- características físicas e cadastrais do imóvel;
- fatores corretivos previstos na legislação tributária municipal.

Especificação da avaliação

Os dados utilizados foram obtidos:

- no cadastro imobiliário municipal;
- na Planta Genérica de Valores instituída pelo Anexo III da Lei Complementar nº 477/2025;
- nas tabelas e parâmetros definidos pela legislação tributária municipal vigente;
- nos documentos constantes do processo administrativo.

A avaliação foi elaborada em conformidade com os princípios da engenharia de avaliações e observando, subsidiariamente, as diretrizes aplicáveis das normas técnicas da ABNT.

Dados utilizados

Os dados considerados na avaliação incluem:

- Localização do imóvel;
- Código cadastral;
- Valor unitário territorial;
- Área territorial;
- Características constantes do cadastro municipal.
- Descrição das variáveis

As principais variáveis consideradas na composição do valor venal foram:

- valor unitário do terreno;
- área territorial;
- fatores de correção eventualmente aplicáveis.
- Tratamento dos dados e identificação do resultado

Pág. 412 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Identificados os parâmetros cadastrais do imóvel avaliando e os respectivos valores unitários constantes da Planta Genérica de Valores da Lei Complementar nº 477/2025, procedeu-se ao cálculo do valor venal territorial e predial mediante multiplicação dos valores unitários pelas respectivas áreas.

Após aplicação dos fatores e critérios previstos na legislação municipal vigente, obteve-se o valor venal total do imóvel.

Resultado da avaliação

Segundo os dados constantes da matrícula imobiliária e do cadastro municipal, o imóvel possui face de quadra **(240198 - 02357)** e área territorial de **250,39 m².**

Aplicados os critérios previstos na Lei Complementar nº 477/2025 e respectivos anexos, especialmente a Planta Genérica de Valores, obtém-se o valor venal unitário de **R$267,46 / m².** Segundo anexo V da Lei Complementar nº 477/2025, a área do imóvel avaliando recebe um fator corretivo de **1,00.**

Com base na metodologia aplicada, nos critérios legais adotados e na análise executada, fixa-se o valor venal do imóvel avaliando, na data de referência, em **R$66.969,31 (Sessenta e seis mil, novecentos e sessenta e nove reais e trinta e um centavos.).**

O presente laudo foi elaborado conforme os princípios da engenharia de avaliações, em observância à legislação tributária municipal vigente.

O presente laudo é composto por **5 (cinco)** laudas e foi elaborado conforme os princípios da engenharia de avaliações.

Piracicaba - SP, 10 de junho de 2026.

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários

Maurício Akira Santana
Engenheiro Civil

Saul Bruno de Oliveira
Engenheiro Civil

Laura Odorisi Pavan

Valter Lavandosque

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Pág. 413 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Assessora de Ampla Assistência	Auxiliar Administrativo
Julia Gabriele Barros de Andrade Assessora de Ampla Assistência	Homologo o parecer supra. **MARCELO MAGRO MAROUN** PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO

Pág. 414 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 53610	DATA: 06 de janeiro de 1994	Ficha: -01-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno com frente para a Rua Luiz Razera, em Piracicaba, situado no Bairro do Saibreiro, que assim se descreve: mede noventa e quatro metros (94,00 m), de frente para a rua Luiz Razera, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede cento e trinta e dois metros (132,00 m), e confronta com o prédio nº 246 de propriedade do Sr. Airton Trevisan e com a proprieade do Sr. Pedro Razera Filho e Rene Zocante, do lado esquerdo mede cento e trinta e três metros e cincoenta centimetros (133,50 m), e confronta com os lotes nºs 803 e 813, com os prédios nºs 285, 273 e 265, com os lotes nº 851 e 862, com a Rua João Oliveira Algodoal, com os lotes nºs 934, 943, 953 e parte do lote 963, todos com frente para a rua General Gois Monteiro, nos fundos mede noventa e quatro metros (94,00 m), e confronta com o imóvel de propriedade da Construtora e Imobiliária Tresel S/A., encerrando-se assim uma área superficial de 11.456,00 metros quadrados, cadastrado na Prefeitura Municipal de Piracicaba, no setor 04, quadra 0023, lote 0721.

PROPRIETÁRIOS: MARIA JOSÉ ROMANO JARUSSI, professora, portadora do CIC 131.897.608-10 e seu marido ANTONIO ROQUE JARUSSI, economista, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, domiciliados em Piracicaba, (proprietários de 25% do imóvel), LUCIA HELENA ROMANO RODRIGUES, assistente social, e seu marido LUIZ ANTONIO CONCEIÇÃO RODRIGUES, economista, portadores do CIC 058.849.348-15, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, domiciliados em São Paulo, (proprietários de 25% do imóvel), ANA MARIA ROMANO CARRÃO, administradora de empresas, portadora do CIC 716.051.858-68, e seu marido CARLOS ALBERTO BUENO CARRÃO, engenheiro, portador do CIC 149.432.428-34, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, domiciliados em Piracicaba, (proprietários de 25% do imóvel), e MARIA REGINA ROMANO ELIAS, professora, portadora do CIC 028.007.908-73, e seu marido MANOEL MAOLY ELIAS, relações industriais, portador do CIC 071.499.648-34, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, domiciliados em Piracicaba, Piracicaba (proprietários de 25% de imóvel). Piracicaba, 06 de janeiro de 1994. A Oficial, .Protocolado e Microfilmado sob nº 32950

REGISTRO ANTERIOR: R-04/3758 de 12/09/1984

AV-01 - Em 06 de janeiro de 1994 - REFERÊNCIA (CLÁUSULAS) - A parte de 22,28% do imóvel objeto desta matrícula, ficou gravada com as cláusulas de INALIENABILIDADE e IMPE

(Cont. no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
DIÁRIO OFICIAL
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.digital.onr.br
Todos os registros de imóveis do Brasil em um só lugar
Pág. 415 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380-** DATA: 27/11/2025 15:35:42

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 53610	DATA: 06 de janeiro de 1994	Ficha: 1 (verso)

NHORABILIDADE, sendo que 4,94% é de Maria José Romano Jarussi, 1,21% é de Lucia Helena Romano Rodrigues, 8,21% é de Ana Maria Romano Carrão e 7,92% é de Maria Regina Romano Elias, conforme averbação nº 05 da matrícula nº 3758. A escrevente autorizada, - .Protocolado e Microfilmado sob nº 32950

