

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

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

PTAM 075/25-1

MÊS DE REFERÊNCIA - ABRIL 2025

Foto 1 - Frente



ENDEREÇO

**Rua Dino Americo Sant´ana – CEP 12283-885
Parque Res. Santo André – Caçapava – SP**



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFEI 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	4
6.	CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO	5
7.	MAPA DE LOCALIZAÇÃO – IA	5
8.	DADOS DO IMPOSTO – IA	5
9.	RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IA	6
10.	FONTES DE PESQUISA	8
11.	METODOLOGIA E CONSIDERAÇÕES GERAIS	14
12.	REFERÊNCIA NORMATIVA	15
13.	HOMOGENEIZAÇÃO DOS DADOS	15
14.	PRÉ-AVALIAÇÃO	16
15.	CONCLUSÃO	17
16.	ASSINATURAS/SELO CERTIFICADOR	18
17.	ABREVIATURAS	19
18.	CURRÍCULOS	20
19.	ANEXOS	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 174/SPMA/2025 - CNPJ: 45.189.305/0001-21
- 1.2 - Data da referência da pesquisa: 20 de abril de 2025
- 1.3 - Data da vistoria: 20 de abril de 2025
- 1.4 - Finalidade: Avaliar o imóvel
- 1.5 - Objetivo: Determinar o valor de venda imóvel
- 1.6 - Categoria do IA: Misto
- 1.7 - Estado de Conservação do IA: Terreno

2.1 - Os subscritores, Laercio de Almeida Bellardi Filho e Marcílio Cesar Veiga Rosa são inscritos no CRECI - Conselho Regional de Corretores de Imóveis Sob número 099951-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.

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, devidamente inscritos no CRECI-SP, 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 40.939 junto ao Oficial de Registro de Imóveis da Capital.

4. VISTORIA E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL – IA

4.1 - Área Institucional do loteamento denominado Parque Residencial Santo André com 8.013,93m² e parte da área 2B, sem edificação, destinada a parte Institucional situada no bairro do Campo grande.

5. CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO E CIRCUNVIZINHAS

5.1 - Ruas e Avenidas pavimentadas, de características mista, com praças, Iluminação pública, energia elétrica, rede de abastecimento de água e esgoto, Coleta de Lixo, rede de internet e tv a cabo, transporte público.



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

6.1 - Uma região mista urbanizada com principais avenidas e ruas que interligam o bairro com outros pontos da cidade, próximo a saída para rodovia presidente Dutra e com presença de vários comércios como: padaria, farmácias, supermercados, igrejas, escolas particulares, escola municipal, pet shops, rodoviária, academia, bares, restaurantes, depósito de bebidas, postos de combustível, depósito de material de construção, lava rápido.

A map of Nova Caçapava, Mato Grosso do Sul, Brazil. The map shows a grid of streets and several labeled locations. In the top left, there is a road labeled '116'. Key locations include 'Mercadinho Império' (marked with a shopping cart icon), 'Supermercado Radiante' (marked with a shopping cart icon), 'Reserva do Vale - Condomínio...' (marked with a house icon), 'Quintal do Bentinho Eventos' (marked with a house icon), 'Sítio Wilson Bertti eventos' (marked with a house icon), 'Maria Aparecida França Barbosa de Araújo Profa' (marked with a person icon), 'Pesqueiro Canto do Peixe' (marked with a fishing icon), 'Rua Palmeira Imperial, 1015 jardim...' (marked with a house icon), 'FlashDesign' (marked with a person icon), 'CDHU NOVA CAÇAPAVA', 'PARQUE RES. NOVA CAÇAPAVA', 'PARQUE RES. SANTO ANDRÉ', and 'RESERVA DO VALE'. The Google logo is in the bottom left corner, and 'Map data ©2022' is in the bottom right corner.

