

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

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

PTAM 071/25

MÊS DE REFERÊNCIA - ABRIL 2025

Foto 1 - Entrada



ENDEREÇO

RUA EROTIDES V. RODRIGUES MENEZES
ÁREA INSTITUCIONAL – Taquaral – CHÁCARA RECREIO
CEP 12284-885 – 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	4
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
10. FONTES DE PESQUISA.....	9
11. METODOLOGIA E CONSIDERAÇÕES GERAIS.....	12
12. REFERÊNCIA NORMATIVA	12
13. HOMOGENEIZAÇÃO DOS DADOS.....	13
14. PRÉ-AVALIAÇÃO.....	14
15. CONCLUSÃO	15
16. ASSINATURAS/SELO CERTIFICADOR	16
17. ABREVIATURAS.....	17
18. CURRÍCULOS.....	18
19. ANEXOS	21



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

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

1. SOLICITAÇÃO

- 1.1 - Solicitante: Prefeitura do Município de Caçapava - Ofício nº 170/SPMA/2025 - CNPJ: 45.189.305/0001-21
- 1.2 - Data da referência da pesquisa: 16 de abril de 2025
- 1.3 - Data da vistoria: 15 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: Rural
- 1.7 - Estado de Conservação do IA: Terreno

2. DA COMPETÊNCIA

- 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 99.951-F e 168.146-F e no Cadastro Nacional de Avaliadores de Imóveis do COFECI sob o número 12395 e 25658 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.
- 2.3 - Desta forma, o Corretor de Imóveis está autorizado a elaborar Pareceres Técnicos, particulares ou judiciais, para fins de valores para comercialização.



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

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

3.1 - O presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM assinado pelos subscritores, Laercio de Almeida Bellardi Filho e Marcilio Cesar Veiga Rosa, devidamente inscritos no CRECI-SP, sob nº 99.951 e 164.681, conforme artigo 3º da Lei 6.530/78, regulamentado pelo Decreto nº 81.871/78.

3.2 - O imóvel, objeto de estudo deste Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM, está devidamente registrado na matrícula N.º 55867 e matrícula anterior N.º 8176 junto ao Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Caçapava Estado de São Paulo.

4. VISTORIA E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL – IA

4.1 - O imóvel é uma área institucional do loteamento denominado chácaras de recreio taquaral no bairro da germana, inicia-se a descrição deste perímetro no marco "1" localizado junto a Rua Erotides Vasconcelos Rodrigues de Menezes, deste segue em linha reta por uma distância de 76,00m e azimuth de 289º 48' 36" confrontando com o lote 7 da quadra A até o marco 2, daí deflete a direita e segue em linha reta por uma distância de 39,00m e azimuth de 71º 55' 37" confrontando com a propriedade de Mariano Alcantara até o marco 3, daí deflete a esquerda e segue por linha reta a uma distância de 7,00m e azimuth 58º 15' 34" confrontado com a propriedade de Mariano Alcantara até o marco 4 daí deflete a esquerda e segue por uma linha reta por uma distância de 73m azimuth 29º 01' 01" confrontando com a propriedade de Mariano Alcantara até o marco 5, daí deflete a esquerda e segue por uma linha reta a distância de 63m e azimuth 19º 37' 31" confrontando com a propriedade de mariano Alcantara até o marco 6 daí deflete a direita e segue por uma linha reta a distância de 47,00m e azimuth de 50º 19' 36" confrontando com o lote 1 da quadra A até o marco 7 daí deflete a esquerda e segue por uma linha reta até a distância



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

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

de 54,00m e azimute de 134° 57'06" confrontando com o lote 2 da quadra a até o marco 8 daí deflete a direita e segue por uma linha reta até a distância de 51,50m e azimute de 132°35'14" confrontando com o lote 3 da quadra A até o marco 9 daí segue em linha reta por uma distância de 48,50m e azimute de 172°35'14" confrontando com o lote 6 da quadra A até o marco 10 daí deflete a direita e segue em curva até uma distância de 132,50 confrontando com a rua Erotides Vasconcelos Rodrigues Menezes até encontrar o marco 11 deste continua em curva por uma distância de 30,00m confrontando com a rua Erotides Vasconcelos Rodrigues Menezes até o marco 1 (inicial) , encerrando se assim a descrição deste perímetro perfazendo uma área de 15.813,00m².

5. CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO E CIRCUNVIZINHAS

5.1 - Estrada de terra batida de pouco movimento, pouca vizinhança ao redor, energia.

6. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

6.1 - Uma região rural, não urbanizada, mas de fácil acesso, que interliga com outros pontos da cidade.



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

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

7. MAPA DE LOCALIZAÇÃO – IA



8. DADOS DO IMPOSTO – IA

- 8.1 - Cadastro sob nº 08030014000
- 8.2 - Valor do Imposto anual: R\$ 0,00
- 8.3 - Valor do imposto mensal: R\$ 0,00
- 8.4 - Valor venal do terreno (15.813,00 m²) R\$ 14.918,93
- 8.5 - Valor venal da construção (0,00 m²) R\$ 0,00
- 8.6 - Perfazendo o valor venal total do imóvel em R\$ 14.918,93



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

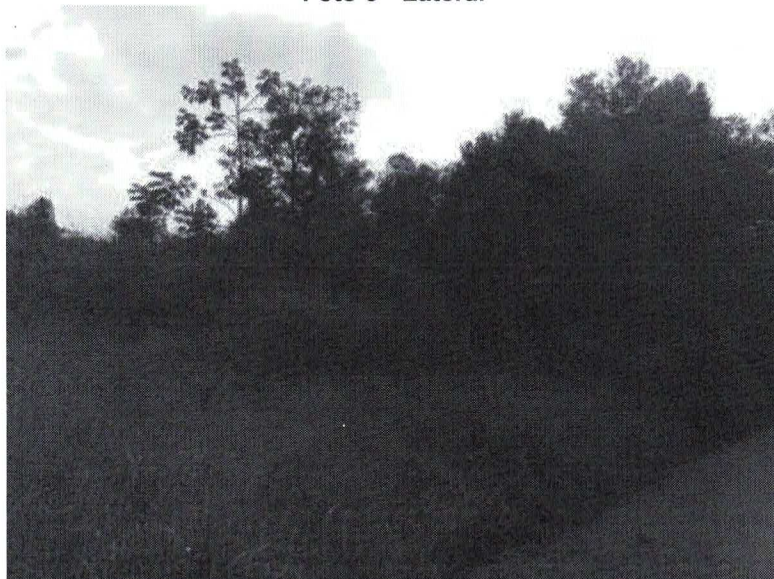
Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

9. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IA

Foto 2 - Entrada



Foto 3 - Lateral



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

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

Ato Normativo nº 001/2011

Foto 4 - Lateral



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: Caren Dellacruz Corretora de Imóveis (www.imovelweb.com.br/propriedades/chacara-para-venda-em-cacapava-jardim-cacapava-3006955681.html)

R₁ – Valor R\$ 900.000,00 – Chácara para Venda em Caçapava, Jardim Caçapava com 20000.00 m². Custo por m² R\$ 45,00 (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

FONTE DE PESQUISA: Joana Darc de Souza
([www.imovelweb.com.br/propriedades/chacara-a-venda-por-r\\$850.000-00-no-marambaia-em-3007216801.html](http://www.imovelweb.com.br/propriedades/chacara-a-venda-por-r$850.000-00-no-marambaia-em-3007216801.html))

R₂ – Valor R\$ 850.000,00 – Chácara à venda por R\$850.000,00 no Marambaia em Caçapava com 24000.00 m². Custo por m² R\$ 35,42 (trinta e cinco reais e quarenta e dois 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: New Core

(www.imovelweb.com.br/propriedades/chacara-em-rua-jurandir-de-campos-borda-da-mata-3007049875.html)

R₃ – Valor R\$ 849.230,00 – Chácara a venda em Rua Jurandir de Campos - Borda da Mata - Caçapava/SP com 8000.00 m². Custo por m² R\$ 106,15 (cento e seis reais e quinze centavos)



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\$ 900.000,00	20.000,00	45,00
2	R\$ 850.000,00	24.000,00	35,42
3	R\$ 849.230,00	8.000,00	106,15
Média Preço m ²			62,19

VM = R\$ 62,19



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\$ 62,19	15813.00 m ²	R\$ 983.410,47

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 acrescentar ou decrescer o valor de venda do imóvel objeto desse Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM, localizado na RUA. EROTIDES V. RODRIGUES MENEZES - AREA INSTITUCIONAL, Município de Caçapava – São Paulo



