MENSAGEM Nº 21/2025

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Cumprimentando Vossa Excelência, encaminho, para apreciação dessa Egrégia Casa Legislativa, o incluso Projeto de Lei que **"Autoriza o Executivo Municipal a efetuar Permuta de Bens Imóveis e dá outras providências."**

A presente proposta, oriunda do Processo Administrativo nº 5.559/2025 – PMV, tem por objetivo autorizar a permuta de áreas institucionais do Município pela área que abrigou o antigo Clube da ADC Rigesa, situada neste Município.

O Complexo Esportivo do Clube da ADC Rigesa representa um importante patrimônio histórico de Valinhos, carregado de significado afetivo e social para a população. Contudo, o Município enfrenta atualmente uma escassez de espaços públicos voltados à prática esportiva, especialmente em modalidades como natação, futsal, handebol e bocha.

Ressalta-se que Valinhos dispõe hoje de apenas duas piscinas públicas, o que acarreta longas filas de espera e limita o acesso da população a atividades essenciais à saúde e ao bem-estar.

A reativação do espaço do antigo clube, localizado a cerca de 650 metros da Rodoviária Municipal, trará os seguintes benefícios concretos:

- ampliação em até 150% da capacidade de atendimento em modalidades como natação, futsal e handebol;
- redução da demanda reprimida por campos e quadras esportivas;

Projeto de Lei nº 106/2025 - Processo 2626/2025 Este documento foi assinado digitalmente por FRANKLIN DUARTE DE LIMA:30953180816 em 06/05/2025 às 18:57:14, e pode conter outras assinaturas. Para ver o arquivo original e a(s) assinatura(s) acesse http://consulta.siscam.com.br/camaravalinhos/documentos/autenticar e informe a chave: 71AR-B55C-17C2-79SB

PAÇO MUNICIPAL – PALÁCIO INDEPENDÊNCIA – Rua Antônio Carlos, 301 – Centro – Valinhos – SP – CEP: 13270-005
Fone: (19) 3849-8000 – e-mail: imprensa@valinhos.sp.gov.br – Home Page: www.valinhos.sp.gov.br

- inclusão de novas modalidades, como squash e bocha – esta última de forte tradição no Município;

- atendimento a mais de 1.370 alunos por semana, abrangendo crianças, jovens, adultos e idosos;

- fortalecimento do esporte de base e retorno de competições oficiais; e

- promoção da saúde, da inclusão social e da preservação da memória coletiva.

O projeto também está alinhado aos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) da Organização das Nações Unidas, especialmente no que tange à saúde e bem-estar, educação de qualidade e redução das desigualdades.

As áreas institucionais oferecidas na permuta foram cuidadosamente selecionadas com base em critérios de conveniência, adequação e localização, priorizando o interesse público. Avaliadas em R$ 37.479.248,36, essas áreas apresentam valores compatíveis com a área do antigo clube, estimadas em R$ 38.212.773,27, contudo o valor a maior será renunciado em benefício da Fazenda Pública.

. Segue o quadro demonstrativo das áreas institucionais previstas à permuta, comparado com a área do antigo Clube do ADC Rigesa, incluindo suas respectivas avaliações:

ÁREAS INSTITUCIONAIS				
ORDEM	**LOCAL**	**MATRÍCULA**	**ÁREA (m²)**	**AVALIAÇÃO (R$)**
1	Campo do Inamps	45.112	15.455,64	22.302.797,63
2	Residencial Vale das Uvas	29.878	5.944,50	2.374.471,08
3	Residencial Bosque da Mata (Zacharias 1)	41.552	2.576,44	1.000.612,00
4	Jardim Morumbi (Zacharias 2)	38.541	1.700,00	660.229,00

PAÇO MUNICIPAL – PALÁCIO INDEPENDÊNCIA – Rua Antônio Carlos, 301 – Centro – Valinhos – SP – CEP: 13270-005
Fone: (19) 3849-8000 – e-mail: imprensa@valinhos.sp.gov.br – Home Page: www.valinhos.sp.gov.br

ÁREAS INSTITUCIONAIS				
ORDEM	**LOCAL**	**MATRÍCULA**	**ÁREA (m²)**	**AVALIAÇÃO (R$)**
5	Quinta do Pradinho (Jurema 1)	31.764	2.281,53	780.006,05
6	Vivenda das Cerejeiras (Jurema 2)	10.151	3.055,71	1.044.686,14
7	Jequitibás	7.286	11.232,79	6.645.992,53
8	Macuco Industrial	23.361	5.214,61	2.670.453,93
TOTAL			47.164,23	**37.479.248,36**
CLUBE DA ADC RIGESA				
	LOCAL		**ÁREA (m²)**	**AVALIAÇÃO (R$)**
1	Clube da ADC da Rigesa		13.969,06	**38.212.773,27**

Para garantir a máxima transparência no processo de permuta das áreas institucionais descritas, informamos que as **matrículas, a escritura pública de venda e compra e respectivas avaliações imobiliárias são anexadas** a esta mensagem. Ressaltamos que a presente proposta de permuta atende ao interesse público, conforme detalhadamente no quadro demonstrativo e nas justificativas apresentadas, em conformidade com os princípios da legalidade, publicidade e eficiência que regem a Administração Pública.

Ressalta-se a incorporação ao bem permutado dos trechos de vias públicas, com área de 5.227,60 m², previstos na Lei nº 54, de 22 de dezembro de 1955, anteriormente destinados exclusivamente ao “Rigesa Esporte Clube”.

Ademais, conforme consta no anexo, a PRI Empreendimentos Imobiliários Ltda. concederá o comodato para a utilização da área conhecida como 'Campo do Inamps', permitindo a continuidade das atividades esportivas no local até que a empresa faça uso do imóvel.

Propõe-se, ainda, a revogação das Leis nº 54, de 22 de dezembro de 1955, e nº 57, de 23 de maio de 1956, bem como do inciso II do art. 3º da Lei nº 4.108, de 3 de abril de 2007, na redação conferida pela Lei nº 5.190,

PAÇO MUNICIPAL – PALÁCIO INDEPENDÊNCIA – Rua Antônio Carlos, 301 – Centro – Valinhos – SP – CEP: 13270-005
Fone: (19) 3849-8000 – e-mail: imprensa@valinhos.sp.gov.br – Home Page: www.valinhos.sp.gov.br

de 28 de outubro de 2015, com o objetivo de adequar a legislação municipal às atuais demandas e prioridades da Administração Pública.

Além disso, o proprietário do imóvel objeto da permuta manifesta, expressamente, sua plena concordância com todos os termos e condições, declarando estar ciente dos direitos e obrigações inerentes à transação, bem como afirmando sua vontade livre e consciente de realizar a permuta.

Em face da relevância da medida proposta, de justo, real e legítimo interesse público e pelos motivos expostos, solicito que a sua apreciação se faça em **regime de urgência**, na forma das disposições constantes do art. 52 da Lei Orgânica do Município de Valinhos, plenamente justificada, de modo a possibilitar o desenvolvimento da Administração Pública.

Diante do exposto, submeto o presente Projeto de Lei à elevada consideração de Vossas Excelências, certo de que sua aprovação representará um importante avanço para o Município, ao proporcionar ganhos expressivos em infraestrutura esportiva, qualidade de vida e valorização do patrimônio histórico de Valinhos.

Valinhos, 6 de maio de 2025.

FRANKLIN DUARTE DE LIMA
Prefeito Municipal

Anexos: Projeto de Lei, matrículas, escritura pública de venda e compra e respectivas avaliações imobiliárias)

Ao
Excelentíssimo Senhor,
ISRAEL SCUPENARO
Presidente da Egrégia Câmara Municipal
VALINHOS/SP

PAÇO MUNICIPAL – PALÁCIO INDEPENDÊNCIA – Rua Antônio Carlos, 301 – Centro – Valinhos – SP – CEP: 13270-005
Fone: (19) 3849-8000 – e-mail: imprensa@valinhos.sp.gov.br – Home Page: www.valinhos.sp.gov.br

PROJETO DE LEI

Autoriza o Executivo Municipal a efetuar Permuta de Bens Imóveis e dá outras providências.

FRANKLIN DUARTE DE LIMA, Prefeito do Município de Valinhos, no uso das atribuições conferidas pelo art. 80, inciso III, da Lei Orgânica do Município,

FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a realizar a permuta, com fundamento no art. 111 da Lei Orgânica do Município, de áreas institucionais de propriedade do Município de Valinhos, descritas na presente lei, pelo bem imóvel popularmente conhecido como “Clube da ADC Rigesa”, situada neste Município, conforme descrição constante nesta Lei.

Art. 2º As áreas institucionais objeto da permuta são as seguintes:

I – **Gleba “A”**, situada no bairro Santo Antônio, popularmente conhecida como Campo do Inamps, objeto da matrícula nº 45.112, do Cartório de Registro de Imóveis de Valinhos, localizado nesta cidade e Comarca de Valinhos, com área de 15.455,64m² (quinze mil, quatrocentos e cinquenta e cinco metros quadrados e sessenta e quatro decímetros quadrados);

II – **Área Institucional “1”**, do loteamento Residencial Vale das Uvas, objeto da matrícula nº 29.878, do Cartório de Registro de Imóveis de

PAÇO MUNICIPAL – PALÁCIO INDEPENDÊNCIA – Rua Antônio Carlos, 301 – Centro – Valinhos – SP – CEP: 13270-005
Fone: (19) 3849-8000 – e-mail: imprensa@valinhos.sp.gov.br – Home Page: www.valinhos.sp.gov.br

Valinhos, localizado em zona urbana desta cidade e Comarca de Valinhos, com área de 5.944,50m² (cinco mil, novecentos e quarenta e quatro metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados);

III – **Área Institucional "1"**, do loteamento Residencial Bosque da Mata, objeto da matrícula nº 41.552, do Cartório de Registro de Imóveis de Valinhos, localizado em zona urbana desta cidade e Comarca de Valinhos, com área de 2.576,44m² (dois mil, quinhentos e setenta e seis metros quadrados e quarenta e quatro decímetros quadrados);

IV – **Área Institucional "1"**, do loteamento Jardim Morumbi, objeto da matrícula nº 38.541, do Cartório de Registro de Imóveis de Valinhos, localizado em zona urbana desta cidade e Comarca de Valinhos, com área de 1.700,00m² (mil e setecentos metros quadrados);

V - **Área Institucional**, do loteamento Quinta do Pradinho, objeto da matrícula nº 31.764, do Cartório de Registro de Imóveis de Valinhos, localizado em zona urbana desta cidade e Comarca de Valinhos, com área de 2.281,53m² (dois mil, duzentos e oitenta e um metros quadrados e cinquenta e três decímetros quadrados);

VI - **Área Institucional "2"**, do loteamento Vivenda das Cerejeiras, objeto da matrícula nº 10.151, do Cartório de Registro de Imóveis de Valinhos, localizado em zona urbana desta cidade e Comarca de Valinhos, com área de 3.055,71m² (três mil, cinquenta e cinco metros quadrados e setenta e um decímetros quadrados);

VII – **Área "5"**, desmembrada da gleba da Fazenda Pinheiros, objeto da matrícula nº 7.286, do Cartório de Registro de Imóveis de Valinhos, localizado nesta cidade e Comarca de Valinhos, com área de 11.232,79m² (onze mil, duzentos e trinta e dois metros quadrados e setenta e nove decímetros quadrados);

VIII - **Área Institucional "2",** do loteamento Portal do Anhanguera, objeto da matrícula nº 23.361, do Cartório de Registro de Imóveis de Valinhos, localizado em zona urbana desta cidade e Comarca de Valinhos, com área de 5.214,61m² (cinco mil, duzentos e quatorze metros quadrados e

PAÇO MUNICIPAL – PALÁCIO INDEPENDÊNCIA – Rua Antônio Carlos, 301 – Centro – Valinhos – SP – CEP: 13270-005
Fone: (19) 3849-8000 – e-mail: imprensa@valinhos.sp.gov.br – Home Page: www.valinhos.sp.gov.br

sessenta e um decímetros quadrados).

Parágrafo único. As áreas mencionadas no *caput* ficam desafetadas de sua condição original de bens indisponíveis, sendo reclassificadas como bens disponíveis para os fins desta permuta.

