



# Prefeitura da Estância Turística de Barra Bonita

**OFÍCIO N° GP. 28/2026.**

Barra Bonita, 23 de janeiro de 2026.

Senhor Presidente:

Estamos submetendo a apreciação dessa Colenda Câmara o incluso Projeto de Lei nº 1/2026, que autoriza o Poder Executivo a promover a alienação, mediante leilão público, do imóvel de propriedade do Município situado na Rua Izuardo Bressanim, Parque Industrial São Domingos, cadastrado sob o nº 01.03.302.1052.001, com área de 1.858,14 m<sup>2</sup>, descrito na Matrícula nº 17.858 do Cartório de Registro de Imóveis local.

O imóvel retornou ao patrimônio municipal por meio de ação de retrocessão e permanece ocioso, sem destinação pública definida. Localizado em área destinada a atividades industriais e comerciais, o bem não possui utilidade para fins públicos imediatos, não havendo previsão de uso para serviços ou equipamentos municipais.

A alienação fundamenta-se na Lei Orgânica do Município (artigos 7º, X e 31, VIII), na Constituição Federal (artigo 37) e na Lei Federal nº 14.133/2021 (artigos 76 e 77), que disciplinam a alienação de bens imóveis públicos mediante autorização legislativa e avaliação prévia. O Código Civil, em seus artigos 99 a 103, admite a alienação de bens dominicais quando observados os requisitos legais.

A medida justifica-se pelo interesse público, considerando que a manutenção do imóvel ocioso representa ônus ao erário com conservação e vigilância, sem cumprir função social. A alienação por leilão público assegura transparência, competitividade e maximização do retorno financeiro, permitindo que o bem seja arrematado pelo melhor preço possível.

O imóvel foi avaliado pela Comissão Municipal de Avaliação, instituída pela Portaria nº 10.202/2024, em R\$ 418.081,50 (quatrocentos e dezoito mil, oitenta e um reais e cinquenta centavos), valor que constituirá o lance mínimo no leilão. Este montante



# Prefeitura da Estância Turística de Barra Bonita

acrescido do que poderá ser obtido pela dinâmica competitiva do certame, representará importante receita para o Tesouro Municipal.

Os recursos auferidos serão integralmente destinados ao Tesouro Municipal e aplicados em áreas essenciais como saúde, educação, infraestrutura e assistência social, promovendo benefícios diretos à população. Adicionalmente, a alienação eliminará despesas de manutenção do imóvel e, futuramente, gerará incremento na arrecadação tributária mediante a atividade econômica que será desenvolvida pelo adquirente privado.

A transferência do imóvel à iniciativa privada possibilitará sua utilização produtiva, compatível com o zoneamento da região, contribuindo para a geração de empregos e dinamização do setor econômico local. O bem cumprirá efetivamente sua função social nas mãos do adquirente, que o destinará a atividade industrial ou comercial.

Importante destacar que todas as despesas relacionadas à alienação, incluindo custas e emolumentos cartorários, correrão por conta do arrematante, não gerando qualquer ônus adicional ao Município. O processo atende integralmente aos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência que regem a Administração Pública.

Diante do exposto, verifica-se que a alienação constitui medida de evidente interesse público, sob os aspectos jurídico, administrativo, econômico e social. Por essas razões, submetemos o presente Projeto de Lei à apreciação dessa Colenda Câmara Municipal, solicitando sua aprovação.



**MANOEL FABIANO FERREIRA FIHO**  
Prefeito Municipal

A Sua Excelência o Senhor

**JOSÉ JAIRO MESCHIATO**

Presidente da Câmara Municipal da Estância Turística de Barra Bonita

**BARRA BONITA (SP)**



# Prefeitura da Estância Turística de Barra Bonita

## **PROJETO DE LEI Nº 1/2026.**

Autoriza a alienação de imóvel municipal mediante leilão público.