AV-02 - Em 08 de junho de 1 994 - SUB-ROGAÇÃO DE CLÁUSULAS - Pelo mandado de 09/05/1994, extraido dos autos de sub-rogaçao de vinculo nº 057/94, o M. Juiz de Direito da 2º Vara Cível de Piracicaba, Dr. REINALDO CINTRA TORRES DE CARVALHO, determinou que se procedesse a presente averbação, a fim de ficar constando a sub-rogação dos vinculos de INALIENABILIDADE e IMPENHORABILIDADE, constante da AV-5/3758 (AV-01/53610), passando os referidos vinculos para as partes ideais que possuem nos imóveis objeto das matrículas 35 838 e 35 846, deste Cartório, ficando consequentemente o imóvel objeto desta matrícula, livre e desembaraçado das referidas clausulas. A escrevente autorizada, Protocolado e Microfilmado sob nº 35 787 (PE 74 959)

AV-03 - Em 23 de setembro de 1 994 - CADASTRO - Procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado na Prefeitura Municipal de Piracicaba, no setor 04 - quadra 0023 - lote 0721 - sub-lote 0000 - CPD 9.093.1, conforme atestado fornecido pela Prefeitura Municipal de Piracicaba, em 02/09/1994. A escrevente autorizada, Protocolado e Microfilmado sob nº 37 272 (PE 76 763)

R-04 - Em 23 de setembro de 1 994 - VENDA E COMPRA - Pela escritura de 19/09/1994, Livro 347 - fls. 049/050, do 3º tabelião local, 1º) MARIA REGINA ROMANO ELIAS, professora, RG nº 2.551.944-SP, CIC nº 028.007.908-73 e seu marido MANOEL MAOLY ELIAS, relações públi, digo, relações industriais, RG nº 5.658.899-SP, CIC 071.499.648-34,

MICROFILMAGEM Codificação:	Indexação:	Eliminação:

DIÁRIO OFICIAL

(cont. na ficha 02)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.digital.org.br
Pág. 416 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE. Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380** DATA: 27/11/2025 15:35:42

CNM: 112516.2.0053610-28
Página 949
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 53610	DATA: 23 de setembro de 1 994	Ficha: -02-

- continuação da ficha 01 -

domiciliados em Piracicaba na Rua Antonio A.B. Penteado nº 245, aptº 51; 2º) ANA MARIA ROMANO CARRÃO, administradora de empresas, RG nº 3.418.276-SP, CIC nº 716.051.858-68 e seu marido CARLOS ALBERTO BUENO CARRÃO, engenheiro, RG nº 3.259.869-SP, CIC. nº 149.432.428-34, domiciliados em Piracicaba, na Rua Prudente de Moraes nº 1341, aptº 163; 3º) MARIA JOSÉ ROMANO JARUSSI, professora, RG nº 4.123.883-SP, CIC nº 171.666.868-98, e seu marido ANTONIO ROQUE JARUSSI, economista, RG nº 4.700.616-SP, CIC 131.897.608-10, domiciliados em Piracicaba, na Rua Floriano Peixoto nº 1524, e 4º) LUCIA HELENA ROMANO RODRIGUES, assistente social, RG nº 3.338.956-SP, CIC nº 147.889.248-03 e seu marido LUIZ ANTONIO CONCEIÇÃO RODRIGUES, economista, RG nº 5.699.496-SP, CIC 058.849.348-15, domiciliados em São Paulo, na Rua Heitor Penteado nº 220, aptº 84, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6515/77, v e n d e r a m o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R$ . . . .-$ 261.000,00, a COLLETTI - CONSTRUTORA E PROJETOS LTDA., legalmente constituida, com séde em Piracicaba, na Rua Alfredo Guedes nº 1949 - 9º andar, sala 909, inscrita no CGC sob nº 74.607.870/0001-60, devidamente representada. A escrevente autorizada, - Protocolado e Microfilmado sob nº 37 272 (PE 76 763)

AV-05 - Em 12 de junho de 1 995 - DESMEMBRAMENTO - Pela petição datada de Piracicaba,- 31/05/1995, foi requerida a presente averbação, a fim de ficar constando que, conforme autorização concedida pela Municipalidade, por certidão nº 044/95, datada de 27/01/ - 1995, do imóvel objeto desta matrícula, foi desmembrado Um terreno com frente para a - Rua Luiz RAzera, com a área de 10.850,00 metros quadrados, que foi matriculado sob nº 55 880, remanescendo Um terreno com a área de 606,00 m2., que assim se descreve: mede 15,40 metros onde confronta com a Construtora e Imobiliária Tresel S/A., do lado direito de quem de dentro do imóvel olha para a Construtora e Imobiliária Tresel S/A., mede 38,80 metros e confronta com a propriedade da Colletti - Construtora e Projetos Ltda., do lado esquerdo de quem de dentro do imóvel olha para a Construtora e Imobiliária - Tresel S/A., mede quarenta e dois metros (42,00 m), e confronta em parte com a Rua - João de Oliveira Algodoal, e em parte com os lotes nºs. 934, 943, 953 e com parte do - lote nº 963, e finalmente do lado oposto da confrontação com a Construção e Imobiliária Tresel S/A, mede 15,00 metros e confronta com a propriedade da Colleti - Constru-

DIÁRIO OFICIAL

(cont. no Verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Pág. 417 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380/**** DATA: 27/11/2025 15:35:42

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 53610	DATA: 12 de junho de 1 995	Ficha: 2 (verso)

tora e Projetos Ltda. A escrevente autorizada, Protocolado e Microfilmado sob nº 40253 (PE 80398)

AV-6/53610:- **Protocolo nº. 234.789 de 14/03/2016.**
PENHORA - Pela certidão datada de 14/03/2016, expedida através do procedimento "Penhora *Online*", cuja certidão foi extraída dos autos de execução civil processo nº 799/01 da 1ª. Vara Cível de Piracicaba/SP, em que figura como exequente **ESPÓLIO DE SIDANE ANTONIO STURION**, CPF nº. 131.916.248-72, e como executada **COLLETTI CONSTRUTORA E PROJETOS LTDA**, CNPJ nº. 74.607.870/0001-60, e auto de penhora datado de 02/04/2013, **o IMÓVEL MATRICULADO** foi **PENHORADO** para garantir a execução no valor de R$ 149.013,56, tendo sido nomeada depositária **COLLETTI CONSTRUTORA E PROJETOS LTDA.** Pagamento das custas e emolumentos efetuado em 06/04/2016. Piracicaba/SP, 08 de abril de 2016. A escrevente autorizada responsável: (Patricia Stolf Pavan) e o Substituto do Oficial: (Cristiano Garcia Castanheira).

