



Pérola do Planalto

Município de Bernardino de Campos

Avenida Coronel Albino Alves Garcia, n° 510, Centro (antigo prédio da estação ferroviária)

Fone/ Fax: (14) 3346-8080 Cx Postal 51

CEP 18960-001 Bernardino de Campos Estado de São Paulo

Site: www.bernardinodecampos.sp.gov.br email: gabinete@bernardinodecampos.sp.gov.br

CNPJ: 44.563.591/0001-80 IE: Isento

LEI MUNICIPAL Nº 2.653, DE 13 DE ABRIL DE 2026

Autoriza o Poder Executivo Municipal a realizar permuta de imóveis urbanos com a Diocese de Ourinhos – Paróquia Nossa Senhora da Paz e dá outras providências.

WILSON JOSÉ GARCIA, Prefeito Municipal de Bernardino de Campos, Estado de São Paulo, usando de suas atribuições legais, e que a Câmara Municipal de Bernardino de Campos, aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a proceder à permuta de imóveis urbanos, mediante escritura pública, dispensado processo licitatório, nos termos do artigo 6º, VI, artigo 34, X, artigo 49, §1º, XI, art. 52, V, art. 125, §1º, II, “d”, art. 126, da Lei Orgânica do Município de Bernardino de Campos – SP, e art. 76, I, “c”, da Lei 14.133/21, entre o Município de Bernardino de Campos/SP e a Diocese de Ourinhos – Paróquia Nossa Senhora da Paz, observadas as disposições desta Lei.

Art. 2º - O imóvel de propriedade do Município objeto da permuta corresponde à matrícula nº 10.514 do Cartório de Registro de Imóveis de Santa Cruz do Rio Pardo, consistente em terreno urbano sem benfeitorias, localizado no Bairro Barra Funda, com as características constantes da respectiva matrícula:

Matrícula nº 10.514 do Cartório de Registro de Imóveis de Santa Cruz do Rio Pardo: um terreno sem benfeitorias, com frente para a Rua Capitão Manoel Joaquim, esquina com a Rua Paraná, medindo 16,70 de frente para a mencionada Rua; 15,00 metros nos fundos com Francisco Pereira, 38,50 metros em ambos os lados, confrontando do lado direito de quem de frente olha para o imóvel com a Rua Paraná, onde faz esquina, do lado esquerdo com o terreno descrito em primeiro lugar.

Art. 3º - Os imóveis de propriedade da Diocese de Ourinhos a serem recebidos pelo Município consistem em:



Pérola do Planalto

Município de Bernardino de Campos

Avenida Coronel Albino Alves Garcia, n° 510, Centro (antigo prédio da estação ferroviária)

Fone/Fax: (14) 3346-8080 Cx Postal 51

CEP 18960-001 Bernardino de Campos Estado de São Paulo

Site: www.bernardinodecampos.sp.gov.br email: gabinete@bernardinodecampos.sp.gov.br

CNPJ: 44.563.591/0001-80

IE: Isento

- 1. Matrícula nº 10.281** do Cartório de Registro de Imóveis de Ipaussu: um lote de terreno sob nº 5 da quadra 23, situado em Bernardino de Campos/SP, loteamento denominado Vila Cel. Albino, à Rua Capitão Basílio Antônio de Oliveira, esquina da Estrada da Fazenda Douradão, com a área de 416,90 metros quadrados, com as seguintes divisas: frente para a Rua Capitão Basílio Antônio de Oliveira, em 11,00 metros; de um lado com o lote nº 4 em 22,00 metros; de outro lado com a Estrada da Fazenda Douradão em 22,00 metros e pelo fundo com o lote nº 3 em 18,90 metros.
- 2. Matrícula nº 10.284** do Cartório de Registro de Imóveis de Ipaussu: um lote de terreno sob nº 3 da quadra 23, situado em Bernardino de Campos/SP, loteamento denominado Vila Cel. Albino, à Rua Rui Barbosa, com a área de 415,80 metros quadrados, com as seguintes divisas: frente para o prolongamento da Rua Rui Barbosa em 11,00 metros; de um lado com os lotes nº 2 e 6 em 37,80 metros, de outro lado com os lotes nº 4 e 5 em 37,80 metros e pelo fundo com a Estrada da Fazenda Douradão em 11,00 metros, código municipal nº 5719.

Art. 4º - A permuta de que trata esta Lei é realizada com fundamento no interesse público, visando:

- I. Regularização patrimonial do imóvel onde se encontra edificada a Capela Nossa Senhora Aparecida;
- II. Melhor aproveitamento urbanístico e administrativo dos bens públicos;
- III. Atendimento às necessidades da comunidade local.

Art. 5º - Os valores dos imóveis foram apurados mediante laudo técnico de avaliação elaborado por profissional habilitado, garantindo a equivalência econômica da permuta (anexos).

Art. 6º - As despesas decorrentes da lavratura da escritura pública, registros e demais encargos cartorários correrão por conta do Município, sendo que, em contrapartida, este receberá imóvel adicional, conforme especificado no laudo de avaliação, como forma de compensação.



Pérola do Planalto

Município de Bernardino de Campos

Avenida Coronel Albino Alves Garcia, n° 510, Centro (antigo prédio da estação ferroviária)

Fone/ Fax: (14) 3346-8080 Cx Postal 51

CEP 18960-001 Bernardino de Campos Estado de São Paulo

Site: www.bernardinodecampos.sp.gov.br email: gabinete@bernardinodecampos.sp.gov.br

CNPJ: 44.563.591/0001-80 IE: Isento

Art. 7º - Fica dispensada a licitação, nos termos da legislação vigente, por se tratar de permuta de bens imóveis com interesse público devidamente justificado.

Art. 8º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Bernardino de Campos, 13 de abril de 2026.

WILSON JOSÉ GARCIA
Prefeito Municipal

Registrada e publicada nesta data.