**Art. 1º** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a alienar, mediante leilão público, o imóvel localizado na Rua Izuardo Bressanim, Parque Industrial São Domingos, Gleba B-2-1-A/5-C, com área de 1.858,14 m<sup>2</sup> (um mil, oitocentos e cinquenta e oito metros quadrados e quatorze centímetros quadrados), cadastrado sob o nº 01.03.302.1052.001, Matrícula nº 17.858 do Cartório de Registro de Imóveis de Barra Bonita.

**Art. 2º** As despesas decorrentes da presente Lei correrão por conta do arrematante.

**Art. 3º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei nº 3.606, de 11 de setembro de 2024.

Gabinete do Prefeito, 23 de janeiro de 2026.

**MANOEL FABIANO FERREIRA FILHO**  
Prefeito Municipal

|  |
|--|
| Câmara Municipal da Est. Turística de Barra Bonita |
| PROTÓC. Nº LIV. RESP. (09.13) Hrs:                 |
| FLS: _____ SOR N.º 05510026                        |
| Barra Bonita, 26 de 01 de 2026                     |
| <i>Loliane</i>                                     |



---

|                         |   |   |
|-------------------------|---|---|
| <b>Processo</b>         | <b>:</b> I - 12709 / 2025   | <b>Data/Hora:</b> 10/12/2025 - 09:48:42 |
| <b>Assunto</b>          | <b>:</b> ALIENAÇÃO  |   |
| <b>Dep. Origem</b>      | <b>:</b> GABINETE DO PREFEITO   |   |
| <b>Departamento</b>     | <b>:</b> SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO  |   |
| <b>Endereço Ação</b>    | <b>:</b>  |   |
| <b>Requerente</b>       | <b>:</b> GABINETE DO PREFEITO   |   |
| <b>Endereço</b>         | <b>:</b>  |   |
| <b>Telefone</b>         | <b>:</b>  | <b>Celular:</b>                         |
| <b>C.N.P.J / C.P.F.</b> | <b>:</b> 4  | <b>Inscr. / R.G:</b>                    |
| <b>E-mail</b>           | <b>:</b>  |   |
| <b>Operador</b>         | <b>:</b> SANER GUSTAVO SANCHES  |   |
| <b>Histórico</b>        | <b>:</b> ALIENAÇÃO DE IMÓVEL MELHOR DESCRITO NA MATRÍCULA 17.858 DO CRI DE BARRA BONITA |   |

---

Prefeitura Municipal de Barra Bonita.  
Praça Nhonô Sales, 1130 Centro Barra Bonita SP 17340000



## PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE BARRA BONITA

Praça Nhonhô Salles, 1130 - Centro - Barra Bonita/SP

### GABINETE DO PREFEITO

Do: **GABINETE DO PREFEITO**

Para: **SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO**

Considerando que o Município da Estância Turística de Barra Bonita retomou, por meio de ação de retrocessão, a posse do imóvel situado na **Rua Izuardo Bressanim**, cadastrado sob o nº **01.03.302.1052.001**, descrito na **Matrícula nº 17.858** do Cartório de Registro de Imóveis local;

Considerando que referido imóvel integra área urbanizada destinada originalmente à implantação de atividades industriais e comerciais, circunstância que inviabiliza sua utilização para finalidades públicas imediatas, não havendo, portanto, previsão de uso para serviços ou equipamentos municipais;

Considerando que a permanência do bem no patrimônio municipal, sem destinação pública definida, implica **ônus ao erário**, especialmente no tocante ao dever de conservação e guarda, deixando de cumprir sua função social, princípio que rege a administração dos bens municipais;

Considerando que a Comissão Municipal de Avaliação, nomeada pela Portaria nº 10.202/2024, avaliou o imóvel em R\$ 418.081,50 (quatrocentos e dezoito mil e oitenta e um reais e cinquenta centavos) documento indispensável para instrução de processo de alienação;

Considerando que a Lei Orgânica do Município, em seus artigos 7º, X e 31, VIII, estabelece que:

- compete ao Município **administrar e alienar seus bens públicos**, conforme interesse público;
- cabe à Câmara Municipal **autorizar a alienação de bens imóveis**, mediante projeto de lei encaminhado pelo Poder Executivo;



## PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE BARRA BONITA

Praça Nhonhô Sales, 1130 • Centro • Barra Bonita, SP

### GABINETE DO PREFEITO

Considerando que a alienação se revela medida de claro interesse público, pelos seguintes fundamentos:

1. Geração de receita imediata ao Tesouro Municipal, permitindo investimentos em áreas essenciais como saúde, educação, infraestrutura e assistência social;
2. Estímulo ao desenvolvimento econômico local, uma vez que o imóvel poderá ser adquirido por agentes privados aptos a desenvolver atividades compatíveis com o zoneamento industrial/comercial, contribuindo para novos empregos, arrecadação e dinamização do setor produtivo;
3. Prevenção da deterioração do bem, evitando que a ociosidade provoque degradação, riscos de invasão, despesas futuras ou outras externalidades negativas;
4. Adoção do princípio da eficiência, pois a manutenção de um imóvel sem serventia afronta a boa gestão do patrimônio municipal, enquanto sua alienação converte capital estagnado em receita pública;
5. Aplicação da função social da propriedade pública, que exige que os bens municipais atendam ao interesse coletivo e não permaneçam sem uso útil.

Diante de todo o exposto, **DETERMINO**:

1. Instaure-se o processo administrativo destinado à **alienação do imóvel municipal** acima identificado;
2. Defino que a alienação ocorrerá por **LEILÃO PÚBLICO**, modalidade que melhor garante transparência, publicidade, competitividade e maximização do retorno financeiro ao Município;
3. Encaminhe-se este despacho à Secretaria Municipal de Governo, para que elabore **Projeto de Lei autorizativa**, nos termos dos artigo 7º, X, e 31, VIII da Lei Orgânica, visando à alienação do imóvel por leilão público;
4. Após a elaboração da minuta, deverá a Secretaria de Governo **remeter o projeto à Secretaria Municipal de Justiça e Cidadania** para análise jurídica;



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE BARRA BONITA

Praça Nhonhô Salles, 1130 • Centro • Barra Bonita-SP

## Gabinete do Prefeito

5. Concluída a etapa legislativa, retornem-se os autos ao Gabinete para deliberações complementares e adoção das providências relativas à execução do leilão.

Barra Bonita, 10 de dezembro de 2025.

MANOEL FABIANO  
FERREIRA  
FILHO:07482653848  
Assinado digitalmente por MANOEL FABIANO  
FERREIRA #07482653848  
NIS - CBR - O-ICP Brazil - OL-Presencial - Ol-  
45969988 - 2022-03-10 - 10:05:43 - Sistema da Revenia - Federal do  
Sinal - RFB - RFB-03-A3 (ou -em branco) -  
MANOEL FABIANO FERREIRA FILHO:07482653848  
Razão: Eu sou o autor deste documento  
Localização: Rio de Janeiro, 10 - 05/09/2023 03:00  
For: RFB Requer. Versão: 2025.2.0

