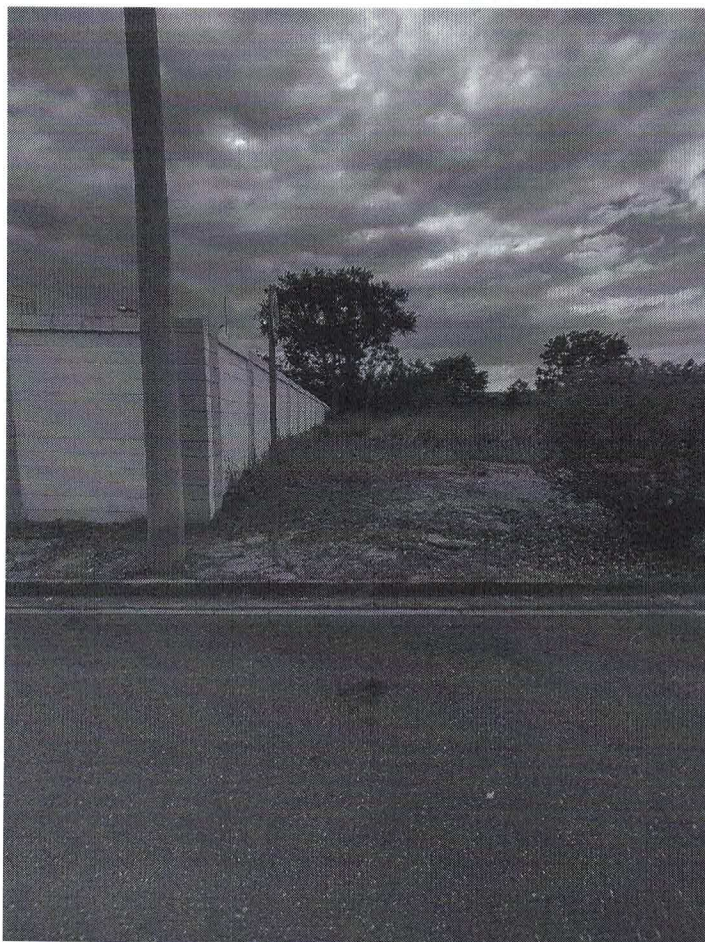


# **PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA**

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

**PTAM – 154/2025**

**MÊS DE REFERÊNCIA - JUNHO 2025**



## **ENDEREÇO**

**RESIDENCIAL ECOPARK BOURBON – ÁREA INSTITUCIONAL 2**  
**Avenida Ecopark, s/n - CEP 12.285-683**  
**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 ..... | 4  |
| 6.  | CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO.....                       | 4  |
| 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 .....             | 13 |
| 12. | REFERÊNCIA NORMATIVA .....                           | 13 |
| 13. | HOMOGENEIZAÇÃO DOS DADOS.....                        | 14 |
| 14. | PRÉ-AVALIAÇÃO .....                                  | 15 |
| 15. | CONCLUSÃO .....                                      | 16 |
| 16. | ASSINATURA(S)/SELO CERTIFICADOR .....                | 18 |
| 17. | ABREVIATURAS .....                                   | 19 |
| 18. | CURRÍCULO(S) .....                                   | 20 |
| 19. | ANEXO(S) .....                                       | 23 |





## 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: Município de Caçapava - CNPJ: 45.189.305/0001-21

1.2 - Data da referência da pesquisa: 26 de junho de 2025

1.3 - Data da vistoria: 23 de junho de 2026

1.4 - Finalidade: Avaliar o imóvel

1.5 - Objetivo: Determinar o valor de venda do imóvel

### 1.6 - Categoria do IA: Área Institucional

1.7 - Estado de Conservação do IA: Bom

## 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 99951-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 3º, 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](http://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 37.346 junto ao Cartório Oficial de Registro de Imóveis de Caçapava.

### **4. VISTORIA E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL – IA**

4.1 - Terreno localizado ao lado da estação de esgoto da Companhia SABESP com frente para o asfalto e possui abastecimento de água, luz e esgoto.

### **5. CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO E CIRCUNVIZINHAS**

5.1 - Terreno localizado em avenida sem saída e isolado do condomínio.