MARIENE OLIVEIRA SOMAN
Responsável pelo expediente da Secretaria Administrativa



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 7A42-ECF6-85A7-6A5A

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ WILSON JOSÉ GARCIA (CPF 313.XXX.XXX-85) em 13/04/2026 15:14:56 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ MARIENE OLIVEIRA SOMAN (CPF 395.XXX.XXX-09) em 13/04/2026 15:21:01 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://bernardinodecampos.1doc.com.br/verificacao/7A42-ECF6-85A7-6A5A>



Pérola do Planalto

Município de Bernardino de Campos

Avenida Coronel Albino Alves Garcia, n° 510, Centro (antigo prédio da estação ferroviária)

Fone/ Fax: (14) 3346-8080 Cx Postal 51

CEP 18960-001 Bernardino de Campos Estado de São Paulo

Site: www.bernardinodecampos.sp.gov.br email: gabinete@bernardinodecampos.sp.gov.br

CNPJ: 44.563.591/0001-80 IE: Isento

MG MARIANA
GOMES
IMÓVEIS

Telefone: (14) 99607-6136
CRECI 221318-F
marianagomesimoveis@hotmail.com

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

PROPRIETÁRIO: Prefeitura Municipal de Bernardino de Campos -SP

SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE BERNARDINO DE CAMPOS, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ/MF sob n° 44.563.591/0001-80, com sede na Av. Cel. Albino Alves Garcia, n° 510, Centro, na cidade de Bernardino de Campos -SP.

1.0 - OBJETIVO:

A Finalidade do presente laudo é de apresentar o valor estimado de mercado de um terreno urbano, localizado na Rua Capitão Manoel Joaquim, n° 510, Barra Funda, em Bernardino de Campos, estado de São Paulo.

2.0 - CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL:

Trata-se de um imóvel residencial devidamente registrada no Cartório de Registro de imóveis na Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo-SP sob **matricula n° 10.514**, contendo as seguintes descrições:

Um terreno sem benfeitorias, com frente para a Rua Capitão Manoel Joaquim, esquina com a Rua Paraná, medindo 16,70 metros de frente para a mencionada Rua; 15,00 metros nos fundos com Francisco Pereira, 38,50 metros em ambos os lados, confrontando do lado direito de quem de frente olha para o imóvel com Rua Paraná, onde faz esquina, do lado esquerdo com o terreno descrito em primeiro lugar.

MARIANA GOMES IMÓVEIS – CRECI 221318-F
MARIANA BIATRIZ S. GOMES FERREIRA
Av. Cel. Albino Alves Garcia, n° 529-C, Centro – Bernardino de Campos -

1-5



Pérola do Planalto

Município de Bernardino de Campos

Avenida Coronel Albino Alves Garcia, n° 510, Centro (antigo prédio da estação ferroviária)

Fone/ Fax: (14) 3346-8080 Cx Postal 51

CEP 18960-001 Bernardino de Campos Estado de São Paulo

Site: www.bernardinodecampos.sp.gov.br email: gabinete@bernardinodecampos.sp.gov.br

CNPJ: 44.563.591/0001-80

IE: Isento

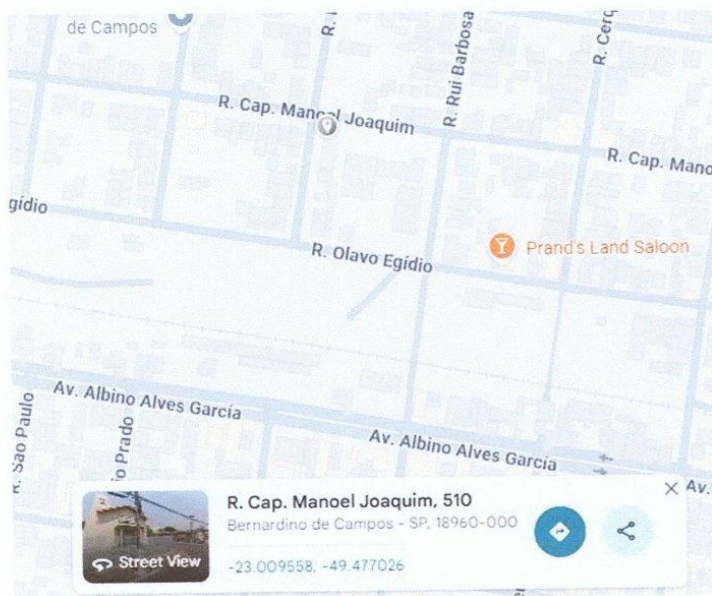
2.1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Terreno com metragem irregular, com área aproximadamente de 610,m²

2.2 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:

LOCALIZAÇÃO:

Google Maps: Condenada: 23°00'34.4"S 49°28'37.3"W (-23.009558, -49.477026)



MARIANA GOMES IMÓVEIS – CRECI 221318-F
MARIANA BIATRIZ S. GOMES FERREIRA
Av. Cel. Albino Alves Garcia, nº 529-C, Centro – Bernardino de Campos -

2-5



Pérola do Planalto

Município de Bernardino de Campos

Avenida Coronel Albino Alves Garcia, n° 510, Centro (antigo prédio da estação ferroviária)

Fone/ Fax: (14) 3346-8080 Cx Postal 51

CEP 18960-001 Bernardino de Campos Estado de São Paulo

Site: www.bernardinodecampos.sp.gov.br email: gabinete@bernardinodecampos.sp.gov.br

CNPJ: 44.563.591/0001-80

IE: Isento

FOTOS EXTERNAS



2.4 CONTEXTO URBANO:

O imóvel avaliado localiza-se no Barra Funda, dotado de boa infraestrutura básica (água, rede de esgoto, energia elétrica, telefone, coleta de lixo e asfalto), escola de ensino fundamental e médio, Posto de saúde e comércios em geral.

2.5 ACESSO

O imóvel é situado na Rua Capitão Manoel Joaquim, esquina de confrontação com a Rua Paraná

MARIANA GOMES IMÓVEIS – CRECI 221318-F
MARIANA BIATRIZ S. GOMES FERREIRA
Av. Cel. Albino Alves Garcia, nº 529-C, Centro – Bernardino de Campos -

3-5



Pérola do Planalto

Município de Bernardino de Campos

Avenida Coronel Albino Alves Garcia, n° 510, Centro (antigo prédio da estação ferroviária)

Fone/ Fax: (14) 3346-8080 Cx Postal 51

CEP 18960-001 Bernardino de Campos Estado de São Paulo

Site: www.bernardinodecampos.sp.gov.br email: gabinete@bernardinodecampos.sp.gov.br

CNPJ: 44.563.591/0001-80 IE: Isento

2.6 TOPOGRAFIA

O imóvel objeto desta avaliação possui terreno com plano.

