

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

PTAM 076.25-2

MÊS DE REFERÊNCIA - ABRIL 2025

Foto 1 - Lateral da Área



ENDEREÇO

**Avenida Angelo Zepelin – Área Institucional 02
CEP 12285-220 - Borda da Mata – Caçapava – SP**



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

SUMÁRIO

1.	SOLICITAÇÃO	3
2.	DA COMPETÊNCIA.....	3
3.	CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES	4
4.	VISTORIA E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL – IA.....	5
5.	CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO E CIRCUNVIZINHAS	5
6.	CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO	5
7.	MAPA DE LOCALIZAÇÃO – IA	6
8.	DADOS DO IMPOSTO – IA.....	6
9.	RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IA	7 e 8
10.	FONTES DE PESQUISA.....	9 a 11
11.	METODOLOGIA E CONSIDERAÇÕES GERAIS.....	12
12.	REFERÊNCIA NORMATIVA	12
13.	HOMOGENEIZAÇÃO DOS DADOS.....	13
14.	PRÉ-AVALIAÇÃO.....	14
15.	CONCLUSÃO	15 e 16
16.	ASSINATURA(S)/SELO CERTIFICADOR.....	17
17.	ABREVIATURAS	18
18.	CURRÍCULO(S).....	18 a 21
19.	ANEXO(S)	22 e 23



Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

1.1 - Solicitante: Prefeitura do Município de Caçapava - Ofício nº 176/SPMA/2025 - CNPJ: 45.189.305/0001-21

1.2 - Data da referência da pesquisa: 19 de abril de 2025

1.3 - Data da vistoria: 19 de abril de 2025

1.4 - Finalidade: Avaliar o imóvel

1.5 - Objetivo: Determinar o valor de venda do imóvel

1.6 - Categoria do IA: Misto

1.7 - Estado de Conservação do IA: Bom

2.1 - Os subscritores, Laercio de Almeida Bellardi Filho e Marcilio Cesar Veiga Rosa são inscritos no CRECI - Conselho Regional de Corretores de Imóveis Sob número 99951-F e 168146-F e no Cadastro Nacional de Avaliadores de Imóveis do COFECI sob o número 12395 e 25658 e possuidores de Certificado do Curso de Avaliações Imobiliárias, o que lhes conferem comprovada especialização na matéria.

2.2 - A competência legal do Corretor de Imóveis em elaborar e assinar o PTAM, decorre da Lei 6.530/78, artigo XX, consolidado pela decisão da 7ª Turma do Tribunal Regional Federal da 1ª Região – Distrito Federal (TRF/DF emitiu o acórdão nº 200734000105910 em 29 de junho de 2010, negando provimento ao recurso de Apelação Cível do CONFEA (Conselho Federal de Engenharia e Arquitetura) do IBAPE (Instituto, Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia) em face ao COFECI (Conselho Federal de Corretores de Imóveis), confirmando a competência legal do Corretor de Imóveis em avaliar imóveis.

Ato Normativo nº 001/2011

2.4 - A competência infra legal do Corretor de Imóveis para elaborar o PTAM está positivada na Resolução COFECI nº 1.066/2007, sendo o referido parecer identificado através do selo certificador emitido pelo COFECI. Não menos importante, está disponível no website www.cofeci.gov.br, consulta pública para identificação dos inscritos no CNAI – Cadastro Nacional de Avaliadores.

3.2 - O imóvel, objeto de estudo deste Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM, está devidamente registrado na matrícula 52012 junto ao Oficial de Registro de Imóveis de Caçapava/SP.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

4. VISTORIA E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL – IA

4.1 - Área institucional 2 do Loteamento denominada , Loteamento Borda do lago, no bairro Borda da Mata, partindo de um ponto localizado junto a avenida da faixaNon Aedificandi com a faixa de alargamento da estrada Municipal Borda da Mata, dai segue em curva com desenvolvimento de 34,29m raio de 188,50, com angulo central de curva com 0°25'21", confrontando com a faixa de alargament da estrada municipal, dai sege na distancia de 5,36m, confrontando com a faixa de alargamento da estrada municipal, dai deflete a direita e segue a distancia de 34,91m, confrontando com os lotes 01 da quadra B e viela sanitária 16, dai deflete a direita e segue na distancia de 21,75m confrontando com o lote 10 da quadra B; dai deflete a esquerda e segue na distancia de 34,91m, confrontando com os Lotes 11,12 e parte do Lote 13; dai deflete a esquerda e segue na distancia de 49,79m, confrontando com parte do lote 13, 14 315 da quadra B e viela sanitaria 17; dai deflete a direita e segue na distancia de 100,91m, confrontando com a faixa No Aedificandi, atingindo o ponto inicial e encerrando a área de 4.699,82m²

5. CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO E CIRCUNVIZINHAS

5.1 - Avenida pavimentada , com postes , energia elétrica e infraestrutura agua e esgoto, com ciclovias e ruas sinalizadas.

6. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

6.1 - Região de Ocupação mista , com escolas municipais próxima, no bairro borda da mata , com ruas pavimentadas, iluminação, energia elétrica , infraestrutura de agua e esgoto, com Loteamentos aberto com construção de varias residencias e comercio.



Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011



- 8.1 - Cadastro sob nº 07641001000
- 8.2 - Valor do Imposto anual: R\$ 0,00
- 8.3 - Valor do imposto mensal: R\$ 0,00
- 8.4 - Valor venal do terreno (4.699,82 m²) R\$ 299.607,88
- 8.5 - Valor venal da construção (0,00 m²) R\$ 0,00
- 8.6 - Perfazendo o valor venal total do imóvel em R\$ 299.607,88



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

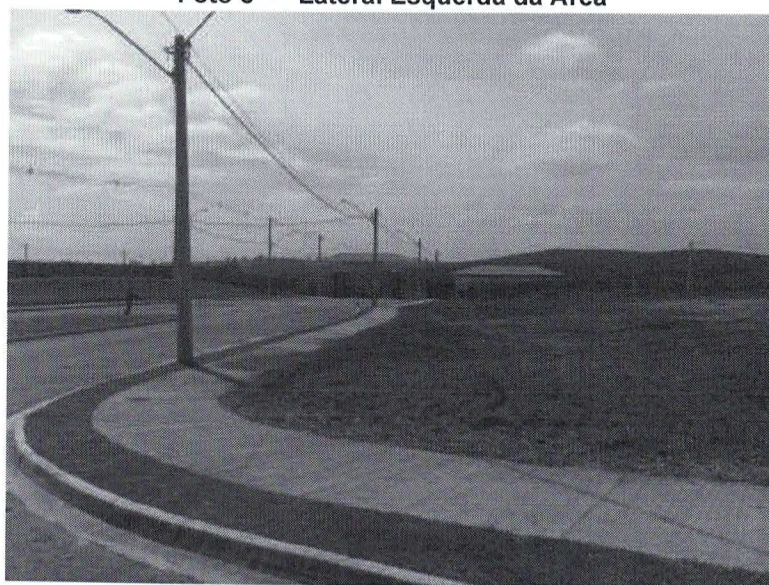
Ato Normativo nº 001/2011

9. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IA

Foto 2 - Lateral da Área



Foto 3 - Lateral Esquerda da Área



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

Foto 4 - Final da àrea



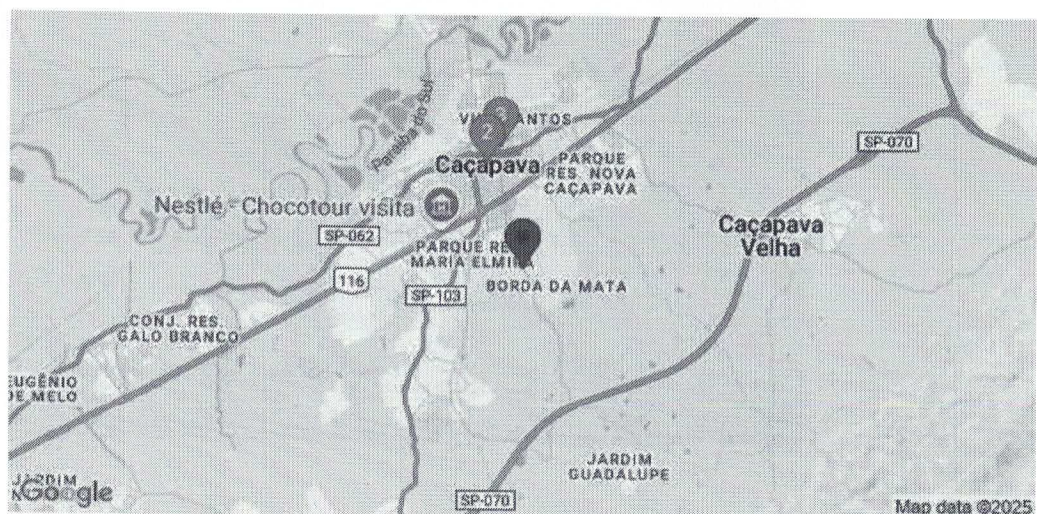
PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