Renata Aparecida Castellani
Escrevente Autorizada

AV-7/53610: - **Protocolo nº. 237.564 de 24/05/2016.**
ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE - Pela escritura adiante mencionada e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP, é lavrada a presente averbação para constar que o remanescente do imóvel matriculado, atualmente, acha-se cadastrado **no setor 04, quadra 0023, lote 2000, sub-lote 0000 e no CPD nº. 1328344.** Piracicaba/SP, 20 de junho de 2016. A escrevente autorizada responsável: (Renata Aparecida Castellani).

Continua na ficha 03

MICROFILMAGEM Codificação:	Indexação:	Eliminação:

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
DIÁRIO OFICIAL
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Pág. 418 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380*** DATA: 27/11/2025 15:35:42

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 53.610	DATA: 20/06/2016	Ficha: 03F

AV-8/53610: - Protocolo nº. 237.564 de 24/05/2016.

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL - Pela escritura adiante mencionada e de conformidade com o Instrumento Particular de Constituição de empresa Individual de Responsabilidade Limitada por Transformação de sociedade Empresária Limitada, datado de 04/12/2012, registrado na Junta Comercial deste Estado sob nº. 32.191/13-3, em 22/01/2013, é lavrada a presente averbação para constar que em virtude da transformação societária da proprietária **COLLETTI - CONSTRUTORA E PROJETOS LTDA**, de sociedade empresária limitada para empresa individual de responsabilidade limitada, a mesma passou a denominar-se **COLLETTI CONSTRUTORA E PROJETOS EIRELI**, inscrita no CNPJ sob nº 74.607.870/0001-60. Piracicaba/SP, 20 de junho de 2016. A escrevente autorizada responsável: (Renata Aparecida Castellani).

R-9/53610: - Protocolo nº. 237.564 de 24/05/2016.

DOAÇÃO - Pela escritura datada de 03/09/2014, lavrada pelo 1º. Tabelião de Notas de Piracicaba/SP, no livro 1.457, nas folhas 181/184, rerratificada pelas escrituras datadas de 12/05/2016 e 07/06/2016, lavradas nos livros 1.499 e 1.501, nas folhas 121/122 e 017/018, das mesmas Notas, a proprietária **COLLETTI CONSTRUTORA E PROJETOS EIRELI**, com sede em Piracicaba/SP, na Rua Alexandre Herculano nº. 120, sala 21, C.N.P.J. nº. 74.607.870/0001-60, transmitiu por doação o **IMÓVEL MATRICULADO**, ao qual foi atribuído o valor de R$ 134.992,56, ao **MUNICÍPIO DE PIRACICABA**, com sede no paço municipal situado na Rua Antonio Correa Barbosa nº. 2.233, C.N.P.J. nº. 46.341.038/0001-29. Valor venal atualizado para o corrente mês: R$ 165.418,09. Piracicaba/SP, 20 de junho de 2016. A escrevente autorizada responsável: (Renata Aparecida Castellani).

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os registros de imóveis do Brasil em um só lugar
Pág. 419 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380/**** DATA: 27/11/2025 15:35:42

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 53.610	DATA: 27/02/2018	Ficha: 03V (Verso)

AV-10/53610:- **Protocolo nº. 261.823 de 16/02/2018.**

INEFICÁCIA - Pelo mandado datado de 19/12/2017, extraído dos autos de cumprimento de setença - Promessa de Compra e Venda - nº. 0005907-30.2001.8.26.0451, ordem nº. 799/2001, da 1ª Vara Cível de Piracicaba/SP, requerida pelo espólio de **SIDANE ANTONIO STURION**, CPF nº. 131.916.248-72, representado por **CECÍLIA HIPÓLITO STURION**, brasileira, viúva, do lar, CPF nº. 337.556.258-65, contra **COLLETTI - CONSTRUTORA E PROJETOS LTDA**, atual **COLLETTI CONSTRUTORA E PROJETOS EIRELI**, CNPJ sob nº 74.607.870/0001-60, é lavrada a presente averbação para ficar constando que foi declarada a **INEFICÁCIA** da alienação registrada sob nº. 9 retro, em relação ao espólio de **SIDANE ANTONIO STURION**, retro qualificado. Piracicaba/SP, 27 de fevereiro de 2018. A escrevente autorizada responsável: (Renata Aparecida Castellani) e a substituta do Oficial: (Angela Maria Torrezan).

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Pág. 420 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ***.410.380/**** DATA: 27/11/2025 15:35:42

Prefeitura do Município de Piracicaba - SP

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários

Lei nº 8.965/2018 – Decreto 20.313/2025 e 21.001/2026

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL – Nº 266/2026

PROTOCOLO: PMP 2026/002832

Solicitante: Prefeitura do Município de Piracicaba

Finalidade

O presente laudo tem por finalidade a determinação do valor venal do bem imóvel avaliando, atendendo às necessidades do solicitante para fins administrativos, tributários, registrais, patrimoniais ou outros de interesse da Administração Pública Municipal.

Objetivo

O objetivo deste laudo é identificar o valor venal do imóvel objeto da avaliação, com base nos critérios técnicos e legais estabelecidos pela Lei Complementar nº 477, de 29 de dezembro de 2025, especialmente quanto à Planta Genérica de Valores e às disposições aplicáveis ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.

Pressupostos, ressalvas e fatores limitantes

Esta avaliação foi realizada com base nas informações constantes do cadastro municipal, documentos apresentados no processo administrativo e nos parâmetros definidos pela Lei Complementar nº 477/2025 e respectivos anexos.

O valor apurado corresponde ao valor venal do imóvel para fins tributários, obtido mediante aplicação dos critérios legais da Planta Genérica de Valores, não se confundindo necessariamente com o valor de mercado ou valor mercantil do bem, os quais podem variar conforme condições específicas de oferta, procura, negociação, estado de conservação, liquidez, condições econômicas e demais fatores mercadológicos.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Pág. 421 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Não foram realizados ensaios estruturais, levantamentos geotécnicos, investigações ambientais, verificações dominiais ou análises jurídicas relativas a eventuais ônus, gravames, passivos ambientais, ocupações ou restrições administrativas incidentes sobre o imóvel, cabendo ao solicitante a verificação junto aos órgãos e entidades competentes.