- 8.1 - Cadastro sob nº 07.373.007.000
- 8.2 - Valor do Imposto anual: R\$ 0,00
- 8.3 - Valor do imposto mensal: R\$ 0,00
- 8.4 - Valor venal do terreno (8.013,93 m²) R\$ 251.207,85
- 8.5 - Valor venal da construção (0,00 m²) R\$ 0,00
- 8.6 - Perfazendo o valor venal total do imóvel em R\$ 251.207,85

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 - Frente

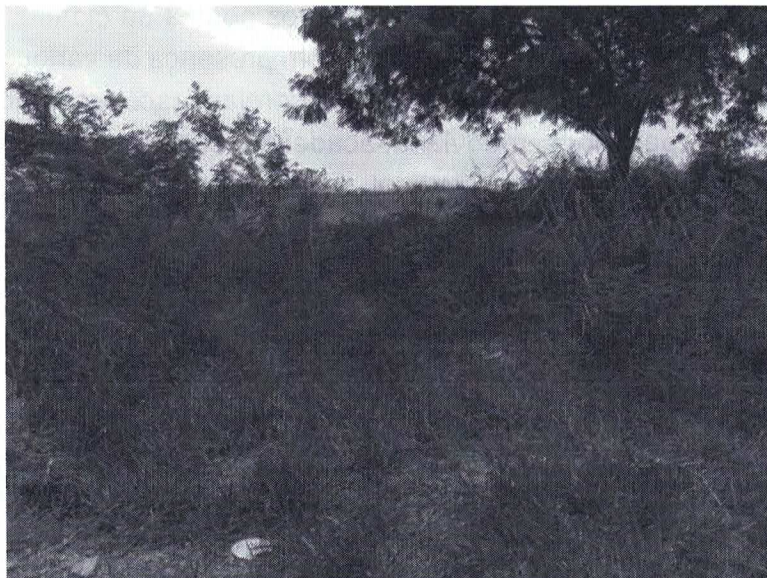


Foto 3 - Lateral Direita



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 esquerda



Foto 5 - Vista Aérea área 2B



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

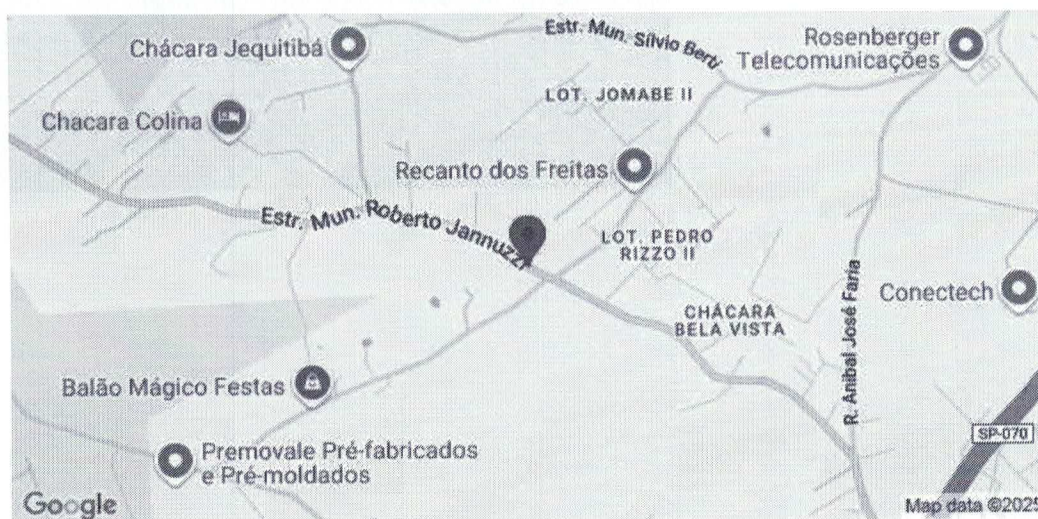
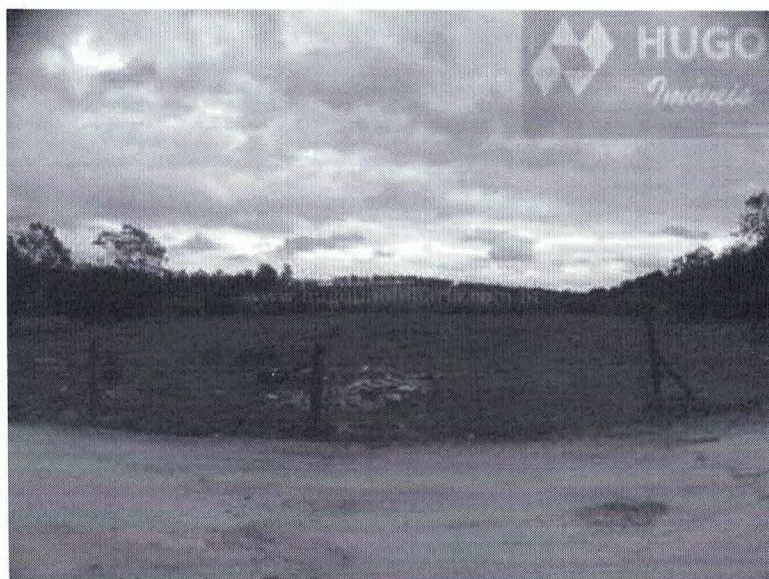
Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