Art. 3º O Município receberá, em permuta, de PRI Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ nº 07.723.582/0001-83, ou sucessores, o imóvel popularmente conhecido como “Clube da ADC Rigesa”, com área total de 13.969,06 m² (treze mil, novecentos e sessenta e nove metros quadrados e seis decímetros quadrados) e área edificada de 3.212,39 m² (três mil, duzentos e doze metros quadrados e trinta e nove decímetros quadrados), adquirido da empresa Rigesa Celulose, Papel e Embalagens Ltda., inscrita no CNPJ nº 45.989.050/0001-81, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 4º Tabelionato de Notas de Campinas, Livro 905, fls. 01/018, em 24 de março de 2017.

Parágrafo único. Os trechos das vias públicas objeto da Lei nº 54, de 22 de dezembro de 1955, destinados exclusivamente ao “Rigesa Esporte Clube”, com área de 5.227,60 m² (cinco mil, duzentos e vinte e sete metros quadrados e sessenta decímetros quadrados), são incorporados à área descrita no *caput* deste artigo.

Art. 4º Revogam-se:

I – a Lei nº 54, de 22 de dezembro de 1955;

II – a Lei nº 57, de 23 de maio de 1956; e

III - o inciso II do art. 3º da Lei nº 4.108, de 3 de abril de 2007, com redação dada pela Lei nº 5.190, de 28 de outubro de 2015.

Art. 5º A pessoa jurídica referida no *caput* do art. 3º desta lei, renuncia a qualquer valor, revertendo eventual diferença em benefício da Fazenda Pública.

Art. 6º As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

PAÇO MUNICIPAL – PALÁCIO INDEPENDÊNCIA – Rua Antônio Carlos, 301 – Centro – Valinhos – SP – CEP: 13270-005
Fone: (19) 3849-8000 – e-mail: imprensa@valinhos.sp.gov.br – Home Page: www.valinhos.sp.gov.br

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura do Município de Valinhos,

Aos **...**

FRANKLIN DUARTE DE LIMA

Prefeito Municipal

PAÇO MUNICIPAL – PALÁCIO INDEPENDÊNCIA – Rua Antônio Carlos, 301 – Centro – Valinhos – SP – CEP: 13270-005
Fone: (19) 3849-8000 – e-mail: imprensa@valinhos.sp.gov.br – Home Page: www.valinhos.sp.gov.br

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Código Nacional de Matrícula (CNM/CNJ): 123687.2.0045112-03

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
VALINHOS
Código Nacional de Serventias (CNS/CNJ) 12.368-7

matrícula **45.112** | ficha **1** | 27 FEV 2025

THAIS HOSKEN MELO
Oficiala Substituta

GLEBA "A", situada no Bairro Santo Antonio, destinada ao Centro Comunitário Educacional e Esportivo, nesta cidade e Comarca de Valinhos, o qual possui as seguintes medidas, confrontações e área: na extensão de 26,00m com a Rua Vicente Rossi, na extensão de 39,50m com o lote 8, na extensão de 12,00m ainda com o lote 8; na extensão de 40,00m com o lote 1; na extensão de 50,00m com os lotes 2, 3, 4 e 5, na extensão de 12,50m com o lote 6-A, na extensão de 20,55m com o lote 6-B, na extensão de 58,95m com o lote 7, nas extensões de 89,63m com a Avenida Joaquim Alves Corrêa e 14,13m em curva com a confluência da Avenida Joaquim Alves Corrêa e Rua Angelo Antonio Schiavinatto; nas extensões de 113,70m em curva 43,50m em curva , 85,50m, em curva, com a Rua Angelo Antonio Schiavinatto, e, finalmente na extensão de 54,00m com a Vila Santo Antonio, encerrando uma área de 15.455.,64m². (A presente matrícula foi aberta nos termos dos itens 52 e 52.1, Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, à vista de certidão eletrônica, expedida pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas/SP, prenotada em 05/02/2025 sob nº 109.011, neste cartório).

PROPRIETÁRIA: MUNICIPALIDADE DE VALINHOS. (Transcrições aquisitivas: Livro 3-AO, fls. 34, sob nº 42.891, de 20 de abril de 1964; Livro 3-BP, fls.221, sob nº 78.148, de 20 de março de 1974), Vide abertura da matrícula nº 79.916 datada de , do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas/SP). Valinhos, 27 de fevereiro de 2025. (SRMB). O Oficial: (Antonio Ilson da Silva Mota). Selo Digital nº 1236873F10000000034172925A.

Prenotação nº 109.011, de 05/02/2025.

Av.1: Nos termos da certidão eletrônica de ônus expedida pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas/SP, faço constar que, sobre o imóvel foi instituída **SERVIDÃO** administrativa perpétua, destinada à canalização de esgotos sanitários e ao escoamento de águas pluviais, através do Decreto nº 4.574, de 11 de setembro de 1996, a favor da MUNICIPALIDADE DE VALINHOS, com as seguintes características: faixa em forma de "L", constituída de dois trechos, a saber: 1º trecho - faixa com a largura de 3,00m, o comprimento de 26,00m e a área de 78,00m, situada a uma distância de 36,50m equidistante da Rua Vicente Rossi; e; 2º trecho - faixa com a largura de 3,00m, o comprimento médio de 7,25m e a área de 21,75m, contígua ao 1º trecho, junto à divisa com o lote 6, quadra K, Vila Santo Antonio, datada de 24/09/1996, do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas/SP. Valinhos, 27 de fevereiro de 2025. (SRMB). O Oficial: (Antonio Ilson da Silva Mota). Selo Digital nº 1236873E10000000034173025T.

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Valinhos - SP
123687 AA 0596698 1124

Nada mais consta do que o já relatado nesta matrícula. O **MUNICÍPIO DE VALINHOS** passou a pertencer a esta Circunscrição Imobiliária a partir de 17 de abril de 2006, tendo pertencido anteriormente à circunscrição do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP. **CERTIFICO FINALMENTE**, que o imóvel objeto desta matricula tem sua situação com referência alienações, ônus reais e registro de citações de ações reais pessoais reipersecutórias, integralmente noticiados nesta cópia e retrata a sua situação jurídica, até o dia útil imediatamente anterior à data de sua expedição. Para os fins do item 60, letra "c", do Capitulo XVI, das NSCGI, esta certidão tem plena validade em todo território nacional, a qualquer tempo, devendo ser armazenado em meio eletrônico e/ou impressa e conservada a impressão; sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura pública, o prazo de validade é de 30 (trinta) dias, que deverá ser contado da data da emissão. (Decreto 93.240/86, art. 1°, IV). Dou fé..
VALINHOS-SP, 27 de fevereiro de 2025.

Ao Oficial...:	R$	44,20
Ao Estado....:	R$	0,00
Ao IPESP.....:	R$	0,00
Ao Reg. Civil:	R$	0,00
Ao Trib. Just:	R$	0,00
Ao Município.:	R$	2,32
Ao Min.Púb...:	R$	0,00
Total.....:	R$	46,52

Vinícius Andreoti de Oliveira
Substituto do Oficial

Certidão de ato praticado protocolo nº: 109011

Controle: 378465

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1236873F30000000341918257

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

Código Nacional de Matrícula (CNM/CNJ): 123687.2.0029878-18
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
VALINHOS
Antonio Ilson da Silva Mota Oficial Titular
Código Nacional de Serventias (CNS/CNJ) 12.368-7

Área Institucional "1" com área de 5.944,50m², do loteamento de natureza residencial misto (parcialmente aberto e parcialmente fechado), denominado "**RESIDENCIAL VALE DAS UVAS**", zona urbana deste município e Comarca de Valinhos, medindo e confrontando: por 176,25m e 49,92m em curva com a Rua "A"; 74,80m com a Área Reservada; 75,62m, 12,90m junto ao antigo caminho de Servidão do Sitio Pedra Grande e 68,00m com o Sítio Pedra Grande; e 113,53m com Área Verde "1". (A presente matrícula foi aberta à requerimento, nos termos do item 54, c, do capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, o qual foi prenotado neste cartório em 21/07/2016, sob nº 50.980).

PROPRIETÁRIA: MUNICIPALIDADE DE VALINHOS, inscrita no CNPJ/MF sob nº 45.787.78/0001-02, amparada pelo Decreto Municipal nº 9.012, de 27/08/2015. Loteamento: R.2/25.731, datado de 10/05/2016. Vide prenotação nº 48.740, de 25/02/2016, deste cartório). Valinhos, 28 de julho de 2016. (CEA). O Oficial: _____ (Antonio Ilson da Silva Mota).

Av.1/29.878: Sobre imóvel objeto desta matrícula, incidem **RESTRIÇÕES DE ORDEM URBANÍSTICA**, impostas pela loteadora, dentre as quais se destacam as normas construtivas, e ainda a proibição expressa da subdivisão de lotes, na qual as áreas resultantes sejam inferiores a 300,00m², devidamente noticiadas na Av.3/25.731, datada de 10/05/2016, e na Av.6/25.731, datada de 28/06/2016, ambas deste cartório. Valinhos, 28 de julho de 2016. (CEA). O Oficial: _____ (Antonio Ilson da Silva Mota).

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 13,96

SOLICITADO POR: SECRETARIA - CPF/CNPJ: ***.876.780-** DATA: 15/04/2025 14:16:05 - VALOR: R$ 13,96

Área Institucional "1", de forma irregular, com área de 2.576,44m², do loteamento de natureza mista (parcialmente aberto e parcialmente fechado) para fins residenciais denominado "**RESIDENCIAL BOSQUE DA MATA**", Bairro Santa Escolástica, zona urbana desta cidade e Comarca de Valinhos, medindo e confrontando: pela frente por 11,14m, mais 15,44m em curva de raio de 182,00m, mais 14,77m, mais 10,63m e mais 20,00m com a Rua 5; à direita (de quem da área institucional olha para a Rua 5) por 19,04m em curva de raio de 9m com a Avenida 1, mais 17,95m em curva de raio de 33,28m para a Rua 1; nos fundos por 34,53m divisa com o lote 1 da quadra A; à esquerda por 73,52m, em linha reta, divisa com a propriedade de Celina Glicério de Freitas e s. m. Francisco Glicério de Freitas Neto e Sergio Bailone e s. m. Ana Garcia Bailone. (A presente matrícula foi aberta de ofício, nos termos do item 53, alínea "b", do Capítulo XX, Tomo II, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, o qual foi prenotado neste cartório em 23/11/2022, sob nº 92.578).

PROPRIETÁRIA: MUNICIPALIDADE DE VALINHOS, CNPJ. 45.787.678/0001-02, com endereço nesta cidade, no Paço Municipal - Palácio da Independência, à Rua Antonio Carlos, nº 301, Centro, amparada pelo Decreto Municipal nº 8.939, de 13 de maio de 2015, publicado na imprensa oficial deste Município de Valinhos em 15 de maio de 2015, revigorado através do Decreto Municipal nº 9.171, de 14 de abril de 2016, publicado na imprensa oficial deste Município de Valinhos em 15 de abril de 2016. Loteamento: R.1/21.705, datado de 12/07/2016. Vide Prenotação nº 50.087, de 01/06/2016, deste cartório). Valinhos, 28 de novembro de 2022. (VAO). O Oficial: _____ (Antonio Ilson da Silva Mota). Selo Digital nº 1236873E100000002191132 26

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 13,96
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
SOLICITADO POR: SECRETARIA - CPF/CNPJ: ***.876.780-** DATA: 16/04/2025 14:13:31 - VALOR: R$ 13,96

Código Nacional de Matrícula (CNM/CNJ): 123687.2.0038541-25

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

VALINHOS

Código Nacional de Serventias (CNS/CNJ) 12.368-7

Antonio Ilson da Silva Mota
OFICIAL TITULAR

SELO DIGITAL nº 1236873E10000000140812210 (Abertura de Matrícula)

Área Institucional "1" (E.P.C) com área de 1.700,00m², do loteamento de natureza residencial, denominado "**JARDIM MORUMBI**", zona urbana deste Município e Comarca de Valinhos, medindo e confrontando: por 69,57m com a Rua "1" e mais 18,28m em curva na confluência da Rua "1" com a Rua "3" (Alargamento da Rua Dr. Alfredo Zacharias); por 78,89m, com a propriedade de Osvaldo Borin - Sebastião Borin - Eurides Zanotti; por 30,16m, com o lote "71", da quadra "E". (A presente matrícula foi aberta de ofício, nos termos do item 53, letra b, do Capítulo XX, Tomo II, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, o qual foi prenotado neste cartório em 15/07/2021, sob nº 81.675).