Quando aplicável, foram observadas as disposições específicas relacionadas a imóveis de interesse social constantes do processo administrativo.

Identificação e caracterização do imóvel avaliando

O imóvel avaliando está localizado em **Rua Luiz Razera,** sendo caracterizado como terreno. Possui área territorial de **606,00 m².**

Matrícula do imóvel: **53.610 - 2º C.R.I**

Inscrição Cadastral: **01.04.0023.2000.0000**

Diagnóstico de mercado

A presente avaliação possui natureza eminentemente fiscal e tributária, fundamentando-se nos critérios objetivos definidos pela Planta Genérica de Valores instituída pela Lei Complementar nº 477/2025.

Dessa forma, não foram realizadas pesquisas mercadológicas comparativas, tendo em vista que o objetivo do trabalho consiste na apuração do valor venal para fins administrativos e tributários.

Métodos e procedimentos utilizados

A determinação do valor venal foi realizada mediante aplicação dos parâmetros estabelecidos na Lei Complementar nº 477/2025, especialmente aqueles constantes da Planta Genérica de Valores, considerando os valores unitários territoriais e prediais aplicáveis ao imóvel avaliando.

Foram observadas, conforme aplicáveis:

- localização do imóvel;
- setor, quadra, face de quadra ou zona fiscal;

Pág. 422 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

- área territorial;
- características físicas e cadastrais do imóvel;
- fatores corretivos previstos na legislação tributária municipal.

Especificação da avaliação

Os dados utilizados foram obtidos:

- no cadastro imobiliário municipal;
- na Planta Genérica de Valores instituída pelo Anexo III da Lei Complementar nº 477/2025;
- nas tabelas e parâmetros definidos pela legislação tributária municipal vigente;
- nos documentos constantes do processo administrativo.

A avaliação foi elaborada em conformidade com os princípios da engenharia de avaliações e observando, subsidiariamente, as diretrizes aplicáveis das normas técnicas da ABNT.

Dados utilizados

Os dados considerados na avaliação incluem:

- Localização do imóvel;
- Código cadastral;
- Valor unitário territorial;
- Área territorial;
- Características constantes do cadastro municipal.
- Descrição das variáveis

As principais variáveis consideradas na composição do valor venal foram:

- valor unitário do terreno;
- área territorial;
- fatores de correção eventualmente aplicáveis.
- Tratamento dos dados e identificação do resultado

Pág. 423 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: I.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Identificados os parâmetros cadastrais do imóvel avaliando e os respectivos valores unitários constantes da Planta Genérica de Valores da Lei Complementar nº 477/2025, procedeu-se ao cálculo do valor venal territorial e predial mediante multiplicação dos valores unitários pelas respectivas áreas.

Após aplicação dos fatores e critérios previstos na legislação municipal vigente, obteve-se o valor venal total do imóvel.

Resultado da avaliação

Segundo os dados constantes da matrícula imobiliária e do cadastro municipal, o imóvel possui face de quadra **(040173 - 02458)** e área territorial de **606,00 m².**

Aplicados os critérios previstos na Lei Complementar nº 477/2025 e respectivos anexos, especialmente a Planta Genérica de Valores, obtém-se o valor venal unitário de **R$200,46 / m².** Segundo anexo V da Lei Complementar nº 477/2025, a área do imóvel avaliando recebe um fator corretivo de **1,00.**

Com base na metodologia aplicada, nos critérios legais adotados e na análise executada, fixa-se o valor venal do imóvel avaliando, na data de referência, em **R$121.478,76 (Cento e vinte e um mil, quatrocentos e setenta e oito reais e setenta e seis centavos).**

O presente laudo foi elaborado conforme os princípios da engenharia de avaliações, em observância à legislação tributária municipal vigente.

O presente laudo é composto por **5 (cinco)** laudas e foi elaborado conforme os princípios da engenharia de avaliações.

Piracicaba - SP, 10 de junho de 2026.

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários

Maurício Akira Santana
Engenheiro Civil

Saul Bruno de Oliveira
Engenheiro Civil

Laura Odorisi Pavan

Valter Lavandosque

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Pág. 424 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Assessora de Ampla Assistência	Auxiliar Administrativo
Julia Gabriele Barros de Andrade Assessora de Ampla Assistência	Homologo o parecer supra. **MARCELO MAGRO MAROUN** PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO

Pág. 425 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

Pedido nº. 624.524

O Segundo Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Piracicaba, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, atendendo a pedido de pessoa interessada,

Certifica que revendo os livros, deste Registro, deles consta:

TRANSCRIÇÃO	**35.725**
LIVRO	3 - V
FOLHA	86
DATA	19/08/1968
TRANSCRIÇÃO ANTERIOR	29.465
CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES	
Rua José Rodrigues de Almeida, Piracicaba: Lote de terreno sob nº. 67, da Vila Paulicéia, medindo dez metros de largura por vinte e oito metros da frente aos fundos (10,00 x 28,00 mts.), com a área de 280,00 metros quadrados, dividindo de um lado com o lote 68, de outro lado com o lote 66 de Fiorencio Severino Sesso, e outros, ou sucessores, e pelos fundos com sucessores de Mário Bueno de Camargo, situado entre as Ruas Nossa Senhora Aparecida e General Rondon, a 30,00 metros desta última.	
ADQUIRENTE	**MUNICÍPIO DE PIRACICABA**, representado pelo seu Prefeito Municipal Comendador Luciano Guidotti, casado, domiciliado em Piracicaba.
TRANSMITENTES	**FLORINDO DE MORAES**, servente de usina e sua mulher **ELISA DE JESUS ROSA MORAES**, de prendas domésticas, domiciliados em Piracicaba.
TÍTULO	Desapropriação Amigável.
FORMA DO TÍTULO	Escritura de 6 de Junho de 1.968, nas notas do 3º. Tabelião João Ferraz de Arruda.
VALOR DO CONTRATO	Ncr$ 1.400,00 (Hum mil e quatrocentos cruzeiros novos).
CONDIÇÕES	Não há.
AVERBAÇÕES	
Não há.	