10. FONTES DE PESQUISA

FONTE DE PESQUISA: Hugo Imóveis (www.imovelweb.com.br/propriedades/rurais-a-venda-em-cacapava-2939075082.html)

R₁ – Valor R\$ 550.000,00 – Excelente área com escritura, IPTU para venda em Caçapava no bairro Guamirim próximo ao Padre Marcelo! Área plana com 9.928 m² com fácil acesso, com 9928.00 m². Custo por m² R\$ 55,40 (cinquenta e cinco reais e quarenta centavos)

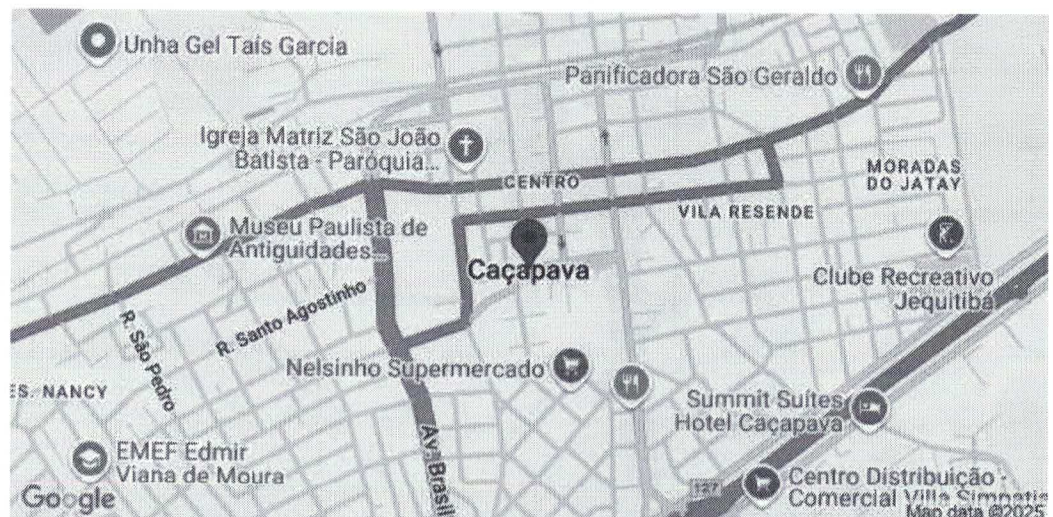
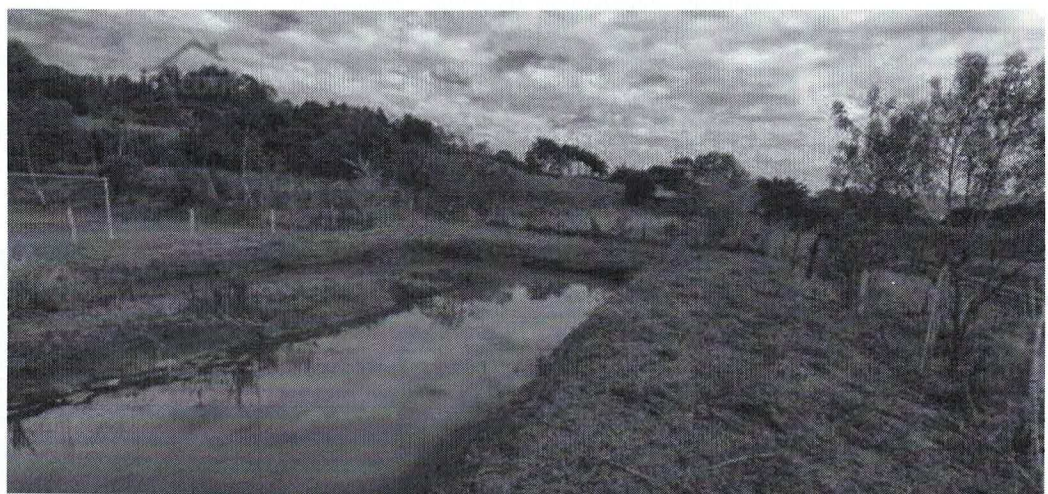


PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

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

FONTE DE PESQUISA: Alugue ja.com (www.imovelweb.com.br/propriedades/chacara-com-1-quarto-a-venda-7000-m-por-r\$-450.0002956225987.html)

R₂ – Valor R\$ 450.000,00 – Chácara com 1 quarto à venda, 7000 m² - Chácara Itamarati - Caçapava/SP. com 7000.00 m². Custo por m² R\$ 64,29 (sessenta e quatro reais e vinte e nove 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: Carbognin Imóveis - Breno (www.imovelweb.com.br/propriedades/chacara-a-venda-no-boa-vista-em-cacapava-2994310372.html)

R₃ – Valor R\$ 540.000,00 – Esta charmosa chácara oferece um retiro sereno na natureza, cercado por paisagens exuberantes e tranquilidade. com 4000.00 m². Custo por m² R\$ 135,00 (cento e trinta 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: New Core (www.imovelweb.com.br/propriedades/chacara-em-rua-jurandir-de-campos-borda-da-mata-3007089102.html)

R4 – Valor R\$ 849.570,00 – Chácara a venda em Rua Jurandir de Campos - Borda da Mata - Caçapava/SP com 8000.00 m². Custo por m² R\$ 106,20 (cento e seis reais e vinte centavos)



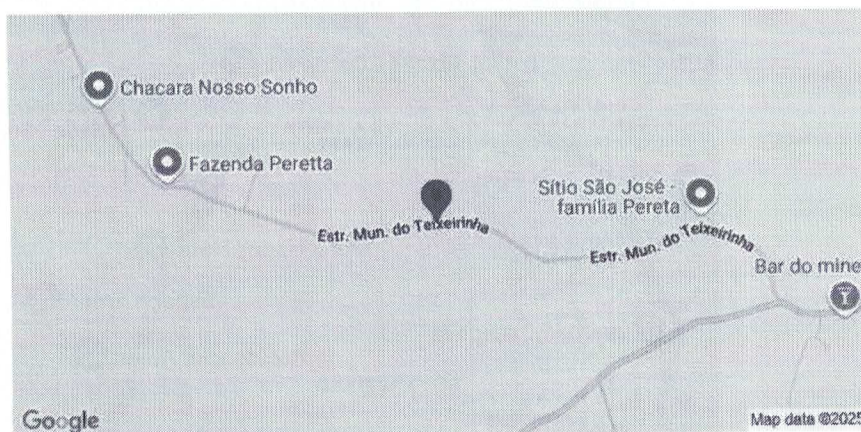
PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

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

Ato Normativo nº 001/2011

FONTE DE PESQUISA: Carbognin Imóveis - Breno (www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-no-teixeirinha-em-cacapava-2988595177.html)

R₅ – Valor R\$ 390.000,00 – com 10000.00 m². Custo por m² R\$ 39,00 (trinta e nove reais)



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

R6 – Valor R\$ 400.000,00 – Chácara com 1quarto à venda, 7000 m² - Chácara Itamarati - Caçapava/SP com 7000.00 m². Custo por m² R\$ 57,14 (cinquenta e sete reais e quatorze 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.



