



Avaliações imobiliárias
Avaliações rurais e urbanas

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

PROPRIETÁRIO: Márcio Donizeti Ballera e outros

Matrícula: 44.258

CAR: 35196000217509

IMÓVEL AVALIADO: Gleba “B” denominada Sítio São Benedito, com 15,7098 alqueires ou 38,017716 hectares, localizado à Estrada Ibitinga-Bairro Boa Vista do São Lourenço, Boa Vista do São Lourenço, Ibitinga-SP.

OBS.: Esta área possui servidão de passagem de 2.423,51 metros quadrados.

FINALIDADE DO PARECER: Determinação do valor de mercado do imóvel avaliado para garantia de operação de crédito.

INTERESSADO: COOPERATIVA DE CRÉDITO PRO - “Sicoob Pro”

Rodrigo Muniz da Cunha

Corretor de Imóveis

Creci nº145.281 - 2ª Região-SP (Brasil) | CNAI 27159

Sócio Proprietário da Quanto Vale Avaliações Serviços Administrativos Ltda

CNPJ: 48.535.097/0001-43

Avenida Costabile Romano, 3248 sala 10 | Ribeirânia

Ribeirão Preto, SP | CEP 14.096-385

À COOPERATIVA DE CRÉDITO PRO

Rodrigo Muniz da Cunha, Corretor de Imóveis com registro no CRECI da 2ª Região (Brasil) sob o nº 145.281, inscrito no Cadastro Nacional de Avaliadores de Imóveis (CNAI) sob o nº. 27.159, sócio e proprietário da Quanto Vale Avaliações, com sede à rua Avenida Costabile Romano, 3248 sala 10 | Ribeirânia, Ribeirão Preto, SP, CEP 14.096-385, na qualidade de Avaliador Imobiliário contratado por V.S^a, vem apresentar-lhe o presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

1. FINALIDADE

A finalidade do presente parecer é a determinação do valor de mercado do imóvel avaliado para garantia de operação de crédito.

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 (COFECI) nºs 957, de 22 de maio de 2006 (D.O.U. de 26/06/2006), e 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 Técnico de Avaliação Mercadológica e regulamentam a sua forma de elaboração.

2. IMÓVEL AVALIADO

O imóvel avaliado é uma propriedade agrícola Gleba “B” denominada Sítio São Benedito, com 15,7098 alqueires ou 38,017716 hectares, localizado à Estrada Ibitinga-Bairro Boa Vista do São Lourenço, Boa Vista do São Lourenço, Ibitinga-SP, conforme matrícula constante no anexo 3.

3. VISTORIA

A vistoria foi realizada no dia 20/05/2024.

Trata-se de propriedade agrícola Gleba “B” denominada Sítio São Benedito, com 15,7098 alqueires ou 38,017716 hectares, localizado à Estrada Ibitinga-Bairro Boa Vista do São Lourenço, Boa Vista do São Lourenço, Ibitinga-SP. Terra que suporta manejo intensivo do solo, apta a cultura temporária ou permanente, mecanizada ou mecanizável, com boa declividade e solos de boa ou média profundidade, bem drenados, irrigada ou irrigável ou, ainda, com condições específicas que permitam a prática da atividade agrícola com produtividade alta ou média, hoje a terra encontra-se cultivada em cana-de-açúcar em toda a sua área.

Possui fácil acesso pela Estrada, sem restrição em épocas de chuva, possuindo facilidade para escoamento de produção.

4. SOLO

O solo do município de Ibitinga é classificado como: Argissolo Vermelho Amarelo (PVA2 e PvVA10) e Latossolo Vermelho (LV6, LV56) , sendo a numeração destes um indicativo da unidade de mapeamento realizada pelo IAC e Embrapa Solos.

5. CONTEXTO VOCACIONAL

Devido aos vizinhos confrontantes se tratarem de propriedades rurais, esta área se mostra vocacionada ao plantio e agricultura de cana de açúcar, plantas frutíferas, amendoim entre outras.

6. METODOLOGIA UTILIZADA

Para a realização do presente trabalho utilizou-se o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado** que permite a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, sendo por isso o mais recomendado e utilizado para a avaliação de propriedades rurais.

Neste método, a determinação do valor do imóvel avaliado resulta da comparação deste com outros de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, a partir de dados pesquisados no mercado. As características e os atributos dos dados obtidos são ponderados por meio de técnicas de homogeneização normatizadas.

7. PESQUISA DE MERCADO

A pesquisa de mercado permitiu a obtenção de 08 (oito) imóveis com características intrínsecas e extrínsecas semelhantes ao avaliando, enumerados a seguir, cujas características encontram-se detalhadamente descritas no Anexo 2:

Nº	IMÓVEL	TAMANHO (M²)	VALOR	VALOR M²
1	AMOSTRA 1	8,07	R\$ 3.100.000,00	R\$ 384.138,79
2	AMOSTRA 2	3	R\$ 950.000,00	R\$ 316.666,67
3	AMOSTRA 3	2,5	R\$ 750.000,00	R\$ 300.000,00
4	AMOSTRA 4	5,33	R\$ 2.100.000,00	R\$ 393.996,25
5	AMOSTRA 5	197	R\$ 59.100.000,00	R\$ 300.000,00
6	AMOSTRA 6	38	R\$ 12.000.000,00	R\$ 315.789,47
7	AMOSTRA 7	11,25	R\$ 3.600.000,00	R\$ 320.000,00
8	AMOSTRA 8	160	R\$ 45.000.000,00	R\$ 281.250,00

8. EXISTÊNCIA DE PREÇOS DO TIPO OFERTA

A existência de preços do tipo "oferta", normalmente superiores ao valor real do imóvel, torna necessário a aplicação de um redutor (Fator de Oferta) para adequá-los ao valor de mercado, uma vez que nesses casos a euforia do vendedor ou do corretor exige que o interessado apresente uma contraproposta.

Aplicando então um método de descarte de 01 (um) preço mais caro e de 01 (um) preço mais barato.

Nº	IMÓVEL	TAMANHO (M²)	VALOR	VALOR (M²)
1	AMOSTRA 1	8,07	R\$ 3.100.000,00	R\$ 384.138,79
2	AMOSTRA 2	3	R\$ 950.000,00	R\$ 316.666,67
3	AMOSTRA 3	2,5	R\$ 750.000,00	R\$ 300.000,00
4*	AMOSTRA 4	5,33	R\$ 2.100.000,00	R\$ 393.996,25
5	AMOSTRA 5	197	R\$ 59.100.000,00	R\$ 300.000,00
6	AMOSTRA 6	38	R\$ 12.000.000,00	R\$ 315.789,47
7	AMOSTRA 7	11,25	R\$ 3.600.000,00	R\$ 320.000,00
8*	AMOSTRA 8	160	R\$ 45.000.000,00	R\$ 281.250,00

* Descartes

9. EVOLUÇÃO DOS CÁLCULOS

1) Cálculo da Média Aritmética:

Média Aritmética =	Somatório dos valores por Alq pesquisados
	Número de valores pesquisados

$$\text{Média Aritmética} = \frac{\text{R\$ 2.611.841,17}}{8}$$

$$\text{Média Aritmética} = \text{R\$ 326.480,15 por alqueire}$$

2) Cálculo da Média Ponderada:

Adotou-se como Fator de Ponderação, eliminando-se 01 (um) imóvel pesquisado com valor/alqueire mais barato e 01 (um) imóvel pesquisado com valor/alqueire mais caro.

Após a ponderação restaram os seguintes imóveis pesquisados:

Média Ponderada =	Somatório dos valores dos Alq pesquisados, após ponderação e os descartes
	Número de valores pesquisados, após ponderação

$$\text{Média Ponderada} = \frac{\text{R\$ 1.936.594,93}}{6}$$

Média Ponderada = R\$ 322.765,82 por Alqueire

3) Cálculo da Média Homogeneizada:

A homogeneização tem por objetivo descartar os imóveis pesquisados cujos dados eventualmente expressem anomalias em relação à média, uma vez que só é possível equalizar-se matematicamente grandezas comparáveis.

Média Homogeneizada = R\$ 322.765,82 por alqueire.

Logo:

Valor médio do alqueire = R\$ 322.765,82

10. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL AVALIADO

Valor do imóvel avaliado = Área total do imóvel avaliado X Valor médio do Alqueire

Valor do imóvel avaliado = **15,7098 alqueires X R\$ 322.765,82**

Valor do imóvel avaliado = **R\$ 5.070.586,49**

Portanto:

Valor de mercado do imóvel avaliando é de

R\$ 5.070.586,49

Cinco milhões, setenta mil, quinhentos e oitenta e seis reais e quarenta e nove centavos)

11. CONCLUSÃO

Com base em pesquisa de imóveis de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, utilizando o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, ponderando as características e os atributos dos dados obtidos por meio de técnicas de homogeneização normatizadas que permitem a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, conclui-se que o **Valor de Mercado do imóvel objeto deste Parecer Técnico de Análise Mercadológica é de R\$ 5.070.586,49 Cinco milhões, setenta mil, quinhentos e oitenta e seis reais e quarenta e nove centavos**), admitindo-se como VALOR PARA LIQUIDAÇÃO FORÇADA para a venda compulsória ou em um prazo menor que o médio de absorção do mercado de **R\$ 3.549.410,55 (Três milhões, quinhentos e quarenta e nove mil, quatrocentos e dez reais e cinquenta e cinco centavos)**.