**MANOEL FABIANO FERREIRA FILHO**  
Prefeito Municipal



113

6170514/08/2024 13:45:54 1

CNM: 120493.2.0017858-39

Livro N° 2 - Registro Geral

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FICHA

N° 17858.-

001.-

01 Fevereiro de 1999

Barra Bonita, de

**IMÓVEL:** Uma gleba de terras, sem benfeitorias, com área de 1.858,14 m<sup>2</sup>. (um mil, oitocentos e cinquenta e oito metros quadrados e quatorze decímetros quadrados), denominada "Fazenda São Domingos - Gleba B-2-1-A/5-C", situada no perímetro urbano desta Cidade e Comarca de Barra Bonita, gleba essa que assim se descreve e confronta: "tem seu inicio no marco 34 (trinta e quatro), cravado na lateral esquerda da Rua Izuardo Bressanim e canto de divisa com a Gleba B-2-1-A/4, seguindo até o marco 32 (trinta e dois) com rumo NO 83°24' e 74,00 (setenta e quatro) metros, confrontando neste trecho com a referida Gleba B-2-1-A/4 e Gleba B-2-1-A/3; deste ponto a divisa deflete à direita e segue até o marco 17/B (dezessete B) com rumo NE 6°36' e 25,11 m. (vinte e cinco metros e onze centímetros), confrontando com a gleba B-2-1-A/2; deflete então à direita e segue até o marco 35 (trinta e cinco) com rumo SE 83°24' e 74,00 (setenta e quatro) metros, confrontando neste trecho com a Gleba B-2-1-A/5-B; deste ponto a divisa deflete à direita e segue até o marco 34 (trinta e quatro), ponto de partida desta descrição, com rumo SO 6°36' e 25,11 m. (vinte e cinco metros e onze centímetros), confrontando neste trecho com a margem esquerda da Rua Izuardo Bressanim, encerrando assim a descrição desta gleba"; imóvel esse Cadastrado na Municipalidade Local, sob n° 01.03.302.1052.001.-

**PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE BARRA BONITA, inscrito no CGC/MF sob n° 46.172.888/0001-40.-

**TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula n° 17.193 (de 03/12/1998), L° 02, desta Serventia. A presente matrícula foi aberta tendo em vista requerimento firmado aos 26 de Janeiro de 1999, nesta cidade, acompanhado por Mapa e Memorial Descritivo, aprovados pelo Eng° Civil, Mário Cesar Cunha - Crea 0600887370, que ficam arquivados nesta Serventia.- A SUBSTITUTA, *(Assinatura)* - (SUSANA ROSA BISSOLLI VENTURINI). -

R.1-17.858 - Barra Bonita, 29 de Julho de 2.003. O imóvel supra, foi por seu proprietário, doado a empresa: NOVA BARRA MANUFATURA DE CALÇADOS LTDA - ME., inscrita no CNPJ/MF n° 01.262.438/0001-00, com sede nesta cidade, na rua Henrique Chiarato n° 184, conforme escritura lavrada aos 10 (dez) de julho de 2.003 (dois mil e três), no Tabelião de Notas desta Comarca, livro 159, páginas

» Segue no Verso «

MATRÍCULA

FICHA

Nº 17858.

001.

verso

071/072, pelo valor de R\$ 7.950,00 (sete mil, novecentos e cinquenta reais), apenas para efeitos fiscais. Consta mais do título que, o valor venal do imóvel é R\$ 7.943,54. A SUBSTITUTA, *Chapitre* (SUSANA ROSA BISSOLLI VENTURINI), que a registrei.

**Av. 2-17.858** - Barra Bonita, 29 de Julho de 2.003. Pelo próprio título, objeto do R.1/17.858 retro, consta que a doação (autorizada pela Lei Municipal nº 2.259 de 28/05/2003) é feita mediante as seguintes condições: a) a donatária deverá destinar o imóvel objeto desta matrícula para a construção e instalação de unidade industrial, no ramo de indústria e comércio de calçados e afins; b) a donatária deverá iniciar suas obras no prazo de 06 (seis) meses, e concluir-las, colocando a empresa em plena, regular e permanente atividade, no prazo de 02 (dois) anos, contados da data da lavratura da escritura. O descumprimento das obrigações previstas na citada Lei nº 2.259/2003, implicará na revogação da doação e na consequente retrocessão do bem ao patrimônio municipal, aderindo-se ao mesmo as benfeitorias realizadas pela donatária, sem direito a indenização ou retenção a qualquer título; c) como forma de incentivo, fica o Poder Executivo autorizado a ceder à donatária assessoria técnica na área de engenharia, além da terraplenagem no imóvel; e, d) a donatária deverá submeter à apreciação da Prefeitura e da Comissão Municipal de Desenvolvimento Industrial o projeto técnico das construções para sua aprovação definitiva. A SUBSTITUTA, *Chapitre* (SUSANA ROSA BISSOLLI VENTURINI).