10. FONTES DE PESQUISA

FONTE DE PESQUISA: Carboognin Imoveis (www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sitio-1-quartos-borda-da-mata-bairros-cacapava-25000m2-venda-RS1350000-id-2617975813/)

R₁ – Valor R\$ 1.350.000,00 – Fazenda/Sítio com 1 Quarto e 1 banheiro à Venda, 25000 m² com 25000.00 m². Custo por m² R\$ 54,00 (cinquenta e quatro reais)



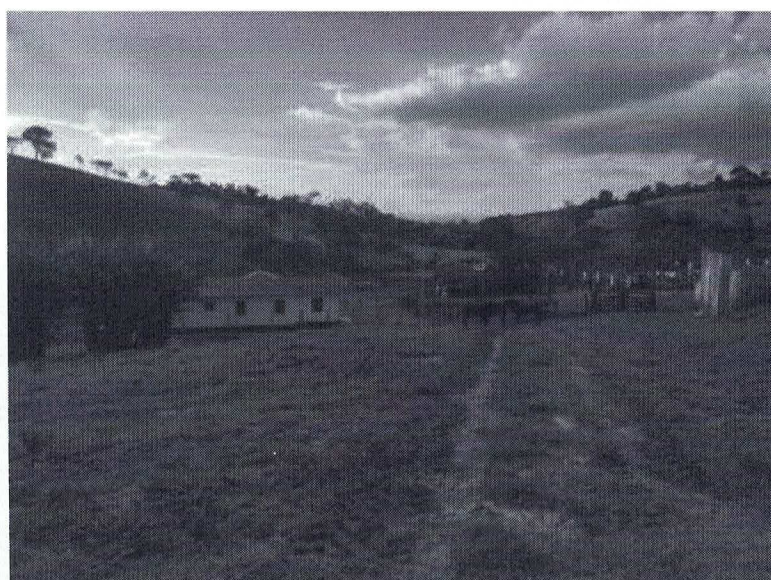
PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

FONTE DE PESQUISA: Grothe & Lima Imóveis Taubaté (www.imovelweb.com.br/propriedades/fazenda-a-venda-em-cacapava-sp-3006934363.html)

R2 – Valor R\$ 10.500.000,00 – Excelente Fazenda à Venda em Caçapava, SP com 2758800.00 m². Custo por m² R\$ 3,81 (três reais e oitenta e um centavos)

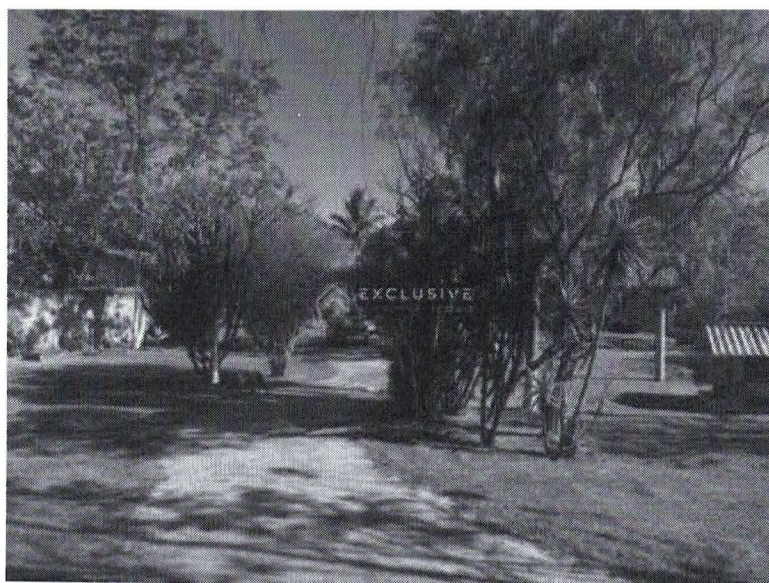


PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

FONTE DE PESQUISA: Icasa Negócios Imobiliários - 12 36521602
(www.icasaimob.com.br/imovel/area-cacapava-2-000-m/AR0220-ICA0?from=sale)