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

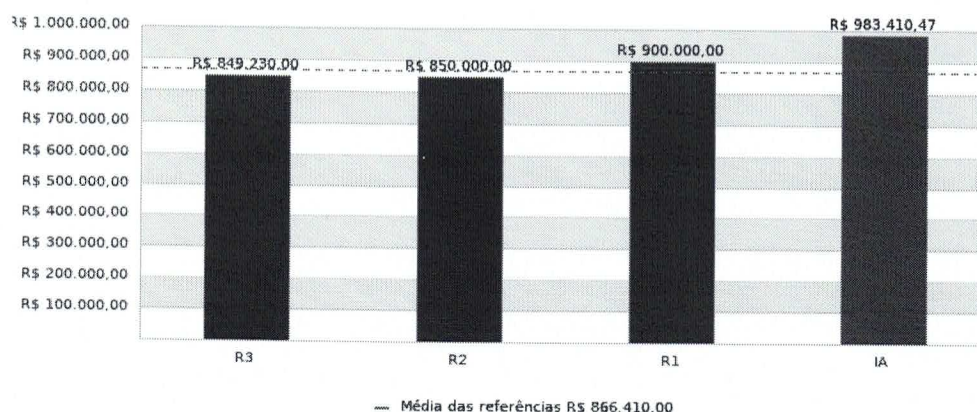
Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

15. CONCLUSÃO

MÉDIA GERAL	ÁREA TOTAL	CONCLUSÃO
R\$ 62,19	15.813,00	R\$ 983.410,47

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\$ 983.410,00(novecentos e oitenta e três mil quatrocentos e dez reais)**, admitindo-se uma variação de até 5% (cinco por cento), para cima ou para baixo, ou seja, entre o mínimo de R\$ 934.239,00 (novecentos e trinta e quatro mil duzentos e trinta e nove reais) e o máximo de R\$ 1.032.580,00 (um milhão trinta e dois mil quinhentos e oitenta reais).

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. ASSINATURAS/SELO CERTIFICADOR

Caçapava, 16 de abril de 2025



Documento assinado digitalmente
LAERCIO DE ALMEIDA BELLARDI FILHO
Data: 15/05/2025 19:03:25-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Coordenador: Laercio de Almeida Bellardi Filho

CRECISP nº 099951-F



Documento assinado digitalmente
MARCILIO CESAR VEIGA ROSA
Data: 15/05/2025 18:05:26-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Membro: Marcilio Cesar Veiga Rosa

CRECISP nº 168146-F



Autenticar documento em <https://cacapava.splonline.com.br/autenticidade>
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

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



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

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

Ato Normativo nº 001/2011

18. CURRÍCULOS

18.1 - LAERCIO DE ALMEIDA BELLARDI FILHO

CRECISP 99951-F - CNAI 12395

Dados Pessoais

Bairro: Parque Residencial Maria Elmira

Cidade: Caçapava

Estado: SP

Telefone 1: (11) 94982-6519

Telefone 2: (12) 99769-4138

E-mail: laerciobellardi@creci.org.br

Formação

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 Mercadológica e Perícias do CRECISP desde agosto 2016.

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

PTAM 278-19 - Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, Prefeitura 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 452.19 - Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, Prefeitura Municipal de Caçapava

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

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 - CILIO CESAR VEIGA ROSA
CRECISP 168146-F - CNAI 25658

Dados Pessoais

Cidade: Caçapava Estado: SP

Telefone 1: (12) 99105-8454

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

Formação

Corretor de Imóveis Avaliador de Imóveis

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

19.1. Matrícula

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
E TABELIAO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
COMARCA DE CAÇAPAVA - ESTADO DE SÃO PAULO**