Ribeirão Preto, 21 de Maio de 2024.

Rodrigo Muniz da Cunha

Corretor de Imóveis

Creci nº145.281 - 2ª Região-SP (Brasil) | CNAI 27159

Sócio Proprietário da Quanto Vale Avaliações Serviços Administrativos Ltda

CNPJ: 48.535.097/0001-43

Anexo 1

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL AVALIADO



20 de mai. de 2024 14:51:46

VISÃO GERAL(01)



20 de mai. de 2024 14:51:51

VISÃO GERAL(02)



20 de mai. de 2024 14:51:57

VISÃO GERAL(03)



20 de mai. de 2024 14:51:59

VISÃO GERAL(04)



VISÃO GERAL(05)



VISÃO GERAL(06)



VISÃO GERAL(07)



VISÃO GERAL(08)



AMOSTRA DO SOLO



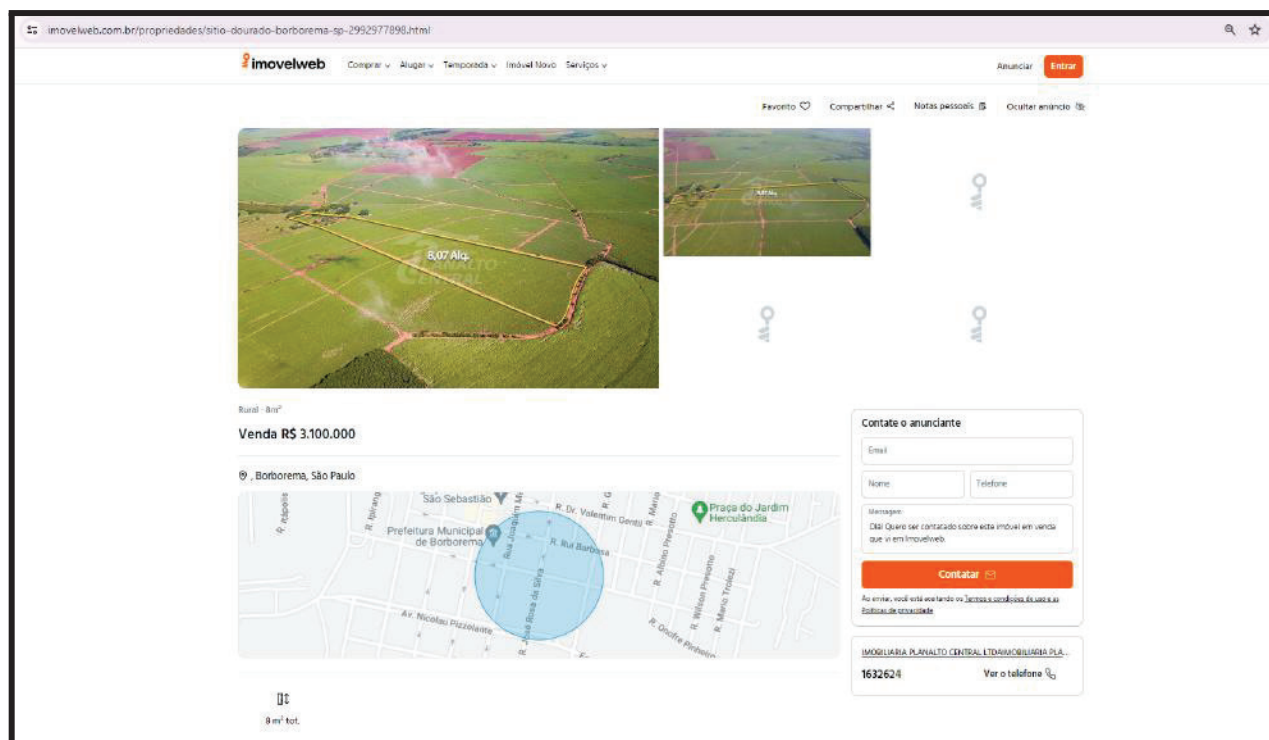
VISÃO DE SATÉLITE



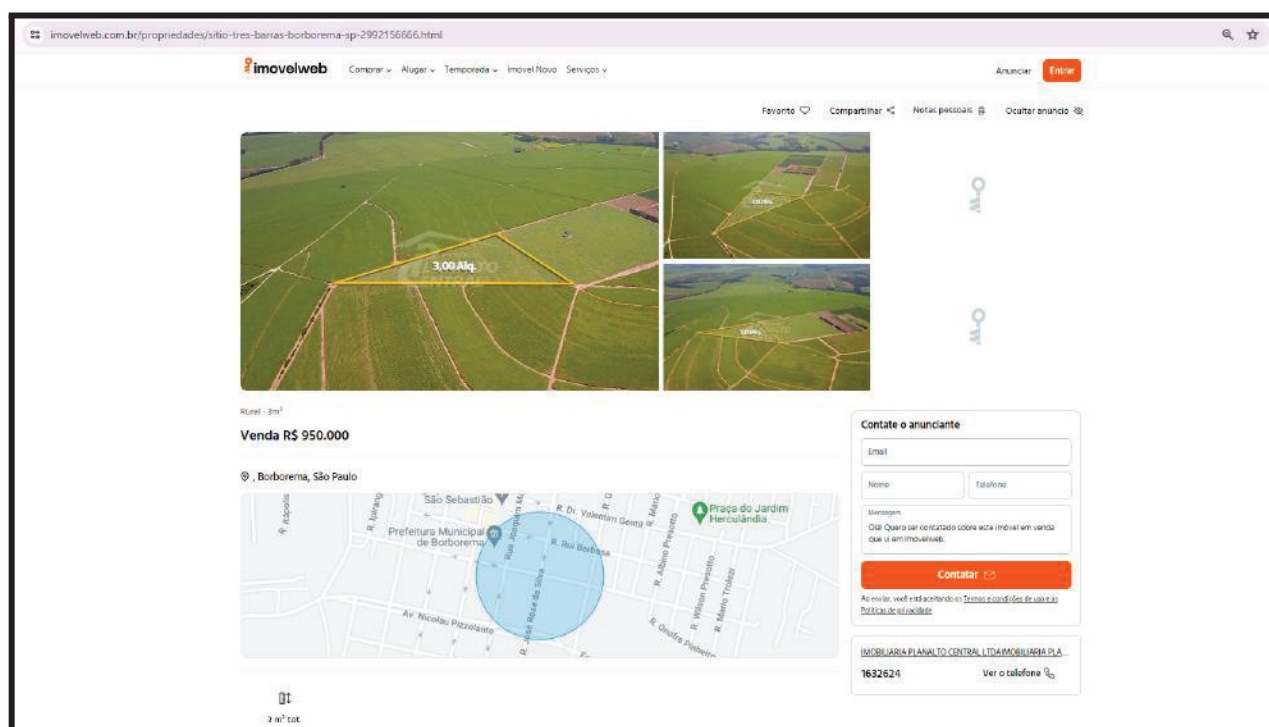
LOCALIZAÇÃO DO AVALIADOR

Anexo 2

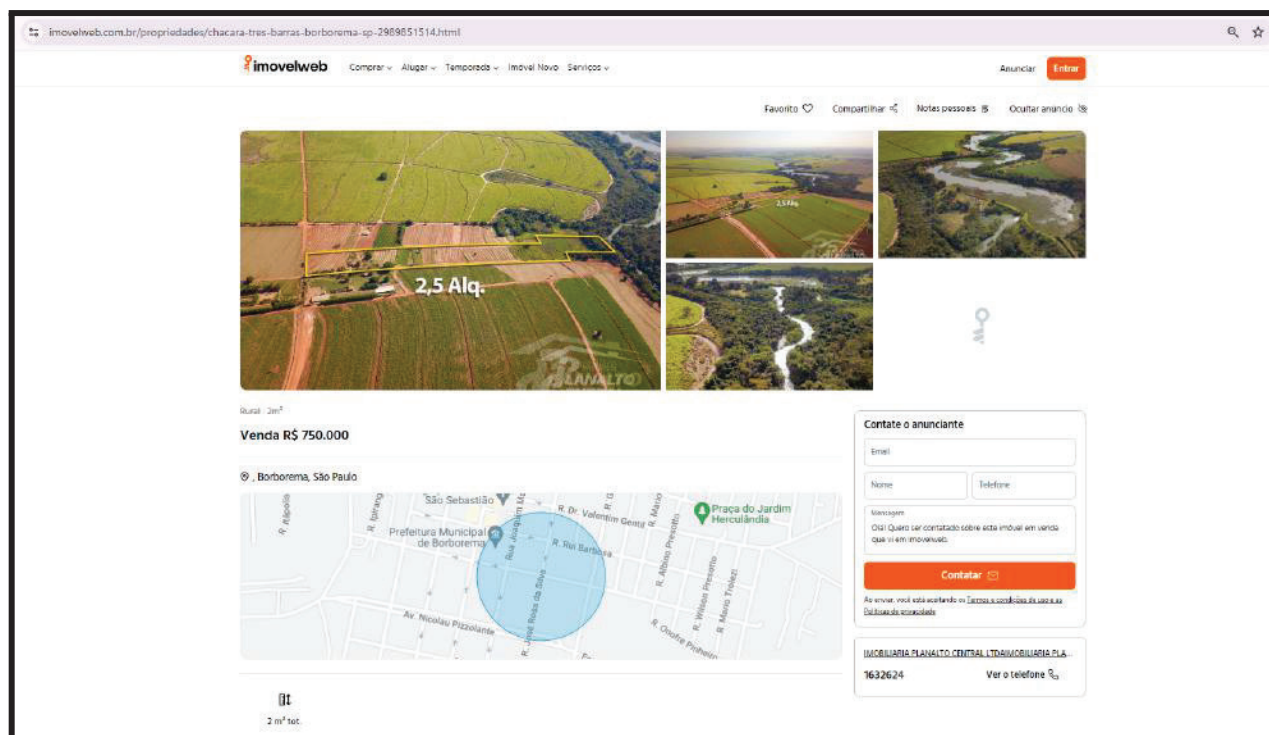
DESCRIÇÃO DETALHADA DOS IMÓVEIS COMPARANDOS (AMOSTRAS)