PROPRIETÁRIA: MUNICIPALIDADE DE VALINHOS, CNPJ. 45.787.678/0001-02, amparada pelo Decreto Municipal nº 9.012, de 27/08/2015. Loteamento: R.5/21.682, datado de 11 de setembro de 2014, deste cartório. Valinhos, 16 de julho de 2021. (JHM). O Oficial: _____ (Antonio Ilson da Silva Mota).

Av.1: Sobre o imóvel objeto desta matrícula, incide **SERVIDÃO** administrativa perpétua, destinada à canalização de esgotos sanitários e ao escoamento de águas pluviais, em favor da MUNICIPALIDADE DE VALINHOS, atingindo uma faixa com 3,00m de largura, situada em toda divisa com a propriedade de Osvaldo Borin - Sebastião Borin e Eurides Borin, na conformidade do R.6/21.682, datado de 11/09/2014, deste cartório. Valinhos, 16 de julho de 2021. (JHM). O Oficial: _____ (Antonio Ilson da Silva Mota).

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 13,96

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: SECRETARIA - CPF/CNPJ: ***.876.780-** DATA: 16/04/2025 14:15:47 - VALOR: R$ 13,96

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Antonio Ilson da Silva Mota
Oficial Titular

ÁREA INSTITUCIONAL do loteamento residencial denominado "**QUINTA DO PRADINHO**", Bairro Jurema, perímetro urbano desta cidade e Comarca de Valinhos, a qual possui a seguinte descrição: Inicia no balão de retorno da rua 1 do loteamento Quinta do Pradinho, na divisa com o lote 19 da quadra A e confrontando com o referido balão de retorno da rua 1 segue 16,25m em curva de raio de 15,00m; deflete à direita e confrontando com o lote 15 da quadra B segue 4,15m, 21,37m e 12,81m; segue confrontando com o lote 12 da quadra B por 10,00m; com o lote 13 da quadra B por 7,72m e 0,60m.; segue confrontando com o lote 14 da quadra B por 19,54m e 18,22m encontrando a rua 2 (prolongamento da rua Ernesto Ponchio); segue confrontando com a rua 2 (prolongamento da rua Ernesto Ponchio) por 1,83m em reta, 9,91m em curva de raio de 45,00m e 11,99m em reta, encontrando a divisa com a gleba A-1, atual Área Institucional 2 do loteamento Vivenda das Cerejeiras; deflete à direita e confrontando com o caminho de servidão (gleba A-1, atual Área Institucional 2 do loteamento Vivenda das Cerejeiras) segue 51,22m e 82,27m; deflete à direita e confrontando com o lote 11 da quadra A segue 10,71m; segue confrontando com o lote 10 da quadra A por 11,00m; segue confrontando com o lote 9 da quadra A por 11,00m; deflete à direita e confrontando com o lote 19 da quadra A segue 34,24m; encontrando o ponto inicial desta descrição e encerrando a área de 2.281,53m²; Foram previstas faixas com 3,00 metros de largura, destinadas a servidão administrativa perpetua, sendo a primeira faixa com 3,00m de largura por 133,49m de comprimento e área de 400,47m quadrados, situada no fundo da área institucional, em toda a sua extensão, com entrada pelo lote 11 da quadra A e saída pela rua 2 (prolongamento da rua Ernesto Ponchio); a segunda faixa com 3,00m de largura por 56,05m de comprimento e área de 168,15m quadrados, situada confrontando com os lotes 15, 12 e 13 da quadra B, com entrada pelo balão de retorno da rua 1 e saída pela primeira faixa; a terceira faixa com 3,00m de largura por 6,50m de comprimento, situada entre a primeira faixa e a segunda faixa, com entrada pela segunda faixa e saída pela primeira faixa. (A presente matrícula foi aberta de ofício, nos termos do item 55, letra b, Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo).

PROPRIETÁRIA: MUNICIPALIDADE DE VALINHOS, com endereço à Rua Antonio Carlos, nº 301, Centro, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 45.787.678/0001-02, amparada pelo Decreto Municipal nº 9.366, de 06/12/2016, publicado em 09/12/2016, republicado em 16/12/2016, revigorado através do Decreto Municipal nº 9.520, de 18/05/2017, publicado em 19/05/2017, aditado através do Decreto Municipal nº 9.590, de 27/09/2017, publicado em 29/09/2017. (Título Aquisitivo: R.4/30.673, datado de 12/12/2017. Vide prenotação nº 57.981, de 09/11/2017, desta serventia). Valinhos, 12 de dezembro de 2017. (CEA). O Oficial: _____ (Antonio Ilson da Silva Mota).

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 13,34

SOLICITADO POR: SECRETARIA - CPF/CNPJ: ***.876.780-** DATA: 27/06/2024 15:35:56 - VALOR: R$ 13,34

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DA SEDE

COMARCA DE VALINHOS - ESTADO DE SÃO PAULO

Antonio Ilson da Silva Mota

OFICIAL

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
VALINHOS

matrícula **10.151** | ficha **-1-**

Antonio Ilson da Silva Mota
Oficial Titular

ÁREA INSTITUCIONAL "**2**" (E.P.C), situada no loteamento denominado "**VIVENDA DAS CEREJEIRAS**", zona urbana desta cidade e Comarca de Valinhos, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente por 5,50m com a Via Marginal e mais 15,92m em curva na confluência da Via Marginal com o Prol. da Rua Elzo Previtale; à direita (de quem da área olha para a Via Marginal) por 14,14m e mais 103,96m em curva com o Prol. da Rua Elzo Previtale; no fundo por 12,03m em curva na confluência do Prol. da Rua Elzo Previtale com o Prol. da Rua Miguel Busato e mais 3,93m com o Prol. da Rua Miguel Busato; e à esquerda por 72,49m e mais 77,81m com a Gleba "5-C", de Prop. Carlos Eduardo Prado, encerrando a área de 3.055,71m². (A presente matrícula foi aberta a requerimento, nos termos do item 44, letra c, Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, à vista de certidão de ônus expedida pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP, prenotada em 25/08/2009 sob nº. 12.898 neste cartório).

PROPRIETÁRIA: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS, amparada pelo Decreto nº. 6.227, de 17 de dezembro de 2004, artigo 6º, nºs. I a VI. (Título Aquisitivo: Loteamento: R.3/103.741, datado de 30/03/2005, do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP). Valinhos, 22 de setembro de 2009. (AFB). O Oficial: (Antonio Ilson da Silva Mota).

Ao Oficial...:	R$	30,69
Ao Estado....:	R$	0,00
Ao IPESP.....:	R$	0,00
Ao Reg. Civil:	R$	0,00
Ao Trib. Just:	R$	0,00
Ao Município.:	R$	1,53
Ao Min.Púb...:	R$	0,00
Total.....:	R$	32,22

NADA MAIS consta do que o já relatado nesta matrícula. O **MUNICÍPIO DE VALINHOS** passou a pertencera esta Circunscrição Imobiliária a partir de 17 de abril de 2006, tendo pertencido anteriormente à circunscrição do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP. A presente certidão é extraída em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73, nada mais havendo a certificar além dos atos jáexpressamente lançados na mencionada matrícula, inclusive com referência a alienação, ônus reais e registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias. Esta certidão abrangeapenas e tão somente as mutações ocorridas até o dia útil imediatamente anterior à data de sua expedição. **VALINHOS-SP, 01 de março de 2018.**

Vinícius Andreoti de Oliveira
Substituto do Oficial

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Valinhos - SP

12368-7-AA 293816

12368-7-270001-300000-0817

Pedido de certidão nº: 53639

Controle: 76293

Página: 0001/0001

Rua Francisco Glicério, 161 - Vila Embaré - Valinhos/SP - CEP: 13271-200
Fone/Fax: (19) 3869-5319 - www.cartoriovalinhos.com.br - e-mail: cartvalinhos@lexxa.com.br

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

Antonio Ilson da Silva Mota
Oficial Titular

ÁREA "5", de forma irregular, desmembrada da Gleba da Fazenda Pinheiros, Bairro Pinheiro, nesta cidade e Comarca de Valinhos, **destinada a Área Institucional**, com 11.232,79m², medindo e confrontando: "a divisa inicia-se no ponto 10E, de Coordenadas Geográfica no Sistema U.T.M. X = 297.586, 788 e Y = 7.458.389,454; deste ponto segue em linha reta com Azimute Verdadeiro de 139°16'07" e Distância de 29,79 metros, quando encontra o ponto 11 de Coordenadas Geográfica X = 297.606,227 e Y = 7.458.366,887; do ponto 10E ao ponto 11, confronta com propriedade da Imobiliária Colina dos Pinheiros; do ponto 11, segue em linha reta com Azimute Verdadeiro de 139°16'07" e Distância de 55,88 metros, quando encontra o ponto 11A, de Coordenadas Geográfica X = 297.642,496 e Y = 7.458.324,374; do ponto 11 ao ponto 11A, confronta com propriedade do Sr. Edval Alves de Lima; do ponto 11A, deflete à direita e segue com Azimute Verdadeiro de 196°53'43" e Distância de 9,53 metros, quando encontra o ponto 13D de Coordenadas Geográfica X = 297.639,726 e Y = 7.458.315,254: do ponto 13D, segue em curva circular horizontal com os seguintes elementos: Raio = 9,00 metros, Ângulo Central 46°47'47", Desenvolvimento 7,35 metros e Tangente 3,89 metros, quando encontra o ponto 13C de Coordenadas Geográfica X = 297.635,165 e Y = 7.458.309,748: do ponto 13C, continua em curva circular horizontal com os seguintes elementos: Raio = 15,00 metros, Ângulo Central 273°08'06" e Desenvolvimento 71,51 metros, quando encontra o ponto 13B de Coordenadas Geográfica X = 297.655,018 e Y = 7.458.304,158; do ponto 13B, continua em curva horizontal circular com os seguintes elementos: Raio = 8,74 metros, Ângulo Central = 48°03"15", Desenvolvimento 7,33 metros e Tangente = 3,90 metros, quando encontra o ponto 13A, de Coordenadas Geográfica X = 297.654,082 e Y = 7.458.311,211; do ponto 11A ao ponto 13A, confronta com a Área destinada ao prolongamento da Rua Américo Bonetto; do ponto 13A deflete à direita e segue com Azimute Verdadeiro de 139°16'07" e Distância de 11,40 metros, quando encontra o ponto 14 de Coordenadas Geográfica X = 297.661,617 e Y = 7.458.302,651; do ponto 14, deflete à direita e segue com Azimute Verdadeiro de 141°08'22" e Distância de 33,21 metros, quando encontra o ponto 15 de Coordenadas Geográfica X = 297.682,455 e Y = 7.458.276,791; do ponto 13A ao ponto 15, confronta com o Sistema de Lazer - Praça 1 do Loteamento Colina dos Pinheiros; do ponto 15, segue em linha reta com Azimute Verdadeiro de 141°08'22" e Distância de 62,87 metros, quando encontra o ponto 15A, de Coordenadas Geográfica X = 297.721,901 e Y = 7.458.327,835; do ponto 15 ao ponto 15A, confronta com propriedade do Sr. Antônio Pelegrine e outros; do ponto 15A, deflete à direita e segue com Azimute Verdadeiro de 268°30'47" e Distância de 144,06 metros, quando encontra o ponto 15B, de Coordenadas Geográfica X = 297.

Continua no verso

Rua Francisco Glicério, 161 - Vila Embaré - Valinhos/SP - CEP: 13271-200
Fone/Fax: (19) 3869-5319 - www.cartoriovalinhos.com.br - e-mail: cartvalinhos@lcxxa.com.br

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

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Valinhos - SP

12368-7-AA 293818

12368-7-270001-300000-0817

matrícula **7.286** | ficha **-1-** verso

577, 887 e Y = 7.458.224,097: do ponto 15A ao ponto 15B, confronta com a área destinada ao alargamento da Estrada dos Jequitibás; do ponto 15B, deflete à direita e segue com Azimute Verdadeiro de 03°04'52" e Distância de 165,60 metros, quando encontra o ponto 10E, fechando o perímetro; do ponto 15B ao ponto 10E, confronta com a Gleba remanescente".