3.0 METODO AVALIATÓRIO:

Método Comparativo 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 avaliação de imóveis.

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.

3.1 Imóveis Comparativos

- Localizada na Rua Capitão Manuel Joaquim, N°167, em Bernardino de Campos - SP

Terreno: 10 x 48,50= 485 m²

Construção: 57,30 m²

Características do Imóvel: 02 Dormitórios, Sala, Copa, Banheiro social, Cozinha, Lavanderia e Quintal Amplo

Valor: R\$ 220.000,00



- Localizado na Rua Minas Gerais, N° 207, Barra funda, em Bernardino de Campos

Terreno- 563 m²

Valor: R\$ 150.000,00

MARIANA GOMES IMÓVEIS – CRECI 221318-F
MARIANA BIATRIZ S. GOMES FERREIRA
Av. Cel. Albino Alves Garcia, nº 529-C, Centro – Bernardino de Campos -

4-5



Pérola do Planalto

Município de Bernardino de Campos

Avenida Coronel Albino Alves Garcia, n° 510, Centro (antigo prédio da estação ferroviária)

Fone/ Fax: (14) 3346-8080 Cx Postal 51

CEP 18960-001 Bernardino de Campos Estado de São Paulo

Site: www.bernardinodecampos.sp.gov.br email: gabinete@bernardinodecampos.sp.gov.br

CNPJ: 44.563.591/0001-80

IE: Isento



4.0 DIAGNÓTICO DO MERCADO

Conforme a finalidade da avaliação, analisando o mercado de forma a indicar a liquidez do imóvel, e tanto quanto possível a estrutura, condições de moradia, conduta e desempenho do mercado, o imóvel desta avaliação apresenta-se como de **BOA LIQUIDEZ**.

5.0 VALOR DE MERCADO:

Com base no exposto, localização, infraestrutura, preço de mercado atual e a experiência em avaliações recentes, avaliamos o imóvel residencial o valor de **R\$170.000,00 (Cento e Setenta Mil Reais)**.

Bernardino de Campos, 12 de Fevereiro de 2026.

Documento assinado digitalmente
gov.br MARIANA BIATRIZ DE SOUZA GOMES FERREIRA
Data: 12/02/2026 10:15:59-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

Mariana Biatriz de Souza Gomes Ferreira
CNPJ 41.984.132/0001-82
CRECI 221318-F

MARIANA GOMES IMÓVEIS – CRECI 221318-F
MARIANA BIATRIZ S. GOMES FERREIRA
Av. Cel. Albino Alves Garcia, nº 529-C, Centro – Bernardino de Campos -

5-5



Pérola do Planalto

Município de Bernardino de Campos

Avenida Coronel Albino Alves Garcia, nº 510, Centro (antigo prédio da estação ferroviária)

Fone/Fax: (14) 3346-8080 Cx Postal 51

CEP 18960-001 Bernardino de Campos Estado de São Paulo

Site: www.bernardinodecampos.sp.gov.br email: gabinete@bernardinodecampos.sp.gov.br

CNPJ: 44.563.591/0001-80 IE: Isento

CNM: 120865.2.0010514-60

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
Elettrônico de Imóveis
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de Santa Cruz do Rio Pardo

matrícula
10.514

F
01

SCR Pardo, 25 de Setembro de 1984.

IMÓVEL: Um terreno sem benfeitorias, situado na cidade de Bernardino de Campos, desta Comarca, no Bairro Barra Funda, à Rua Rui Barbosa, esquina das Ruas Olavo Egídio e Capitão Manoel Joaquim, medindo 78,50 metros (setenta e oito metros e cinquenta centímetros) para a Rua Rui Barbosa; 86,00 (oitenta e seis) metros para a Rua Capitão Manoel Joaquim, 38,50 (trinta e oito metros e cinquenta) centímetros para a Rua Paraná, daí deflete à esquerda em 15,00 (quinze) metros, daí de flete à direita em 40,00 (quarenta) metros, confrontando nestas duas faces com Francisco Pereira e 63,50 (sessenta e três metros e cinquenta) centímetros para a Rua Olavo Egídio.

PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE BERNARDINO DE CAMPOS, C.G.C. nº 44.563.591/0001-80.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrições nºs 39.544 e 39.708 II 3-AA, deste Cartório.

A presente matrícula foi feita de acordo com o requerimento de 27 de junho de 1.984, com firma reconhecida e certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Bernardino de Campos, em 29 de Agosto de 1.984, assistida pela Escriturária, Irges Ribeiro D. Oliveira.

A Oficial Substituta:

Julietta Bueno Marques Grandini

AV.1/10.514 - Em 25 de Setembro de 1.984.

O terreno objeto da matrícula foi desdobrado em dois outros, a seguir descritos: 1º) Um terreno sem benfeitorias, com frente para a Rua Rui Barbosa, medindo 78,50 (setenta e oito metros e cinquenta) centímetros de frente, 76,60 (setenta e seis metros e sessenta) centímetros nos fundos, confrontando com o terreno a seguir descrito e com Francisco Pereira, no lado direito de quem da Rua Rui Barbosa, olha para o terreno 69,30 (sessenta e nove metros e trinta) centímetros e confronta com a Rua Capitão Manoel Joaquim e no outro lado mede 63,50 (sessenta e três metros e cinquenta) centímetros e confronta com a Rua Olavo Egídio; 2º) Um terreno sem benfeitorias com frente para a Rua Capitão Manoel Joaquim, esquina com a Rua Paraná, medindo 16,70 (dezesseis metros e setenta) centímetros de frente, 15,00 (quinze) metros nos fundos, 10,50 (trinta e oito metros e cinquenta) centímetros do lado direito de quem da frente olha para o terreno e 36,00 (trinta e seis) metros no outro lado, confrontando do lado direito com a Rua Paraná onde faz esquina, nos fundos com Francisco Pereira e no outro lado com o terreno descrito em primeiro (1º) lugar, nos termos do requerimento de 07/08/84, com firma reconhecida e certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Bernardino de Campos, em 29 de agosto de 1.984, assinada pela Escriturária Irges Ribeiro D. Oliveira.

A Oficial Substituta:

Julietta Bueno Marques Grandini

Av.2/10.514 - Em 20 de novembro de 1.989.