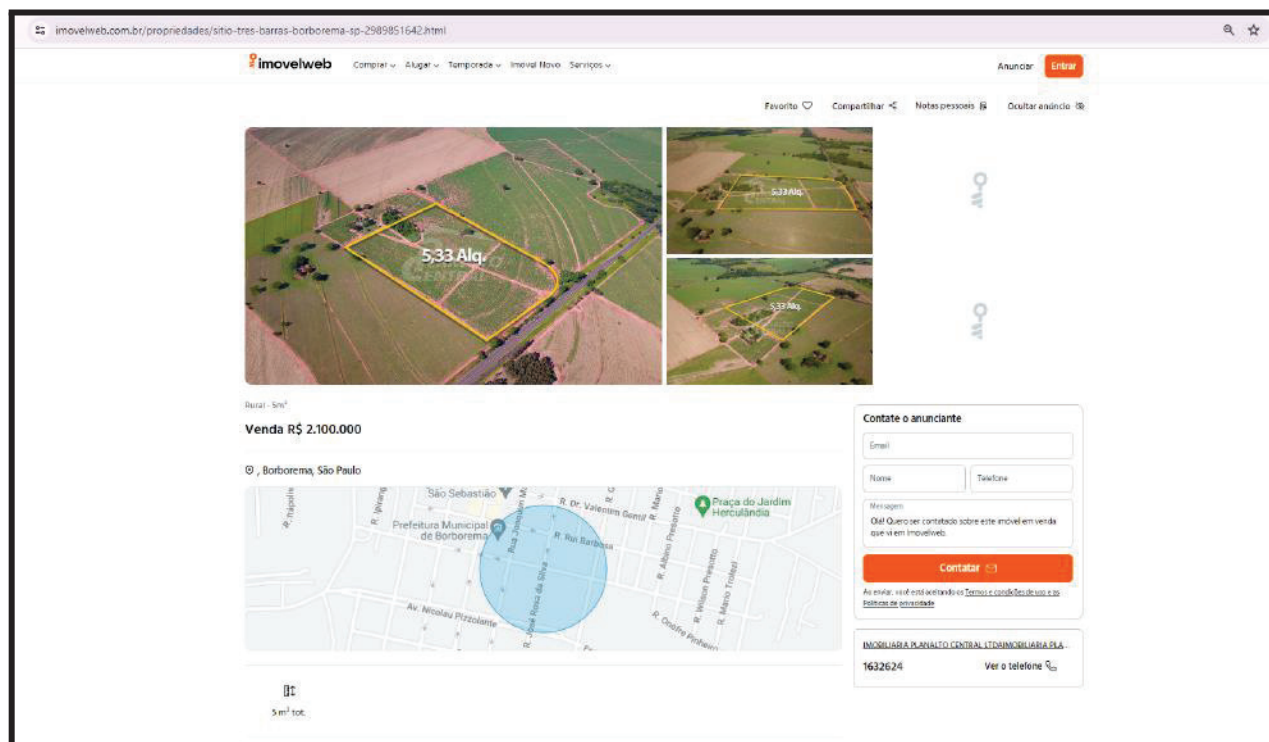
AMOSTRA 1



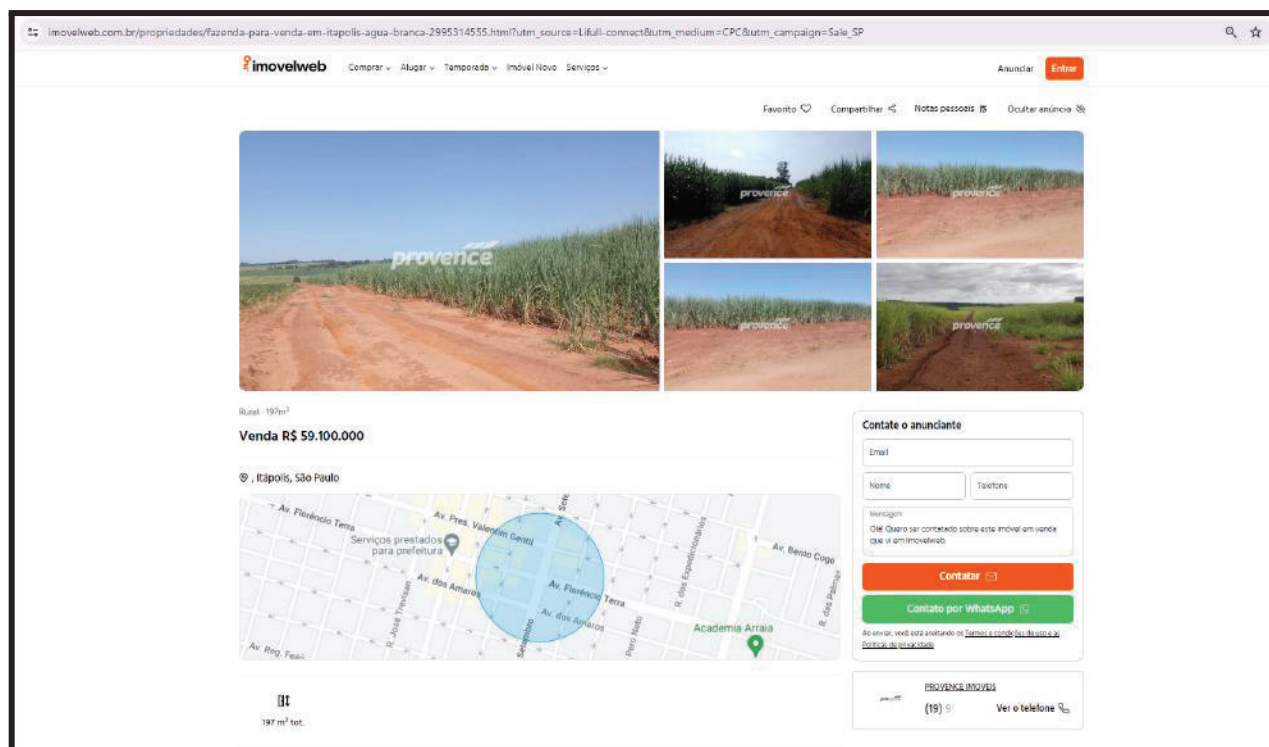
AMOSTRA 2



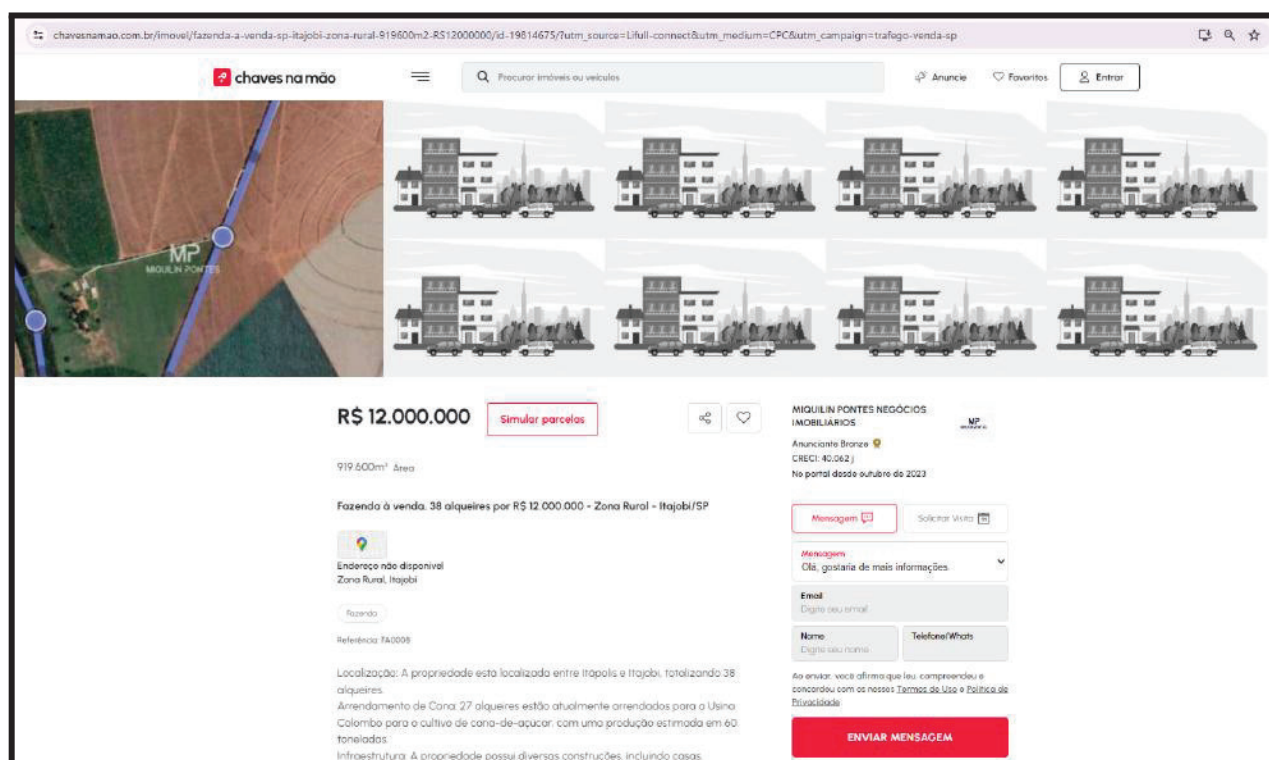
AMOSTRA 3



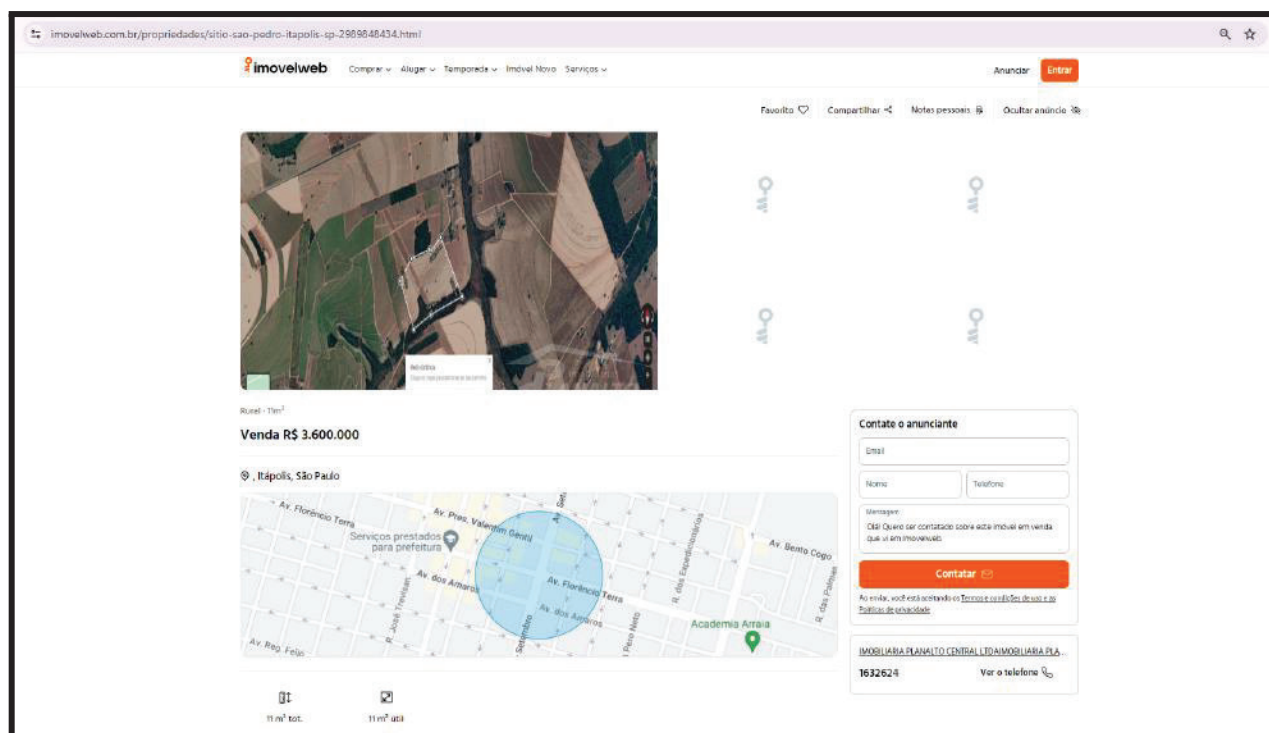
AMOSTRA 4



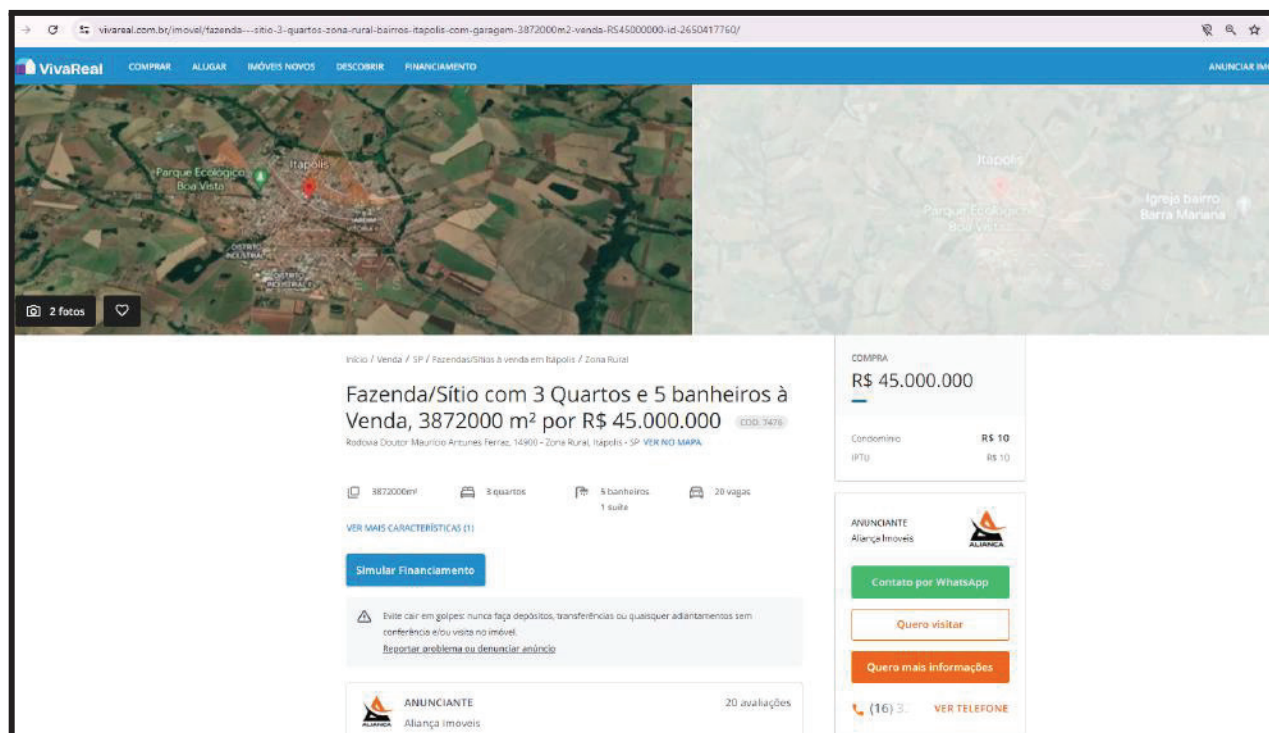
AMOSTRA 5



AMOSTRA 6



AMOSTRA 7



AMOSTRA 8

Anexo 3

MATRÍCULA E CAR DO IMÓVEL AVALIADO

Matrícula 44.258

ONR Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis		CNS - Código Nacional de Matrícula 120923.2.0044258-67	
REGISTRO DE IMÓVEIS			
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL IBITINGA - SP CNS nº 12.092-3		MATRÍCULA 44.258	FICHA 01
FICHA 01	MATRÍCULA 44.258	IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: - Gleba "B", denominada "Sítio São Sebastião da Roseira", com a área de 380.177,16 metros quadrados, ou trinta e oito (38) hectares, um (01) are e 77,16 centiares, ou ainda, 15,7098 alqueires do padrão paulista, situada nas fazendas "Boa Vista de São Lourenço" e "Roseira", no bairro "Matãozinho", deste município e comarca, gleba essa delimitada por um polígono irregular, que começa no vértice 5-A, situado na divisa da Gleba A (Sítio São José), de Amélia Aparecida de Oliveira (matrícula 44), e na divisa do Sítio Roseira - Gleba A, de Leonildo Angelucci (matrícula 34.260), e daí segue confrontando com o imóvel da matrícula 34.260, com os seguintes rumos e distâncias: 54°50'47" NW e 99,23 metros até o vértice 6; 49°52'11" NW e 23,98 metros até o vértice 7; e 42°55'03" NW e 5,00 metros até o vértice 8; daí segue confrontando com o Sítio Estiva - Gleba A, de Carmen Rute Razão (matrícula 39.853), com os seguintes rumos e distâncias: 45°33'08" NW e 34,86 metros até o vértice 9; 44°08'25" NW e 80,46 metros até o vértice 10; 44°41'44" NW e 169,34 metros até o vértice 11; 41°03'07" NW e 14,51 metros até o vértice 12; 38°29'43" NW e 13,98 metros até o vértice 13; e 36°50'43" NW e 128,37 metros até o vértice 14; daí segue confrontando com Mario Afonso de Lima e outros (matrícula 7.030), com o rumo de 70°29'07" NE e distância de 282,17 metros até o vértice 15; daí segue confrontando com José Afonso de Lima Filho e outros (matrícula 7.031), com os seguintes rumos e distâncias: 70°11'45" NE e 177,33 metros até o vértice 16; e 14°35'00" NE e 381,92 metros até o vértice 16-A; daí segue confrontando com a servidão de passagem da propriedade de José Afonso de Lima Filho e outros (matrícula nº 7.031) com o rumo de 14°35'00" NE e distância de 4,65 metros até o vértice 16B; daí segue confrontando com José Afonso de Lima Filho e outros (matrícula 7.031), com o rumo de 14°35'00" NE e distância de 222,65 metros até o vértice 17; daí deflete e segue confrontando com a Gleba - C, de Ademir João Cazotti (matrícula 44.259), tendo como divisa natural o eixo do Córrego Baixadão, com os seguintes rumos e distâncias: 32°07'25" SE e 93,43 metros até o vértice 17-A; 17°44'04" SE e 122,44 metros até o vértice 17-B; 30°08'52" SE e 101,65 metros até o vértice 17-C; 12°08'59" SE e 91,67 metros até o vértice 17-D; 27°33'38" SW e 32,09 metros até o vértice 17-E; e 06°01'30" SW e 20,46 metros até o vértice 51; daí segue confrontando com a