



Prefeitura Municipal de Bofete

CNPJ 46.634.143/0001-56

Rua Nove de Julho, 290 – Centro – Bofete/SP – CEP 18590-049
www.bofete.sp.gov.br

PROJETO DE LEI Nº 41/25, DE 03 DE OUTUBRO DE 2025

Autoriza o Chefe do Poder Executivo a alienar em favor da empresa vencedora de Chamamento Público a ser realizado, mediante processo de seleção, área de 80.506,87m² (oitenta mil quinhentos e seis vírgula oitenta e sete metros quadrados) em perímetro urbano ou de expansão urbana, a ser desmembrada em no mínimo 350 lotes, para programa habitacional do Governo Federal – Minha Casa Minha Vida, realizado em parceria com a Caixa Econômica Federal e dá outras providências.

EUGÊNIO CARLOS ALVES, Prefeito do Município de Bofete, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições e nos termos da Lei Orgânica do Município, encaminha o seguinte Projeto de Lei para apreciação e deliberação da Câmara de Vereadores do Município:

Artigo 1º - Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a alienar em favor da empresa vencedora do Chamamento Público, a área da Matrícula nº 16.175, do Livro nº 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Porangaba-SP, imóvel localizado na Avenida Bofete-Pardinho, na Vargem Limpa, Bairro dos Órgãos, Município de Bofete, Estado de São Paulo, que será transformada em empreendimento imobiliário para a construção de no mínimo 350 unidades habitacionais, de caráter popular, no Programa Minha Casa Minha Vida, ou outro que vier a substituí-lo, em projeto a ser aprovado por este Município.

§ 1º O empreendimento poderá ser edificado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida FGTS, Programa Habitacional Associativo, Imóvel na planta ou Apoio à produção, ou outro que vier a substituí-los, operacionalizado pela Instituição Financeira Caixa Econômica Federal.

§ 2º A doação ao mutuário será não onerosa, e somente ocorrerá no caso de seleção do mutuário dentro do Programa Minha Casa Minha Vida – faixas 2 ou 3.

Artigo 2º - O imóvel em perímetro urbano ou zona de expansão urbana, descrito no Art. 1º, passou por avaliação prévia.



Prefeitura Municipal de Bofete

CNPJ 46.634.143/0001-56

Rua Nove de Julho, 290 – Centro – Bofete/SP – CEP 18590-049

www.bofete.sp.gov.br

Artigo 3º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Bofete, 03 de outubro de 2025.

EUGÊNIO CARLOS ALVES
Prefeito do Município de Bofete





Prefeitura Municipal de Bofete

CNPJ 46.634.143/0001-56

Rua Nove de Julho, 290 – Centro – Bofete/SP – CEP 18590-049
www.bofete.sp.gov.br

JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

Tenho a honra de submeter ao elevado e criterioso exame de Vossas Excelências e à soberania deliberação do Plenário dessa Augusta Casa Legislativa, o anexo projeto de Lei 41/2025, que tem como objetivo atingir as seguintes metas propostas abaixo:

1 - Redução do déficit habitacional:

O presente projeto constitui instrumento essencial para enfrentar o déficit habitacional do município, viabilizando a implantação de programas de moradia voltados a famílias de baixa e média renda. Tal medida assegura o direito constitucional à moradia digna e fortalece a função social da propriedade pública.

2 - Promoção da função social da propriedade

A Constituição Federal e o Estatuto da Cidade estabelecem que a propriedade deve atender à sua função social. A doação de áreas públicas destinadas à habitação representa a efetivação desse princípio.

3 - Apoio a programas habitacionais e parcerias

A cessão gratuita de terrenos é fundamental para atrair e viabilizar parcerias com governos estadual e federal. Com isso, o município amplia sua capacidade de execução de projetos habitacionais, mesmo com recursos próprios limitados.

4 - Integração urbana e combate à ocupação irregular

A destinação ordenada de áreas para habitação previne ocupações irregulares e desordenadas, favorecendo o crescimento urbano planejado, com infraestrutura adequada e integração ao tecido urbano. Essa medida contribui para a redução de riscos sociais e ambientais decorrentes da ocupação inadequada de áreas.

5 - Desenvolvimento social e melhoria da qualidade de vida

A doação de terrenos para habitação promove inclusão social, gera estabilidade familiar, fortalece vínculos comunitários e melhora as condições de vida da população beneficiada. A segurança da posse da moradia possibilita maior acesso a crédito, mobilidade social e dignidade aos munícipes.

6 - Estímulo à economia local e geração de empregos

Além do impacto social, os empreendimentos habitacionais fomentam a economia municipal, impulsionando o setor da construção civil, gerando empregos diretos e indiretos e movimentando o comércio e os serviços locais.



Prefeitura Municipal de Bofete

CNPJ 46.634.143/0001-56

Rua Nove de Julho, 290 – Centro – Bofete/SP – CEP 18590-049

www.bofete.sp.gov.br

Diante de todo o exposto, acredito contar com o indispensável apoio dos nobres Vereadores para a aprovação desta matéria, por entender ser de grande relevância para o desenvolvimento habitacional em nosso município.

Nada mais havendo a tratar, ao ensejo renovo a Vossa Excelência os protestos de mais elevada estima e consideração.

Prefeitura Municipal de Bofete, 03 de outubro de 2025.