R₃ – Valor R\$ 750.000,00 – Área, 2.000 m², à venda por R\$ 750.000- Borda da Mata - Caçapava/SP com 2000.00 m². Custo por m² R\$ 375,00 (trezentos e setenta e cinco reais)



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

11. METODOLOGIA E CONSIDERAÇÕES GERAIS

11.1 - Adotou-se o “Método Comparativo Direto de Dados de Mercado”, através do qual o valor de um imóvel é determinado a partir da análise técnica do comportamento do mercado imobiliário, relativo a imóveis semelhantes na região ou em outras regiões semelhantes a nível socioeconômico.

11.2 - Valor de Mercado é a expressão monetária do bem na data de referência da avaliação, que é representado pela livre negociação entre partes interessadas e conhecedoras do imóvel, com suas potencialidades e limitações, bem como das condições mercadológicas do segmento ao qual o mesmo esteja integrado.

11.3 - Assim, o valor expresso ao final desse Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica representa basicamente a opinião genérica dos operadores do mercado local e principalmente a expertise dos profissionais envolvidos na avaliação.

11.4 - Dessa forma, toda avaliação de imóvel reflete uma convicção de valor pessoal do profissional Corretor de Imóveis que vive cotidianamente as oscilações do mercado, visto estar diretamente ligado com os proprietários ofertantes e compradores.

11.5 - No mercado, os proprietários arbitram seus preços, mas na maioria das vezes esse valor é especulativo. Por outro lado, os compradores desejam pagar o menor valor possível. Neste momento, é de fundamental importância a presença do Corretor de Imóveis como mediador entre as partes, para identificar preços praticados no mercado naquele momento, para concluir a negociação, bem como, para expurgar as especulações.

12. REFERÊNCIA NORMATIVA

12.1 - Este Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica está definido como “Parecer Técnico”, de acordo com a Resolução COFECI 1066/2007, Ato Normativo 001/2011, conciliado com o item 3.34 da ABNT NBR 14.653-1: 2001, classificado na modalidade simplificada, atendendo aos requisitos mínimos de informações.



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

13. HOMOGENEIZAÇÃO DOS DADOS

REF.	V.G.V/L	METRAGEM - m ²	Preço do m ²
1	R\$ 1.350.000,00	25.000,00	54,00
2	R\$ 10.500.000,00	2.758.800,00	3,81
3	R\$ 750.000,00	2.000,00	375,00
Média Preço m ²			144,27

VM = R\$ 144,27



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

14. PRÉ-AVALIAÇÃO

14.1 - CÁLCULO DO VALOR DE VENDA DO IA.

14.2 - (Soma do preço do m² / pelo número de referências) = VM (Valor médio) do m² dos imóveis referenciais, que multiplicado pela área do IA = Conclusão do Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica.

IA	VALOR MÉDIO PREÇO m ²	ÁREA DO IA	AVALIAÇÃO IA
	R\$ 144,27	4699.82 m ²	R\$ 678.043,03

14.3 - De acordo com o entendimento dos avaliadores e dentro de padrões de avaliação pelo modo comparativo direto, considerando a localização, o entorno ou circunvizinhança, condições físicas do imóvel, do logradouro e comparando-o as ofertas das referências, os peritos avaliadores poderão acrescer ou decrescer o valor de venda/locação do imóvel objeto desse Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM, localizado na Avenida Angelo Zepelin – Área Institucional 02, Município de Caçapava – SP.