Gleba A, de Amélia Aparecida de Oliveira (Matrícula 44.257), tendo como divisa natural o eixo do Córrego Baixadão, com os seguintes rumos e distâncias: 06°01'30" SW e 1,46 metros até o vértice 5-H; 22°05'11" SE e 27,63 metros até o vértice 5-G; 24°20'20" SE e 68,31 metros até o vértice 5-F; 23°29'30" SE e 37,81 metros até o vértice 5-E; 50°58'34" SE e 32,04 metros até o vértice 5-D; 41°53'50" SE e 53,35 metros até o vértice 5-C; e 61°22'38" SE e 60,75 metros até o vértice 5-B; daí deflete e segue confrontando com a Gleba A, de Amélia Aparecida de Oliveira (matrícula 44.257), com o rumo de 44°03'58" SW e distância de 47,76 metros até o vértice 5-L; daí segue confrontando com a servidão de passagem da Gleba A, com o rumo de 44°03'58" SW e distância de 4,50 metros até o vértice 5-K; e daí segue confrontando com a referida Gleba A, com o rumo de 44°03'58" SW e distância de 660,61 metros até o vértice inicial 5-A, fechando o perímetro. A gleba descrita, e as Gleba A e C, foram destacadas da Gleba "A" do imóvel denominado "Fazenda Boa Vista de São Lourenço e Roseira" (matrícula 44.086), e que juntamente com a Gleba B (matrícula 44.087), estão cadastradas na Receita Federal sob n.ºs. 0785779-9, área de 82,6 hectares, em nome de Joaquim Casotti, denominação de Fazenda São Lourenço, e 3099354-7, área de 70,2 hectares, em nome de Antonio Aparecido Casotti, denominação de Sítio São Sebastião; no Incra sob n.ºs. 618.098.001.333-2, área total de 82,6 hectares, módulo rural 20,65, n.º de módulos rurais 4,00, módulo fiscal 12,0, n.º de módulos fiscais 6,88, fração mínima de parcelamento de 2,0 hectares, em nome de Joaquim Casotti, denominação de Fazenda São Lourenço, e 618.098.001.023-6, área total de 70,20 hectares, módulo rural 23,6986, n.º de módulos rurais 2,92, módulo fiscal 12,0, n.º de módulos fiscais 5,85, fração mínima de parcelamento de 2,0 hectares, em nome de Antonio Aparecido Casotti e outros; (CONTINUA NO VERSO)	

SOLICITADO POR: RODOLFO SANTOS - CPF/CNPJ: *** 692 838-** DATA: 17/05/2024 13:13:46 - VALOR: R\$ 21,26

		Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis		CNPJ - Código Nacional de Matrícula 120923.2.0044258-67	
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL				MATRÍCULA 44.258	FICHA 01 VERSO
denominação de Sítio São Sebastião, e foram cadastradas no Sistema Ambiental Paulista – CAR – Cadastro Ambiental Rural, sob nº 35196000045154, área total calculada de 155,89 hectares, módulos fiscais 12,98, conforme documento expedido pelo SIGAM, em 12 de Fevereiro do corrente ano, e averbado nas matrículas 23.271, 43.791, 43.792, 43.368, 43.369 e 43.370, em 15 de Maio do corrente ano. NOME, DOMICILIO E NACIONALIDADE DOS PROPRIETÁRIOS: - Norberto Casotti, agricultor, RG. SP. 4.171.776, CIC 481.574.818-72; Amélia Aparecida de Oliveira, agricultora, RG. SP. 14.809.236, CIC 108.930.258-44, divorciados, e que eram casados no regime de comunhão de bens; e Ademir João Cazotti, agricultor, RG. SP. 4.181.414, CIC 481.573.508-59, e sua mulher d. Lourdes Gaion Cazotti, do lar, RG. SP. 19.810.259, CIC 159.871.628-07, brasileiros, casados no regime de comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, o