Nos termos do requerimento de 30 de outubro de 1.989, com a firma reconhecida, instruído com a Certidão da Prefeitura de Bernardino de Campos, sem número, expedida em 10.10.89, consta que fica retificada, a Averbação nº 01, supra, levada a efeito tendo em vista o expediente, e 29 de agosto de 1.984, na forma seguinte: O Terreno da Matrícula, -

(Continua no verso)



Pérola do Planalto

Município de Bernardino de Campos

Avenida Coronel Albino Alves Garcia, nº 510, Centro (antigo prédio da estação ferroviária)

Fone/Fax: (14) 3346-8080 Cx Postal 51

CEP 18960-001 Bernardino de Campos Estado de São Paulo

Site: www.bernardinodecampos.sp.gov.br email: gabinete@bernardinodecampos.sp.gov.br

CNPJ: 44.563.591/0001-80

IE: Isento

CNM: 120865.2.0010514-60

ONR

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula

10.514

F

01

VERSO

CONTINUAÇÃO Do Av.2/10.514.

(Matrícula), está na verdade desdobrado em dois outros na forma seguinte:
1º) Um terreno sem benfeitorias, com frente para a Rua Rui Barbosa, medindo 78,50 metros de frente igual metragem nos fundos, em confrontação com o terreno a seguir descrito e, com Francisco Pereira, no lado direito de quem da Rua Rui Barbosa olha para o imóvel, mede 69,30 metros com a Rua Capitão Manoel Joaquim e no outro lado com 63,50 metros com a Rua Olavo Egídio; 2º) Um terreno, sem benfeitorias, com frente para a Rua Capitão Manoel Joaquim, esquina com a Rua Paraná, medindo 16,70 metros de frente para a mencionada Rua; 15,00 metros nos fundos com Francisco Pereira, 38,50 metros em ambos os lados, confrontando do lado direito de quem de frente olha para o imóvel com a Rua Paraná, onde faz esquina, do lado esquerdo com o terreno descrito em primeiro lugar.

Emol. NCZ\$ 1,00

Est. NCZ\$ 0,27

Tx. Apos. NCZ\$ 0,20

O Escrevente Autorizado:

Flávio César de G. Frederico

Av 3/10.514-Em 15 de Outubro de 1.990.

Nos termos da Escritura de 28 de setembro de 1.990, lavrada as fls. 177 do Livro nº 62, suscrita pelo Tabelião Interino Italo Carrilho, do Cartório de Registro Civil e Tabelionato do Município de Bernardino de Campos, desta Comarca, registrada sob nº 1(um) na matrícula nº 17.14 a proprietária Prefeitura Municipal de Bernardino de Campos, doou o imóvel descrito em (o primeiro) lugar na averbação nº 2, para FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO.

A Escrevente Autorizada:

Mariulda Rute G. Rosa



Pérola do Planalto

Município de Bernardino de Campos

Avenida Coronel Albino Alves Garcia, n° 510, Centro (antigo prédio da estação ferroviária)

Fone/ Fax: (14) 3346-8080 Cx Postal 51

CEP 18960-001 Bernardino de Campos Estado de São Paulo

Site: www.bernardinodecampos.sp.gov.br email: gabinete@bernardinodecampos.sp.gov.br

CNPJ: 44.563.591/0001-80

IE: Isento

MG MARIANA
GOMES
IMÓVEIS

Telefone: (14) 99607-6136
CRECI 221318-F
marianagomesimoveis@hotmail.com

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

PROPRIETÁRIO: Prefeitura Municipal de Bernardino de Campos -SP

SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE BERNARDINO DE CAMPOS, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ/MF sob n° 44.563.591/0001-80, com sede na Av. Cel. Albino Alves Garcia, n° 510, Centro, na cidade de Bernardino de Campos -SP.

1.0 - OBJETIVO:

A Finalidade do presente laudo é de apresentar o valor estimado de mercado de um terreno urbano, localizado na **Rua Capitão Basílio Antônio de Oliveira, n° S/N, Vila Coronel Albino, em Bernadino de Campos,** estado de São Paulo.

2.0 - CARACTERISTICA DO IMÓVEL:

Trata-se de um terreno Urbano devidamente registrada no Cartório de Registro de imóveis na Comarca de Ipaussu-SP sob **matricula n° 10.281**, contendo as seguintes descrições:

Um lote de terreno sob n° 5 da Quadra 23, situado em Bernardino de Campos/SP, no loteamento denominado "Prolongamento da Vila Cel. Albino", à Rua Capitão Basílio Antônio de Oliveira esquina da Estrada da Fazenda Douradão, com área de 416,90 metros quadrados, com as seguintes divisas: frente para a Rua Capitão Basílio de Oliveira, em 11,00 metros; de um lado n° 04 em 22,00 metros; de outro com a Estrada da Fazenda Douradão em 22,00 metros e o pelo fundo com o lote n° 03 em 18,90 metros.

MARIANA GOMES IMÓVEIS – CRECI 221318-F
MARIANA BIATRIZ S. GOMES FERREIRA
Av. Cel. Albino Alves Garcia, n° 529-C, Centro – Bernardino de Campos -

1-5



Pérola do Planalto

Município de Bernardino de Campos

Avenida Coronel Albino Alves Garcia, n° 510, Centro (antigo prédio da estação ferroviária)

Fone/ Fax: (14) 3346-8080 Cx Postal 51

CEP 18960-001 Bernardino de Campos Estado de São Paulo

Site: www.bernardinodecampos.sp.gov.br email: gabinete@bernardinodecampos.sp.gov.br

CNPJ: 44.563.591/0001-80

IE: Isento

2.1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Terreno com metragem irregular, com área aproximadamente de 416,90 m²

2.2 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:

LOCALIZAÇÃO:

Google Maps: Condenada: 23°01'01.7"S 49°28'40.4"W (-23.017149, -49.477891)



2-5

MARIANA GOMES IMÓVEIS – CRECI 221318-F
MARIANA BIATRIZ S. GOMES FERREIRA
Av. Cel. Albino Alves Garcia, nº 529-C, Centro – Bernardino de Campos -



Pérola do Planalto

Município de Bernardino de Campos

Avenida Coronel Albino Alves Garcia, n° 510, Centro (antigo prédio da estação ferroviária)