PROPRIETÁRIA: PORTAL DO JEQUITIBÁ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., com sede nesta cidade, à Avenida Onze de Agosto, nº 232, sala 03, Jardim Paulista, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 07.677.533/0001-51. (Títulos Aquisitivos: R.35/489, R.37/490, R.37/491, R.37/492 e R.37/493, todos datados de 21/05/2007. Vide matrícula 3.224, datada de 23/05/2007 e Av.2/3.224, de 17/04/2008, todos deste cartório). Valinhos, 23 de setembro de 2008. (CAN). O Oficial: (Antonio Ilson da Silva Mota).

R.1/7.286: A proprietária, PORTAL DO JEQUITIBÁ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, já qualificada, pelo presente registro, lançado de acordo com a escritura pública lavrada nas notas do 4º Tabelionato da Comarca de Campinas - SP, datada de 11 de dezembro de 2008 (livro 689, fls. 261), prenotada em 06/02/2009, sob nº 10.563, TRANSMITE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, a título de DOAÇÃO, à **MUNICIPALIDADE DE VALINHOS**, amparada pelo Decreto Municipal nº 6.660, de 09/11/2006, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 45.787.678/0001-02, pelo valor de R$171.861,68. A transmitente declarou, na escritura pública, que o imóvel não faz, e nunca fez, parte de seu ativo permanente. Valinhos, 26 de fevereiro de 2009. (MAM). O Substituto do Oficial: (Eroaldo Soares de Paula).

Ao Oficial...:	R$	30,69
Ao Estado....:	R$	0,00
Ao IPESP.....:	R$	0,00
Ao Reg. Civil:	R$	0,00
Ao Trib. Just:	R$	0,00
Ao Município.:	R$	1,53
Ao Min.Púb...:	R$	0,00
Total.....:	R$	32,22

NADA MAIS consta do que o já relatado nesta matrícula. O **MUNICÍPIO DE VALINHOS** passou a pertencer à esta Circunscrição Imobiliária a partir de 17 de abril de 2006, tendo pertencido anteriormente à circunscrição do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP. A presente certidão é extraída em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73, nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançados na mencionada matrícula, inclusive com referência a alienação, ônus reais e registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias. Esta certidão abrange apenas e tão somente as mutações ocorridas até o dia útil imediatamente anterior à data de sua expedição. **VALINHOS-SP, 01 de março de 2018.**

Vinicius Andreoti de Oliveira
Substituto do Oficial

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Antonio Ilson da Silva Mota OFICIAL

ÁREA INSTITUCIONAL "2", situada no loteamento fechado de natureza comercial e industrial denominado "**PORTAL DO ANHANGUERA**", bairro Macuco, perímetro urbano desta cidade e Comarca de Valinhos, com as seguintes medidas e confrontações: Inicia na Estrada Municipal, junto à faixa 2 de aceleração e desaceleração e confrontando com a referida faixa segue 25,00m e 8,88m, deflete à direita e confrontando com a Estrada Municipal segue 53,04m e 16,32m deflete à direita e confrontando com a propriedade de José Nogueira da Silva Teles, segue 53,61m, 2,96m, 25,94m, 25,46m, 27,30m e 21,93m, deflete à direita e confrontando com o lote 1 da quadra C segue 49,00m, deflete à direita e confrontando com a Rua A segue 61,62m, encontrando o ponto inicial desta descrição e encerrando a área de 5.214,61m². Incide na Área Institucional 2 uma servidão administrativa perpétua de passagem de viela sanitária, destinada a canalização de esgotos sanitários e ao escoamento de águas pluviais, com 3,00m de largura, nos fundos na divisa com o lote 01 e com a propriedade de José Nogueira da Silva Teles por 21,93m de comprimento encerrando a área de 65,70m².

PROPRIETÁRIA: MUNICIPALIDADE DE VALINHOS, inscrita no CNPJ/MF sob nº 45.787.678/0001-02, amparada pelo Decreto Municipal nº 7.288, de 25 de maio de 2009, revigorado pelo Decreto Municipal nº 8.179, de 12 de setembro de 2012. (Título Aquisitivo: R.9/7.373 (loteamento), datada de 18 de abril de 2013 deste cartório). Valinhos, 09 de janeiro de 2014. (NAR). O Oficial: (Antonio Ilson da Silva Mota).

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,56

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

SOLICITADO POR: RAYLSON SANTOS - CPF/CNPJ: ***.992.905-** DATA: 02/05/2025 13:00:58 - VALOR: R$ 22,56

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

LIVRO 905 FLS 011/018 1º TRASLADO

ESCRITURA DE VENDA E COMPRA

VALOR DA VENDA: R$ 9.500.000,00
VALOR VENAL: R$ 15.116.777,30

S A I B A M, quantos esta pública escritura virem, que **aos 24 (vinte e quatro) dias, do mês de março, do ano de dois mil e dezessete (2017),** nesta cidade de Campinas, Estado de São Paulo, na Serventia, perante mim Escrevente e do Tabelião que esta subscreve, compareceram as partes entre si, justas e contratadas a saber: de um lado como **outorgante vendedora: RIGESA, CELULOSE, PAPEL E EMBALAGENS LTDA,** inscrita no CNPJ sob o n. 45.989.050/0001-81, com sede na cidade de Campinas-SP, na Avenida Carlos Grimaldi, n. 1701, 5º e 6º andares conjuntos 5ª e 6ª, Edifício Galleria Corporate, Bairro Fazenda São Quirino, CEP: 13.091-908, com seu contrato social consolidado de 30.12.2016, registrado na JUCESP sob o n. 555.136/16-4, acompanhado da 266ª Ata de Reunião dos Sócios, realizada em 01.11.2016, registrada sob o n. 500.150/16-3, acompanhado do Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral, emitido digitalmente pela República Federativa do Brasil, Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica, nesta data, arquivados nestas notas, sob o **n. 84/2017** e Ficha Cadastral Simplificada emitida pela JUCESP, nesta data, autenticidade: 83668564, arquivada nestas notas, sob o **n. 138/2017**; neste ato representada por seus procuradores, **1) JOÃO PAULO MARCELLINO DE GODOI,** brasileiro, casado, administrador, portador do RG 24.736.684-5, CPF/MF 283.329.288-00; **2) JOÃO PAULO BARBARINI SOTORIVA**, brasileiro, casado, administrador, portador do RG 40.414.960-1 SSP-SP e CPF/MF 319.543.458-01, ambos com endereço acima citado, nos termos da procuração lavrada em Norcross, Estado da Geógia, em 28.12.2015, traduzida por Tradutor Público Juramentado e Intérprete Comercial, Manoel Antônio Schimidt, Livro 395, Folha 01, Tradução I-129.756/16, registrada no 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil Pessoa Jurídica de Campinas-SP, registrado sob o n. 125948 em 04.05.2016, certidão arquivada nestas notas, sob o **n. 41/2017;** e de outro lado, como **outorgada compradora: P.R.I. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,** com endereço na cidade de Pindamonhangaba-SP, na Rodovia SP-62 sentido Pinda-Roseira, n. 2510, Bairro Água Preta, inscrita no CNPJ sob o n. 07.723.582/0001-83, com seu contrato social consolidado de 31.03.2014, registrado na JUCESP sob o n. 122.139/14-8, acompanhado do Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral, emitido digitalmente pela República Federativa do Brasil, Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica, nesta data, arquivados nestas notas, sob o **n.84/2017** e Ficha Cadastral Simplificada emitida pela JUCESP, nesta data, autenticidade: 83677536, arquivada nestas notas, sob o n.**138/2017**, neste ato representada, por seu sócio, nos termos da Cláusula Quarta do contrato consolidado, já mencionado anteriormente, **FELICIO TADEU BRAGANTE,** brasileiro, casado, empresário, portador do RG. 5.526.942-4, expedido pela SSP-SP e CPF/MF. 532.231.288-91, com endereço comercial nesta cidade, na Rua da Cerâmica, n. 100, declarando sob pena de responsabilidade civil e criminal, ser o último instrumento de alteração dos Estatutos Sociais. Todos os presentes foram identificados por mim

4º TABELIÃO DE NOTAS
ROGÉRIO VICENTIN
Tabelião Substituto
SINAL PÚBLICO - www.censec.org.br

União Internacional do Notariado Latino
Fundada em 1948)

01862602060327 000112412 2

Escrevente, à vista dos documentos acima referidos em suas vias originais e a mim apresentados, de cuja identidade e capacidade jurídica dou fé. Ato contínuo, pelas partes comparecentes, falando cada qual por sua vez, me foi dito e declarado que ajustaram uma transação imobiliária convencionada por **VENDA E COMPRA**, que ora concretizam por força deste público instrumento, segundo os termos que mutuamente avençaram a saber: **1) DOS IMÓVEIS** – Que a justo título a vendedora é senhora e legítima possuidora, completamente livre de ônus, dúvidas, dívidas ou responsabilidades por encargos fiscais de quaisquer espécies, dos imóveis designados por: **A) UM TERRENO com área de 40.000 m2, na cidade e Comarca de Valinhos-SP, divisando em seu todo pela frente com a Travessa Concórdia; subindo à esquerda, com Domingos Crivelato; vira à esquerda, com o mesmo, e com Armando Sartor; vira à direita com Eugênio Francheschini; vira à direita com João Martinho Bottura e outros, com Antonio e Adolfo Milanez; vira à direita com herdeiros Luiz Mamprin, com Angelo Negrelo e Felício Catalani até a Travessa Concórdia, ponto de partida; o referido imóvel tem uma parte urbana, com área de 26.000,00 m2, mais ou menos, contendo quatro pequenas casas para operário, em mau estado, que começa na Travessa Concórdia, na Divisa com Domingos Crivelato, subindo por uma linha tortuosa de 33,30 ms; vira à esquerda em reta de 20,00 m, vira novamente à esquerda por 5,00 m com o mesmo Domingos Crivelaro; seguindo a mesma reta, 5,00 m com o mesmo Domingos Crivelato; seguindo a mesma reta, 5,00 m com Armando Sartor, vira à direita com 241,00 m com Eugênio Francesquini até encontrar a adutora; vira à direita seguindo o encanamento da adutora por 75,00 ms; desce à direita por 233,00 m, divisando com Felício Catalani até encontrar a travessa concórdia, onde faz na extensão de 100,00 m e uma parte rural de 14.000,00 m2 mais ou menos, começando as suas confrontações no encanamento da adutora de água de Valinhos-SP, subindo por uma reta de 241,00 m; vira à direita por 42,00 m, divisando com João Martinho Bottura e outros e com Antonio e Adolfo Milanez; vira à direita descendo pela adutora por 75,00 m ate o ponto de partida. À Margem, de aludida transcrição, a coluna destinada as averbações consta além de outras: Conforme certidão de 26/07/1945, passada pela Prefeitura local, no terreno acima mencionado, unificado com os das transcrições n. 9.381, 10.137, 10.466 e 11.554, foi construída a Fábrica de Papelão da adquirente subordinada ao n. 973, pela Travessa Concórdia, cujas dependências são: Prédio n.01, máquinas, Prédio n.02, melaços; Prédio n.03, depósito; prédio n. 04, caldeira e Prédios n.05 e 06, acabamento e oficina; estes elementos constam de averbação datada de 31.07.1945; sendo que a área transmitida a COMPRADORA é de 13.969,06 m2,** fato este de conhecimento e aceite do compradora, inclusive também é de conhecimento da mesma, que o registro da presente, será concretizado, quando da regularização da área, isentando esta Serventia de qualquer responsabilidade em relação a este fato; **A.1) DO TÍTULO AQUISITIVO** – O imóvel foi havido pela vendedora nos termos da **Transcrição n.9.855** de 16.07.1943 (transcrição anterior: 3G-244-9.761), originária de Escritura Pública de Compra e Venda de 21.06.1943, pelo Tabelião de Valinhos-SP; **A.2) DO CADASTRO MUNICIPAL:** o imóvel está cadastrado em área maior na Prefeitura Municipal de Valinhos-SP, com o número de Inscrição Municipal **4151/00, setor 5795**, com o valor venal total para o presente exercício de R$ 12.739.737,53 (doze