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

15. CONCLUSÃO

MÉDIA GERAL	ÁREA TOTAL	CONCLUSÃO
R\$ 144,27	4.699,82	R\$ 678.043,03

15.1 - Por tratar-se de um Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, e 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 para Venda do imóvel objeto deste Parecer Técnico de Análise Mercadológica é de **R\$ 678.043,00 (seiscetos e setenta e oito mil e quarenta e tres reais)**, admitindo-se uma variação de até 5% (cinco por cento), para cima ou para baixo, ou seja, entre o mínimo de R\$ 1644.141,00(dseiscentos e quarenta e quatro mil cento e quarenta reais) e o máximo de R\$ 711.945,00(setecentos e onze mil novecentos e quarenta e cinco reais).

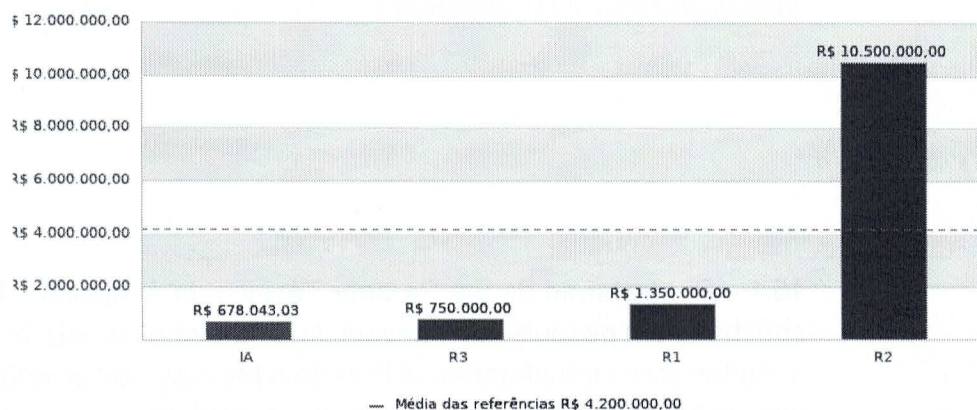


PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

15.2 - GRÁFICO COMPARATIVO



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

16. ASSINATURA(S)/SELO CERTIFICADOR

Caçapava, 19 de abril de 2025

gov.br

Documento assinado digitalmente
LAERCIO DE ALMEIDA BELLARDI FILHO
Data: 15/05/2025 19:33:41-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

Coordenador: Laercio de Almeida Bellardi Filho-ME

CRECISP nº 99951-F

gov.br

Documento assinado digitalmente
MARCILIO CESAR VEIGA ROSA
Data: 15/05/2025 18:09:57-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

Membro: Marcio Cesar Veiga Rosa

CRECISP nº 168.146-F



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

17. ABREVIATURAS

AÚ – Área útil

CIRP – Cartão de identidade de regularidade profissional

Cm² - Custo por metro quadrado

CNAI – Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários

COFECI – Conselho Federal de Corretores de Imóveis

CRECI – Conselho Regional de Corretores de Imóveis

CRI – Cartório de Registro de Imóveis

IA – imóvel em avaliando

M² - Metro quadrado

MG – Média geral

PTAM – Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica

R1, R2, R3, R4, R5, R6 - Referencial ou imóvel paradigma

V.G.V/L – Valor geral de venda/locação

VM – Valor da média

V.V.L – Valor de venda/Locação

18. CURRÍCULO(S)

18.1 - LAERCIO DE ALMEIDA BELLARDI FILHO

CRECISP 99951 - CNAI 12395

Dados Pessoais

Telefone 1: (11) 94982-6519 Telefone 2: (12) 99769-4138

E-mail: laerciobellardi@creci.org.br

Formação



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

PÓS GRADUADO EM DIREITO IMOBILIÁRIO

SUPERIOR COMPLETO

GESTÃO FINANCEIRA (UNIFAI)

ESPAÑHOL AVANÇADO

INGLES INTERMEDIÁRIO

TTI - INED

Curso de Avaliação - PROECCI - Programa de Educação Continuada do
Corretor de Imóveis

PERITO EM AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEIS, realizado pelo
Curso Beta, fundamentado na ABNT - NBR 14.653/2-3, (Imóveis Urbanos
e Rurais), através dos seguintes métodos:

- COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO;
- EVOLUTIVOS;
- INVOLUTIVOS;
- CAPITALIZAÇÃO DA RENDA.

Experiência

Experiência nas atividades Imobiliárias e como Corretor de Imóveis desde
setembro 2010.

Avaliador desde agosto 2014

Pertencente ao Grupo de Trabalho e Avaliação Mercadologica e Perícias
do CRECISP desde Agosto 2016.