**R.3-17.858** - Barra Bonita, 12 de Setembro de 2005. Por Escritura Pública de Retrocessão, lavrada aos 30 (trinta) de Agosto de 2005 (dois mil e cinco), no Tabelionato de Notas desta Comarca, livro 166, páginas 307/308, consta que o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 7.950,00 (sete mil, novecentos e cinquenta reais), apenas para efeitos fiscais, retornou ao patrimônio do **MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE BARRA BONITA**, entidade de Direito Público Interno, inscrito no CNPJ/MF nº 46.172.888/0001-40, tendo em vista a cláusula estabelecida na escritura de doação, do Tabelionato de Notas desta Comarca, lavrada no livro 159, páginas 071/072, em data de 10/07/2003, e

» Sigue na Folha 002.- «

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA. INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Página: 6

descumprimento das obrigações previstas neste ato implicará na revogação da concessão e na consequente retrocessão do bem ao patrimônio municipal e também em multa, em favor do Município, no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), nos termos do art. 6º da lei municipal nº 2.681 de 17/03/2008. Art. 3º - No caso da concessionária deixar de ocupar parte do imóvel concedido, a parte desocupada reverterá ao patrimônio público, sem nenhum ônus à municipalidade. Art. 4º - A concessão de direito real de uso de que trata esta lei será outorgada pelo prazo de 5 (cinco) anos e se converterá em doação após 5

» Sigue na Folha 003.- «



23

81705 14/08/2024 13:45:54 3

CNM: 120493.2.0017858-39

Livro N° 2 - Registro Geral

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA  
Nº 17858. -

FICHA  
002. -

12 Setembro 2005

Barra Bonita, de de

objeto do R.1 e Av.2 desta matrícula. A SUBSTITUTA,  
*Chiquitinha* (SUSANA ROSA BISSOLLI VENTURINI),  
que a registrei. -

R.4-17.858 - Barra Bonita, 10 de Janeiro de 2006. O imóvel  
retro, foi por seu proprietário, o MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA  
TURÍSTICA DE BARRA BONITA (qualificado no R.3), doado a  
empresa: P.P. FEDATO VENDRAMINI & CIA LTDA-ME, com sede  
nesta cidade, na rua Domingos Ghedin nº 400, Vila Boca  
Rica, inscrita no CNPJ/MF nº 07.561.709/0001-05, conforme  
escritura lavrada aos 28 (vinte e oito) de Dezembro de  
2005 (dois mil e cinco), no Tabelionato de Notas desta  
Comarca, livro 169, páginas 201/203, pelo valor de R\$  
10.000,00 (dez mil reais), apenas para efeitos fiscais. A  
SUBSTITUTA, *Chiquitinha* (SUSANA ROSA BISSOLLI  
VENTURINI), que a registrei. -

Av.5-17.858 - Barra Bonita, 10 de Janeiro de 2006. Pelo  
próprio título, objeto do R.4/17.858 supra, consta que a  
doação (autorizada pela lei municipal nº 2441, de  
21/11/2005) é feita mediante a seguinte redação: artigo 2º  
- A doação do imóvel se efetivará desde que observadas,  
pela donatária, as seguintes condições - a) o imóvel  
deverá ser destinado à instalação de empresa, que atua no  
ramo de indústria e comércio varejista de madeira e seus  
artefatos; b) as obras de construção deverão ser iniciadas  
no prazo de 06 (seis) meses, devendo a empresa estar em  
plena, regular e permanente atividade naquele local ao  
final de 02 (dois) anos, contados da data da escritura de  
doação; parágrafo único: o descumprimento das obrigações  
previstas neste artigo implicará na revogação da doação e  
na consequente retrocessão do bem ao patrimônio municipal.  
A SUBSTITUTA, *Chiquitinha* (SUSANA ROSA BISSOLLI  
VENTURINI). -

R.6-17.858 - Barra Bonita, 29 de Abril de 2011. Por Carta  
de Sentença, extraída aos 11 de abril de 2011, dos Autos  
da Ação de Retrocessão cumulada com Reintegração de Posse,  
que o MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE BARRA BONITA move  
contra P.P. FEDATO VENDRAMINI & CIA LTDA. ME (Processo nº  
002/10 - 2a. Vara Judicial desta Comarca), cuja sentença  
que julgou procedente o pedido, transitado em julgado aos  
24/09/2010, VERIFICA-SE que, o imóvel objeto desta