4º TABELIÃO DE NOTAS
ROGÉRIO VICENTIN
Tabelião Substituto
SINAL PÚBLICO - www.cenisec.org.br

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

milhões, setecentos e trinta e nove mil, setecentos e trinta e sete reais e cinquenta e três centavos), sendo apresentada uma certidão de valor venal por m2, emitida pela Prefeitura Municipal de Valinhos-SP, número 1930/2017, com valor de m2 de terreno com base no cálculo de ITBI de R$ 717,58 e para a área de construção o valor de R$ 803,40 para cálculo do ITBI, sendo o **valor venal correspondente a área transmitida**, de **R$ 12.087.589,64**, sendo **atribuído a área transmitida o valor de R$ 7.596.334,81; B) Nove Lotes de terra, com área total de 2.332,55 m2, na Vila Catalani, na cidade e Comarca de Valinhos-SP, representados pelos lotes seguintes: de n. 09 e 10 da quadra "B", sendo o de n. "09", com 256,36 m2, sito à Rua "02", onde mede dez metros; por um lado com a Rua Professor Cristiano Volkart, onde mede vinte e quatro metros e cinco centímetros; por outro lado com o lote "08", onde mede vinte e quatro metros, e pelos fundos com o lote 10 da adquirente, onde mede onze metros e quarenta centímetros e o de n. 10, com 375,80 m2, sito à Rua Cristiano Volkart, onde mede oito metros e setenta e cinco centímetros; por um lado com o lote 09 da adquirente; onde mede onze metros e quarenta centímetros, com o lote 08, onde mede nove metros e vinte centímetros, com o lote 07, onde mede vinte metros e vinte centímetros, com o lote "06", onde mede nove metros e vinte centímetros e com o lote 05, por quatro metros e setenta centímetros; por outro lado com o adquirente por quarenta e quatro metros e sessenta e nove centímetros, e pelos fundos com o lote 11, por oito metros e trinta centímetros; e a quadra "D" com 07 lotes, sendo o de n.01, com 267,60 m2, 2 3 e 4 com 240,00 m2, cada um; 5 com 254,40 m2, 6 com 235,94 m2, 7 com 222,45 m2, área total de 1.700,39 m2, situados à Rua 02, onde medem 51,80 m2; por outro lado com a Rua Professor Cristiano Volkart, onde medem 32,85 m, por outro lado com a Rua 04, onde medem 32,90 m e fundos com a adquirente, onde medem 52,00 m; B.1) DO TÍTULO AQUISITIVO** – O imóvel foi havido pela vendedora nos termos da escritura de 11.06.1951, lavrada nas notas do Tabelião da Comarca de Valinhos-SP, Livro 16, Fls. 51, devidamente **Transcrita sob o n. 18746**, Livro 3O, Fls. 49 de 30.07.1951; **B.2) DO CADASTRO MUNICIPAL:** o imóvel está cadastrado em área maior na Prefeitura Municipal de Valinhos-SP, com o número de Inscrição Municipal **4151/00, setor 5795**, com o valor venal total para o presente exercício de R$ 12.739.737,53 (doze milhões, setecentos e trinta e nove mil, setecentos e trinta e sete reais e cinquenta e três centavos), sendo apresentada uma certidão de valor venal por m2, emitida pela Prefeitura Municipal de Valinhos-SP, número 1930/2017, com valor de m2 de terreno com base no cálculo de ITBI de R$ 717,58 e para a área de construção o valor de R$ 803,40 para cálculo do ITBI, sendo o **valor venal correspondente ao lote "01" com área de 267,80, R$ 231.557,38, valor atribuído de R$ 145.520,11; ao lote "02", com área de 240,00 m2, valor venal correspondente a área, R$ 207.674,78, valor atribuído a área, R$ 130.511,31; ao lote "03" com área de 240,00 m2, valor venal correspondente a área, R$ 207.674,78, valor atribuído a área R$ 130.511,31; ao lote "04" com área de 240,00 m2, valor venal correspondente a área de R$ 207.674,68, valor atribuído a área , R$ 130.511,31; ao lote "05" com área de 254,40, valor venal**

4º TABELIÃO DE NOTAS
ROGERIO VICENTIN
Tabelião Substituto
SELO DIGITAL PUBLICO - www.cansoc.org.br

01862602060237 000112414 1

corespondente a área, R$ 220.135,27, valor atribuído de R$ 138.341,99; ao lote "06" com área de 235,94, valor venal correspondente a área, R$ 204.161,62, valor atribuído a área, R$ 128.303,50; ao lote "07", com área de 222,45, valor venal correspondente a área R$ 192.488,57, valor atribuído a área, R$ 120.967,67; ao lote "08" com área de 220,80, valor venal correspondente a área, R$ 191.060,80, valor atribuído a área R$ 120.070,41; ao lote "09" com área de 256,36, valor venal correspondente a área, R$ 221.831,28, valor atribuído a área, R$ 139.407,83, todos os "09" lotes da Transcrição n. 18746; C) lote de terreno urbano n. "10", da quadra "E", com área de 258,40 m2, situado na Rua Quatro, da "VILA CATALANI", na cidade e Comarca de Valinhos-SP, com as seguintes divisões e confrontações: pela frente com a Rua 04, por 8,95 m, de um lado com Ribeiro Gerin S.A, por 28 m , do outro lado com os lotes 01 e 02, também de Ribeiro Gerin S.A, e com o lote 03, de Octávio Tasca, por 28,50 m, e pelos fundos com o lote 04, de Antonio Brombal, por 09 metros. Nos termos da certidão de 02.12.1957, da Prefeitura Municipal de Valinhos-SP, conforme projeto protocolado sob o n. 1.031/57 e aprovado em 18.09.1957, a adquirente Rigesa S/A Celulose e Embalagens, desmembrou desta e da Transcrição 20.452, uma área de 340,40 m2, para alargamento de Rua, constituindo o remanescente um lote de terreno com área de 393,20 m, que recebeu a denominação de lote n."02", com as seguintes divisas: pela frente com a Avenida Rigesa, por 12,70 m, de um lado com a Rua Henedina de Oliveira Bresler, por 28,70 m, de outro lado com o lote n. 03, de Donato Pelucci, por 24,00 m, com os fundos do mesmo lote n.03, por 9,50 m e com o lote n. 04 de José Prado e outro, por 9,50 m e pelos fundos com os lotes n.01 e 07, da quadra "C", da Vila Papelão, por 16,80 m, situado à atual Avenida Rigesa, que recebeu esta denominação pela Lei n.12 de 04.05.1955, fazendo esquina com a atual Rua Henedina de Oliveira Bresler, antiga Rua Quatro, que recebeu a denominação pela Lei 77, de 22.08.1956; C.1) DO TÍTULO AQUISITIVO – O imóvel foi havido pela vendedora nos termos da escritura de 08.04.1953, lavrada no Tabelião da Comarca de Valinhos-SP, Livro 16, Fls. 18, Fls. 194, devidamente **Transcrita sob o n. 22093,** Livro 3R, Fls, 209 de 05.05.1953; **C.2) DO CADASTRO MUNICIPAL:** o imóvel está cadastrado em área maior na Prefeitura Municipal de Valinhos-SP, com o número de Inscrição Municipal **4151/00, setor 5795**, com o valor venal total para o presente exercício de R$ 12.739.737,53 (doze milhões, setecentos e trinta e nove mil, setecentos e trinta e sete reais e cinquenta e três centavos), sendo apresentada uma certidão de valor venal por m2, emitida pela Prefeitura Municipal de Valinhos-SP, número 1930/2017, com valor de m2 de terreno com base no cálculo de ITBI de R$ 717,58 e para a área de construção o valor de R$ 803,40 para cálculo do ITBI, sendo **o valor venal correspondente a área transmitida, de R$ 340.240.52,** sendo **atribuído a área transmitida o valor de R$ 213.821,03; D) lote de terreno n. "11", da quadra "B", com área de 333,34 m2, situado na Onze de Agosto, na "VILA CATALANI", com as seguintes medidas e confrontações: pela frente com a Rua Onze de Agosto por 08 metros, de um lado com a adquirente por 40,50 m; de outro lado com o lote 01 de Emilio Frischkmecht, com o lote 02 de Plácido Sales, com o lote 03, de Natalino Borin, com o lote 04, de Paulo Domingues Paes por 41,30 m, e pelos fundos com a compradora por 8,30 m, na cidade e Comarca de Valinhos-SP; D.1) DO TÍTULO AQUISITIVO** – O imóvel foi havido pela

4º TABELIÃO DE NOTAS
ROGERIO VICENTIN
Tabelião Substituto
SINAL PÚBLICO - www.censec.org.br

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

vendedora nos termos da escritura de 01.04.1954, lavrada no Tabelião da Comarca de Valinhos-SP, Livro 20, Fls. 129, devidamente **Transcrita sob o n. 24578,** Livro 3U, Fls. 251 de 08.07.1954; **D.2) DO CADASTRO MUNICIPAL:** o imóvel está cadastrado em área maior na Prefeitura Municipal de Valinhos-SP, com o número de Inscrição Municipal **4151/00, setor 5795**, com o valor venal total para o presente exercício de R$ 12.739.737,53 (doze milhões, setecentos e trinta e nove mil, setecentos e trinta e sete reais e cinquenta e três centavos), sendo apresentada uma certidão de valor venal por m2, emitida pela Prefeitura Municipal de Valinhos-SP, número 1930/2017, com valor de m2 de terreno com base no cálculo de ITBI de R$ 717,58 e para a área de construção o valor de R$ 803,40 para cálculo do ITBI, sendo **o valor venal correspondente a área transmitida, de R$ 288.442,97,** sendo **atribuído a área transmitida o valor de R$ 181.269,34; E) LOTE de TERRENO n. 07, da QUADRA "B" da "VILA CATALANI", localizado na Avenida Rigesa, antiga Rua dois, com área de 220,80 m2, divisando pela frente com a citada Avenida, por 9,20 m, de um lado com o lote 06 de Fuad Dualibi; por outro lado com o lote 08, por 24,00 m e pelos fundos com a adquirente por 9,20 m, na cidade e Comarca de Valinhos-SP, E.1) DO TÍTULO AQUISITIVO** – o imóvel foi havido pela vendedora nos termos da escritura de 09.03.1957, lavrada no Tabelião da Comarca de Valinhos-SP, Livro 23, Fls. 83, devidamente **Transcrita sob o n. 29171,** Livro 3AA, Fls. 143 de 13.06.1957; **E.2) DO CADASTRO MUNICIPAL:** o imóvel está cadastrado em área maior na Prefeitura Municipal de Valinhos-SP, com o número de Inscrição Municipal **4151/00, setor 5795**, com o valor venal total para o presente exercício de R$ 12.739.737,53 (doze milhões, setecentos e trinta e nove mil, setecentos e trinta e sete reais e cinquenta e três centavos), sendo apresentada uma certidão de valor venal por m2, emitida pela Prefeitura Municipal de Valinhos-SP, número 1930/2017, com valor de m2 de terreno com base no cálculo de ITBI de R$ 717,58 e para a área de construção o valor de R$ 803,40 para cálculo do ITBI, sendo o **valor venal correspondente a área transmitida, de R$ 191.060,80;** sendo **atribuído a área transmitida o valor de R$ 120.070,41; F) LOTE DE TERRENO n. "08", da QUADRA "B", da "VILA CATALANI", na cidade e Comarca de Valinhos-SP, localizado na Avenida Rigesa, antiga Rua Dois, com área de 220,80 2, divisando pela frente com a citada Avenida, por 9,20 m; de um lado com o lote 07 por 24 m; de outro lado com o lote 09 da adquirente por 24,00 m e nos fundos com a mesma adquirente por 9,20 m; F.1) DO TÍTULO AQUISITIVO** – o imóvel foi havido pela vendedora nos termos da escritura de 09.03.1957, lavrada no Tabelião da Comarca de Valinhos-SP, Livro 23, Fls. 83, devidamente **Transcrita sob o n. 29172**, Livro 3AA, Fls. 143 de 13.06.1957; **F.2) DO CADASTRO MUNICIPAL:** o imóvel está cadastrado em área maior na Prefeitura Municipal de Valinhos-SP, com o número de Inscrição Municipal **4151/00, setor 5795**, com o valor venal total para o presente exercício de R$ 12.739.737,53 (doze milhões, setecentos e trinta e nove mil, setecentos e trinta e sete reais e cinquenta e três centavos), sendo apresentada uma certidão de valor venal por m2, emitida pela Prefeitura Municipal de Valinhos-SP, número 1930/2017, com valor de m2 de terreno com base no cálculo de ITBI de R$ 717,58 e para a área de construção o valor de R$ 803,40 para cálculo do ITBI, sendo o **valor venal correspondente a área transmitida de R$ 191.060,80,** sendo **atribuído a área transmitida o valor de R$ 120.070,41; 2)**