### **6. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO**

6.1 - Região em expansão residencial se destacando pelos condomínios fechados de médio e alto padrão.

6.2 - Acesso rápido as principais rodovias como a Rodovia Carvalho Pinto e Rodovia Presidente Dutra.

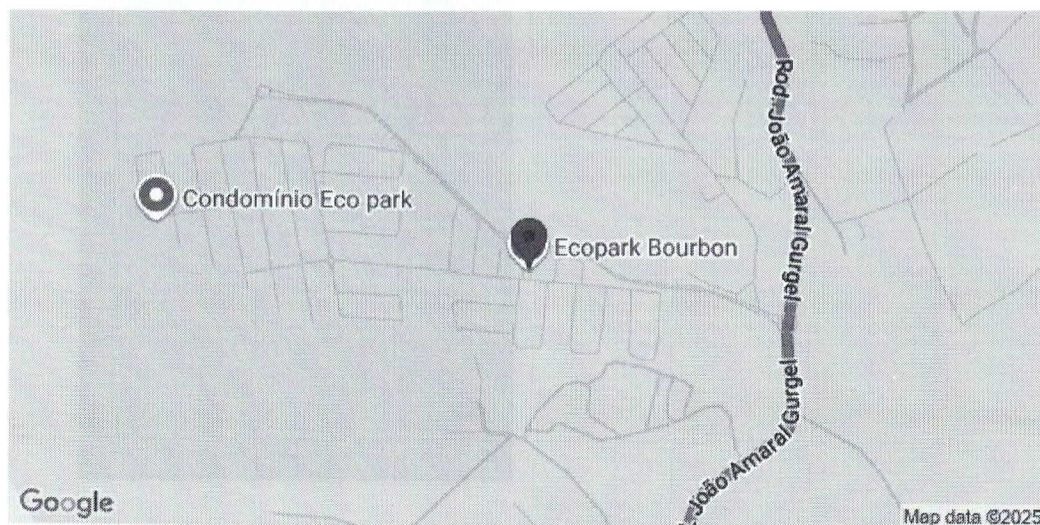




## PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

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 09118001000
- 8.2 - Valor do Imposto anual: R\$ 0,00
- 8.3 - Valor do imposto mensal: R\$ 0,00
- 8.4 - Valor venal do terreno (6.629,92 m²) R\$ 404.853,67
- 8.5 - Valor venal da construção (0,00 m²) R\$ 0,00
- 8.6 - Perfazendo o valor venal total do imóvel em R\$ 404.853,67



## 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 02 - Terreno com divisa com a ETE – Estação de Tratamento de Esgoto.

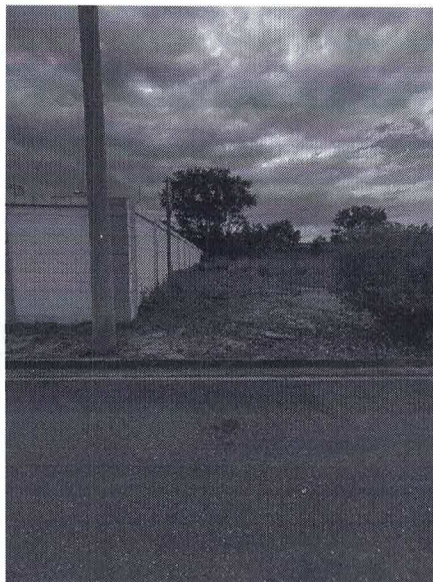
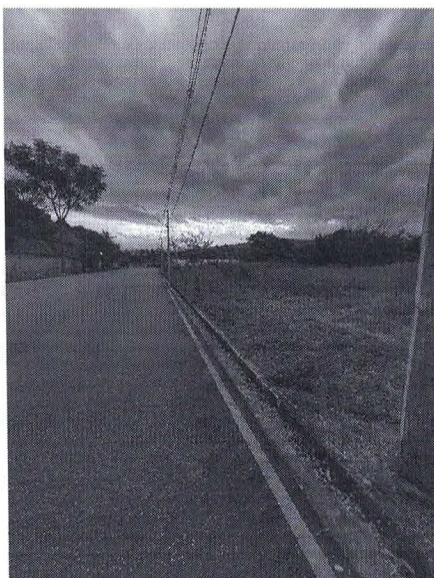


Foto 03 - Terreno com 121,65m para via asphaltada.





# PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

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

Foto 04 - Terreno sem cercamento e com mato alto.

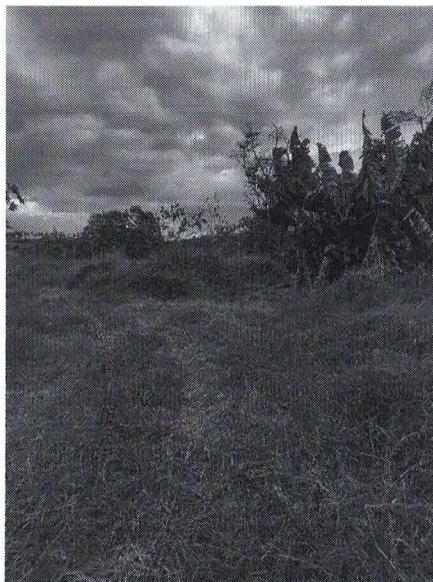
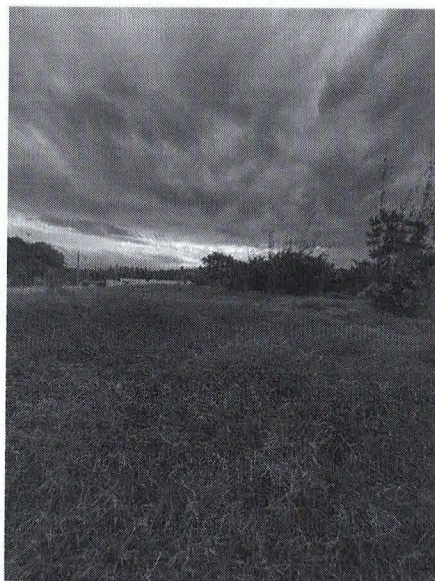


Foto 05 - Terreno plano e seco.





Ato Normativo nº 001/2011

**FONTE DE PESQUISA:** Internet ([www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-sp-cacapava-chacaras-santa-rita-7000m2-RS750000/id-8330102/](http://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-sp-cacapava-chacaras-santa-rita-7000m2-RS750000/id-8330102/))

Área com 7000m² total, excelente localização e com escritura. com 7000.00 m². Custo por m² R\$ 107,14 (cento e sete reais e quatorze centavos)



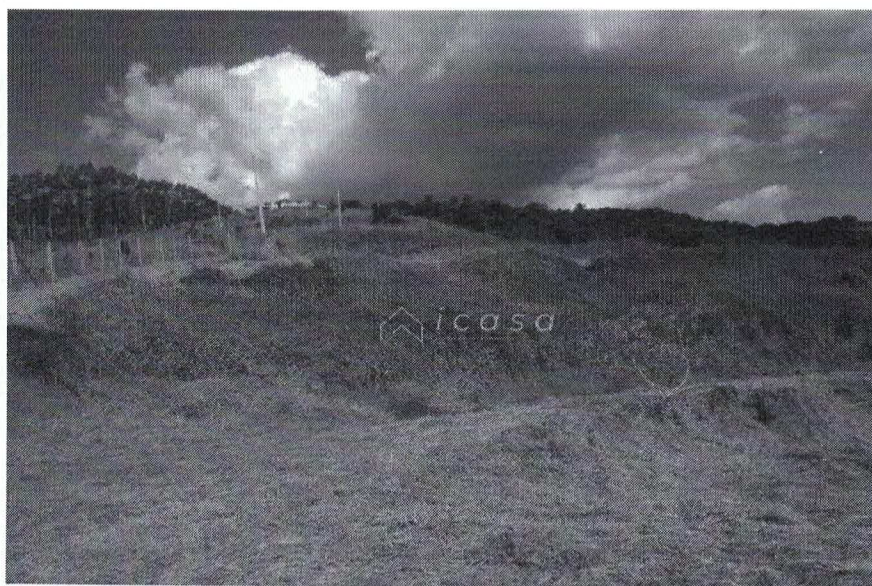


## PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

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

**FONTE DE PESQUISA:** Internet ([www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-sp-cacapava-bairro-da-serrinha-11300m2-RS266000/id-21640774/?origin=galleryOverlay](http://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-sp-cacapava-bairro-da-serrinha-11300m2-RS266000/id-21640774/?origin=galleryOverlay))