Anna Expedicta da Costa
OFICIAL

Certidão emitida em: 2 de junho de 2023 - Protocolo Nº: 96934 - Página: 1/1

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAÇAPAVA - SP**

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

CNJ 12.201.0

MATRICULA - 55.867

FICHA - 01 02 de junho de 2023

Código Nacional de Matricula - 12201.2.0055867-07

IMÓVEL: ÁREA INSTITUCIONAL do loteamento denominado "CHACARAS DE RECREIO TAQUARAL", no Bairro de Germana, nesta cidade e comarca de Caçapava, assim descrita: inicia-se a descrição deste perímetro no marco "1" localizado junto a Rua Erotides Vasconcelos Rodrigues de Menezes (antiga Rua 1), deste segue em linha reta por uma distância de 76,00m e azimuth de 71°55'37", confrontando com o Lote 07 da Quadra "A" até o marco "2"; daí deflete a direita e segue em linha reta por uma distância de 39,00m e azimuth de 71°55'37", confrontando com a propriedade de Mariano Alcântara até o marco "3"; daí deflete a esquerda e segue em linha reta por uma distância de 7,00m e azimuth de 98°15'34", confrontando com a propriedade de Mariano Alcântara até o marco "4"; daí deflete a esquerda e segue em linha reta por uma distância de 73,00m e azimuth de 29°01'01", confrontando com a propriedade de Mariano Alcântara até o marco "5"; daí deflete a esquerda e segue em linha reta por uma distância de 63,00m e azimuth de 19°37'31", confrontando com a propriedade de Mariano Alcântara até o marco "6"; daí deflete a direita e segue em linha reta por uma distância de 47,00m e azimuth de 50°19'36", confrontando com o Lote 01 da Quadra "A" até o marco "7"; daí deflete a esquerda e segue em linha reta por uma distância de 54,00m e azimuth de 134°57'06", confrontando com o Lote 02 da Quadra "A" até o marco "8"; daí deflete a direita e segue em linha reta por uma distância de 51,30m e azimuth de 172°35'14", confrontando com o Lote 03 da Quadra "A" até o marco "9"; daí segue em linha reta por uma distância de 48,50m e azimuth de 172°35'14", confrontando com o Lote "04" da Quadra "A" até o marco "10"; daí deflete a direita e segue em curva por uma distância de 132,50 m confrontando com a Rua Erotides Vasconcelos Rodrigues de Menezes até encontrar o marco "11"; deste continua em curva por uma distância de 30,00m, confrontando com a Rua Erotides Vasconcelos Rodrigues de Menezes até o marco "1" (inicial), encerrando assim a descrição desse perímetro, perfazendo uma área de 15.813,00m².

CADASTRO MUNICIPAL: 08.030.014.000.-

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

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n° 8.176, em 04 de março de 1.982.-

MATRICULA ASSENTA EM VIRTUDE DE PETIÇÃO E DOCUMENTOS ARQUIVADOS EM CARTÓRIO.-

MATRICULADO POR.-

Frenotação n.º 96.934.-

Selo digital 122010311AP000208219KDV1R

MATRICULADO POR.-

JOSELAINE RODRIGUES DOS SANTOS SILVA - SUBSTITUTA

Código Nacional de Matricula - 12201.2.0035967-07

OFICIAL DE REGISTROS DE IMÓVEIS

CERTIFICADO de nº 55867 (Protocolo nº 96934) que a presente cópia é reprodução autêntica de matrícula nº 55867, extraída nos termos do Art. 195 1º da Lei nº 6.015/73.
Prot. 96934 - Dt. Prot. 01/06/2023 - Tit. Requerimento - Dt. 24/06/2023, Prot. 96943 - Dt. Prot. 12/06/2023 - Tit. Mandado - Dt. Tribunal de Justiça DO ESTADO DE SÃO PAULO - Prot. 10036872920168280101 - Dt. 29/06/2022

Caçapava, 2 de junho de 2023

ANNA EXPEDICTA DA COSTA - OFICIAL

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

Cód. Nacional de Matricula - 12201.2.0055867-07

Oficial	Assinatura	Selo	Reg. Civil	1º Oficial	2º Oficial	3º Oficial	Total
01	01	01	01	01	01	01	07

Rua Comendador João Lopes, 331 - Centro - Caçapava/SP - CEP: 12281-490
Fone: (12) 3653-4677 - Fax: (12) 3655-1771 - e-mail: criscoapava@ig.com.br

QUALQUER ADJUNTAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Ofício de Registro de Imóveis e Arquivo
Comarca de Caçapava - SP

12201.0 - AA 194070

Ofício de Registro de Imóveis e Arquivo
Civil, Fim, Arquivo e 1º Oficial
Caçapava - SP
Assinatura e Selo do Oficial
Dt. 01/06/2023



Ato Normativo nº 001/2011

Divisão de Finanças