4º TABELIÃO DE NOTAS
ROGÉRIO VICENTIN
Tabelião Substituto

01862602060337 000113415-0

DA VENDA E COMPRA Que pela presente escritura e na melhor forma de direito, a vendedora **VENDE,** como vendido tem, **a COMPRADORA a ÁREA** equivalente a **14.766,27 (CATORZE MIL, SETECENTOS E SESSENTA E SEIS METROS E VINTE E SETE CENTIMETROS QUADRADOS)**, dos imóveis acima descritos e caracterizados, transferindo-lhe de hoje para sempre, toda a posse, direito, domínio e ações, que até então sobre o mesmo imóvel exercia, para que dele possa a mesma **COMPRADORA**, livremente usar, gozar e dispor como seus que ficam sendo, desta data em diante, em virtude desta escritura e venda que promete a todo o tempo e por si e seus sucessores, fazer boa, firme e valiosa, na forma da lei, respondendo pela evicção de direito, quando chamado a autoria. **3) DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO** – Que o preço ajustado para a venda e compra, foi o certo e convencionado de **R$ 9.500.000,00 (NOVE MILHÕES E QUINHENTOS MIL REAIS),** quantia já paga anteriormente, em moeda corrente nacional, na data do contrato particular firmado em 30.12.2015, que fica totalmente cumprido e dispensado de registro; quantia esta que conferida e achada exata, de cuja quantia a **VENDEDORA** dá a **COMPRADORA**, plena, geral e irrevogável quitação, de paga e satisfeita para não mais repetir tal pagamento. **4) DA AUTORIZAÇÃO DO REGISTRO** - Pelas partes contratantes me foi dito que autorizam o Oficial de Registro de Imóveis competente, a proceder todos os registros, averbações, cancelamentos e prenotações se necessárias, tudo à perfeita regularização desta e independentemente de quaisquer solicitações ou requerimentos a serem assinados, após a regularização das transcrições já mencionadas anteriormente. **5) DAS DECLARAÇÕES da OUTORGANTE VENDEDORA, RIGESA, CELULOSE, PAPEL E EMBALAGENS LTDA: 5.1)** que os imóveis ora transacionados encontram-se completamente livres e desembaraçados de quaisquer ônus, dúvidas ou dívidas, mesmo por hipotecas, ainda que legais, impostos e taxas em atraso ou outros gravames, ações reais ou pessoais que possam recair sobre o negócio ora realizado, abrangendo, inclusive, a Justiça do Trabalho e a Justiça Federal.- Parágrafo Único; Declara, ainda, a outorgante vendedora, que possui patrimônio bastante e suficiente para fazer frente a eventual condenação em quaisquer processos decorrentes de ações cíveis, criminais, trabalhistas, administrativos e de execução promovidos contra ela, outorgante vendedora e antecessores, e que sob hipótese alguma a transação objetivando os presentes imóveis estão ou estarão sujeitos a eventual contestação, seja por fraude a credor ou fraude à execução; **5.2)** que os imóveis objeto da presente escritura não possuem contaminação ambiental e caso constatada a contaminação causada anteriormente à data de hoje, a responsabilidade por tal contaminação e sua descontaminação será exclusivamente da **OUTORGANTE VENDEDORA**, que deverá, às suas expensas, cumprir as determinações dos órgãos públicos competentes para repor o imóvel em condições de uso regular; **5.3)** que existe um área que não faz parte da presente escritura de 2.967,28 m2 de propriedade da Prefeitura Municipal de Valinhos-SP, representada pelas Ruas "02" (incluindo o prolongamento de 328 m2) e "05" dos Anexos, constantes do instrumento particular já mencionado anteriormente, que estão encravadas nos imóveis, objeto desta; desta forma, a OUTORGANTE VENDEDORA, compromete-se a dar suporte a COMPRADORA, com informações e coleta de documentações, caso haja interesse da outorgada, na regularização desta área, declarando ainda a outorgante, que em relação ao IPTU desta área da Prefeitura que esta totalmente quitado e que eventuais

4º TABELIÃO DE NOTAS
ROGERIO VICENTIN
Tabelião Substituto
SINAL PÚBLICO - www.censec.org.br

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

pendências retroativas a data desta lavratura, **ficarão de responsabilidade exclusiva dela outorgante vendedora; 6) DAS DECLARAÇÕES FINAIS: 6.1) a COMPRADORA** terá a posse imediata dos imóveis, cabendo-lhe desde Janeiro de 2017 a obrigação de pagamento de todos os impostos, taxas e contribuições fiscais e tributos de qualquer natureza que incidam sobre a propriedade, bem como, desde a posse, os vencimentos de água e energia elétrica que recaiam ou venham recair sobre os imóveis, ainda que lançados em nome da vendedora ou de terceiros, ficando aqueles cujo fato seja anterior aquela data sob responsabilidade da **VENDEDORA,** mesmo que objeto de cobrança futura; **6.2) a COMPRADORA** declara neste ato que inspecionou as condições e características dos imóveis, objeto desta, e que está plenamente ciente e satisfeito, inclusive com relação as construções nele existentes, adquirindo os imóveis na condição "**AD CORPUS**", nada tendo a reclamar presente ou futuramente; **6.3) a COMPRADORA**, declara ainda, que tem ciência das transcrições elencadas nos itens "A" a "F" e que as reconheceu como plenamente satisfatórias após análise e avaliação, declarando outrossim que tanto a regularização das construções existentes, bem como eventuais trâmites burocráticos e de infraestrutura para eventual separação física das áreas mencionadas de propriedade da Prefeitura Municipal de Valinhos-SP, são de total e exclusiva responsabilidade dela; contudo fica a **OUTORGANTE** comprometida dentro do possível a ajudar a **OUTORGADA,** caso seja conveniente para a mesma a regularização da área; **6.4)** que todas as certidões da **OUTORGANTE VENDEDORA, RIGESA, CELULOSE, PAPEL E EMBALAGENS LTDA,** foram analisadas e aceitas pela **COMPRADORA, P.R.I. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**, nada tendo a reclamar presente ou futuramente, ficando as mesmas dispensadas de arquivo por esta Serventia, sendo apresentadas as Transcrições, já mencionadas anteriormente, no prazo de validade, assinadas pelo Registro de Imóveis competente e CNDT – Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas sob nº 12453660, em nome da outorgante, emitida pelo Tribunal Superior do Trabalho (via INTERNET), em 24.03.2017, com validade até 19.09.2017, arquivadas nestas notas, sob o **n.243/2017.** A **OUTORGANTE, RIGESA, CELULOSE, PAPEL E EMBALAGENS LTDA,** apresentada neste ato a Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos Aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida via internet, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, às 15:48 hs do dia 10/11/2016, válida até 09/05/2017, com código de controle nº 6D6E.3BAE.5477.3DB0, arquivada nestas Notas, em pasta própria, sob **nº 39/2017**. Foi realizada por esta Serventia a Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens, cujo resultado foi NEGATIVO e gerou o seguinte código HASH: e97147e3b32fd3f41bafd60fd07878cfc0751f2. **7) DA PROCURAÇÃO:** a **OUTORGANTE VENDORA, RIGESA, CELULOSE, PAPEL E EMBALAGENS LTDA**, na forma supra representada, nomeia e constitui seus bastante procuradores, 1) **P.R.I. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**, na forma supra representada e qualificada e **2) ANDRÉ WAHB SALIM NASR**, brasileiro, casado, advogado e administrador de empresas, inscrito no CPF/MF sob n.º 288.261.578-71, portador da cédula de identidade RG/SSP-SP n.º 25.553.094 e CPF/MF288.261.578-71, com escritório na cidade de Campinas-SP, na Rua Antônio Lapa, n.º 572, conferindo-lhe os necessários poderes, em conjunto ou isoladamente, independentemente da ordem de nomeação, pelo prazo de

4º TABELIÃO DE NOTAS
ROGÉRIO VICENTIN
Tabelião Substituto
SINAL PÚBLICO - www.censec.org.br

três (03) anos, com caráter irrevogável e irretratável, para o fim único e específico de retificar, ratificar ou aditar a presente escritura, TÃO SOMENTE AOS IMÓVEIS DESCRITOS NAS TRANSCRIÇÕES, OBJETO DESTA, objetivando atender eventuais exigências formuladas pelo competente Registro Imobiliário, desde que não afetem ou alterem suas partes essenciais, tais como as partes, o objeto e o preço, podendo para tanto assinar quaisquer documentos, requerimentos ou instrumentos necessários, quer sejam públicos ou particulares, prestar declarações, podendo ainda representá-la junto ao Repartições Públicas e Autárquicas Federais, Estaduais, Municipais, Cartórios em geral, Tabelião de Notas, podendo assinar escrituras de re-ratificação e Registro de Imóveis competente, assinando, juntando, alegando e retirando o que necessário for ao completo desempenho do presente mandato, tudo em relação as área de origem, destacadas e remanescentes, tudo para o fiel cumprimento do presente. Em atenção ao provimento 42/2014 do E. CNJ é expedido ofício sob **nº 20/2017** á respectiva Comercial para comunicação da presente. Pela **COMPRADORA,** foi dito que as guias dos ITBI (Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis) serão recolhidas, para a Prefeitura Municipal de Valinhos-SP, ficando de inteira responsabilidade da **COMPRADORA,** o devido recolhimento, no prazo de validade, cujas 2ªs via ficarão arquivadas nestas Notas sob o **nº 210/2017**. Pelas partes contratantes me foi dito finalmente, que aceitam à presente venda e esta escritura em todos os seus expressos termos. Assim o disseram, dou fé, a pedido das partes lavrei esta escritura, a qual feita e lhe sendo lida, na presença das partes, acharam-na conforme, pelo que outorgaram e assinam, dispensando expressamente a presença e assinatura de testemunhas, conforme faculta o R. Provimento 5/81 da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. É emitida a DOI (Declaração Sobre Operações Imobiliárias), para cumprir com Instrução Normativa de nº 04/98, da Secretaria da Receita Federal. A presente é cotada em R$ 37.584,38 ao Tabelião, R$ 10.681,86 ao Estado, R$ 5.507,12 ao IPESP, R$ 1.978,14 ao Município, R$ 1.804,03 ao Ministério Público, R$ 1.978,10 ao Registro Civil, R$ 2.579,45 ao Tribunal de Justiça, R$ 375,85 à Santa Casa, totalizando R$ 62.488,93, pagos através do recibo nº 102905. (ªª) WILSON JOSÉ RUZA – Tabelião ou PEDRO HENRIQUE RIBEIRO SILVA – Tabelião Substituto. Eu _____ Cássia Cristina dos Santos Prado, escrevente a escrevi. Eu _____ WILSON JOSÉ RUZA, Tabelião, ou PEDRO HENRIQUE RIBEIRO SILVA, Tabelião Substituto a conferi, dou fé, subscrevo, assino em público e raso.-

Em testº _____ da verdade.