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

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

Ato Normativo nº 001/2011

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.

13. HOMOGENEIZAÇÃO DOS DADOS

REF.	V.G.V/L	METRAGEM - m ²	Preço do m ²
1	R\$ 550.000,00	9.928,00	55,40
2	R\$ 450.000,00	7.000,00	64,29
3	R\$ 540.000,00	4.000,00	135,00
4	R\$ 849.570,00	8.000,00	106,20
5	R\$ 390.000,00	10.000,00	39,00
6	R\$ 400.000,00	7.000,00	57,14
Média Preço m ²			76,17

VM = R\$ 76,17



Ato Normativo nº 001/2011

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

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

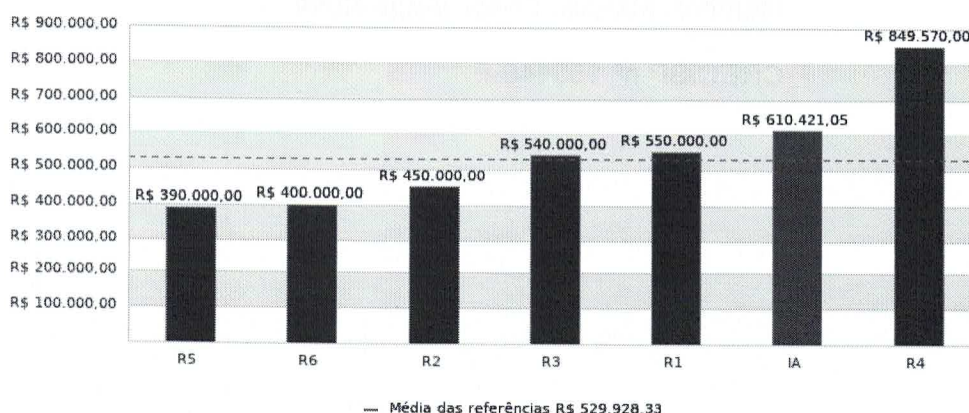
Ato Normativo nº 001/2011

15. CONCLUSÃO

MÉDIA GERAL	ÁREA TOTAL	CONCLUSÃO
R\$ 76,17	8.013,93	R\$ 610.421,05

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\$ 610.421,00 (seiscentos e dez mil quatrocentos e vinte e um reais)**, admitindo-se uma variação de até 5% (cinco por cento), para cima ou para baixo, ou seja, entre o mínimo de R\$ 579.899,00 (quinhentos e setenta e nove mil oitocentos e oitenta e nove reais) e o máximo de R\$ 640.943,00 (seiscentos e quarenta mil novecentos e quarenta e três 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, 20 de abril de 2025

gov.br

Documento assinado digitalmente

LAERCIO DE ALMEIDA BELLARDI FILHO

Data: 15/05/2025 19:18:52-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Coordenador: Laércio de Almeida Bellardi Filho

CRECISP nº 099951-F

gov.br

Documento assinado digitalmente

MARCILIO CESAR VEIGA ROSA

Data: 15/05/2025 18:08:43-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Membro: Marcilio Cesar Veiga Rosa

CRECISP nº 168146-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



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) ESPANHOL AVANÇADO

INGLES INTERMEDRIO 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 - MARCILIO 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