» Segue no Verso «

Rua 14 de Dezembro, 295 - Jardim Vista Alegre - Barra Bonita/SP - CEP: 17340-104  
Fone/Fax: (14) 3641-4676 - e-mail: certidoseimoveisbb@gmail.com

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Wilson Perez  
OFICIAL

REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

61705 14/08/2024 13:45:54 5  
CNM: 120493.2.0017858-39

Livro Nº 2 - Registro Geral

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FICHA

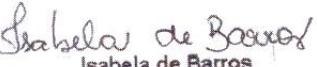
Nº 17858.-

003.-

11 Fevereiro 2013

Barra Bonita, de de

(cinco) anos de efetivo e contínuo funcionamento da empresa concessionária no local, desde que cumpridas todas as exigências legais, expressamente atestadas pelo Departamento de Desenvolvimento Econômico do Município em processo administrativo. (Protocolo nº 67.740 de 10/07/2013). A SUBSTITUTA, Isabela de Barros (SUSANA ROSA BISSOLLI VENTURINI), que a registrei. -

| CERTIDÃO  | CUSTAS  |
|---|---|
| CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 5 página(s), foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 17858, sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém até a data de 14/08/2024. Nº Pedido/Protocolo: 61705 Guia: 37. | Emolumentos ..... 42,22<br>Imposto Municipal ..... 2,11<br>TOTAL ..... 44,33<br><br>Isenção (Lei 11.331/02, art. 8º "caput") União, Estados, DF, Municípios e respectivas autarquias. |
| PRAZO DE VALIDADE   | Conferência feita por:  |
| Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.  | <br>Isabela de Barros<br>Isabela de Barros<br>Escrevente  |
| Barra Bonita, 14 de agosto de 2024  |   |



SELO DIGITAL

1204933F30E0000009905724A

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tsp.jus.br>

Rua 14 de Dezembro, 295 - Jardim Vista Alegre - Barra Bonita/SP - CEP: 17340-104

Fone/Fax: (14) 3641-4676 - e-mail: certidoseimoveisbb@gmail.com

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Natureza: **Vistoria e Avaliação**

Referência:

Rua: **Izuardo Bressanin**  
Quadra: **Faz. S. Domingos**  
Lote: **B-2-1-A/5-C**  
Município: **BARRA BONITA – SP**  
Matrícula: **17.858 – 1º ORI DE BARRA BONITA**

Requisitante: **Sr. Prefeito Municipal**

Prefeito Municipal de Barra Bonita

Relatores: **Vladimir Cortinove Junior**

Engenheiro Civil registrado no CREA sob o n.º 5069931332

## ① PRELIMINARES:

Por determinação do Sr. Manoel Fabiano Ferreira Filho, Prefeito Municipal da Estância Turística de Barra Bonita, procedemos a vistoria no local citado supra e passamos a determinar e fixar o valor de mercado do imóvel acima referenciado. Laudo de Avaliação do lote de propriedade de MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE BARRA BONITA.

## ② O IMÓVEL:

Uma gleba de terras, sem benfeitorias, com área de 1.858,14 m<sup>2</sup>, denominada "Fazenda São Domingos – Gleba B-2-1-A/5-C", situada ao perímetro urbano desta Cidade e Comarca de Barra Bonita. Com seu início no marco 34, cravado na lateral esquerda da Rua Izuardo Bressanin e canto de divisa com a Gleba B-2-1-A/4, seguindo até o marco 32 com rumo NO 83°24' e 74,00 metros confrontando neste trecho com a referida Gleba B-2-1-A/4 e Gleba B-2-1-A/3; deste ponto a divisa deflete à direita e segue até o marco 17/B com rumo NE 6°36' e 25,11 metros, confrontando com a Gleba B-2-1-A/2; deflete então à direita e segue até o marco 35 com rumo SE 83°24" e 74,00 metro, confrontando neste trecho com a Gleba B-2-1-A/5-B; deste ponto a divisa deflete à direita e segue até o marco 34, ponto de partida desta descrição, com rumo SO 6°36" e 25,11 metros, confrontando neste trecho com a margem esquerda da Rua Izuardo Bressanin, encerrando assim a descrição desta gleba.