EUGÊNIO CARLOS ALVES,
Prefeito do Município de Bofete



**MUNICÍPIO DE BOFETE**

RUA NOVE DE JULHO - CENTRO - 290 - CEP: 18.590-000
FONE (14)3883-9300
CNPJ: 46.634.143/0001-56

**CÓDIGO DE ACESSO**

CC9A07D7B76D4FDCA1212DBFED804C19

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Este documento foi assinado digitalmente/eletronicamente pelos seguintes signatários nas datas indicadas

- ✓ Assinante: EUGENIO CARLOS ALVES em 03/10/2025 09:42:16
CPF:***.***-.588-47
Certificadora: MUNICÍPIO DE BOFETE - ROOT

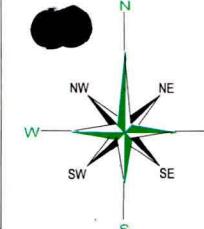
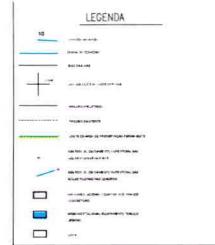


Documento assinado digitalmente
DIANDRA COSTA
Data : 03/10/2025 10:12:50
CPF:***.***-.308-71

Para verificar a validade das assinaturas acesse o link abaixo
<https://bofete.flowdocs.com.br/public/assinaturas/CC9A07D7B76D4FDCA1212DBFED804C19>



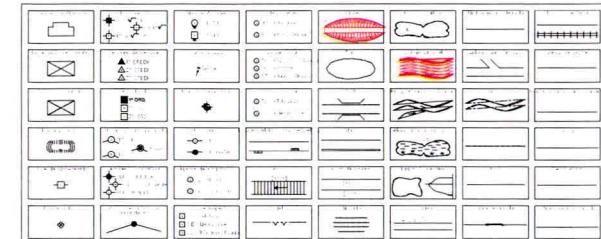
RESERVA LEGAL						
De	Para	Coord. N (Y)	Coord. E (X)	Azimute	Distância	Fator K
FF7-P-12817	FF7-P-12829	7444,422,61	778,561,89	159°37'41"	53,14 m	1,00055863
FF7-P-12829	FF7-P-12830	7444,420,89	778,570,97	143°41'38"	42,00 m	1,00055878
FF7-P-12830	FF7-P-12832	7444,296,11	778,563,97	166°00'11"	75,67 m	1,00055878
FF7-P-12832	FF7-P-12833	7444,296,11	778,563,97	166°00'10"	10,09 m	1,00055878
FF7-P-12833	FF7-P-12834	7444,286,56	778,588,83	163°09'11"	10,04 m	1,00055860
FF7-P-12834	FF7-P-12835	7444,268,03	778,594,51	157°37'12"	20,04 m	1,00055865
FF7-P-12835	RL-01	7444,254,53	778,602,81	149°02'10"	15,74 m	1,00055891
RL-01	RL-02	7444,231,12	778,582,05	221°17'29"	31,16 m	1,00055876
RL-02	RL-03	7444,217,08	778,572,44	214°23'26"	17,01 m	1,00055870
RL-03	RL-04	7444,199,45	778,550,11	231°42'29"	28,45 m	1,00055865
RL-04	RL-05	7444,173,13	778,554,02	177°33'01"	26,81 m	1,00055857
RL-05	RL-06	7444,151,47	778,553,98	180°04'20"	31,72 m	1,00055857
RL-06	RL-07	7444,123,01	778,553,14	205°01'35"	21,97 m	1,00055857
RL-07	RL-08	7444,117,37	778,553,14	244°45'30"	13,15 m	1,00055842
RL-08	FF7-P-12816	7444,401,39	778,436,67	341°28'17"	299,55 m	1,00055776
FF7-P-12816	FF7-P-12817	7444,472,43	778,543,39	26°20'59"	128,20 m	1,00066880