PTAM - Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica , na Rua Faustolo -
Lapa - Termo de Cooperação Tecnica - Tribunal de Justiça do Estado de
São Paulo.

PTAM 278-19 - Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica , Prefeitura
Municipal de Caçapava

PTAM 452.19 - Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica , Prefeitura
Municipal de Caçapava

PTAM 324 e 325 -19 - Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica , Pre-
feitura Municipal de Caçapava



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

PTAM 096.20 - Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica , Prefeitura Municipal de Caçapava

PTAM 097.20 - Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica , Prefeitura Municipal de Caçapava

PTAM 098.20 - Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica , Prefeitura Municipal de Caçapava

Informações Complementares

Inscrito no Conselho Regional de Corretores de Imóveis - São Paulo

Inscrito no Conselho Regional de Corretores de Imóveis - Rio de Janeiro

Inscrito no Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários - CNAI/COFECI

Membro do CONPEJ (Conselho Nacional dos Peritos Judiciais da República Federativa do Brasil) - N.º 02.00.1079 desde Maio 2014

CIRP



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

18.2 - Currículo 1º assinante adicional sr(a). Marcio Cesar Veiga Rosa

MARCILIO CESAR VEIGA ROSA

CRECISP 168146 CNAI 25658

Dados Pessoais

Telefone 1: Telefone 2: (12) 99105-8454

E-mail: marcilio.rosa@creci.org.br

Formação

Corretor de Imóveis CRECISP 168146F Avaliador de Imóveis CNAI 025658
Negociações Imobiliárias

Perito Avaliador Judicial Prevenção à Lavagem de Dinheiro

Experiência

Consultor Imobiliário com especialização em Avaliador de Imóveis e Perito Judicial pelo COFECI sempre aberto a parcerias com colegas Corretores sendo a Missão única de oferecer, atender e surpreender o comprador e vendedor, garantindo o melhor fechamento e retorno da negociação.

Membro do Grupo de Avaliadores do CRECISP.

Como principais valores destaco o sigilo, respeito, transparência e ética pelos nossos clientes e amigos.

Sócio Proprietário na Imobiliária Davale Negócios Imobiliários devidamente registrada com CRECISP 34361J se destacando no mercado imobiliário com uma equipe de Corretores éticos e que valorizam nossos clientes.

Informações Complementares DAVALE NEGOCIOS IMOBILIARIOS Rua Cel. José Guimarães, 110 Centro - Caçapava/SP

Tel. (12) 99105-8454 <https://www.davalenegociosimobiliarios.com.br/> e-mail – marcilio.rosa@creci.org.br

CIRP



Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

E TABELIÃO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
COMARCA DE CAÇAPAVA - ESTADO DE SÃO PAULO

Anna Expedicta da Costa

OFICIAL

fl. 1902

Anna Expedicta da Costa - Oficial
Jacqueline M. de Almeida - Secretária
Diogenes D. de Almeida - Secretário
Viviane G. Cardoso - Contador

Certidão emitida em: 07/01/2025 - Protocolo Nº 154.229 - Página: 1/1

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAÇAPAVA - SP
REGISTRO GERAL

LIVRO 2

CNJ 12.201-0

MATRÍCULA - 52.012

FICHA - 01 D1 de fevereiro de 2022

Código Nacional de Matrícula - 12201.2.0052012-29

IMÓVEL: ÁREA INSTITUCIONAL 02 do Loteamento denominado "LOTEAMENTO BORDA DO LAGO", no Bairro Borda da Mata, na Cidade e Comarca de Caçapava, Partindo de um ponto localizando junto a divisa da Faixa Non Aedificandi com a Faixa de Alargamento da Estrada Municipal Borda da Mata; daí segue em curva com desenvolvimento de 34,29 m, raio de 188,50 m, com um ângulo central de curva de 10°25'21", confrontando com a Faixa de Alargamento da Estrada Municipal Borda da Mata; daí segue na distância de 5,36 m, confrontando com a Faixa de Alargamento da Estrada Municipal Borda da Mata; daí deflete a direita e segue na distância de 46,82 m, confrontando com o Lote 01 da Quadra "B" e Vial Sanitária 16; daí deflete a direita e segue na distância de 21,75 m, confrontando com o lote 10, da Quadra "B"; daí deflete a esquerda e segue na distância de 34,91 m, confrontando com os lotes 11, 12 e parte do lote 13; daí deflete a esquerda e segue na distância de 46,79 m, confrontando com parte do lote 13, 14 e 15, da Quadra "B" e Vial Sanitária 17; daí deflete a direita e segue na distância de 32,39 m, confrontando com a Área B; daí deflete a direita e segue na distância de 100,91 m, confrontando com a Faixa Non Aedificandi, atingindo o ponto inicial e encerrando a Área de 4.699,92 m².