Fone/ Fax: (14) 3346-8080 Cx Postal 51

CEP 18960-001 Bernardino de Campos Estado de São Paulo

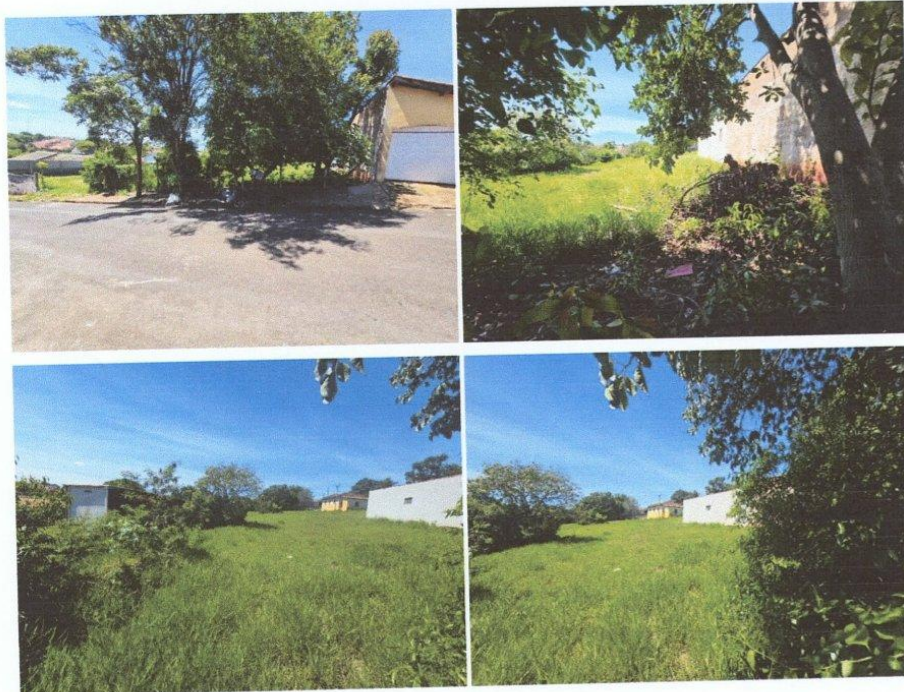
Site: www.bernardinodecampos.sp.gov.br email: gabinete@bernardinodecampos.sp.gov.br

CNPJ: 44.563.591/0001-80

IE: Isento



FOTOS EXTERNAS



MARIANA GOMES IMÓVEIS – CRECI 221318-F
MARIANA BIATRIZ S. GOMES FERREIRA
Av. Cel. Albino Alves Garcia, n° 529-C, Centro – Bernardino de Campos -

3-5



Pérola do Planalto

Município de Bernardino de Campos

Avenida Coronel Albino Alves Garcia, n° 510, Centro (antigo prédio da estação ferroviária)

Fone/ Fax: (14) 3346-8080 Cx Postal 51

CEP 18960-001 Bernardino de Campos Estado de São Paulo

Site: www.bernardinodecampos.sp.gov.br email: gabinete@bernardinodecampos.sp.gov.br

CNPJ: 44.563.591/0001-80 IE: Isento

2.4 CONTEXTO URBANO:

O Imóvel avaliado localiza-se no Vila Cel. Albino, dotado de boa infraestrutura básica (água, rede de esgoto, energia elétrica, telefone, coleta de lixo e asfalto), bares, escola de ensino Fundamental e Médio, Parque ecológico.

2.5 ACESSO

O imóvel é situado na Rua Capitão Basílio Antônio de Oliveira, com proximidade da esquina de confrontação com a Rua Rui Barbosa.

2.6 TOPOGRAFIA

O imóvel objeto desta avaliação possui terreno com declive.

3.0 METODO AVALIATÓRIO:

Método Comparativo 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 avaliação de imóveis.

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.

3.1 Imóveis Comparativos

- ✚ Localizada na Rua Capitão Antônio Basílio de Oliveira, N°, em Bernardino de Campos - SP

Terreno: = 316,40 m²

Construção: 155,15 m²

Características do Imóvel: 02 Dormitórios, Sala, Copa, Banheiro social, Cozinha, Lavanderia e Quintal Amplo. Edícula: 01 Dormitório, Cozinha, Banheiro social. Comodo externo de despejo.

Valor: R\$ 170.000,00



MARIANA GOMES IMÓVEIS – CRECI 221318-F
MARIANA BIATRIZ S. GOMES FERREIRA
Av. Cel. Albino Alves Garcia, nº 529-C, Centro – Bernardino de Campos -

4-5



Pérola do Planalto

Município de Bernardino de Campos

Avenida Coronel Albino Alves Garcia, n° 510, Centro (antigo prédio da estação ferroviária)

Fone/ Fax: (14) 3346-8080 Cx Postal 51

CEP 18960-001 Bernardino de Campos Estado de São Paulo

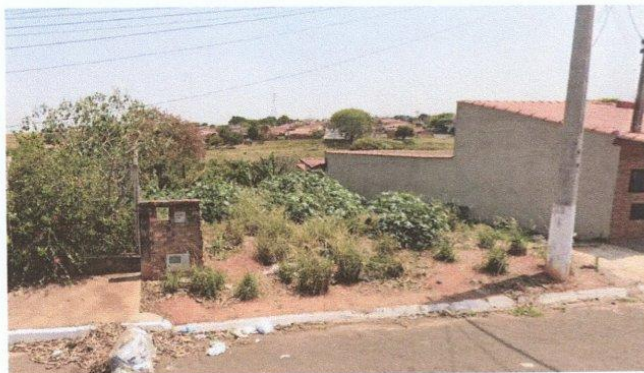
Site: www.bernardinodecampos.sp.gov.br email: gabinete@bernardinodecampos.sp.gov.br

CNPJ: 44.563.591/0001-80 IE: Isento

- Localizado na Rua Dr. Júlio dos Reis Filho, s/n, Vila Cel. Albino, em Bernardino de Campos.

Terreno- 200 m²

Valor: R\$ 60.000,00



4.0 DIAGNÓTICO DO MERCADO

Conforme a finalidade da avaliação, analisando o mercado de forma a indicar a liquidez do imóvel, e tanto quanto possível a estrutura, condições de moradia, conduta e desempenho do mercado, o imóvel desta avaliação apresenta-se como de **LIQUIDEZ BAIXA**.