## ④ AVALIAÇÃO

| TERRENO – MÉTODO COMPARATIVO                            |  |                   |                |
|---|--|-------------------|----------------|
| Preço Pesquisado  | Fator Forma                                | Fator Topográfico | Fator Situação |
| R\$ 225,00 / m <sup>2</sup>                             | FF = 1,00                                  | FT = 1,00         | FS = 1,00      |
| Preço Unitário Corrigido<br>R\$ 225,00 / m <sup>2</sup> | Área do Terreno<br>1.858,14 m <sup>2</sup> | Valor             | R\$ 418.081,50 |

## ⑤ VALOR FINAL DO IMÓVEL

| VALOR FINAL     |     |            |
|-----------------|-----|------------|
| VALOR           | R\$ | 418.081,50 |
| COMERCIALIZAÇÃO | R\$ | 418.081,50 |
| VALOR FINAL     | R\$ | 418.081,50 |

## ⑥ DECLARAÇÃO

Os avaliadores visitaram pessoalmente o local avaliado;

Os avaliadores não têm interesse em relação ao imóvel em questão;

O laudo foi elaborado e redigido pelos avaliadores, que são responsáveis pelas análises e conclusões apresentadas.

## ⑦ ENCERRAMENTO

A data base para efeito de cálculo dos valores apresentado é de novembro de 2025.

Tendo efetuado a avaliação solicitada, encerro o presente laudo, e fico à disposição para quaisquer outros esclarecimentos que se fizerem necessária.

hi b  
4 3



## LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL

### **NATUREZA E LOCALIZAÇÃO:**

GLEBA: B-2-1-A/5-C;  
PROPRIEDADE DE MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE BARRA BONITA;  
ÁREA A SER AVALIADA: 1.858,14 M<sup>2</sup>.

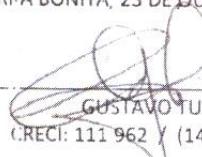
**Descrição do Imóvel:** UMA GLEBA DE TERRAS, SEM BENFEITORIAS, COM ÁREA DE 1.858,14 M<sup>2</sup> (UM MIL, OITOCENTOS E CINQUENTA E OITO METROS QUADRADOS E QUATORZE DECÍMETRO QUADRADOS), DENOMINADA "FAZENDA SÃO DOMINGOS – GLEBA B-2-1-A/5-C", SITUADA NO PERÍMETRO URBANO DESTA CIDADE E COMARCA DE BARRA BONITA.

**Valor Avaliado para Avaliação:** AVALIAÇÃO FEITA PELO MÉTODO COMPARATIVO COM OUTROS IMÓVEIS VENDIDO NA MESMA REGIÃO, ALCANÇANDO O VALOR DE R\$ 220,00 (DUZENTOS E VINTE REAIS) O METRO QUADRADO.

**Requisitante:** PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE BARRA BONITA

**Parâmetros:** A AVALIAÇÃO DÓI REALIZADA APÓS A VISTORIA, LEVANDO-SE EM CONSIDERAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL, A PREFERÊNCIA EXISTENTE NA LEI DE OFERTA DOS IMÓVEIS PARÂMETROS EXISTENTES NA LOCALIDADE.

BARRA BONITA, 23 DE OUTUBRO DE 2025.

  
GUSTAVO TUSCHI  
CRECI: 111 962 / (14) 3641.7262



**CONCRETO IMOVEIS BARRA BONITA – RUA IRIÖ COLOR BOMBONATI, 32 – BARRA BONITA – SP - LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL.**

**NATUREZA E LOCALIZAÇÃO:**

GLEBA: B-2-1-A/5-C;

PROPRIEDADE DE MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE BARRA BONITA;

ÁREA A SER AVALIADA: 1.858,14 M<sup>2</sup>.