primeiro na rua Julio F. Vasques, 246. NÚMEROS DOS REGISTROS ANTERIORES: Transcrição 11.396, fls. 32 do livro 3-AI, em 13 de Março de 1962 (Vide matrícula 23.271, aberta em 4 de Novembro de 1.998); Transcrição 14.260, fls. 19 do livro 3-AS, em 13 de Junho de 1.967 (Vide matrícula 43.791, aberta em 12 de Maio de 2.015); Transcrição 19.439, fls. 90 do livro 3-BF, em 6 de Novembro de 1.974 (Vide matrícula 43.792, aberta em 12 de Maio de 2.015); R. 2 (dois), nas Matrículas 43.368, 43.369 e 43.370, em 26 de Janeiro do corrente ano; e Av. 2, e R. 3, nesta data, na Matrícula 44.086, aberta em 08 de Junho do deste ano, Ibitinga, 11 de Agosto (08) do ano de dois mil e quinze (2.015). O Oficial Substº., (José Pereira de Jesus). Av. 1 – 44.258. A gleba constante desta matrícula está gravada com servidão de passagem em favor do imóvel de José Afonso de Lima e outros (matrícula 7.031), por uma área de 2.423,51 metros quadrados, e largura de 4,50 metros, com o seguinte perímetro e confrontações: começa no vértice 16A, localizado na interseção da divisa de José Afonso de Lima Filho e Outros (matrícula 7.031), e daí segue confrontando com o imóvel da matrícula 7.031, com o rumo de 14°35'00" NE e distância de 4,65 metros até o vértice 16B; daí segue confrontando com o imóvel desta matrícula, com os seguintes rumos e distâncias: 52°38'03" SE e 87,49 metros até o vértice 16C; 30°50'56" SE e 217,02 metros até o vértice 16D; e 34°52'55" SE e 261,33 metros até o vértice 5-I; segue confrontando com a servidão de passagem da Gleba A, de Amélia Aparecida de Oliveira, com o rumo de 44°03'58" SW e distância de 4,50 metros até o vértice 5-K; e daí segue confrontando com o imóvel desta matrícula, com os seguintes rumos e distâncias: 34°52'48" NW e 262,34 metros até o vértice 16-H; 30°51'15" NW com 216,63 metros até o vértice 16-I; e 52°38'03" NW e 84,86 metros até o vértice inicial 16-A, fechando o perímetro; e juntamente com o imóvel da matrícula 7.031, é beneficiada com servidão de passagem pelo Sítio São José (Gleba A), de Amélia Aparecida de Oliveira (matrícula 44.257), por uma área de 980,60 metros quadrados, com largura de 4,50 metros, com o seguinte perímetro e confrontações: começa no vértice 5-L, situado na interseção das glebas desta e da matrícula 44.257, e daí segue confrontando com o imóvel de Amélia Aparecida de Oliveira (matrícula 44.257), com o rumo de 34°52'55" SE e distância de 36,40 metros até o vértice 54; daí deflete e segue confrontando com o imóvel da matrícula 3.500, de Mario Afonso de Lima e outros, com os seguintes rumos e distâncias: 28°25'40" SE e 140,56 metros até o vértice 55; e 31°35'40" SE e 13,67 metros até o vértice (CONTINUA NA FICHA NÚMERO DOIS).					
SOLICITADO POR: RODOLFO SANTOS - CPF/CNPJ: *** 692.838-** DATA: 17/05/2024 13:13:46 - VALOR: R\$ 21,26					

ONR Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNN - Código Nacional de Matrícula
120923.2.0044258-67

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
IBITINGA - SP
CNS nº 12.092-3

MATRÍCULA 44.258 FICHA 02

FICHA 04 MATRÍCULA 44.258

MATRÍCULA 44.258. (CONTINUAÇÃO DA FICHA UM VERSO).