5.0 VALOR DE MERCADO:

Com base no exposto, localização, infraestrutura, preço de mercado atual e a experiência em avaliações recentes, avaliamos o imóvel residencial o valor de **R\$90.000,00 (Noventa Mil Reais)**.

Bernardino de Campos, 12 de Fevereiro de 2026.

Documento assinado digitalmente
gov.br MARIANA BIATRIZ DE SOUZA GOMES FERREIRA
Data: 12/02/2026 10:15:59-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

Mariana Biatriz de Souza Gomes Ferreira
CNPJ 41.984.132/0001-82
CRECI 221318-F

MARIANA GOMES IMÓVEIS – CRECI 221318-F
MARIANA BIATRIZ S. GOMES FERREIRA
Av. Cel. Albino Alves Garcia, nº 529-C, Centro – Bernardino de Campos -

5-5



Pérola do Planalto

Município de Bernardino de Campos

Avenida Coronel Albino Alves Garcia, nº 510, Centro (antigo prédio da estação ferroviária)

Fone/Fax: (14) 3346-8080 Cx Postal 51

CEP 18960-001 Bernardino de Campos Estado de São Paulo

Site: www.bernardinodecampos.sp.gov.br email: gabinete@bernardinodecampos.sp.gov.br

CNPJ: 44.563.591/0001-80 IE: Isento



O Nº 2
REGISTRO GERAL

Valide aqui
este documento

Matrícula
10.281

F
1

CNM
145607.2.0010281-28

Protocolo 21112
CNM 145607.2.0010281-28
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E
DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DA SEDE DA COMARCA DE IPAUSSU
CÓDIGO C. N. J.: 14.560-7

IMÓVEL: Um lote de terreno sob nº 5 da Quadra 23, situado em Bernardino de Campos/SP, no Loteamento denominado "Prolongamento da Vila Cel. Albino", à Rua Capitão Basílio Antonio de Oliveira esquina da Estrada da Fazenda Douradão, com a área de 416,9 metros quadrados, com as seguintes divisas: frente para a Rua Capitão Basílio Antonio de Oliveira, em 11,00 metros; de um lado com o lote nº 4 em 22,00 metros; de outro lado com a Estrada da Fazenda Douradão em 22,00 metros e pelo fundo com o lote nº 3 em 18,90 metros.

PROPRIETÁRIA: MITRA DIOCESANA DE BOTUCATU.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 7.401 do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo - SP.

PROTOCOLO: 21.490, de 28/07/2023.

SELO DIGITAL: 145607311000000014210723R
Fabiane Bardeli de Souza, Escrevente.

AV.1 - 10.281 - Em 18 de agosto de 2023. Prenotação nº 21.524, de 04/08/2023.

ESPECIALIDADE SUBJETIVA - Pelo requerimento expedido em Ourinhos/SP, aos 25.07.2023, procede-se o presente para fazer constar que nos termos da Ata de Instalação da Diocese de Ourinhos/SP e da Posse do Primeiro Bispo Dom Salvatore Paruzzo, em 21 de março de 1999, na cidade de Ourinhos/SP, após o desmembramento do território e circunscrição da Arquidiocese de Botucatu, e das Dioceses de Assis e Itapeva, foi instalada a **DIOCESE DE OURINHOS/SP**, sociedade civil com finalidade religiosa, com seus estatutos corporificados no Código de Direito Canônico, reconhecidos pelo artigo 3º do Decreto nº 119-A de 07/01/1890, editado pelo governo provisório da República dos Estados Unidos do Brasil, criada e instalada "EX VI" de Bula Pontifícia, com personalidade jurídica devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.101.168/0001-81, com sede em Ourinhos/SP, na Rua Arlindo Luz, nº 355, centro, e com estatuto social registrado sob o nº de ordem 1.044, às fls. 113, do Livro A-5, em 16/04/1999, no Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Ourinhos/SP. E, em razão desta instalação, o imóvel objeto desta matrícula passou a pertencer à **DIOCESE DE OURINHOS**, pois conforme "Item VI" da referida ata, os bens móveis e imóveis existentes no território desmembrado passaram a pertencer de direito e de fato à Diocese de Ourinhos, já qualificada. Cópia autenticada da Ata de Instalação da Diocese de Ourinhos/SP e da Posse do Primeiro Bispo Dom Salvatore Paruzzo estão arquivadas em meio eletrônico.

Selo digital: 145607331000000014237723C

Maria Isabel Ribeiro Rossignoli, Oficial Substituta.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia útil anterior, Matrícula nº: 10281 - Ipaussu-SP, quarta-feira, 16 de julho de 2025. Assinada digitalmente por Fabiane Bardeli de Souza, Escrevente Autorizada. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas em registradores.onr.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

EMOLUMENTOS	R\$ 44,20
SINOREG	R\$ 2,33
AO ESTADO	R\$ 12,56
A SEFAZ	R\$ 8,60
TRIB. JUST.	R\$ 3,03
ISSQN	R\$ 2,21
MP	R\$ 2,12
TOTAL	R\$ 75,05

(selos e contribuições recolhidos por verba).

Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital: 145607331000000016471125



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3VV6W-M8FBK-Z25MD-0633E>

- Rua Deoclides da Silva Guido, 197 - CEP 18950-059 - Ipaussu - SP - Fone: (14) 3344-1049 -



Pérola do Planalto

Município de Bernardino de Campos

Avenida Coronel Albino Alves Garcia, n° 510, Centro (antigo prédio da estação ferroviária)

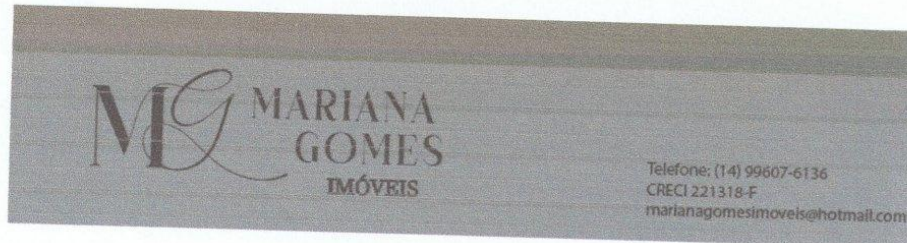
Fone/ Fax: (14) 3346-8080 Cx Postal 51

CEP 18960-001 Bernardino de Campos Estado de São Paulo

Site: www.bernardinodecampos.sp.gov.br email: gabinete@bernardinodecampos.sp.gov.br

CNPJ: 44.563.591/0001-80

IE: Isento



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

PROPRIETÁRIO: Prefeitura Municipal de Bernardino de Campos -SP

SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE BERNARDINO DE CAMPOS, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ/MF sob n° 44.563.591/0001-80, com sede na Av. Cel. Albino Alves Garcia, n° 510, Centro, na cidade de Bernardino de Campos -SP.