Certifica finalmente, que em 29/12/1934 (Decreto Estadual 6884, alterado pelos Decretos Estaduais 7030, de 25/03/1935 e 9977, de 06/02/1939) a comarca de Piracicaba foi dividida em duas circunscrições, cuja divisa foi alterada em 06/02/1939 (Decreto Estadual 9977) e posteriormente em 02/02/1942 (Decreto-Lei

DIÁRIO OFICIAL

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/L324M-7UVPE-JDYGY-94LVR

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Pág. 426 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: I.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.365.248-***

Valide aqui
este documento

Estadual 12536), cujos textos estão disponíveis na sede do cartório.

Certifico e dou fé que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Piracicaba/SP, 08 de julho de 2026. (13:07) Escrevente autorizado(a).

Oficial R$45,88 - Estado R$0,00 - IPESP R$0,00 - Reg. Civil R$0,00 - Trib. Just. R$0,00 - MP R$0,00 - ISS R$2,29 - Total R$48,17.

Para conferir a procedência deste documento
efetue a leitura do QR Code impresso ou
acesse o endereço eletrônico
http://selodigital.tjsp.jus.br
Numero do selo: **1125163F30624524H9ZUAC26B**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/L324M-7UVPE-JDYGY-94LVR

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Pág. 427 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418***

Prefeitura do Município de Piracicaba - SP

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários

Lei nº 8.965/2018 – Decreto 20.313/2025 e 21.001/2026

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL – Nº 279/2026

PROTOCOLO: PMP 2026/002832

Solicitante: Prefeitura do Município de Piracicaba

Finalidade

O presente laudo tem por finalidade a determinação do valor venal do bem imóvel avaliando, atendendo às necessidades do solicitante para fins administrativos, tributários, registrais, patrimoniais ou outros de interesse da Administração Pública Municipal.

Objetivo

O objetivo deste laudo é identificar o valor venal do imóvel objeto da avaliação, com base nos critérios técnicos e legais estabelecidos pela Lei Complementar nº 477, de 29 de dezembro de 2025, especialmente quanto à Planta Genérica de Valores e às disposições aplicáveis ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.

Pressupostos, ressalvas e fatores limitantes

Esta avaliação foi realizada com base nas informações constantes do cadastro municipal, documentos apresentados no processo administrativo e nos parâmetros definidos pela Lei Complementar nº 477/2025 e respectivos anexos.

O valor apurado corresponde ao valor venal do imóvel para fins tributários, obtido mediante aplicação dos critérios legais da Planta Genérica de Valores, não se confundindo necessariamente com o valor de mercado ou valor mercantil do bem, os quais podem variar conforme condições específicas de oferta, procura, negociação, estado de conservação, liquidez, condições econômicas e demais fatores mercadológicos.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Pág. 428 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Não foram realizados ensaios estruturais, levantamentos geotécnicos, investigações ambientais, verificações dominiais ou análises jurídicas relativas a eventuais ônus, gravames, passivos ambientais, ocupações ou restrições administrativas incidentes sobre o imóvel, cabendo ao solicitante a verificação junto aos órgãos e entidades competentes.

Quando aplicável, foram observadas as disposições específicas relacionadas a imóveis de interesse social constantes do processo administrativo.

Identificação e caracterização do imóvel avaliando

O imóvel avaliando está localizado em **Rua Dr. José Rodrigues de Almeida, 420,** sendo caracterizado como comércio popular. Possui área territorial de **280,00 m²** e área edificada privativa de **218,57 m².**

Transcrição do imóvel: **35725 - 1º C.R.I**

Inscrição Cadastral: **01.21.0027.0050.0000**

Diagnóstico de mercado

A presente avaliação possui natureza eminentemente fiscal e tributária, fundamentando-se nos critérios objetivos definidos pela Planta Genérica de Valores instituída pela Lei Complementar nº 477/2025.

Dessa forma, não foram realizadas pesquisas mercadológicas comparativas, tendo em vista que o objetivo do trabalho consiste na apuração do valor venal para fins administrativos e tributários.

Métodos e procedimentos utilizados

A determinação do valor venal foi realizada mediante aplicação dos parâmetros estabelecidos na Lei Complementar nº 477/2025, especialmente aqueles constantes da Planta Genérica de Valores, considerando os valores unitários territoriais e prediais aplicáveis ao imóvel avaliando.

Foram observadas, conforme aplicáveis:

- localização do imóvel;

Pág. 429 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

- setor, quadra, face de quadra ou zona fiscal;
- área territorial;
- características físicas e cadastrais do imóvel;
- fatores corretivos previstos na legislação tributária municipal.

Especificação da avaliação

Os dados utilizados foram obtidos:

- no cadastro imobiliário municipal;
- na Planta Genérica de Valores instituída pelo Anexo III da Lei Complementar nº 477/2025;
- nas tabelas e parâmetros definidos pela legislação tributária municipal vigente;
- nos documentos constantes do processo administrativo.

A avaliação foi elaborada em conformidade com os princípios da engenharia de avaliações e observando, subsidiariamente, as diretrizes aplicáveis das normas técnicas da ABNT.

Dados utilizados

Os dados considerados na avaliação incluem:

- Localização do imóvel;
- Código cadastral;
- Valor unitário territorial;
- Área territorial;
- Características constantes do cadastro municipal.
- Descrição das variáveis

As principais variáveis consideradas na composição do valor venal foram:

- valor unitário do terreno;
- área territorial;
- fatores de correção eventualmente aplicáveis.
- Tratamento dos dados e identificação do resultado

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
Pág. 430 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Identificados os parâmetros cadastrais do imóvel avaliando e os respectivos valores unitários constantes da Planta Genérica de Valores da Lei Complementar nº 477/2025, procedeu-se ao cálculo do valor venal territorial e predial mediante multiplicação dos valores unitários pelas respectivas áreas.

Após aplicação dos fatores e critérios previstos na legislação municipal vigente, obteve-se o valor venal total do imóvel.

Resultado da avaliação

Segundo os dados constantes da matrícula imobiliária e do cadastro municipal, o imóvel possui face de quadra **(210027 - 00758),** possui área territorial de **280,00 m²** e área edificada privativa de **218,57m².**

Aplicados os critérios previstos na Lei Complementar nº 477/2025 e respectivos anexos, especialmente a Planta Genérica de Valores, obtém-se o valor venal unitário territorial de **R$580,14 / m².** Segundo anexo V da Lei Complementar nº 477/2025, a área territorial do imóvel avaliando recebe um fator corretivo de **1,00.** Segundo Anexo IV da Lei Complementar nº 477/2025, a área edificada do imóvel recebe valor unitário da construção de **R$1.012,07 / m²** por classificar como comércio popular.