四〇八

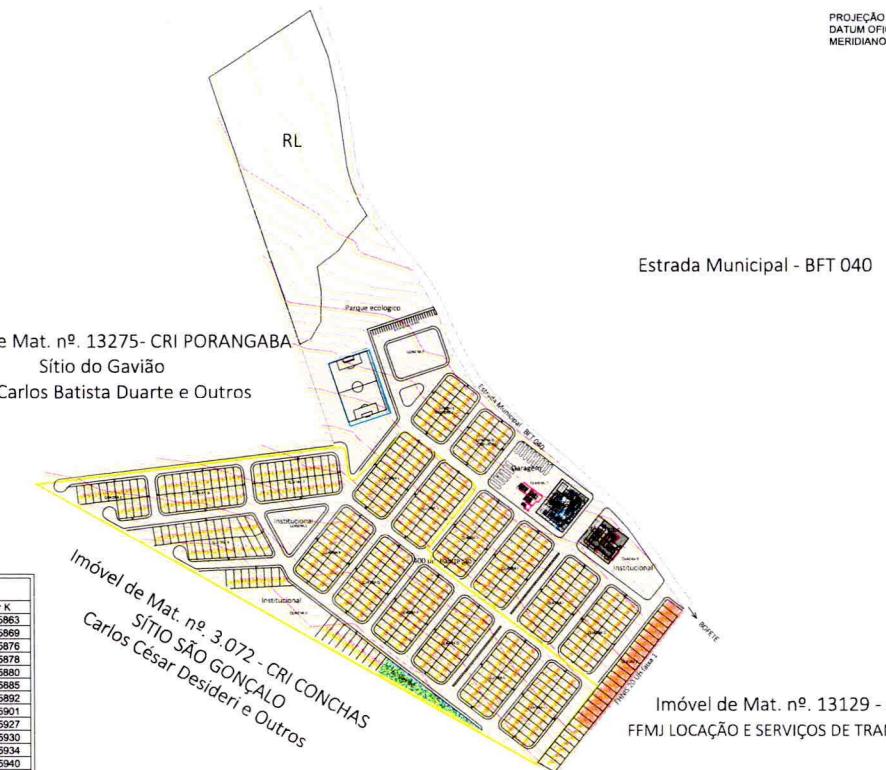


Convenções topográficas – NBR 13133

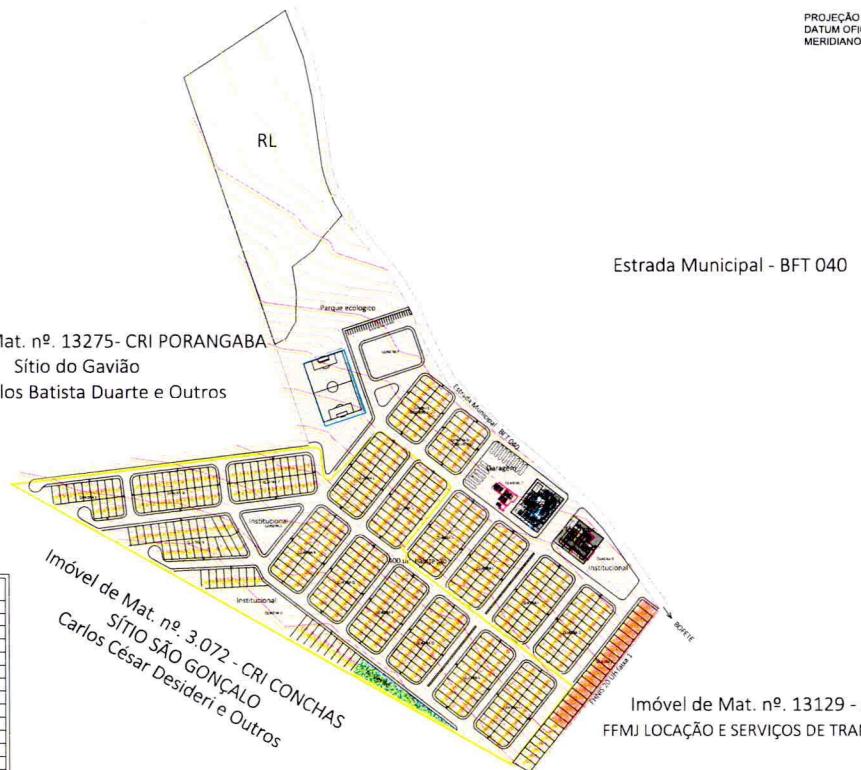


Imóvel de Mat. nº. 13135- CRI PORANGABA
Fazenda Vargem Limpa
Amália Putarov

PROJEÇÃO SISTEMA GEODÉSICO LOCA
DATUM OFICIAL - SIRGAS 2000
MERIDIANO CENTRAL: 51° - FUSO: 22



Estrada Municipal - BET 040



Imóvel de Mat. nº. 13275- CRI PORANGABA
Sítio do Gavião
José Carlos Batista Duarte e Outros

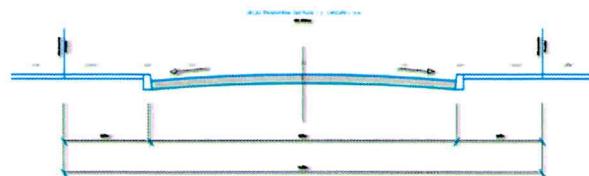
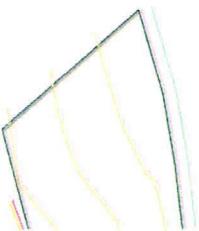
ROTEIRO PLANIMETRICO							
De	Para	Cogn. N.	Cogn. E. (X)	Acumulo		Fator K	
FF7-P-12817	FF7-P-12829	7,441.422,61	778,561,86	159'374"	53,14 m	1,00055863	
FF7-P-12829	FF7-P-12830	7,441.380,89	778,570,97	167'431"	42,70 m	1,00055869	
FF7-P-12830	FF7-P-12832	7,441.305,96	778,581,53	171'584"	75,67 m	1,00055876	
FF7-P-12832	FF7-P-12833	7,441.296,17	778,583,97	166'001"	10,09 m	1,00055878	
FF7-P-12833	FF7-P-12834	7,441.286,56	778,596,88	163'091"	10,04 m	1,00055880	
FF7-P-12834	FF7-P-12835	7,441.268,03	778,594,51	157'371"	20,04 m	1,00055882	
FF7-P-12835	FF7-P-12836	7,441.250,70	778,604,91	149'015"	20,21 m	1,00055892	
FF7-P-12836	FF7-P-12837	7,441.234,48	778,617,00	143'180"	20,23 m	1,00055901	
FF7-P-12837	FF7-P-12838	7,441.187,15	778,654,75	141'258"	60,54 m	1,00055927	
FF7-P-12838	FF7-P-12839	7,441.178,40	778,660,37	147'171"	10,40 m	1,00055930	
FF7-P-12839	FF7-P-12840	7,441.169,93	778,665,41	149'144"	9,86 m	1,00055934	
FF7-P-12840	FF7-P-12841	7,441.151,94	778,674,63	152'515"	29,22 m	1,00055940	
FF7-P-12841	FF7-P-12842	7,441.142,63	778,678,74	156'105"	19,19 m	1,00055943	
FF7-P-12842	FF7-P-12843	7,441.134,96	778,690,51	156'230"	30,77 m	1,00055945	
FF7-P-12843	FF7-P-12844	7,441.100,85	778,708,03	152'230"	10,00 m	1,00055953	
FF7-P-12844	FF7-P-12845	7,441.088,62	778,704,07	151'203"	10,00 m	1,00055961	
FF7-P-12845	FF7-P-12846	7,441.079,95	778,710,05	149'203"	9,86 m	1,00055965	
FF7-P-12846	FF7-P-12847	7,441.071,96	778,715,98	143'205"	9,95 m	1,00055969	
FF7-P-12847	FF7-P-12848	7,441.056,82	778,729,25	138'455"	20,13 m	1,00055978	
FF7-P-12848	FF7-P-12849	7,441.030,37	778,754,47	136'214"	36,58 m	1,00055994	
FF7-P-12849	FF7-P-12851	7,431.987,65	778,804,84	130'180"	60,05 m	1,00056030	
FF7-P-12851	FF7-P-12772	7,431.979,72	778,814,49	129'455"	12,55 m	1,00056037	
FF7-P-12772	FF7-P-12773	7,431.936,91	778,859,91	133'141"	62,35 m	1,00056066	
FF7-P-12773	FF7-P-12774	7,431.921,53	778,873,62	138'170"	20,60 m	1,00056077	
FF7-P-12774	FF7-P-12775	7,431.835,96	778,932,92	145'164"	104,11 m	1,00056118	
FF7-P-12775	FF7-P-12797	7,431.861,71	778,976,87	217'565"	22,07 m	1,00056024	
FF7-P-12797	FF7-P-12809	7,431.971,56	778,255,59	299'470"	623,74 m	1,00055852	
FF7-P-12809	FF7-P-12815	7,441.010,44	778,567,73	82'569"	314,46 m	1,00055867	
FF7-P-12815	FF7-P-12816	7,441.041,39	778,436,67	341'281"	412,43 m	1,00055776	
FF7-P-12816	FF7-P-12817	7,441.472,43	778,543,39	26'209"	126,00 m	1,00055850	