1.0 - OBJETIVO:

A Finalidade do presente laudo é de apresentar o valor estimado de mercado de um terreno urbano, localizado na **Rua Rui Barbosa, n° S/N, Vila Coronel Albino, em Bernardino de Campos**, estado de São Paulo.

2.0 - CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL:

Trata-se de um terreno urbano devidamente registrada no Cartório de Registro de imóveis na Comarca de Ipaussu-SP sob **matricula n° 10.284**, contendo as seguintes descrições:

Um lote de terreno sob n° 3 da Quadra 23, situado em Bernardino de Campos/SP, no loteamento denominado "Prolongamento da Vila Cel. Albino", à Rua Rui Barbosa com área de 415,80 metros quadrados, com as seguintes divisas: frente para o prolongamento da Rua Rui Barbosa em 11,00 metros; de um lado com os lotes n° 2 e 6 em 37,60 metros, de outro com os lotes n° 4 e 5 em 37,80 metros e pelo fundo com a Estrada da Fazenda Douradão em 11,00 metros.

MARIANA GOMES IMÓVEIS – CRECI 221318-F
MARIANA BIATRIZ S. GOMES FERREIRA
Av. Cel. Albino Alves Garcia, n° 529-C, Centro – Bernardino de Campos -

1-5



Pérola do Planalto

Município de Bernardino de Campos

Avenida Coronel Albino Alves Garcia, n° 510, Centro (antigo prédio da estação ferroviária)

Fone/ Fax: (14) 3346-8080 Cx Postal 51

CEP 18960-001 Bernardino de Campos Estado de São Paulo

Site: www.bernardinodecampos.sp.gov.br email: gabinete@bernardinodecampos.sp.gov.br

CNPJ: 44.563.591/0001-80

IE: Isento

2.1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Terreno com metragem regular, com área aproximadamente de 415,80 m²

2.2 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:

LOCALIZAÇÃO:

Google Maps: Condenada: 23°01'01.1"S 49°28'39.3"W (-23.016983, -49.477584)



MARIANA GOMES IMÓVEIS – CRECI 221318-F
MARIANA BIATRIZ S. GOMES FERREIRA
Av. Cel. Albino Alves Garcia, n° 529-C, Centro – Bernardino de Campos -

2-5



Pérola do Planalto

Município de Bernardino de Campos

Avenida Coronel Albino Alves Garcia, n° 510, Centro (antigo prédio da estação ferroviária)

Fone/ Fax: (14) 3346-8080 Cx Postal 51

CEP 18960-001 Bernardino de Campos Estado de São Paulo

Site: www.bernardinodecampos.sp.gov.br email: gabinete@bernardinodecampos.sp.gov.br

CNPJ: 44.563.591/0001-80 IE: Isento



FOTOS EXTERNAS

2.4 CONTEXTO URBANO:

O Imóvel avaliado localiza-se no Vila Cel. Albino, dotado de boa infraestrutura básica (água, rede de esgoto, energia elétrica, telefone, coleta de lixo e asfalto), bares, escola de ensino Fundamental e Médio, Parque ecológico.

2.5 ACESSO

O imóvel é situado na Rua Rui Barbosa, com proximidade da esquina de confrontação com a Rua Capitão Basílio Antônio de Oliveira.

2.6 TOPOGRAFIA

O imóvel objeto desta avaliação possui terreno com declive.

3.0 METODO AVALIATÓRIO:

Método Comparativo 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 avaliação de imóveis.

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.

MARIANA GOMES IMÓVEIS – CRECI 221318-F
MARIANA BIATRIZ S. GOMES FERREIRA
Av. Cel. Albino Alves Garcia, n° 529-C, Centro – Bernardino de Campos -

3-5



Pérola do Planalto

Município de Bernardino de Campos

Avenida Coronel Albino Alves Garcia, n° 510, Centro (antigo prédio da estação ferroviária)

Fone/ Fax: (14) 3346-8080 Cx Postal 51

CEP 18960-001 Bernardino de Campos Estado de São Paulo

Site: www.bernardinodecampos.sp.gov.br email: gabinete@bernardinodecampos.sp.gov.br

CNPJ: 44.563.591/0001-80 IE: Isento

3.1 Imóveis Comparativos

- ✚ Localizada na Rua Capitão Antônio Basilio de Oliveira, N°, em Bernardino de Campos - SP

Terreno: = 316,40 m²

Construção: 155,15 m²

Características do Imóvel: 02 Dormitórios, Sala, Copa, Banheiro social, Cozinha, Lavanderia e Quintal Amplo. Edícula: 01 Dormitório, Cozinha, Banheiro social. Comodo externo de despejo.

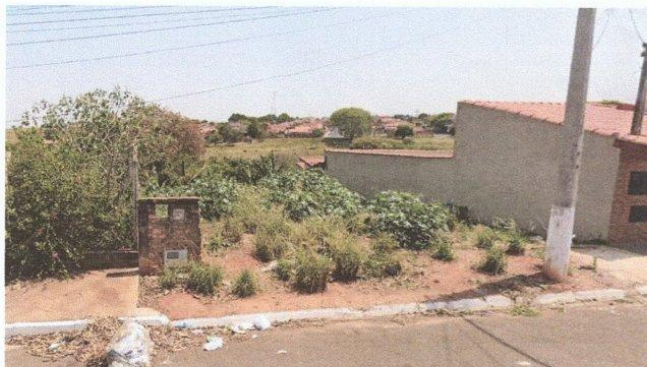
Valor: R\$ 170.000,00



- ✚ Localizado na Rua Dr. Julio dos Reis Filho, s/n, Vila Cel. Albino, em Bernardino de Campos.