56; daí deflete e segue confrontando com a área de servidão de passagem da propriedade de Amisbele Angelucci e outra (matrícula 7.142), com o rumo de 19°14'17" SW e distância de 4,29 metros até o vértice 16-E; e daí deflete e segue confrontando com o imóvel da Matrícula 44.257, com os seguintes rumos e distâncias: 31°34'31" NW e 17,38 metros até o vértice 16-F; 28°25'40" NW e 140,32 metros até o vértice 16-G; e 34°52'48" NW e 35,37 metros até o vértice 5-K; e daí segue confrontando com a servidão de passagem do imóvel desta matrícula, com o rumo de 44°03'58" NE e distância de quatro (4) metros e cinquenta (50) centímetros até o vértice inicial número 5-L, fechando o perímetro da área de servidão. Ibitinga, 11 (onze) de Agosto (08) do ano de dois mil e quinze (2.015). - O Oficial Substituto, (José Pereira de Jesus). -

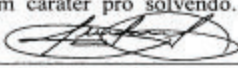
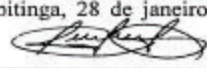
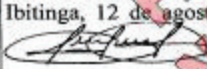
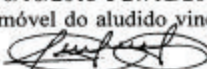
R. 2 - 44.258. Conforme escritura lavrada à pág. 279 do livro nº 377 do 2º Tabelionato local, em trinta e um (31) de Julho do corrente ano, o Sr. **NORBERTO CASOTTI**, brasileiro, divorciado, agricultor, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Julio Fernandes Vazões, 197, Jardim Centenário, - em virtude de divisão amigável feita com a Sra. **AMÉLIA APARECIDA DE OLIVEIRA**, divorçada, e **ADEMIR JOÃO CAZOTTI** e sua mulher **LOURDES GAION CAZOTTI**, já qualificados, - tornou-se único proprietário da gleba n.º princípio descrita, estimada em R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), e que é proveniente da divisão da Gleba "A" do imóvel denominado "Fazenda Boa Vista de São Lourenço" e "Roseira", nas fazendas do mesmo nome, com a área de 917.980,42 metros quadrados, ou 91 hectares, 79 ares e 80,42 centiares, ou ainda, 37.9330 alqueires do padrão paulista. As partes declararam que não estavam vinculadas à Previdência Social, na qualidade de empregadoras, e com referência às demais glebas, a escritura foi registrada na Mat. 44.257, e será registrada na Matrícula nº 44.258, Ibitinga, 11 de Agosto (08) do ano de 2.015). - O Oficial Substituto, (José Pereira de Jesus). - (Prot. 146.652).

Av. 3 - 44.258 - Conforme requerido na escritura pública que será registrada sob número 04, apresentada com o Cadastro Ambiental Rural - Sistema Ambiental Paulista - SICAR, e outros documentos, o imóvel desta matrícula, denominado Sítio São Sebastião, com a área de 18,0249 hectares, foi inscrito no Sistema Ambiental Paulista - CAR - Cadastro Ambiental Rural, sob nº 35196000217509, em 11 do corrente mês, contendo: Servidão Administrativa - 0,2468 ha; Área Total de APP - 2,0940 ha; Reserva Legal (0); Uso Consolidado - 2,0921 ha, conforme documentos expedidos pelo SIGAM - Sistema Integrado de Gestão Ambiental - SMA, Ibitinga, 15 de dezembro de dois mil e quinze (2015). O Escrevente Autorizado, (Milton Cesar da Silva Colombo) Prot. 148.694

R.4 - 44.258 - Conforme escritura pública lavrada à página 75, do livro nº. 380, no 2º Tabelião de Notas local, em 06 de outubro de 2015, o senhor **NORBERTO CASOTTI**, divorciado, já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula à: 1) **LUÍS CARLOS BALLERA**, brasileiro, agricultor, RG nº 8.491.851-SP, CPF nº 002.773.868-02, casado no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77 com **MARIA APARECIDA PAVANI BALLERA**, brasileira, do lar, RG nº 13.239.191-SP, CPF nº 277.000.588-06; 2) **DORIVAL BALLERA**, brasileiro, agricultor, RG nº 11.885.963-SP, CPF nº 020.175.438-02, casado no regime da comunhão parcial de bens, em 22 de maio de 1.999 com **MARIA LÚCIA BALLERA**, brasileira, do lar, RG nº 27.700.052-X- SP, CPF nº 194.989.358-82; 3) **DEGMAR BALLERA**, brasileiro, agricultor, RG nº 20.882.710-SP, CPF nº 105.493.098-88, casado no regime da comunhão parcial de bens, em data de 19 de dezembro de 1.987 com **SANDRA CRISTINA APARICIO BALLERA**, brasileira, do lar, RG nº 22.729.118-9-SP, CPF nº 280.278.568-09 e, 4) **MÁRCIO DONIZETTI BALLERA**, brasileiro,

CONTINUA NO VERSO

SOLICITADO POR: RODOLFO SANTOS - CPF/CNPJ: *** 692.838-** DATA: 17/05/2024 13:13:46 - VALOR: R\$ 21,26

 Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis		CNSP - Código Nacional de Matrícula 120923.2.0044258-67	
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		MATRÍCULA 44.258	FICHA 02
agricultor, RG nº 23.367.156-0-SP, CPF nº 171.108.548-09, casado no regime da comunhão universal de bens, em 17 de dezembro de 1.994 com MARISA MORAES DA SILVA BALLERA, brasileira, do lar, RG nº 26.527.148-4-SP, CPF nº 141.104.558-04, pacto antenupcial registrado nesta Serventia sob nº 11.106 livro 3 de Registro Auxiliar, todos residentes e domiciliados nesta município no Sítio Roseira, Bairro Roseira, pelo preço de R\$ 1.000.000,00, que serão pagos da seguinte forma: R\$ 100.000,00 representado por uma (01) nota promissória, com seu vencimento ajustado para o dia 0 dia 30/10/2015 e, o restante, ou seja, R\$ 900.000,00, representados por uma (01) nota promissória, com seu vencimento ajustado para o dia 30/12/2016, ambas as notas promissórias ficam vinculadas nesta escritura em caráter pró solvendo. Ibitinga, 14 de dezembro de 2015. O Escrevente Autorizado,  (Milton Cesar da Silva Colombo). Prot. 148.694. Av. 5 – 44.258 - Nos termos do Artigo 213, inciso I, letra “a”, da Lei dos Registros Públicos, faço esta averbação e à vista da escritura pública que deu origem ao registro número quatro (4), faço esta averbação de ofício, para retificar o citado registro e constar que o imóvel passou a ser denominado <u>Sítio São Benedito</u>, ficando ratificados os demais elementos. Ibitinga, 28 de janeiro do ano de dois mil e dezesseis (2016). O Escrevente Autorizado,  (Milton Cesar da Silva Colombo). R. 6 – 44.258 - Conforme a Cédula Rural Hipotecária nº 678/2016-ROT, emitida em Guariba, deste Estado, em 24 de fevereiro de 2016, pelos senhores LUIS CARLOS BALLERA e sua mulher MARIA APARECIDA PAVANI BALLERA, DORIVAL BALLERA e sua mulher MARIA LUCIA BALLERA, DEGMAR BALLERA e sua mulher SANDRA CRISTINA APARÍCIO BALLERA e MARCIO DONIZETTI BALLERA e sua mulher MARISA MORAES DA SILVA BALLERA, em favor da COPLANA – COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL, com sede em Guariba, na Avenida Antonio Albino, nº. 1.640, inscrita no CNPJ nº 48.662.175/0001-90, do valor de R\$ 2.500.000,00, com vencimento para o dia 30 de setembro de 2021, aos juros de 2,5% ao mês, ou 34,4889% ao ano, e outras condições, e que foi registrada sob nº 22.914 no livro 3 de Registro Auxiliar, os emitentes e também hipotecantes, deram à COPLANA – Cooperativa Agroindustrial, em garantia do pagamento, em hipoteca cédular de 1º grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel desta matrícula, e os imóveis objeto das matrículas 1.431 e 32.504, desta serventia. Ibitinga, 12 de agosto do ano de dois mil e dezesseis (2016). O Escrevente Autorizado,  (Milton Cesar da Silva Colombo). Prot. 152.521. CANCELADO Av. 7 – 44.258. Conforme requerimento passado nesta cidade em 28 do corrente mês, apresentado com os recibos de pagamentos das parcelas datados de 10/08/2016, 15/10/2016, 30/10/2015 e 27/12/2016, o credor Norberto Casotti, deu quitação de seu crédito e liberou o imóvel do aludido vínculo. Ibitinga, 29 de dezembro do ano de 2016. O Escr. Autorizado,  (Milton Cesar da Silva Colombo). Prot. nº 154.478. (CONTINUA NA FICHA Nº 03)			
 Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis			

SOLICITADO POR: RODOLFO SANTOS - CPF/CNPJ: *** 692.838-** DATA: 17/05/2024 13:13:46 - VALOR: R\$ 21,26

QUANTO VALE Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM - Código Nacional de Matrícula
120923.2.0044258-67

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
IBITINGA - SP
CNS nº 12.092-3

MATRÍCULA 44.258 FICHA 03

MATRÍCULA Nº 44.258. (CONTINUAÇÃO DA FICHA DOIS VERSO).