_____

WILSON JOSÉ RUZA

Tabelião

PEDRO HENRIQUE RIBEIRO SILVA

Tabelião Substituto

4º TABELIÃO DE NOTAS
ROGERIO VICENTIN
Tabelião Substituto

CERTIDÃO

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Secretaria da Fazenda - Departamento de Receitas
Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis

ITBI

N. Doc: 33583

Contribuinte Transmitente			Contribuinte Comprador		
Nome: Rigesa Celulose, Papel e Embalagens Ltda			Nome: P.r.i.empreendimentos Imobiliários Ltda		
Endereço: 13276-020 - Rua Treze de Maio 755			Endereço: 13400-000 - Rodovia Rodovia Sp-62 2510 SENTIDO PINDA		
Bairro: Centro	Cidade: Valinhos	SP	Bairro: Agua Preta	Cidade: Pindamonhangaba-sp	Sp
CNPJ / CPF: 45.989.050/0007-77	Inscr Estadual / RG:		CNPJ / CPF: 07.723.582/0001-83	Inscr Estadual / RG:	

Dados do Imóvel				Receita			
Inscrição / Setor: 415100 / 5795	Lotes:	Quadra: BDEF		Vlr Venal	12.739.737,53		254.794,75
Local do Imóvel: 13276-140 - Avenida Rigesa, 171				Vlr do Instrumento	9.500.000,00	2,0 %	
Natureza da Transação: Venda e compra		Data da Transação: 24/03/2017		Vlr Parte Financiada		2,00 %	
Loteamento: VILA PAPELAO	Matrícula: 9855			Vlr Parte não Financiada		2,00 %	
Código Município: 708-0	Tabelionato/Usuário: 4º Cartorio Notas de Campinas			Valor do ITBI: 254.794,75		Emolumentos	
						Corr Monetária	0,00
						Juros de Mora	0,00
						Multa	0,00
				Vencimento: 27/03/2017		TOTAL	254.794,75

Obs: LIVRO 905 - FLS 011/018 - ARQUIVO: 210/2017 - RECIBO: 102905 - CÁSSIA

81790002547 6 94754692201 6 70327019001 9 95917900000 2

Autenticação Mecanica — Via Cartório

L: 905 Fls. 011/18. Prot: 210/17. Recibo: 102905

Santander

PAGAMENTO A FORNECEDORES
Comprovante de Pagamento de TRIBUTO MUNICIPAL COD. BARRAS

Emissão 2ª Via

No. compromisso banco: 900000091

No. compromisso cliente:

Dados do Convênio
Nome: P.R.I. EMPREENDIMENTOS IMOBILI
CNPJ/CPF: 07.723.582/0001-83

Convênio: 0033-3741-004900978136
Data da Solicitação: 27/03/2017
Agência/Conta Corrente: 3741 / 000130002948

Dados do Pagamento

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

Empresa:	PM VALINHOS
Convenio de Arrecadacao:	00330194000905012714
Codigo de Barras:	81790002547-6 94754692201-6 70327019001-9 95917900000-2
Data de Pagamento:	27/03/2017
Data de Vencimento:	27/03/2017
Valor:	R$ 254.794,75
Data da Transacao:	27/03/2017
Hora da Transacao:	17:12:50
Canal:	PGFOR
Autenticacao:	38518CC6015CB2A5081D1DA

Pagamento efetuado com base nas informacoes do codigo de barras.
Guarde este recibo junto com o documento original para eventual comprovacao do pagamento.

Tipo de Serviço
Pagamento de Contas, Tributos e Impostos

Complemento do Tipo de Serviço

entral de Atendimento antander Empresarial: 4004-2125 (Regiões Metropolitanas) 0800 726 2125 (Demais Localidades)

SAC 0800 762 777; Ouvidoria 0800 726 032;

Internet

A presente **CERTIDÃO**, extraída por processo reprográfico, estando de conformidade com o original arquivado nestas Notas em pasta própria sob **nº210/2017** utilizada para lavratura de escritura constante da(s) **página(s) nº011/018, do livro nº905,** desta serventia, do que dou fé. Campinas – SP, **trinta e um, (31) de março (03) de dois mil e dezessete (2017).** Eu, _____, Nathália Rambelli, Auxiliar, a

Av. Francisco Glicério, 1522 - Centro
Campinas - SP - CEP: 13012-100
Fone: (19) 3231-2022 / Fax: (19) 3231-2220

4º TABELIÃO DE NOTAS
ROGERIO VICENTIN
Tabelião Substituto
OFICIAL PÚBLICO - www.censec.org.br

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO
União Internacional do Notariado Latino (Fundada em 1948)

À Diretora do Departamento de Projetos e Orçamentos

Segue pesquisa imobiliária para atribuição do valor do terreno descrito como Glaba "A" situado na Avenida Joaquim Alves Corrêa, no Bairro Santo Antônio, com área de: 15.455,64 m², objeto da Matrícula nº **45.112** do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Valinhos.

Área: A Valor total: Vt

Valor unitário (valor por metro quadrado): Vu

Fator de oferta: Ff: 0,9 Homogeneização: Vuf_i: Vu x Ff

A pesquisa foi realizada em *sites* de imóveis na data de 12 e 18 de março de 2025.

Área do terreno da Avenida Joaquim Alves Correia =15.455,64m²

Imóvel Nº 1 A:2.200,00 m² Vt: R$2.590.000,00 Referência: TE005394 Maori Imóveis Vu: R$1.177,27/m² Vu1:R$1.059,54/m²	**Imóvel Nº 2** A: 1.260,00 m² Vt: R$3.150.000,00 Referência: 18645041 Chaves na mão Imóveis Vu: R$2.500,00/m² Vu2:R$2.250,00/m²
Imóvel Nº 3 A: 8.000,00 m² Vt: R$16.000.000,00 Referência: 9687 Eurico Imóveis Vu: R$2.000,00m² Vu3:R$1.800,00/m²	**Imóvel Nº 4** A:579,00 m² Vt: R$905.000,00 Referência: 8303778 Chaves na mão Imóveis Vu: R$1.563,04/m² Vu4:R$1.406,73/m²

Comparação:

Média: R$1.629,07/m²

Limite superior (+30%): R$2.117,80/m²

Limite inferior (-30%): R$1.140,35/m²

Excluem-se as amostras 1 e 2 por estarem fora do intervalo situado entre os limites inferior e superior.

Média Considerada R$1.603,36/m²

Como o terreno possui um aclive, aplica-se um fator de depreciação de 0,9. Dessa forma o valor do terreno utilizado é de R$1.443,02/m²

Valor atribuído ao terreno = **R$1.443,02/m² x 15.455,64m² =R$22.302.797,63 (Vinte e dois milhões, trezentos e dois mil, setecentos e noventa e sete reais e sessenta e três centavos).**

DAPCA, 30 de abril de 2025

Eng. Andréia Tescarollo

Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente

À Diretora do Departamento de Projetos e Orçamentos

Segue pesquisa imobiliária para atribuição de valor ao terreno descrito como Área Institucional "1", com área de 5.944,50 m² do loteamento denominado "Residencial Vale das Uvas" objeto da matrícula nº 29.878 Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Valinhos.

A pesquisa foi realizada em *sites* de imóveis na Região do Roncaglia.

Área: A Valor total: Vt

Valor unitário (valor por metro quadrado): Vu

Fator de oferta: Ff: 0,85 Homogeneização: Vuf$_i$: Vu x Ff

A pesquisa foi realizada em *sites* de imóveis – Roncaglia

Imóvel Nº 1 A:2.931,00 m² Vt: R$1.360.000,00 Vu: R$464,00m² Vu1:R$394,40/m²	**Imóvel Nº 2** A: 1.0150 m² Vt: R$550.000,00 Vu: R$541,00m² Vu2:R$459,85m²
Imóvel Nº 3 A: 600,00 m² Vt: R$385.000,00 Vu: R$641,67/m² Vu3:R$545,42/m²	**Imóvel Nº 4** A:606,00 m² Vt: R$305.000,00 Vu: R$503,30/m² Vu4:R$427,80/m²
Imóvel Nº 5 A: 7.343,00m²	

Vt: R$1.790.000,00 Vu: R$243,77/m² Vu5:R$207,20/m²	

Comparação:

Média: R$406,93/m²

Limite superior (+30%): R$529,01/m²

Limite inferior (-30%): R$284,85/m²

Excluem-se as amostras 1, 3 e 5 por se situarem fora do intervalo entre o limite inferior e superior.

Nova média efetuada com as amostras 2 e 4 **R$443,82/m²**

Aplicando o fato de 10% devido ao formato, obtém-se o valor de R$399,44/m²

Valor atribuído ao terreno: 5.944,50m² x **R$443,82/m2 = R$2.374.471,08 (Dois milhões, trezentos e setenta e quatro mil, quatrocentos e setenta e um reais e oito centavos).**

DAPCA, 22 de abril de 2025

Eng. Andréia Tescarollo

Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente

À Diretora do Departamento de Projetos e Orçamentos

Segue pesquisa imobiliária para atribuição de valor aos terrenos descritos como: Área Institucional "1" do Loteamento denominado "Residencial Bosque da Mata", com área de 2.576,44 m², objeto da matrícula nº **41.552** do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Valinhos e Área Institucional "1" do loteamento residencial denominado "Jardim Morumbi", com área de 1.700,00 m², objeto da matrícula nº **38.541** do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Valinhos, ambos no Bairro Santa Escolástica.

A pesquisa foi realizada em *sites* de imóveis na Região do Santa Escolástica.

Área: A Valor total: Vt

Valor unitário (valor por metro quadrado): Vu

Fator de oferta: Ff: 0,9 Homogeneização: Vuf_i: Vu x Ff

A pesquisa foi realizada em sites de imóveis – Rua Alfredo Zacharias

Imóvel Nº 1 A:2.866,00 m² Vt: R$2.200.000,00 Vu: R$767,62/m² Vu1:R$690,86/m²	**Imóvel Nº 2** A: 2.000,00 m² Vt: R$350.000,00 Vu: R$175,00/m² Vu2:R$157,50/m²
Imóvel Nº 3 A: 2.655,00 m² Vt: R$650.000,00 Vu: R$244,82/m² Vu3:R$220,33/m²	**Imóvel Nº 4** A:3.333,00 m² Vt: R$1.780.000,00 Vu: R$534,05/m² Vu4:R$480,65/m²
Imóvel Nº 5	**Imóvel Nº 6**

A: 2.625,00m²	A: 2.212,00 m²
Vt: R$1.900.000,00	Vt: R$1.250.000,00
Vu: R$723,81/m²	Vu: R$544,75/m²
Vu5:R$651,43/m²	Vu6:R$490,28/m²

Comparação:

Média: R$448,51/m²

Limite superior (+30%): R$583,06/m²

Limite inferior (-30%): R$313,95/m²

Excluem-se as amostras 1, 2, 3 e 5 por se situarem fora do intervalo entre o limite inferior e superior.

Nova média efetuada com as amostras 4 e 6 R$485,46/m²

Aplicando fator deviso ao formato irregular (10%) e à topografia/viela(10%), obtém-se o valor de **R$388,37/m²**

Valor atribuído ao terreno do loteamento Jardim Morumbi: 1.700,00 m² x **R$388,37/m² = R$660.229,00 (seiscentos e sessenta mil, duzentos e vinte e nove reais)**

Valor atribuído ao terreno do Loteamento Bosque da Mata 2.576,44 m² x **R$388,37/m² = R$1.000.612,00 (um milhão e seiscentos e doze reais)**

DAPCA, 22 de abril de 2025

Eng. Andréia Tescarollo

Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente

À Diretora do Departamento de Projetos e Orçamentos

Segue pesquisa imobiliária para atribuição de valor aos terrenos descritos como: Área Institucional do Loteamento residencial denominado "Quinta do Pradinho" com área de: 2.281,53, objeto da Matrícula nº **31.764** do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Valinhos e do terreno descrito como **Área Institucional "2"** do loteamento denominado "Vivenda das Cerejeiras", com área de: 3.055,71 m², objeto da matrícula nº **10.151** do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Valinhos, ambos no Bairro do Jurema.