Terreno- 200 m²

Valor: R\$ 60.000,00



MARIANA GOMES IMÓVEIS – CRECI 221318-F
MARIANA BIATRIZ S. GOMES FERREIRA
Av. Cel. Albino Alves Garcia, nº 529-C, Centro – Bernardino de Campos -

4-5



Pérola do Planalto

Município de Bernardino de Campos

Avenida Coronel Albino Alves Garcia, n° 510, Centro (antigo prédio da estação ferroviária)

Fone/ Fax: (14) 3346-8080 Cx Postal 51

CEP 18960-001 Bernardino de Campos Estado de São Paulo

Site: www.bernardinodecampos.sp.gov.br email: gabinete@bernardinodecampos.sp.gov.br

CNPJ: 44.563.591/0001-80

IE: Isento

4.0 DIAGNÓTICO DO MERCADO

Conforme a finalidade da avaliação, analisando o mercado de forma a indicar a liquidez do imóvel, e tanto quanto possível a estrutura, condições de moradia, conduta e desempenho do mercado, o imóvel desta avaliação apresenta-se como de **LIQUIDEZ BAIXA**.

5.0 VALOR DE MERCADO:

Com base no exposto, localização, infraestrutura, preço de mercado atual e a experiência em avaliações recentes, avaliamos o imóvel residencial o valor de **R\$85.000,00 (Oitenta e Cinco Mil Reais)**.

Bernardino de Campos, 12 de Fevereiro de 2026.

Documento assinado digitalmente
gov.br MARIANA BIATRIZ DE SOUZA GOMES FERREIRA
Data: 12/02/2026 10:15:59-0300
Verifique em <https://validar.itu.gov.br>

Mariana Biatriz de Souza Gomes Ferreira
CNPJ 41.984.132/0001-82
CRECI 221318-F



Pérola do Planalto

Município de Bernardino de Campos

Avenida Coronel Albino Alves Garcia, nº 510, Centro (antigo prédio da estação ferroviária)

Fone/Fax: (14) 3346-8080 Cx Postal 51

CEP 18960-001 Bernardino de Campos Estado de São Paulo

Site: www.bernardinodecampos.sp.gov.br email: gabinete@bernardinodecampos.sp.gov.br

CNPJ: 44.563.591/0001-80 IE: Isento

Q N° 2
STRO GERAL

Matrícula
10.284

F
1

CNM
145607.2.0010284-19

Protocolo 21113
CNM 145607.2.0010284-19
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E
DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DA SEDE DA COMARCA DE IPAUSSU
CÓDIGO C. N. J.: 14.560-7

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3GY3T-DER2P-KNHP-JNRZZR>

IMÓVEL: Um lote de terreno sob nº 3 da Quadra 23, situado em Bernardino de Campos/SP, no Loteamento denominado "Prolongamento da Vila Cel. Albino" da Rua Rui Barbosa, com a área de 415,80 metros quadrados, com as seguintes divisas: frente para o Prolongamento da Rua Rui Barbosa em 11,00 metros; de um lado com os lotes nº 2 e 6 em 37,80 metros, de outro lado com os lotes nº 4 e 5 em 37,80 metros e pelo fundo com a Estrada da Fazenda Douradão em 11,00 metros.

PROPRIETÁRIA: MITRA DIOCESANA DE BOTUCATU.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 7.404 do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo - SP.

PROTOCOLO: 21.493, de 28/07/2023.

SELO DIGITAL: 1456073110000000142110234

Fabiane Bardeli de Souza, Escrevente. *Fabiane*

AV.1 - 10.284 - Em 18 de agosto de 2023. Prenotação nº 21.524, de 04/08/2023.

ESPECIALIDADE SUBJETIVA - Pelo requerimento expedido em Ourinhos/SP, aos 25.07.2023, procede-se o presente para fazer constar que nos termos da Ata de Instalação da Diocese de Ourinhos/SP e da Posse do Primeiro Bispo Dom Salvatore Paruzzo, em 21 de março de 1999, na cidade de Ourinhos/SP, após o desmembramento do território e circunscrição da Arquidiocese de Botucatu, e das Dioceses de Assis e Itapeva, foi instalada a **DIOCESE DE OURINHOS/SP**, sociedade civil com finalidade religiosa, com seus estatutos corporificados no Código de Direito Canônico, reconhecidos pelo artigo 3º do Decreto nº 119-A de 07/01/1890, editado pelo governo provisório da República dos Estados Unidos do Brasil, criada e instalada "EX VI" de Bula Pontifícia, com personalidade jurídica devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.101.168/0001-81, com sede em Ourinhos/SP, na Rua Arlindo Luz, nº 355, centro, e com estatuto social registrado sob o nº de ordem 1.044, às fls. 113, do Livro A-5, em 16/04/1999, no Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Ourinhos/SP. E, em razão desta instalação, o imóvel objeto desta matrícula passou a pertencer à **DIOCESE DE OURINHOS**, pois conforme "item VI" da referida ata, os bens móveis e imóveis existentes no território desmembrado passaram a pertencer de direito e de fato à Diocese de Ourinhos, já qualificada. Cópia autenticada da Ata de Instalação da Diocese de Ourinhos/SP e da Posse do Primeiro Bispo Dom Salvatore Paruzzo estão arquivadas em meio eletrônico.

Selo digital: 145607331000000014238023P

Maria Isabel Ribeiro Rossignoli, Oficial Substituta. *Maria Isabel*

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como eventual existência de ações reais e pessoais respersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia útil anterior. Matrícula nº: 10284 - Ipaussu-SP, quarta-feira, 16 de julho de 2025. Assinada digitalmente por Fabiane Bardeli de Souza, Escrevente Autorizada. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas em registradores.onr.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

EMOLUMENTOS	R\$ 44,20
SINOREG	R\$ 2,33
AO ESTADO	R\$ 12,56
A SEFAZ	R\$ 8,60
TRIB. JUST.	R\$ 3,03
ISSQN	R\$ 2,21
MP	R\$ 2,12
TOTAL	R\$ 75,05

(selos e contribuições recolhidos por verba).

Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça <https://selodigital.tisp.jus.br>

Selo Digital: 1456073C3000000016471225