Av. 8 – 44.258. Foi decretada a indisponibilidade dos bens de **MÁRCIO DONIZETTI BALLERA**, CPF. 171.108.548-09, conforme comunicado enviado pelo CNI – Cadastro Nacional de Indisponibilidade, de 05/06/2018, através do site www.indisponibilidade.org.br, com protocolo de indisponibilidade número 201806.0511.00523779-1A-720, expedido nos autos do Processo de número 10015401320188260236 do TJSP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – SP – Ibitinga - Fórum Vara – Ibitinga – Central – 2º Ofício Cível, Ibitinga, 05 de Junho (06) do ano de dois mil e dezoito (2.018). O Escrevente Autorizado, (Anselmo Gilberto Mansano). Prot. 162.068.

CANCELADO

Av. 9 – 44.258. Conforme comunicado datado de ontem, enviado pelo CNI - Cadastro Nacional de Indisponibilidade, através do site www.indisponibilidade.org.br, com protocolo de cancelamento de indisponibilidade número 201806.0511.00523779-1A-720, expedido nos autos do Processo nº 10015401320188260236, da 2ª Vara Cível desta Comarca, foi comunicado o cancelamento da indisponibilidade mencionada na averbação nº 8 (oito). Ibitinga, 03 (três) de Abril (04) do ano de dois mil e vinte (2.020). O Oficial Substº, (José Pereira de Jesus). (Prot. 172.089, em 02-04-2.020). Selo Digital nº 120923331000000004481320U.

Av. 10 – 44.258. Conforme instrumento particular passado em Guariba, em 08 de Março do corrente ano, a COPLANA – Cooperativa Agroindustrial, com sede em Guariba, autorizou esta averbação de cancelamento do registro seis (6), permanecendo em vigor os registros efetuados nas matrículas 1.431 e 32.504, e o registro 22.914 do livro 3 de Registro Auxiliar. Ibitinga, 26 (vinte e seis) de Abril do ano de dois mil e vinte e um (2.021). O Oficial Substº, (José Pereira de Jesus). (Prot. 177.714). Selo Digital nº 120923331000000007725221T.

R. 11 – 44.258. Conforme Formal de Partilha passado em vinte e três (23) de Outubro do ano de dois mil e vinte (2.020), extraído pelo 1º Tabelionato local dos autos da Ação de Divórcio nº 1001540-13.2018.8.26.0236, em que figurou como requerente a Sra. MARISA MORAES DA SILVA BALLERA, como requerido o Sr. MÁRCIO DONIZETTI BALLERA, já qualificados, foi decretado o divórcio do casal, através da r. sentença de 17 de Dezembro de 2.019, que transitou em julgado, voltando a mulher a assinar o nome de solteira, ou seja, MARISA MORAES DA SILVA, sendo que a parte ideal do casal no imóvel a princípio descrito, ou seja, uma quarta parte, foi partilhada integralmente ao Sr. MÁRCIO DONIZETTI BALLERA, divorciado, residente e domiciliado neste município. Ibitinga, 21 de Dezembro (12) do ano de dois mil e vinte e um (2.021). O Oficial Substº, (José Pereira de Jesus). (Prot. 181.820). Selo Digital nº 1209233210000000100129216.

R. 12 – 44.258. Pelo mesmo Formal de Partilha registrado sob número onze (11), o Sr. MÁRCIO DONIZETTI BALLERA, divorciado, já qualificado, - em virtude de divisão amigável feita com os Srs. LUÍS CARLOS BALLERA e sua mulher d. MARIA APARECIDA PAVANI BALLERA; DORIVAL BALLERA e sua mulher d. MARIA LUCIA BALLERA; e DEGMAR BALLERA e sua mulher d. SANDRA CRISTINA APARICIO BALLERA, - tornou-se único proprietário da totalidade do imóvel objeto desta matrícula, estimado em R\$ 1.570.980,00 (hum milhão, quinhentos e setenta mil, novecentos e oitenta reais). O imóvel foi inscrito no Sistema Ambiental Paulista – CAR – Cadastro

(CONTINUA NO VERSO)

SOLICITADO POR: RODOLFO SANTOS - CPF/CNPJ: *** 692 838-** DATA: 17/05/2024 13:13:46 - VALOR: R\$ 21,26



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

CNN - Código Nacional de Matrícula
120923.2.0044258-67

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

44.258

FICHA

03

VERSO

Ambiental Rural sob nº 35196000217509, área total de 38,02 hectares, módulos fiscais 3,17, não constando proposta de reserva legal, nem área na propriedade vinculada a outros cadastros, e nem reserva legal compensada em outra propriedade, conforme documentos expedidos pelo SIGAM, e pelo SICAR; está cadastrado na Receita Federal sob nº 3.099.354-7, área total de 38,00 hectares, em nome de Luis Carlos Ballera, com o valor venal de R\$ 3.099.354-7, área total de 38,00 hectares, denominação de Sítio São Benedito, com o valor venal de R\$ 1.173.600,00; e foi cadastrado no INCRA sob nº 618.098.001.023-6, área total de 38,0177 hectares, módulo rural 8,0172, nº de módulos rurais 4,45, módulo fiscal 12,0, nº de módulos fiscais 3,1681, fração mínima de parcelamento de 2,0 hectares, em nome de Luis Carlos Ballera e outros, denominação de "Sítio São Benedito". Foi apresentado o comprovante do recolhimento do imposto de transmissão, pago à Prefeitura Municipal local, Ibitinga, 21 de Dezembro (12) do ano de dois mil e vinte e um (2021). O Oficial Substº, (José Pereira de Jesus). - (Prot. 187.820).

Selo Digital nº 120923321000000010013021N.

Av. 13 - 44.258. Conforme instrumento particular (Cédula Rural Pignoratícia) nº 320119, o proprietário Márcio Donizetti Ballera, constituiu penhor cedular de primeiro (1º) grau, em favor da Cooperativa de Crédito - Coopecredi Guariba - Sicoob Coopecredi, inscrita no CNPJ nº 44.469.161/0001-02, do valor de R\$ 325.000,00, com vencimento para o dia 10/10/2023, onde as garantias pignoratícias encontram-se localizadas no imóvel objeto desta matrícula, conforme registro número 24.469 do Livro 3 de Registro Auxiliar, desta Serventia, Ibitinga, 18 de março (03) de dois mil e vinte e dois (2022). O Escrevente Autorizado, (Bruno Augustini). - Prot. 183.205.

Selo Digital nº 120923321000000010846922K.

PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO
VALOR: R\$ 21.26

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis



SOLICITADO POR: RODOLFO SANTOS - CPF/CNPJ: *** 692.838-** DATA: 17/05/2024 13:13:46 - VALOR: R\$ 21,26

CAR - CADASTRO AMBIENTAL RURAL

05/06/2020

SIGAM/SIMA/CETESB

	Secretaria de Infraestrutura e Meio Ambiente	
CAR - Cadastro Ambiental Rural		
Número: 35196000217509		

Data Emissão: 05/06/2020 15:47:47
Número do Protocolo: 278463
Número SICAR-SP: 35196000217509
Número SICAR-Federal: SP-3519600-010764359F9A485A83334688119EA24A
Data da Inscrição: 11/12/2015
Situação do CAR: **Inscrito**
Data da Situação do CAR: 05/06/2020
Situação da Adequação Ambiental: **Em Cadastro**

Nome do Imóvel: SÍTIO SÃO BENEDITO
Tipo de Domínio: PROPRIEDADE
Área Total (Calculada): 37,7781 ha
Módulos Fiscais: 3,17
Atividade Principal: Agricultura
Endereço do imóvel: ESTRADA IBITINGA-SABRO BOA VISTA
DO SÃO LOURENÇO, BOA VISTA DO SÃO
LOURENÇO, IBITINGA
Tipo de Imóvel: RURAL

A situação do Cadastro pode ser consultada em tempo real por qualquer cidadão através da Consulta Pública disponível no SIGAM. Para mais informações, consulte www.ambiente.sp.gov.br/sicar, na página sobre acesso à informação.

PROPRIETÁRIOS ou POSSEÍDORES

CPF / CNPJ	Nome	Telefone	E-mail	Qualificação
CPF: 17110854809	MARCIO DONIZETI BALLERA	16 - 32621826	agromarcioballera@gmail.com	

DECLARAÇÕES

Declaração
Desenvolve atividade agrossilvopastoral

MATRÍCULAS

Matrícula	Livro	Comarca	Cartório
44258	02	Ibitinga	01

05/06/2020

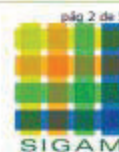
SIGAM/SIMA/CETESB



Secretaria de Infraestrutura e Meio Ambiente

CAR - Cadastro Ambiental Rural

Número: 35196000217509



MAPA



LEGENDA

Propriedade
Corpos d'água
APPs

Servidão Administrativa
Uso consolidado

<https://sigam.ambiente.sp.gov.br/sigam3/CAR/CARAdm.aspx?idPagina=13076>

2/5

05/06/2020

SIGAM/SIMA/CETESB



Secretaria de Infraestrutura e Meio Ambiente
CAR - Cadastro Ambiental Rural
Número: 35196000217509

pág. 3 de 5



ÁREAS

Tipo	Número de Itens	Área Calculada
Propriedade	1	38,0249 ha
Servidão Administrativa	1	0,2468 ha
Área Total da Propriedade	0	37,7781 ha
Rios com mais de 3 metros de largura média	0	0,0000 ha
Rios com até 3 metros de largura média	1	0,0000 ha
Nascentes e Veadas	0	0,0000 ha
Lago e Lagoa Natural	0	0,0000 ha
Outros corpos d'água	0	0,0000 ha
Outras APPs	0	0,0000 ha
Área Total de APP	0	2,0940 ha
Vegetação Nativa	0	0,0000 ha
Reserva Legal	0	0,0000 ha
Declividade entre 25° e 45°	0	0,0000 ha
Uso consolidado	1	2,0921 ha
Reserva Legal de Compensação	0	0,0000 ha
Servidão Ambiental	0	0,0000 ha

ADEQUAÇÃO AMBIENTAL DO IMÓVEL

Não foi informado se será feita adesão ou não ao Programa de Regularização Ambiental

Área do Imóvel em 22/07/2008: 0,0000

Módulos fiscais em 2008: 0,0000

As áreas podem diferir ligeiramente do constante em matrícula ou outros tipos de documento, assim como do georreferenciamento realizado dentro dos padrões do INCRA. Essas pequenas diferenças não são necessariamente erros no cadastro e podem, inclusive, ser ocasionadas pelas diferenças normalmente encontradas com o uso de diferentes sistemas de projeção cartográfica.