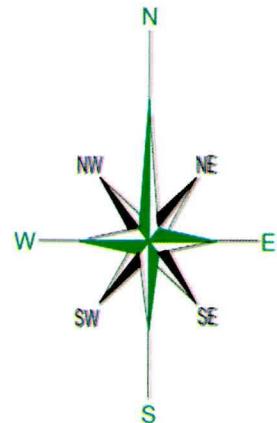
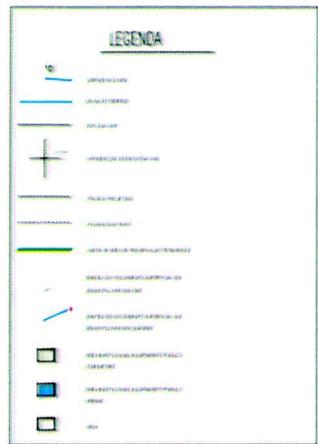
ÁREA DESTINADA À 350 UNIDADES HABITACIONAIS
80506,87m²



Mat. nº. 13135- CRI PORANGABA
Fazenda Vargem Limpa
Amália Putarov



PROJEÇÃO SISTEMA GEODÉSICO LOCAL
DATUM OFICIAL - SIRGAS 2000
MERIDIANO CENTRAL: 51° - FUSO: 22

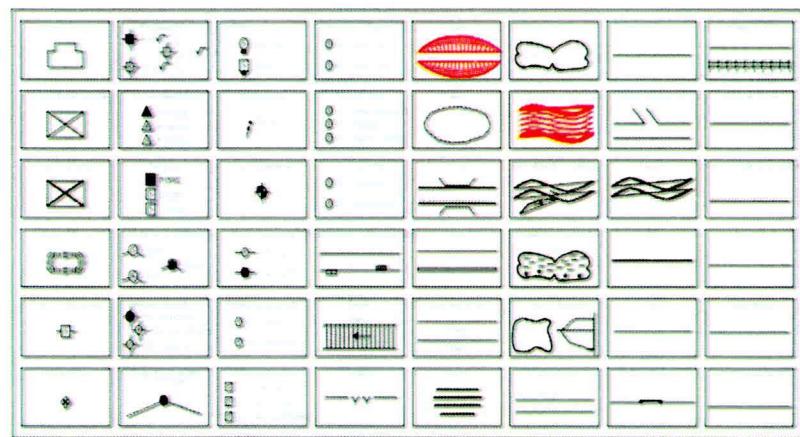


NOTAS:

- REDE DE DRENAGEM DE ÁGUA = DRENÁTICA = TRÂNSITO;
- REDE DE COLETA DE ESGOTOS = GARGALP = COMPOSIÇÃO DIFERENTE NOS VÁIOS;
- REDE DE ENERGIA ELÉTRICA E CLIMATIZAÇÃO CONJUNTO P/ ALIMENTAR CHALET-PA LIMA;
- RIBEIRÃO CALCAZINHO E PRODUTO GRAMATICA;
- CI 145 E CARRETA;
- CORPO DA ÁREA EM KM DOS LADOS DA RUA.



Convenções topográficas – NBR 13133



PARECER OPINATIVO DE COMERCIALIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

1. Solicitante:

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOFETE

CNPJ sob o nº 46.634.143/0001-56

Endereço: Rua Nove de Julho nº 246-322 – Centro - Bofete/SP

2. Opinante Avaliador:

ROGÉRIO FABRI, brasileiro, casado, corretor de imóveis, inscrito no CRECI-SP sob o nº 287339-F da 2ª Região, portador da cédula de identidade RG nº 12.600.48-7 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 983.160.798-87, residente à Rua B nº 130 – Bairro São Marcos III, Bofete/SP Tel.(14)9.8168-3037 - E-Mail: rogeriofabri.bofete@gmail.com

3. FINALIDADE

A finalidade do presente Parecer Opinativo de Comercialização Imobiliária é determinar o **VALOR DE MERCADO** do imóvel avaliando , imóvel descrito nos termos da matrícula no Cartório de Registro de Imóveis de Porangaba/SP de número 16.175, com 18,3151 ha de terreno e perímetro de 2.465,77 metros, Situado na Fazenda Vargem Limpa, Bairro dos Órgãos, Bofete/SP, cuja descrição se inicia no vértice FF7-P-12817 de coordenada (X) 778.543,39 m e (Y) 7.444.472,43 m, conforme matrícula e mapa planaltimétrico fornecido pela Prefeitura Muinicipal.