PROPRIETÁRIA: MUNICÍPIO DE CAÇAPAVA, com sede na Rua Capitão Carlos de Moura n° 243, Caçapava-SP, inscrita no CNPJ/MF n° 45.189.305/0001-21.-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n° 41.718, em 22 de novembro de 2016.-

Prenotação n.º 88.744 -

Selo digital 122010311VF000150603022X

MATRICULADO POR.-

ANNA EXPEDICTA DA COSTA - OFICIAL

Código Nacional de Matrícula - 12201.2.0052012-29

AV. 01/52.012 em 28 de dezembro de 2024 - RENÚMERAÇÃO DE MATRÍCULA

Certifico e dou fé, nos termos do Provimento n° 143 de 25/04/2023, do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), que foi instituído o Código Nacional de Matrícula (CNN), passando o imóvel dessa matrícula a ter a seguinte numeração:

122010.2.0052012-75. Prenotação n.º 190.092.-

Selo digital 122010331P0000276142092X

Averbado por.-

JOSELAINE RODRIGUES DOS SANTOS SILVA - SUBSTITUTA

Código Nacional de Matrícula - 122010.2.0052012-75(PROVIMENTO CNJ N° 143/2023)

OFICIAL DE REG. IMÓVEIS - CAÇAPAVA
CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula n° 52012, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6015/73. CERTIFICO MAIS, que sobre o imóvel objeto da citada matrícula NÃO CONSTAM registros quaisquer de ÔNUS, não tendo sido alienado, não estando gravado com hipoteca, penhora, arresto ou sequestro, citações de ações reais ou pessoas reprecursoras até a presente data.

Caçapava, 07 de Janeiro de 2025

ANNA EXPEDICTA DA COSTA - OFICIAL

122010331P0000276142092X

*** Esta certidão é válida por 30 dias ***

Cód. Nacional de Matrícula - 122010.2.0052012-75

Oficial	Estado	Selaz	Reg. Civil	Tribunal	Enc. Municipal	Mín. Público	Total
42,22	12,60	8,21	2,29	2,40	1,27	2,23	75,95

Rua Comendador João Lopes, 331 - Centro - Caçapava/SP - CEP: 12201-400
Fone: (12) 3655-6100 Fone: (12) 3653-4276 e-mail: oficialregistro1@gmail.com

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011



Prefeitura Municipal de Caçapava
Secretaria Municipal de Fazenda
Divisão de Finanças



CERTIDÃO DE VALOR VENAL Nro. :16391/2025

A Divisão de Finanças, certifica os valores venais da unidade imobiliária abaixo identificada, conforme dados constantes no cadastro deste órgão municipal.

Exercício do Lançamento: 2025

Inscrição cadastral:	07641001000	Controle:	0060182
Quadra:		Lote:	
Testada:	34,29		
Área do terreno:	4.699,82	Área construída:	0,00
Proprietário:	MUNICIPIO DE CACAPAVA		
Compromissário:			
Local do Imóvel:	AV. ANGELO ZEPPELIN 00000 BORDA DO LAGO 12284-653		

Valor Venal do terreno:	299.607,88
Valor Venal da construção:	0,00
Valor Venal imóvel:	299.607,88

Certidão emitida no dia 27/02/2025 - 09:21:06 Caçapava - SP

Número de controle : 68e4e751f7a8f87af1dad2be195163ea

A veracidade desta certidão está condicionada à verificação de sua cópia original na Internet, no endereço <http://cacapava.sp.gov.br/>.





Autenticar documento em <https://cacapava.spionline.com.br/autenticidade>
com o código de verificação 6090808080909070909A30608092620000D. Documentos assinados digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.