RESERVA LEGAL

Reserva Legal Exigida (ha) : 7,5556 ha Déficit : 7,5556

TOTAL DE ÁREAS (ha) : 0

<https://sigam.ambiente.sp.gov.br/sigam3/CAR/CARAdm.aspx?idPagina=13076>

3/5

05/06/2020

SIGAM/SIMA/CETESB



Secretaria de Infraestrutura e Meio Ambiente

CAR - Cadastro Ambiental Rural



ADEQUAÇÃO AMBIENTAL



LEGENDA

☐ Propriedade

Áreas de Adequação Ambiental

Tipo	Número de Itens	Área Calculada
Propriedade	1	38,0249 ha
Propriedade em 2008	0	0 ha
Intervenção de baixo impacto em APP	0	0 ha
Ocupações regularmente implantadas em APP	0	0 ha
Compromisso com órgão ambiental	0	0 ha
Compromisso com órgão externo	0	0 ha
Compromisso anterior - Decisão Judicial	0	0 ha
Proposta de Revisão de Compromisso	0	0 ha
Reserva Legal a recompor	0	0 ha
APP de recomposição obrigatória	0	0 ha
Área Comum de recomposição obrigatória	0	0 ha
Áreas a recompor	0	0 ha

Declarações

Declaro, sob as penas da lei, que todas as informações prestadas são verdadeiras e estou ciente de que o órgão ambiental competente pode solicitar complementações e/ou realizar vistorias a qualquer tempo e que, caso constatadas incorrências que gerem passivos ambientais no meu imóvel, comprometo-me a regularizá-los.

Comprometo-me a utilizar, nas áreas declaradas como de uso consolidado em Áreas de Uso Restrito, quando existentes, técnicas de conservação do solo e da água e boas práticas agronômicas que mitiguem eventuais impactos negativos no ecossistema, observando a Lei estadual nº 6.171, de 4 de julho de 1988, e as diretrizes estabelecidas pelo órgão competente, assim como a respeitar as áreas protegidas e preservar a vegetação nativa existente no imóvel rural, quando existentes, cumprindo o disposto na Lei federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012; na lei federal nº 11.428, de 22 de dezembro de 2006; no Decreto federal nº 5.660, de 21 de novembro de 2005; e na Lei estadual nº 13.550, de 02 de junho de 2009.

ATIVOS AMBIENTAIS

Total de ativos ambientais (ha) : 0

Vegetação nativa fora de Reserva Legal e APP (ha) : 0 (ha)

<https://sigam.ambiente.sp.gov.br/sigam3/CAR/CARAdm.aspx?idPagina=13076>

4/5

05/06/2020

SIGAM/SIMA/CETESB

	Secretaria de Infraestrutura e Meio Ambiente CAR - Cadastro Ambiental Rural	 pág 5 de 5
---	--	---

ÁREAS NO IMÓVEL VINCULADAS A OUTROS CADASTROS:

Reserva Legal de Compensação

Área lançadas (ha) : 0,0000

Área disponível (ha) : 0,0000

Área vinculada (ha) : 0

Servidão Ambiental

Área lançadas (ha) : 0,0000

Área disponível (ha) : 0,0000

Área vinculada (ha) : 0,0000

INFORMAÇÕES GERAIS

1º Este documento garante o cumprimento do disposto no §2º do art. 14 e § 3º do art. 29, da Lei nº 12.651, de 2012 e se constitui em instrumento suficiente para atender ao disposto no art. 78- A da referida Lei;

2º O presente documento representa a confirmação de que foi realizada a declaração do imóvel rural no Cadastro Ambiental Rural - CAR e que está sujeito a validação pelo órgão competente;

3º As informações prestadas no CAR são de caráter declaratório;

4º Os documentos, especialmente os de caráter pessoal ou e os dominial, são de responsabilidade do proprietário ou possuidor rural declarante, que ficarão sujeitos à pena prevista no art. 299 do Código Penal (Decreto-Lei no 2.848, de 7 de dezembro de 1940) e no art. 69-A da Lei no 9.605, de 12 de fevereiro de 1998;

5º Esta inscrição do imóvel rural no CAR poderá ser suspensa ou cancelada a qualquer tempo, em função do não atendimento de notificações de pendências ou inconsistências detectadas pelo órgão competente nos prazos concedidos ou por motivo de irregularidades constatadas;

6º Este documento não substitui qualquer licença ou autorização ambiental para exploração florestal ou supressão de vegetação, como também não dispensa as autorizações necessárias ao exercício da atividade econômica no imóvel rural;

7º A inscrição do imóvel rural no CAR não será considerada título para fins de reconhecimento de direito de propriedade ou posse;

8º O declarante assume plena responsabilidade ambiental sobre o imóvel rural declarado em seu nome, sem prejuízo de responsabilização por danos ambientais em área contínua, posteriormente comprovada como de sua propriedade ou posse.

9º Será cancelada, total ou parcialmente, eventual compensação da Reserva Legal realizada por meio de alienação ao poder público, se, no prazo de 10 anos, a contar do registro da aludida alienação na matrícula do imóvel, ocorrer extinção ou qualquer outro fato que afete a transferência da área ao poder público, com destaque para os casos em que a alienação tiver sido efetuada por quem não era o legítimo titular do domínio da área.

10º Cancelada total ou parcialmente eventual compensação de Reserva Legal efetuada por meio de alienação de área inserida em Unidade de Conservação ao poder público, o(s) proprietário(s) ou possuidor(es) do imóvel rural deverá (ão) regularizar o déficit de Reserva Legal do imóvel no prazo estabelecido pelo órgão competente.

SIGAM - Sistema Integrado de Gestão Ambiental - SIMA - Emitido em 05/06/2020 15:47

<https://sigam.ambiente.sp.gov.br/sigam3/CAR/CARAdm.aspx?idPagina=13076>

5/5

CURRICULUM DO AVALIADOR

Nome: Rodrigo Muniz da Cunha

Qualificação: Corretor de Imóveis

CRECI: 145-281 - 2ª Região (Brasil)

CNAI (Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários): 27159

Sócio na Quanto Vale Avaliações Serviços Adm Ltda - Empresa de avaliação imobiliária.

Formação Profissional: Técnico em Edificações - ETEC (2017)

Experiência Profissional: Corretor de imóveis desde 2014 com larga experiência na compra e venda de imóveis, além da elaboração de Laudos e PTAMs.

Endereço: Avenida Costabile Romano, 3248, Ribeirão Preto - SP

Telefone: (16) 99434-3636

E-mail: munizquantovaleavaliacoes@gmail.com



Avaliacao 44258- Marcio Donizeti Ballera - Ibitinga.docx (1).pdf

Documento número #6fe9bdda-efef-4a65-a739-44f5ba9979c3

Hash do documento original (SHA256): 7d4a7885c59999dffa54baf267b72ec71dd4d5fca50fbdd47b793de891f10d70

Assinaturas

✓ **João Carlos Canella**

CPF: 071.332.648-46

Assinou em 23 mai 2024 às 09:08:52

Log

- 23 mai 2024, 09:08:01 Operador com email munizalphaville@gmail.com na Conta 3479ade6-8748-4451-847b-da4093a9e3cc criou este documento número 6fe9bdda-efef-4a65-a739-44f5ba9979c3. Data limite para assinatura do documento: 22 de junho de 2024 (09:06). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 23 mai 2024, 09:08:02 Operador com email munizalphaville@gmail.com na Conta 3479ade6-8748-4451-847b-da4093a9e3cc adicionou à Lista de Assinatura: joacanellajoc@gmail.com para assinar, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo João Carlos Canella e CPF 071.332.648-46.
- 23 mai 2024, 09:08:52 João Carlos Canella assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail joacanellajoc@gmail.com. CPF informado: 071.332.648-46. IP: 189.123.102.127. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -21.2026636 e longitude -47.7978818. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.867.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 23 mai 2024, 09:08:53 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 6fe9bdda-efef-4a65-a739-44f5ba9979c3.



Documento assinado com validade jurídica.

Para conferir a validade, acesse <https://validador.clicksign.com> e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº 6fe9bdda-efef-4a65-a739-44f5ba9979c3, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.