4. DA COMPETÊNCIA

Este parecer está em conformidade com o disposto no art. 3º da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, e com as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFEPI) nº 1.066, de 22 de novembro de 2007 (D.O.U. de 29/11/2007), que dispõem sobre a competência do



Corretor de Imóveis para a elaboração de **Parecer Opinativo de Comercialização Imobiliária** e regulamentam a sua forma de elaboração.

5. IMÓVEL AVALIANDO

Trata-se de um imóvel rural localizado a 2.500 metros do centro cidade de Bofete, dotado de várias construções em madeira e alvenaria, garagem coberta, área de serviço, área gourmet com churrasqueira, banheiros em alvenaria, com energia elétrica, rede de água e esgoto da SABESP a 200 metros do imóvel, riacho para captação de água ou área de lazer, área toda cercada com arame farpado e área em pastagens, também possui um cômodo para guarda de ferramentas.

Total de todas as construções: **231,45m²**.

Total da área do terreno: **183.151,0m² ou 18,3151 ha**

6. VISTORIA

A vistoria do imóvel avaliado foi feito "in loco" por este Corretor de Imóvel em companhia da Sr. Alexandre Putarov no dia **11/03/2025** no período da manhã, sendo conferida a metragem do terreno e também das construções, avarias, idade, o estado de conservação, material utilizado em sua edificação.

7. CONSIDERAÇÕES GERAIS, CONTINGÊNCIAS E LIMITAÇÕES:

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto ao terreno, sua localização, formato, dimensões, área construída e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, idade, distribuição das peças e fins de utilização, qualidade dos materiais empregados em seu acabamento e estado geral de conservação.

8. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:

Diante dos fatos apresentados e preços praticados na data base de 11/03/2025:

- a) O imóvel possui uma área de terreno de 18,3151ha, com valor de R\$ 1.722.000,00 (um milhão, setecentos e vinte e dois mil reais).
- b) O imóvel possui área construída de 231,45m², com valor de R\$ 378.000,00 (trezentos e setenta e oito mil reais).

VALOR TOTAL DO IMÓVEL: R\$ 2.100.000,00 (dois milhões e cem mil reais)

PARECER OPINATIVO DE COMERCIALIZAÇÃO IMOBILIARIA
ROGÉRIO FABRI - CRECISP -287339-F



Com base em nossa experiência profissional, e considerando as tendências do mercado imobiliário, expressamos firme convicção de que o Valor de Mercado do Imóvel objeto deste PARECER é de **R\$ 2.100.000,00 (dois milhões e cem mil reais).**

ENCERRAMENTO

Dando por terminado o trabalho, digitou o presente PARECER que se compõe de 03 (três) páginas digitadas de um lado só, vindas as demais rubricadas e esta datada e assinada.