Com base na metodologia aplicada, nos critérios legais adotados e na análise executada, fixa-se o valor venal do imóvel avaliando, na data de referência, em **R$383.647,34 (Trezentos e oitenta e três mil, seiscentos e quarenta e sete reais e trinta e quatro centavos)**

O presente laudo foi elaborado conforme os princípios da engenharia de avaliações, em observância à legislação tributária municipal vigente.

O presente laudo é composto por **5 (cinco)** laudas e foi elaborado conforme os princípios da engenharia de avaliações.

Pág. 431 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Piracicaba - SP, 11 de agosto de 2026.

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários

Maurício Akira Santana
Engenheiro Civil

Saul Bruno de Oliveira
Engenheiro Civil

Laura Odorisi Pavan
Assessora de Ampla Assistência

Valter Lavandosque
Auxiliar Administrativo

Julia Gabriele Barros de Andrade
Assessora de Ampla Assistência

Homologo o parecer supra.

MARCELO MAGRO MAROUN

PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO

Pág. 432 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

CNM:111518.2.0045026-89

MATRICULA N.o =45.026=

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

1.o CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL (2)

CARLOS DIAS CORRÊA FILHO
OFICIAL

MATRICULA N.o =45.026=

Data Piracicaba, 2 / janeiro / 1989.
Oficial

IMÓVEL

Uma casa residencial à Rua Ulhôa Cintra, nº 257, no Jardim Boa Vista, nesta cidade, medindo o terreno doze metros de frente, por vinte e cinco metros da frente aos fundos, confrontando com Antonio Bonatto Filho de um lado e de outro lado e fundos com sucessores da Associação da Igreja Metodista. Cadastrado na Prefeitura Municipal local, no setor 01, quadra 0017, Lote 0059. PROPRIETÁRIOS: MARCELO CASALE PADOVANI, funcionário público estadual e sua mulher LEONOR BULDRINI PADOVANI, do lar, brasileiros, CPF. 123.448.658-02, casados sob o regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito sob nº 68.068 do livro 3-AX, deste Registro. Piracicaba, 2 de janeiro de 1989. O escr, _____. O OFICIAL, _____.-

R. 1-45.026 - Piracicaba, 2 de janeiro de 1989. Pelo formal de partilha, datado de 28 de junho de 1988 e aditamento datado de 16 de dezembro de 1988, assinados pelo Dr. Octávio Helene Junior, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta comarca e extraído pelo Cartório do 2º Ofício Cível desta cidade, dos autos de arrolamento nº 442/88, dos bens deixados pelo finado Marcelo Casale Padovani, falecido em 10 de junho de 1987, cuja partilha foi homologada por sentença, datada de 31 de maio de 1988, qua transitou em julgado em data de 27 de junho de 1988 e pelo qual o ESPOLIO DE MARCELO CASALE PADOVANI, tocou o imóvel objeto da matrícula supra, à viúva-meeira LEONOR BULDRINI PADOVANI, brasileira, viúva, do lar, CPF. 123.448.658-02, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Ulhôa Cintra nº 257. Valor: Cz$368.744,86 (trezentos e sessenta e oito mil, setecentos e quarenta e quatro cruzados e oitenta e seis centavos). O escr, _____. O OFICIAL, _____.-

continua na ficha nº 2

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

DIÁRIO OFICIAL

1.000 - 11/88 - GP

Pág. 433 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: [illegible] em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: [illegible].410.380/[illegible] DATA: 07/07/2026 08:57:17

CNM:111518.2.0045026-89

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

continua na ficha nº 2

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Pág. 434 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: [illegible] em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: [illegible].410.380/[illegible] DATA: 07/07/2026 08:57:17

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

1º primeiro registro de imóveis e anexos

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

Matrícula 45.026 | Ficha 02

11 de setembro de 2013

Av. 2 - 11 de setembro de 2013
CADASTRO
De conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP, o **IMÓVEL** está cadastrado como **Setor 01, Quadra 0017, Lote 0059, e CPD 4467.**
Protocolo nº 319449 de 30/08/2013.

Thais G. Targon
Escrevente

Luiz Sérgio Garrido
Escrevente

Av. 3 - 11 de setembro de 2013
ÓBITO
De conformidade com a cópia autenticada da certidão de óbito extraída do assento de nº 18049, lavrado na folha 256, do livro C-41, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito de Piracicaba/SP, é efetuada a presente averbação para ficar constando que **Leonor Buldrini Padovani,** RG 12.498.232-SSP/SP, **FALECEU** em 19/02/2009, nesta cidade.
Protocolo nº 319449 de 30/08/2013.

Thais G. Targon
Escrevente

Luiz Sérgio Garrido
Escrevente

R. 4 - 11 de setembro de 2013
PARTILHA
Pelo formal de partilha passado em 29/01/2013, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara de Família e Sucessões desta Comarca, extraído dos autos de arrolamento nº 0007709-82.2009.8.26.0451, ordem nº 522/2009, dos bens deixados por falecimento de **Leonor Buldrini Padovani**, conforme Av.3, no estado civil de viúva, nos termos da partilha homologada por sentença proferida em 21/05/2012, transitada em julgado em 26/07/2012, o **IMÓVEL MATRICULADO**, avaliado em **R$ 58.772,87**, foi atribuído às herdeiras filhas **HELOÍSA HELENA BULDRINI PADOVANI STURION,** engenheira civil, RG 10.410.922-1-SSP/SP, CPF/MF 220.706.378-08, casada sob o regime da comunhão de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/1977, nos termos do pacto antenupcial registrado sob o nº 870, no livro 3 de Registro Auxiliar, do 2º Oficial de Registro de Imóveis desta cidade, com **ANTONIO CLÁUDIO STURION**, comerciante, RG 5.520.722-SSP/SP, CPF/MF 031.859.538-94, domiciliados nesta cidade, onde residem na Rua Emílio Sebe, nº 66; **MARIA REGINA BULDRINI PADOVANI VALARINI,** engenheira agrônoma, RG 5.131.865-9-SSP/SP, CPF/MF 918.351.789-87, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/1977, com **VALDEMAR VALARINI,** engenheiro agrônomo, RG 5.454.066-5-SSP/SP, CPF/MF 931.955.598-20, domiciliados nesta cidade, onde residem na Rua São Francisco de Assis, nº 200, Centro; e **MARIA ISABEL BULDRINI PADOVANI,** solteira, maior, protética, RG 6.160.814-2-SSP/SP, CPF/MF 027.802.058-57, domiciliada nesta cidade, onde reside na Rua Ulhôa Cintra, nº 257, Centro; todos brasileiros, **na proporção de 1/3 (um terço) a cada herdeira filha.**
Protocolo nº 319449 de 30/08/2013.