Área: A Valor total: Vt

Valor unitário (valor por metro quadrado): Vu

Fator de oferta: Ff: 0,80 Homogeneização: Vuf$_i$: Vu x Ff

A pesquisa foi realizada em *sites* de imóveis – Roncaglia

Imóvel Nº 1 A:2.931,00 m² Vt: R$1.360.000,00 Vu: R$464,00m² Vu1:R$371,20/m²	**Imóvel Nº 2** A: 1.0150 m² Vt: R$550.000,00 Vu: R$541,00m² Vu2:R$432,80m²
Imóvel Nº 3 A: 600,00 m² Vt: R$385.000,00 Vu: R$641,67/m² Vu3:R$513,34m²	**Imóvel Nº 4** A:606,00 m² Vt: R$305.000,00 Vu: R$503,30/m² Vu4:R$402,64/m²
Imóvel Nº 5	

A: 7.343,00m² Vt: R$1.790.000,00 Vu: R$243,77/m² Vu5:R$195,01/m²	

Comparação:

Média: R$382,99/m²

Limite superior (+30%): R$497,89/m²

Limite inferior (-30%): R$268,09/m²

Excluem-se as amostras 3 e 5 por se situarem fora do intervalo entre o limite inferior e superior.

Nova média efetuada com as amostras 1, 2 e 4 R$402,21/m²

Aplicando o fato de 10% devido ao formato, obtém-se o valor de **R$341,88/m²**

Valor atribuído ao terreno do loteamento Quinta do Pradinho: **2.281,53m² x R$341,88/m² = R$780.006,05 (setecentos e oitenta mil, seis reais e cinco centavos).**

Valor atribuído ao terreno do Loteamento Vivenda das Cerejeiras: **3.055,71m² x R$341,88/m² = R$1.044.686,14 (um milhão, quarenta e quatro mil, seiscentos e oitenta e seis reais e quatorze centavos).**

DAPCA, 22 de abril de 2025

Eng. Andréia Tescarollo

Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente

À Diretora do Departamento de Projetos e Orçamentos

Segue pesquisa imobiliária para atribuição de valor do terreno situado à estrada do Jequitibá, descrito como Área 5" do Condomínio Residencial Portal do Jequitibá, com área de 11.232,79 m² objeto da matrícula nº 7.286 do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Valinhos.

Área: A Valor total: Vt

Valor unitário (valor por metro quadrado): Vu

Fator de oferta: Ff: 0,9 Homogeneização: Vuf: Vu x Ff

A pesquisa foi realizada em *sites* de imóveis na data de 24 de fevereiro de 2025.

Imóvel Nº 1 A:480,00 m² Vt: R$429.000,00 Referência: TE003879 Tower Imóveis Vu: R$893,75/m² Vu1:R$804,37/m²	**Imóvel Nº 2** A: 515,00 m² Vt: R$390.000,00 Referência: I77 Leão Imóveis Vu: R$681,30/m² Vu2:R$757,00/m²
Imóvel Nº 3 A: 500,00 m² Vt: R$390.000,00 Referência: TE006723 Maori Imóveis Vu: R$780,00/m² Vu3:R$702,00/m²	**Imóvel Nº 4** A:403,00 m² Vt: R$500.000,00 Referência: 690503 Paulo Leardi Imóveis Vu: R$1.240,69/m² Vu4:R$1.116,62/m²

Imóvel Nº 5 A: 1.058,00m² Vt: R$670.000,00 Referência: TE0165 Porto e Rodrigues Imóveis Vu: R$633,27/m² Vu5:R$569,94/m²	**Imóvel Nº 6** A: 1.020,00 m² Vt: R$600.000,00 Referência: TE0743 Dream Homes Imóveis Vu: R$588,23/m² Vu6:R$529,40/m²
Imóvel Nº 7 A: 1.929,00m² Vt: R$689.000,00 Referência: 3009218763 ZipZap Imóveis Vu: R$341,62/m² **Vu7:R$307,46/m²**	**Imóvel Nº 8** A: 1.504,00m² Vt: R$710.000,00 Referência: 3005811794 PlenoImóveis Vu: R$472,07/m² **Vu8:R$424,86/m²**

Imóvel Nº 9

A: 1.035,00m²

Vt: R$1.200.000,00

Referência: 2997342158

Madia Imóveis

Vu: R$1.159,42/m²

Vu9:R$1.043,48/m²

Comparação:

Média: R$653,27/m²

Limite superior (+30%): R$849,25/m²

Limite inferior (-30%): R$457,29/m²

Excluem-se as amostras 4, 7, 8 e 9 por se situarem fora do intervalo entre o limite inferior e superior.

Nova média efetuada com as amostras 1, 2, 3, 5 e 6: R$657,40/m²

plicando o fato de 10% devido ao formato irregular e topografia acidentada, obtém-se o valor de **R$ 591,66/m²**

Valor atribuído ao terreno: R$ 591,66/m² x 11.232,79 m² = R$ 6.645.992,53 (seis milhões, seiscentos e quarenta e cinco mil, novecentos e noventa e dois reais e cinquenta e três centavos.

DAPCA, 30 de abril de 2025

Eng. Andréia Tescarollo

Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente

À Diretora do Departamento de Projetos e Orçamentos

Segue pesquisa imobiliária para atribuição de valor para o terreno descrito como Área Institucional "2" do Loteamento fechado denominado "Portal da Anhanguera", com uma área total de 5.214,61 m², objeto da matrícula nº **23.361** do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Valinhos.

A pesquisa foi realizada em *sites* de imóveis – Região Industrial do Macuco

Área: A Valor total: Vt

Valor unitário (valor por metro quadrado): Vu

Fator de oferta: Ff: 0,85 Homogeneização: Vuf_i: Vu x Ff

Imóvel Nº 1 A:1.687,59 m² Vt: R$1.350.000,00 Supersold Imóveis Vu: R$799,95m² Vu1:R$719,96/m²	**Imóvel Nº 2** A: 1.060,00 m² Vt: R$1.000.000,00 Pleno Imóveis Vu: R$943,39m² Vu2:R$849,06m²
Imóvel Nº 3 A: 10.000,00 m² Vt: R$7.000.000,00 Bertuol Imóveis Vu: R$700,00/m² Vu3:R$630,00/m²	**Imóvel Nº 4** A:51.000,00 m² Vt: R$30.000.000,00 Chaves na mão imóveis Vu: R$588,23/m² Vu4:R$529,41/m²
Imóvel Nº 5 A: 4.000,00m² Vt: R$2.252.000,00 Eurico Imóveis	**Imóvel Nº 6** A: 16.007,00m² Vt: R$6.800.000,00 Café na varanda Imóveis

Vu: R$563,00/m² Vu5:R$506,70/m²	Vu: R$424,81/m² Vu6:R$382,33/m²
Imóvel Nº 7 A: 5.025,00m² Vt: R$1.750.000,00 Petrucci Imóveis Vu: R$348,26/m² Vu7:R$313,43/m²	**Imóvel Nº 8** A: 48.000,00m² Vt: R$15.000.000,00 Café na varanda Imóveis Vu: R$312,50/m² Vu8:R$281,25/m²

Comparação:

Média: R$526,52/m²

Limite superior (+30%): R$684,45/m²

Limite inferior (-30%): R$368,56/m²

Excluem-se as amostras 1, 2, 7 e 8 por se situarem fora do intervalo entre o limite inferior e superior.

Nova média efetuada com as amostras 3, 4, 5 e 6: **R$512,11/m²**

Valor atribuído ao terreno = **5.214,61 / m² x R$512,11/m² = R$ 2.670.453,93 (Dois milhões, seiscentos e setenta mil, quatrocentos e cinquenta e três Reais e noventa e três centavos)**

DAPCA, 30 de abril de 2025

Eng. Andréia Tescarollo

Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente

À Diretora do Departamento de Projetos e Orçamentos

Segue pesquisa imobiliária para atribuição do valor do imóvel situado à Avenida Rigesa, 171, loteamento Vila Papelão – bairro: Rigesa, Inscrição Municipal nº 415100 na cidade de Valinhos.

A pesquisa foi realizada em *sites* de imóveis na Região Central do Município .

Área: A Valor total: Vt

Valor unitário (valor por metro quadrado): Vu

Fator de oferta: Ff: 0,9 Homogeneização: Vuf_i: Vu x Ff

A pesquisa foi realizada em *sites* de imóveis na data de 12 e 18 de março de 2025.

Área da Avenida Rigesa, nº 171, IM 415100, com área de 13.969,06 m²

Imóvel Nº 1 A:1.499,00 m² Vt: R$4.000.000,00 Referência: 3001137500 Pleno Imóveis Vu: R$2.688,44/m² Vu1:R$2.401,60/m²	**Imóvel Nº 2** A: 1.500,00 m² Vt: R$4.500.000,00 Referência: 2948932820 Madia Imóveis Vu: R$3.000,00/m² Vu2:R$2.700,00/m²
Imóvel Nº 3 A: 474,00 m² Vt: R$1.200.000,00 Referência: 2998434263 Renew Imóveis Vu: R$2.531,64m² Vu3:R$2.278,48/m²	**Imóvel Nº 4** A:1.100,00 m² Vt: R$3.000.000,00 Referência: 2972069311 Porto Pro Imóveis Vu: R$2.727,27/m² Vu4:R$2.454,54/m²

Imóvel Nº 5 A: 1.900,00m² Vt: R$4.000.000,00 Referência: 2940581372 The Golden Imóveis Vu: R$2.105,26m² Vu5:R$1.894,74/m²	**Imóvel Nº 6** A: 436,00 m² Vt: R$1.075.000,00 Referência: 2774790749 Criar Imóveis Vu: R$2.465,59/m² Vu6:R$2.219,04/m²

Imóvel Nº 7

A: 5.000m²

Vt: R$12.500.000,00

Referência: TE259480

Madia Imóveis

Vu: R$2.500,00/m²

Vu7:R$2.250,00/m²

Comparação:

Média: R$2.312,06/m²

Limite superior (+30%): R$3.008,28/m²

Limite inferior (-30%): R$1.618,44/m²

Todas as amostras estão dentro do intervalo

Média Considerada **R$2.312,06/m²**

Valor atribuído ao terreno = **R$2.312,06/m² x 13.969,06 m² =R$ 32.297.304,86**

(trinta e dois milhões, duzentos e noventa e sete mil, trezentos e quatro reais e oitenta e seis centavos)

Área da edificação: 3.212,39m²

Valor da construção pelo CUB de fevereiro de 2025: R$2.046,06/m²

Como a construção é antiga foi aplicado um fator de depreciação de 0,90

Valor da edificação: 3.212,39m² x R$2.046,06/m² x 0,90= R$ 5.915.468,41

Valor total atribuído ao imóvel = R$33.241.457,68 +R$ 5.915.468,41 = **R$38.212.773,27 (Trinta e oito milhões, duzentos e doze mil, setecentos e setenta e três reais e vinte e sete centavos)**

DAPCA, 09 de abril de 2025

Eng. Andréia Tescarollo

Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente

Campinas (SP), 30 de abril de 2025

Excelentíssimo Sr Dr Franklin Duarte de Lima

M.D. Prefeito Municipal de Valinhos SP

Prezado Senhor,

P.R.I EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CNPJ 07.723.582/0001-83) denominada doravante como "P.R.I", pelo presente, acusa o recebimento de vossa correspondência concernente à permuta de imóveis da Municipalidade em favor do imóvel denominado "ADC Rigesa" de nossa propriedade. Ato contínuo, **INFORMA,** especificamente com relação ao imóvel registrado na matrícula 45.112 junto ao Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Valinhos usualmente conhecido como "Campo do INAMPS", que, ocorrendo a transferência da propriedade do imóvel para a P.R.I, a mesma **CONCORDA** em realizar a cessão do referido imóvel em sua totalidade, a título de comodato e de forma precária, ao Município, para que a Prefeitura possa manter as atividades esportivas no local até que ocorra eventual uso do imóvel pela empresa.

Temos a grata satisfação de poder colaborar com o poder público nesta iniciativa, tendo em vista os objetivos citados na referida carta, visando sempre a prática de esporte e os benefícios que isso possa vir a proporcionar ao cidadão de Valinhos.

Após os devidos trâmites legais, legislativos e cartorários necessários para que a permuta possa ocorrer, **SOLICITAMOS** as orientações que sejam necessárias para cumprir as formalidades necessárias para assinatura do correspondente contrato de comodato que regrará essa relação jurídica entre as Partes.

Permanecemos à disposição para o que seja necessário

Atenciosamente,

Felício Tadeu Bragante

P.R.I Empreendimentos Imobiliários LTDA