Bofete-SP, 11 de março de 2025

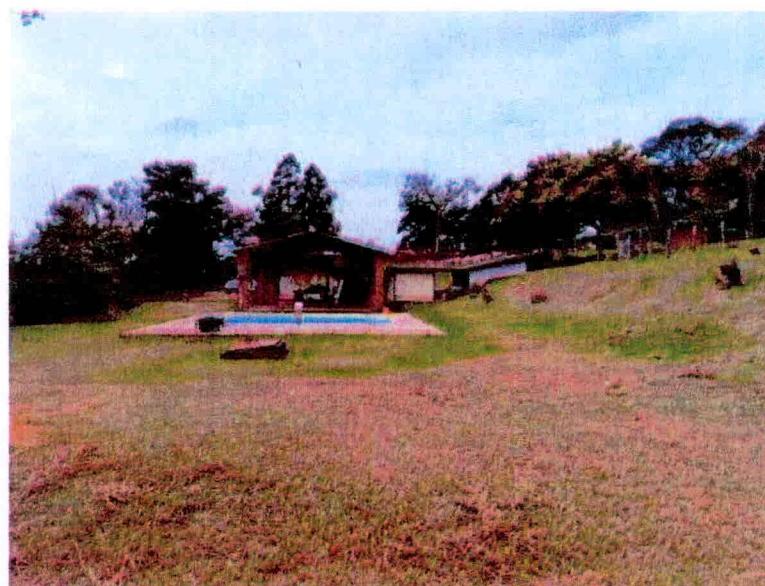


Rogério Fabri
Corretor de Imóveis – CRECI-SP -287339-F

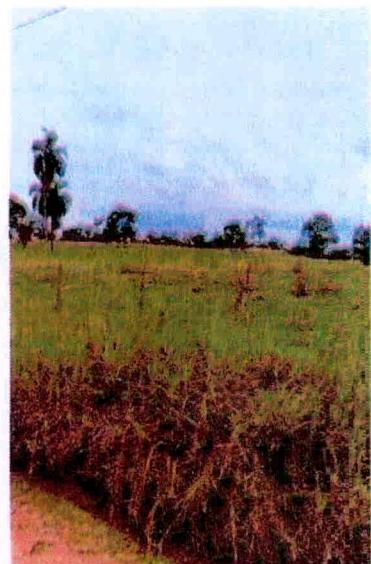
Rogério Fabri

Corretor de Imóveis – CRECISP – 287339-F

8. FOTOS:

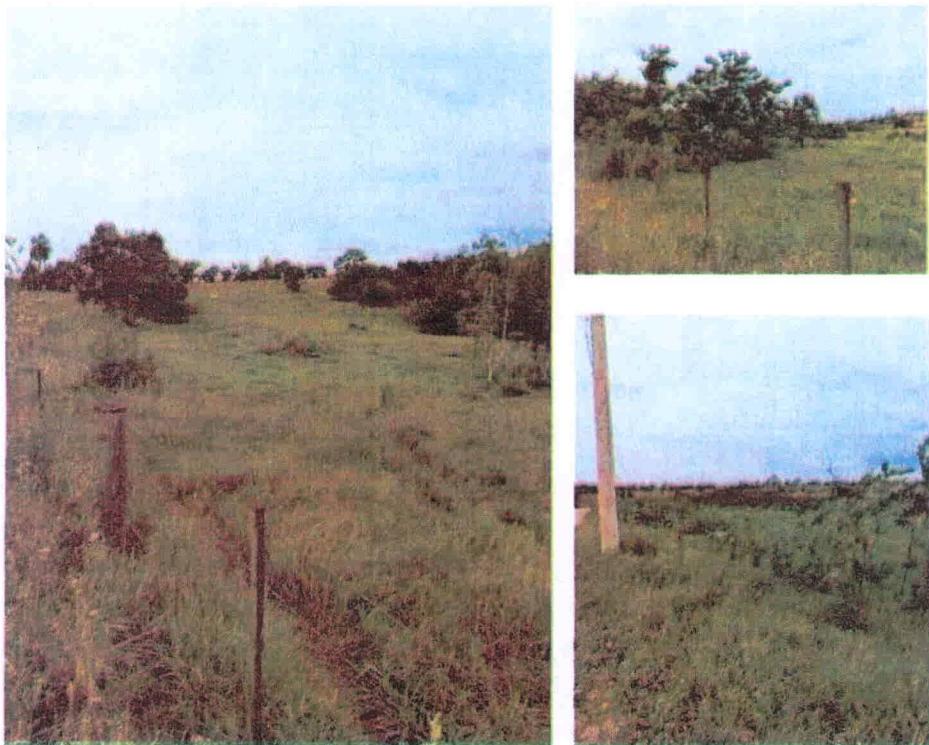


Construções



Área de pastagem





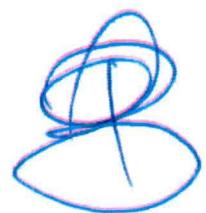
Área de pastagem

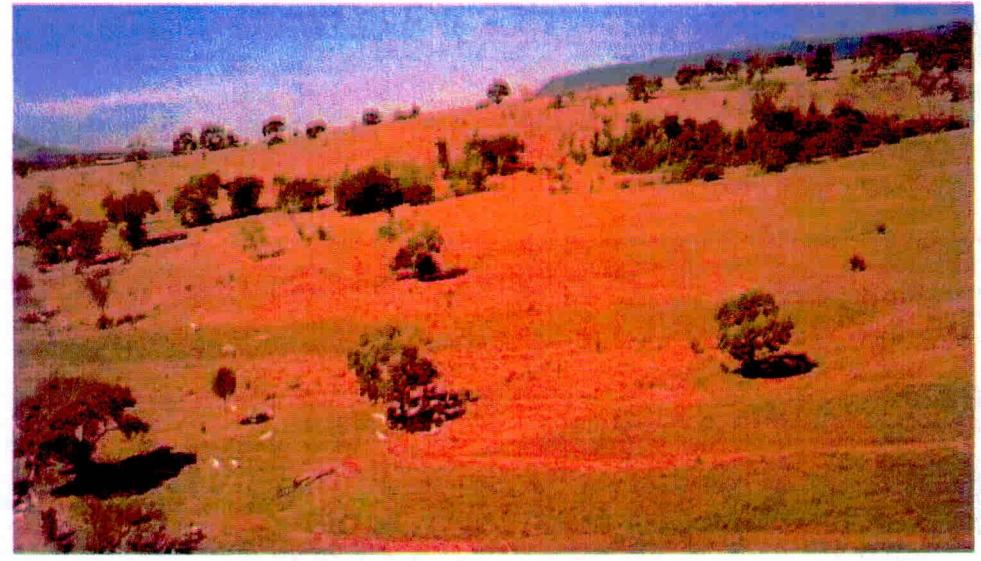
FOTOGRAFIAS AÉREAS

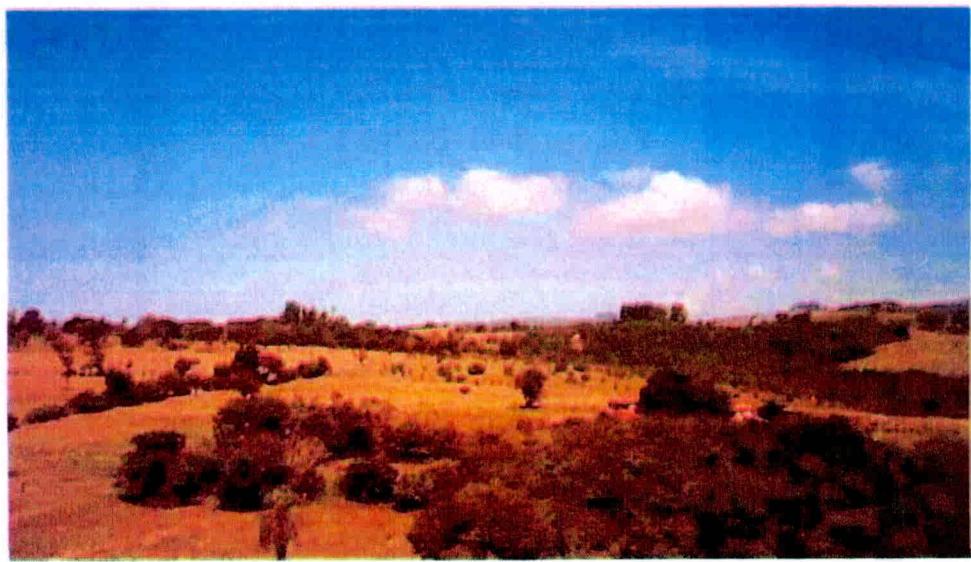


Sede da propriedade









8

PARECER OPINATIVO DE COMERCIALIZAÇÃO DE IMÓVEIS.

INTERESSADO:

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOFETE

CNPJ sob o nº 46.634.143/0001-56

Endereço: Rua Nove de Julho, 246-322 – Centro - Bofete/SP

AVALIADOR:

LUIS ANTONIO RAMOS, Brasileiro, Casado, Corretor de Imóveis inscrito no CRECISP sob o nº 185633-F da 2ª Região, portador da cédula de identidade nº 19933716-0-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 092.807.858-26, residente e domiciliado à Rua Etozib Capelari, 329 – Bairro Centro, Bofete/SP Tels.(14)996088330 E-Mail: zebraramos@bol.com.br

FINALIDADE:

Parecer Opinativo de Comercialização Imobiliária e determinar o VALOR DE MERCADO do imóvel avaliado , imóvel descrito nos termos da matrícula no Cartório de Registro de Imóveis de Porangaba/SP de número 16.175, com 18,3151 ha de terreno e perímetro de 2.465,77 metros. Situado na Fazenda Vargem Limpa, Bairro dos Órgãos, Bofete/SP, cuja descrição se inicia no vértice FF7-P-12817 de coordenada 778.543,39 m e (Y) 7.444.472,43 m, conforme matrícula e mapa planaltimétrico fornecido pela Prefeitura

DA COMPETÊNCIA:

Este parecer está em conformidade com o disposto no art. 30 da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, e com as Resoluções

do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) nº 1.066, de 22 de novembro de 2007 (D.O.U. de 29/11/2007), que dispõem sobre a competência do Corretor de Imóveis para a elaboração de Parecer Opinativo de Comercialização Imobiliária e regulamentam a sua forma de elaboração.

IMÓVEL AVALIADO:

Trata-se de um imóvel rural localizado 2,5 km do centro cidade de Bofete, ao lado da vila Boa Esperança propício para expansão urbana, área industrial etc..., dotado de várias construções em madeira e alvenaria, garagem coberta , área de serviço, área gourmet com churrasqueira, banheiros em alvenaria, com energia elétrica, rede de água e esgoto da SABESP a 200 metros do imóvel. Sub estação de energia CPFL a 200 mts do imóvel, riacho ou área de lazer, área toda cercada com arame farpado e área em pastagens. Também possui um cômodo para guardar ferramentas. Total de todas as construções 231,45 m².