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Pág. 435 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: I.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: ...410.380/... DATA: 07/07/2026 08:57:17

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula 45.026 | Ficha 02 Verso

1º primeiro registro de imóveis e anexos — Comarca de Piracicaba Estado de São Paulo

Valor venal atualizado: **R$152.069,25.**

Thais G. Targon
Escrevente

Luiz Sérgio Garrido
Escrevente

R. 5 - 4 de outubro de 2013
COMPRA E VENDA
Pela escritura datada de 20/09/2013, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas de Piracicaba/SP, no livro nº 1510, páginas 176/180, os proprietários **Heloísa Helena Buldrini Padovani Sturion** e seu marido **Antonio Claudio Sturion**; **Maria Regina Buldrini Padovani Valarini** casada com **Valdemar Valarini**; **Maria Isabel Buldrini Padovani**, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua João Bottene, nº 410, apto 22, Vila Monteiro, já qualificados, transmitiram por compra e venda **o IMÓVEL MATRICULADO**, pelo preço de **R$355.430,76**, à **NAIME EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede nesta cidade, na Rua Moraes Barros, nº 926, 1 andar, conjunto 4/A, inscrita no CNPJ/MF nº 03.968.917/0001-72.
Valor venal atualizado: R$151.870,12.
Protocolo nº 320225 de 24/09/2013.

Jaime C. Galiotto
Escrevente

Luiz Sérgio Garrido
Escrevente

AV. 6 - 19 de fevereiro de 2021
TRANSFORMAÇÃO DE TIPO SOCIETÁRIO
Título/documento: Instrumento particular de transformação de sociedade limitada para empresa individual de responsabilidade limitada, datado de 20/02/2020, firmado em Piracicaba/SP, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob o nº 82.161/20-3, em 16/03/2020.
Objeto da averbação: TRANSFORMAÇÃO DE TIPO SOCIETÁRIO.
Denominação e tipo societário anterior: NAIME EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., NIRE 35216395339 (JUCESP), já qualificada.
Denominação e tipo societário atual: NAIME EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI, NIRE 35603029565 (JUCESP), já qualificada.
Protocolo nº 411.153, de 04/02/2021.
Selo Digital: 1115183310000000028816621H
Escrevente Responsável: Ana Claudia F. Jordão
Assinatura do Escrevente Impressor:

Mariele N. C. Moura
Escrevente

R. 7 - 19 de fevereiro de 2021
DAÇÃO EM PAGAMENTO
Título: Escritura pública de 25/01/2021, do 2º Tabelião de Notas de Piracicaba/SP, livro nº 1851, páginas 151/156.
Negócio jurídico: DAÇÃO EM PAGAMENTO.
Objeto da transmissão: 100% do **IMÓVEL.**
Transmitente: NAIME EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI, com sede

continua na ficha 03

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Pág. 436 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MARQUIN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA VALTER LAVANDOSQUE
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: [illegible] em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: [illegible].410.380/[illegible] DATA: 07/07/2026 08:57:17

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

1º primeiro registro de imóveis e anexos

CNS/CNJ Nº 11.151-8
Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

Matrícula 45.026 | Ficha 03

19 de fevereiro de 2021

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

nesta cidade, na Rua Moraes Barros, nº 926, conjunto 4/A, 1º andar, Centro, NIRE nº 35603029565 (JUCESP), já qualificada.

Adquirente: **MUNICÍPIO DE PIRACICABA**, com sede na Rua Capitão Antônio Corrêa Barbosa, nº 2233, inscrito no CNPJ/MF nº 46.341.038/0001-29.

Valor: **R$ 600.000,00.**

Valor venal atualizado: R$ 272.837,30

Protocolo nº 411.153, de 04/02/2021.

Selo Digital: 1115183210000000028817121S

Escrevente Responsável: Ana Claudia F. Jordão

Assinatura do Escrevente Impressor:

Mariele N. C. Moura
Escrevente

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Pág. 437 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA VALTER LAVANDOSQUE
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.
Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: [illegible] em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-** SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANÇAS - CPF/CNPJ: [illegible].410.380/[illegible] DATA: 07/07/2026 08:57:17

Prefeitura do Município de Piracicaba - SP

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários

Lei nº 8.965/2018 – Decreto 20.313/2025 e 21.001/2026

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL – Nº 280/2026

PROTOCOLO: PMP 2026/002832

Solicitante: Prefeitura do Município de Piracicaba

Finalidade

O presente laudo tem por finalidade a determinação do valor venal do bem imóvel avaliando, atendendo às necessidades do solicitante para fins administrativos, tributários, registrais, patrimoniais ou outros de interesse da Administração Pública Municipal.

Objetivo

O objetivo deste laudo é identificar o valor venal do imóvel objeto da avaliação, com base nos critérios técnicos e legais estabelecidos pela Lei Complementar nº 477, de 29 de dezembro de 2025, especialmente quanto à Planta Genérica de Valores e às disposições aplicáveis ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.

Pressupostos, ressalvas e fatores limitantes

Esta avaliação foi realizada com base nas informações constantes do cadastro municipal, documentos apresentados no processo administrativo e nos parâmetros definidos pela Lei Complementar nº 477/2025 e respectivos anexos.

O valor apurado corresponde ao valor venal do imóvel para fins tributários, obtido mediante aplicação dos critérios legais da Planta Genérica de Valores, não se confundindo necessariamente com o valor de mercado ou valor mercantil do bem, os quais podem variar conforme condições específicas de oferta, procura, negociação, estado de conservação, liquidez, condições econômicas e demais fatores mercadológicos.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Pág. 438 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Não foram realizados ensaios estruturais, levantamentos geotécnicos, investigações ambientais, verificações dominiais ou análises jurídicas relativas a eventuais ônus, gravames, passivos ambientais, ocupações ou restrições administrativas incidentes sobre o imóvel, cabendo ao solicitante a verificação junto aos órgãos e entidades competentes.