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

19. ANEXOS

19.1. Matrícula

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

Certidão emitida em: 18/05/2023 - Protocolo Nº 147.958 - Página: 1/1

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAÇAPAVA - SP

LIVRO 2 REGISTRO GERAL CNJ 12.201-0

MATRÍCULA - 40.939 FICHA - 01 15 de abril de 2016

IMÓVEL: ÁREA INSTITUCIONAL do loteamento denominado **PARQUE RESIDENCIAL SANTO ANDRÉ** e parte da Área 2B destinada a Área Institucional, situada no Bairro do Campo Grande, nesta cidade e comarca de Caçapava, assim descrita: Inicia-se na lateral da Rua Dino Américo de Sant'Anna, com a divisa do lote 01 quadra 01; desta segue pela lateral da referida Rua com rumo de 12°51'50"SW e distância de 6,5m, desta deflete à direita e segue em curva por um desenvolvimento de 8,5m e raio 9,00m e AC= 41°54'39"; desta deflete à esquerda ainda em curva por desenvolvimento de 42,51m, raio 12,50m, neste trecho confronta com a Rua Dino Américo de Sant'Anna; desta deflete à direita e segue em curva com rumo de 56°42'18"SE e distância de 39,5m; desta deflete à esquerda e segue em curva por um desenvolvimento de 8,98m raio 38,34 e AC= 12°25'34"; desta, deflete à esquerda e segue em curva por um desenvolvimento de 13,75m, raio 90,16m e AC= 30°00'27"; desta deflete à direita e segue em curva por um desenvolvimento de 14,07m raio 8,27m e AC= 97°28'40"; desta deflete à direita e segue com rumo de 10°51'20" SW e distância de 48,0m; desta deflete à direita e segue com rumo de 76°50'32"NW e distância de 113,39m; confrontando com o remanescente Parte 6; desta deflete à direita e segue com rumo de 13°09'25"NE e distância de 44,31m, confrontando com a propriedade de Odilon Ferri Guimarães; desta deflete à direita e segue com rumo de 76°54'39"SE e distância de 25,00m, até o ponto onde teve início a presente descrição, confrontando com o lote 1 da Quadra 01; perfazendo Área de 8.013,33 metros quadrados.-

CADASTRO MUNICIPAL: Classificação 07.373.007.000.-

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE CAÇAPAVA, CNPJ/Nº. 45.189.305/0001-21, com sede na Rua Capitão Carlos de Moura, nº 243, Caçapava-SP.-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 40.939, em 15 de abril de 2016.-

MATRÍCULA ABERTA em virtude de petição e documentos arquivados em cartório.-

MATRICULADO POR: ANNA EXPEDICTA DA COSTA - OFICIAL

AV. 01/40.939 em 10 de março de 2022 - **RENUMERAÇÃO DE MATRÍCULA**
Certifico e dou fé, nos termos do Provimento nº 85 de 18 de dezembro de 2019, do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), que foi instituído o Código Nacional de Matrícula (CNM), passando o imóvel dessa matrícula a ter a seguinte numeração: 12201.2.0040939-74, Prenotação nº 79.942.-
Belo digital 1220103311550725703CC22H
Averçado por: ANNA EXPEDICTA DA COSTA - OFICIAL
Código Nacional de Matrícula - 12201.2.0040939-74

OFICIAL DE REG. IMÓVEIS - CAÇAPAVA
CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 40939, expedida nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6015/73. CERTIFICO MAIS, que sobre o imóvel objeto da chancela matrícula NÃO CONSTAM registros quaisquer de ÔNUS, não tendo sido assentados, não estando gravado com hipoteca, penhora, arresto ou sequestro, citações de ações reais ou pessoais repositórias até a presente data.

Caçapava, 18 de maio de 2023
ANNA EXPEDICTA DA COSTA - OFICIAL

*** Esta certidão é válida por 30 dias ***
Cód. Nacional de Matrícula - 12201.2.0040939-74

Oficial	Estado	Idade	Reg. Civil	Tribunal	Org. Municipal	Idm. Faltado	Total
423	000	000	000	000	000	000	423

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

QUALQUER ADULTERAÇÃO, MANUSCRITA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

12201-0-AA 193349

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



DE VALOR VENAL Nro

valores venais da unidade im-
destro deste órgão municipal

Controle: 0049847

Late:

P/AREA A E AREA 2B

Area construida: 0,00

MUNICIPIO DE CACAPAVA

RUA DINO AMERICO DE SANTANNA 03000 SANTO ANDRE P.R.

ROA. DINO AMERICO DE SANTANNA 00000 SANTO ANDRE,P.R.
13282-885

- SP

89a1a967bc0babfaf6023

verificação de sua cópia original na Internet, no

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

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

19.3. Mapa



[illegible]