Total da área do terreno 183.151,0 m², 18,3151 ha ou 7.5682 alqueires paulista.

VISTORIA:

Luis Antônio Ramos
185633-F
CRECI

A vistoria do imóvel avaliado foi feito "in loco" por este Corretor de Imóvel, sendo conferida a metragem do terreno e também das construções, avarias, idade, o estado de conservação, material utilizado em sua edificação.

CONSIDERAÇÕES GERAIS, CONTINGÊNCIAS E LIMITAÇÕES:

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto ao terreno, sua localização, formato, dimensões, área construída e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, idade, distribuição das peças e fins de utilização, qualidade dos materiais empregados em seu acabamento e estado geral de conservação.

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: Diante dos fatos apresentados e preços praticados na data base de 12/03/2025.

- a) O imóvel possui uma área de terreno de 18,3151 ha, com valor de R\$ 1.780.000,00 (um milhão setecentos e oitenta mil reais).
- b) O imóvel possui área construída de 231,45 m², com valor de R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais).

PARECER FINAL:

Apresento o valor opinativo em R\$ 2.160.000,00 (dois milhões cento e secento mil reais).

BOFETE SP em 12 de Março de 2025

Luis Antonio Ramos
CRECI 185633-f

Luis Antonio Ramos
CRECI 185633-F

JÚLIO CÉSAR SURRAGE GIANI
CRECI 88.707-F

Parecer Avaliativo

Ref.: Avaliação de imóvel Rural

Eu, JÚLIO CÉSAR SURRAGE GIANI, brasileiro, casado, Corretor de Imóveis, portador da Carteira de Identidade RG. nº. 7.876.561-4/SSP.SP e CPF. nº. 834.918.808-15, registrado no C.R.E.C.I. sob nº 88.707-F, estabelecido na Nove de Julho, nº 189, - centro - Bofete/SP, em atendimento a pedido da **PREFEITURA MUNICIPAL DE BOFETE/SP.**, o que segue abaixo:

1-FINALIDADE:

A finalidade do presente Parecer Avaliativo é determinar o VALOR DE MERCADO do imóvel avaliado, imóvel descrito nos termos da matrícula no Cartório de Registro de Imóveis de Porangaba/SP de número 16.175, com 18,3151 ha de terreno e perímetro de 2.465,77 metros, situado na Fazenda Vargem Limpa, Bairro dos Órgãos, Bofete/SP, cuja descrição se inicia no vértice FF7-P-12817 de coordenada (X) 778.543,39 m e (Y) 7.444.472,43 m, conforme matrícula e mapa planaltimétrico fornecido pela Prefeitura Municipal.