Quando aplicável, foram observadas as disposições específicas relacionadas a imóveis de interesse social constantes do processo administrativo.

Identificação e caracterização do imóvel avaliando

O imóvel avaliando está localizado em **Avenida Ulhoa Cintra, 257,** sendo residência. Possui área territorial de **300,00m²** e área edificada privativa de **231,90m².**

Matrícula do imóvel: **45.026 - 1º C.R.I**

Inscrição Cadastral: **01.01.0017.0059.0000**

Diagnóstico de mercado

A presente avaliação possui natureza eminentemente fiscal e tributária, fundamentando-se nos critérios objetivos definidos pela Planta Genérica de Valores instituída pela Lei Complementar nº 477/2025.

Dessa forma, não foram realizadas pesquisas mercadológicas comparativas, tendo em vista que o objetivo do trabalho consiste na apuração do valor venal para fins administrativos e tributários.

Métodos e procedimentos utilizados

A determinação do valor venal foi realizada mediante aplicação dos parâmetros estabelecidos na Lei Complementar nº 477/2025, especialmente aqueles constantes da Planta Genérica de Valores, considerando os valores unitários territoriais e prediais aplicáveis ao imóvel avaliando.

Foram observadas, conforme aplicáveis:

- localização do imóvel;

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Pág. 439 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

- setor, quadra, face de quadra ou zona fiscal;
- área territorial;
- características físicas e cadastrais do imóvel;
- fatores corretivos previstos na legislação tributária municipal.

Especificação da avaliação

Os dados utilizados foram obtidos:

- no cadastro imobiliário municipal;
- na Planta Genérica de Valores instituída pelo Anexo III da Lei Complementar nº 477/2025;
- nas tabelas e parâmetros definidos pela legislação tributária municipal vigente;
- nos documentos constantes do processo administrativo.

A avaliação foi elaborada em conformidade com os princípios da engenharia de avaliações e observando, subsidiariamente, as diretrizes aplicáveis das normas técnicas da ABNT.

Dados utilizados

Os dados considerados na avaliação incluem:

- Localização do imóvel;
- Código cadastral;
- Valor unitário territorial;
- Área territorial;
- Características constantes do cadastro municipal.
- Descrição das variáveis

As principais variáveis consideradas na composição do valor venal foram:

- valor unitário do terreno;
- área territorial;
- fatores de correção eventualmente aplicáveis.
- Tratamento dos dados e identificação do resultado

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**
Pág. 440 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Identificados os parâmetros cadastrais do imóvel avaliando e os respectivos valores unitários constantes da Planta Genérica de Valores da Lei Complementar nº 477/2025, procedeu-se ao cálculo do valor venal territorial e predial mediante multiplicação dos valores unitários pelas respectivas áreas.

Após aplicação dos fatores e critérios previstos na legislação municipal vigente, obteve-se o valor venal total do imóvel.

Resultado da avaliação

Segundo os dados constantes da matrícula imobiliária e do cadastro municipal, o imóvel possui face de quadra **(010017 - 01409),** possui área territorial de **300,00 m²** e área edificada privativa de **231,90m².**

Aplicados os critérios previstos na Lei Complementar nº 477/2025 e respectivos anexos, especialmente a Planta Genérica de Valores, obtém-se o valor venal unitário territorial de **R$919,11 / m².** Segundo anexo V da Lei Complementar nº 477/2025, a área territorial do imóvel avaliando recebe um fator corretivo de **1,00.** Segundo Anexo IV da Lei Complementar nº 477/2025, a área edificada do imóvel recebe valor unitário da construção de **R$1.318,85 / m²** por classificar como casa - bom.

Com base na metodologia aplicada, nos critérios legais adotados e na análise executada, fixa-se o valor venal do imóvel avaliando, na data de referência, em **R$581.574,32 (Quinhentos e Oitenta e Um Mil, Quinhentos e Setenta e Quatro Reais e Trinta e Dois Centavos).**

O presente laudo foi elaborado conforme os princípios da engenharia de avaliações, em observância à legislação tributária municipal vigente.

O presente laudo é composto por **5 (cinco)** laudas e foi elaborado conforme os princípios da engenharia de avaliações.

Pág. 441 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: [illegible] em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Piracicaba - SP, 11 de agosto de 2026.

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários

Maurício Akira Santana
Engenheiro Civil

Saul Bruno de Oliveira
Engenheiro Civil

Laura Odorisi Pavan
Assessora de Ampla Assistência

Valter Lavandosque
Auxiliar Administrativo

Julia Gabriele Barros de Andrade
Assessora de Ampla Assistência

Homologo o parecer supra.

MARCELO MAGRO MAROUN

PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO

Pág. 442 de 442 - Documento assinado digitalmente por JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, MARCELO MAGRO MAROUN, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE.
Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/156931 e o código I8GRIV2R.

Peça do processo/documento PMP 2026/156931, materializada por: J.G.D.S. em 07/10/2026 09:32 CPF: ***.652.418-**

Assinaturas do documento

"PL - alienação de bens patrimoniais - ANEXOS"

Código para verificação:**I8GRIV2R**

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatáriosnas datas indicadas:

JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE (CPF: ***.074.558-**)em06/10/2026 às 09:34:30 (GMT-03:00)
Emitido por"AC SOLUTI Multipla v5",emitido em24/03/2026 - 15:13:00e válido até24/03/2028 - 15:13:00.
(Assinatura ICP-Brasil)

VALTER LAVANDOSQUE (CPF: ***.425.008-**)em06/10/2026 às 08:54:14 (GMT-03:00)
Emitido por"AC SOLUTI Multipla v5",emitido em18/03/2026 - 10:20:00e válido até18/03/2028 - 10:20:00.
(Assinatura ICP-Brasil)

SAUL BRUNO DE OLIVEIRA (CPF: ***.120.485-**)em06/10/2026 às 08:53:28 (GMT-03:00)
Emitido por"AC SyngularID Multipla",emitido em09/01/2026 - 16:35:57e válido até08/01/2029 - 16:35:57.
(Assinatura ICP-Brasil)

MARCELO MAGRO MAROUN (CPF: ***.873.218-**)em05/10/2026 às 18:33:35 (GMT-03:00)
Emitido por"AC OAB G3",emitido em06/01/2025 - 14:06:47e válido até06/01/2028 - 14:06:47.
(Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo **PMP 2026/156931** e o código **I8GRIV2R** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.