**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:**

UMA GLEBA DE TERRAS, SEM BENFEITORIAS, COM ÁREA DE 1.858,14 M<sup>2</sup> (UM MIL, OITOCENTOS E CINQUENTA E OITO METROS QUADRADOS E QUATORZE DECÍMETROS QUADRADOS), DENOMINADA “FAZENDA SÃO DOMINGOS – GLEBA B-2-1-A/5-C”, SITUADA NO PERÍMETRO URBANO DESTA CIDADE E COMARCA DE BARRA BONITA.

**VALOR AVALIADO PARA AVALIAÇÃO:**

AVALIAÇÃO FEITA PELO MÉTODO COMPARATIVO COM OUTROS IMÓVEIS VENDIDO NA MESMA REGIÃO, ALCANÇANDO O VALOR DE R\$230,00 (DUZENTOS E VINTE REAIS) O METRO QUADRADO, TOTALIZANDO R\$430.000,00 (QUATROCENTOS E TRINTA MIL REAIS).

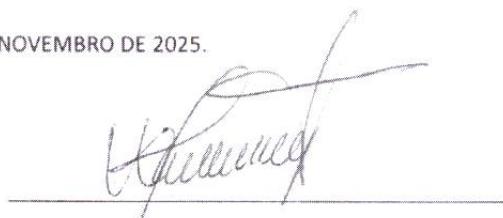
**REQUISITANTE:**

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE BARRA BONITA

**PARÂMETROS:**

A AVALIAÇÃO FOI REALIZADA APÓS A VISTORIA, LEVANDO-SE EM CONSIDERAÇÃO A LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL, A PREFERÊNCIA EXISTENTE NA LEI DE OFERTA DOS IMÓVEIS PARÂMETROS EXISTENTES NA LOCALIDADE.

BARRA BONITA, 05 DE NOVEMBRO DE 2025.



CONCRETO IMOVEIS BARRA BONITA  
WAGNER ANDOLPHATO TIAGO  
(SÓCIO DIRETOR)

Wagner Andolphato Tiago  
CPF: 191.011.748-00



# IMOBILIÁRIA E ADMINISTRADORA S B M LTDA.

LOCAÇÃO, COMPRA/VENDA E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS.

CNPJ/MF N.º 51.522.977/0001-00 - IM. N.º 2.711 - CRECI N.º 8.671 J

site: [www.imobiliariasbm.com.br](http://www.imobiliariasbm.com.br) FONE (14) 3604-3400

RUA PRUDENTE DE MORAES, 922, CENTRO, CEP 17340-025 - BARRA BONITA (SP).

## AVALIAÇÃO

ATENDENDO SOLICITAÇÃO DA PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE BARRA BONITA(SP), AVALIAMOS PARA VENDA O IMÓVEL ABAIXO.

**LOCALIZAÇÃO:** GLEBA DE TERRAS DENOMINADA "FAZENDA SÃO DOMINGOS", CORRESPONDENTE À GLEBA B-2-1-A/5-C", LOCALIZADA NO PERÍMETRO URBANO DE BARRA BONITA(SP).

**Descrição:** TRATA-SE DE UMA GLEBA DE TERRAS, SEM BENFEITORIAS, COM ÁREA DE 1.858,14M2.

**VALOR DE MERCADO PARA VENDA:** R\$418.081,50 (QUATROCENTOS E DEZOITO MIL, OITENTA E UM REAIS E CINQUENTA CENTAVOS).

**CRITÉRIOS:** CONSIDERAMOS A LOCALIZAÇÃO, AS CONDIÇÕES DO IMÓVEL E A SITUAÇÃO ATUAL DO MERCADO.

BARRA BONITA (SP), 31 DE OUTUBRO DE 2025.

IMOBILIÁRIA E ADMINISTRADORA **SBM** LTDA.

  
FLÁVIO ROMANINI DE OLIVEIRA  
CNAI nº 623  
CRECI nº 48.870-F