2-DA COMPETENCIA:

RUA NOVE DE JULHO, 189 – CENTRO – BOFETE/SP. CEP. 18590-049
CELULAR (14) 99762-6501 – (14) 998650504

JÚLIO CÉSAR SURRAGE GIANI
CRECI 88.707-F

Este parecer está em conformidade com o disposto no art. 3º da Lei 6.530 de 12 de maio de 1978 (D.O.U de 15/05/1978), que regulamente a profissão de Corretor de Imóveis, e com as Resoluções do Conselho Federal de Corretor de Imóveis (COFECI) nº 1.066, de 22 de novembro de 2007 (D.O.U. de 29/11/2007), que dispõem sobre a competência do Corretor de Imóveis para a elaboração de Parecer Avaliativo e regulamentam a sua forma de elaboração.

3-IMÓVEL AVALIADO:

Trata-se de um imóvel rural a 2,5Km do centro da cidade de Bofete, dotado de várias construções em madeira e alvenaria, garagem coberta,, área gourmet com churrasqueira, banheiros em alvenaria com energia elétrica, rede de água e esgoto da SABESP a 200 metros do imóvel, riacho para captação de água ou área de lazer, área toda cercada com arame farpado e área em pastagens e um cômodo para guardar ferramentas.

4-VISTORIA:

A vistoria do imóvel avaliado por mim é a única proprietária do imóvel Sra. Amália Putarov no dia 07/03/2025, sendo conferida a metragem do terreno e também das construções avarias, idade, o estado de conservação, material utilizado em sua edificação.

5- CONSIDERAÇÕES GERAIS, CONTIGÊNCIAS E LIMITAÇÕES:

Tornando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto ao terreno, sua localização, formato, dimensões, área construída e condições de aproveitamento, características da zona, do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, idade, distribuição das peças e fins de utilização,

JÚLIO CÉSAR SURRAGE GIANI
CRECI 88.707-F

qualidade dos materiais empregados em seu acabamento e estado geral de conservação.

6- AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:

Dante dos fatos apresentados e preços praticados na data base de 14/03/2025 eu avalio o Imóvel com suas benfeitorias no valor de R\$ 2.250.000,00 (dois milhões e duzentos e cinquenta mil reais).

Por ser verdade firmo o presente.

Bofete, 14 de março de 2025.

Júlio César Surrage Giani

CRECI. 88.707-F

São Paulo, 17 de março de 2025.

**Ao
Sr. Prefeito do Município de Bofete/SP.**

Assunto: AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Eu, **RICARDO TOLA**, brasileiro, casado, Corretor de Imóveis, CPF/MF nº 039.993.888-54, RG nº 11.926.470-5 SSP/SP, registrado no C.R.E.C.I. sob nº 282.690-F, estabelecido na Rua Fiandeiras, 929 – 5 andar – Vila Olímpia – São Paulo/SP, venho por meio desta, apresentar o presente Parecer Avaliativo para determinar o **VALOR DE MERCADO** do imóvel avaliado, imóvel descrito nos termos da matrícula do Cartório de Registro de Imóveis de Porangaba/SP de número 16.175, com 18,3151 ha de terreno e perímetro de 2.465,77 metros, situado na Fazenda Vargem Limpa, Bairro dos Órgãos, Bofete/SP, cuja descrição se inicia no vértice FF7-P-12817 de coordenada (X)778.543,39 m e (Y) 7.444.472,43 m, conforme matrícula e mapa planialtimétrico fornecido pela Prefeitura Municipal, nos termos abaixo:

Este parecer está em conformidade com o disposto no art. 3º da Lei nº 6.530 de 12 de maio de 1978 (D.O.U de 15/05/1978), que regulamente a profissão de Corretor de Imóveis, e com as Resoluções do Conselho Federal de Corretor de Imóveis (COFEI) nº 1.066, de 22 de novembro de 2007 (D.O.U. de 29/11/2007), que dispõem sobre a competência do Corretor de Imóveis para a elaboração de Parecer Avaliativo e regulamentam a sua forma de elaboração.

Trata-se de um imóvel rural a 2,5Km do centro da cidade de Bofete, dotado de várias construções em madeira e alvenaria, garagem descoberta, área gourmet com churrasqueira, banheiros em alvenaria com energia elétrica, rede de água e esgoto da SABESP a 200 metros do imóvel, riacho para captação de água ou área de lazer, área toda cercada com arame farpado e área em pastagens e um cômodo para guardar ferramentas.

A vistoria do imóvel avaliado por mim e a única proprietária do imóvel Sra. Amália Putarov no dia 12/03/2025, sendo conferida a metragem do terreno, as construções, idade, o estado de conservação e material utilizado em sua edificação.

RICARDO TOLA
Corretor | CRECI 282690-F

Tornando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto ao terreno, sua localização, formato, dimensões, área construída e condições de aproveitamento, características da zona, do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, idade, distribuição das peças e fins de utilização, qualidade dos materiais empregados em seu acabamento e estado geral de conservação.

Diante dos fatos apresentados e preços praticados na data base de 17/03/2025 eu avalio o Imóvel com suas benfeitorias no valor de **R\$ 2.150.000,00 (dois milhões, cento e cinquenta mil reais)**.

Cordialmente,

**RICARDO TOLA
CRECI nº 282.690-F**