R2 – Valor R\$ 266.000,00 – Área à venda, 11300 m² por R\$ 266.000 - Ser-  
rinha - Caçapava/SP. com 11300.00 m². Custo por m² R\$ 23,54 (vinte e três  
reais e cinquenta e quatro 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:** Internet ([www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-sp-cacapava-piedade-10000m2-RS400000/id-31192453/?origin=galleryOverlay](http://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-sp-cacapava-piedade-10000m2-RS400000/id-31192453/?origin=galleryOverlay))

R<sub>3</sub> – Valor R\$ 400.000,00 – Este terreno incrível está localizado no bairro Piedade, em Caçapava/SP. Com uma área total de 10.000,00m<sup>2</sup>, é uma oportunidade única para investidores, construtores ou para quem busca um espaço amplo e tranquilo para construir a casa dos sonhos. com 10000.00 m<sup>2</sup>. Custo por m<sup>2</sup> R\$ 40,00 (quarenta 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:** Internet ([www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-sp-cacapava-residencial-esperanca-10143m2-RS1800000/id-9687082/?origin=galleryOverlay](http://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-sp-cacapava-residencial-esperanca-10143m2-RS1800000/id-9687082/?origin=galleryOverlay))

R4 – Valor R\$ 1.800.000,00 – Área à venda, 10143 m<sup>2</sup> por R\$ 1.800.000 - Residencial Esperança - Caçapava/SP com 10143.00 m<sup>2</sup>. Custo por m<sup>2</sup> R\$ 177,46 (cento e setenta e sete reais e quarenta e seis 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:** Internet ([www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-sp-cacapava-bairro-do-grama-12000m2-RS3850000/id-31191617/](http://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-sp-cacapava-bairro-do-grama-12000m2-RS3850000/id-31191617/))

R<sub>5</sub> – Valor R\$ 3.850.000,00 – Excelente terreno comercial/industrial de 12.000 m<sup>2</sup> em Caçapava, SP. Localizado em loteamento industrial consolidado, com topografia plana e toda a área murada, garantindo segurança e privacidade. Fácil acesso à Rodovia Presidente Dutra (apenas 900 metros do KM 130), ideal para empresas que buscam logística otimizada. Pronto para construir! Ótima oportunidade para investimento ou implantação de seu negócio. com 12000.00 m<sup>2</sup>. Custo por m<sup>2</sup> R\$ 320,83 (trezentos e vinte reais e oitenta e três centavos)





## 1

1  
a  
n  
lk  
m

|       |    |
|-------|----|
| 30704 | 1  |
| 30705 | re |
| 30706 | in |
| 30707 | ta |
| 30708 | m  |

1  
M  
d  
n

1  
lc  
o  
o

1  
d  
ja  
p  
te  
co

## 1

1.  
co  
A  
1  
m



## 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            | METRAGEM - m <sup>2</sup> | Preço do m <sup>2</sup> |
|------|------------------|---------------------------|-------------------------|
| 1    | R\$ 750.000,00   | 7.000,00                  | 107,14                  |
| 2    | R\$ 266.000,00   | 11.300,00                 | 23,54                   |
| 3    | R\$ 400.000,00   | 10.000,00                 | 40,00                   |
| 4    | R\$ 1.800.000,00 | 10.143,00                 | 177,46                  |
| 5    | R\$ 3.850.000,00 | 12.000,00                 | 320,83                  |

Média Preço m<sup>2</sup>

133,80

VM = R\$ 133,80



## 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 m<sup>2</sup> / pelo número de referências) = VM (Valor médio) do m<sup>2</sup> dos imóveis referenciais, que multiplicado pela área do IA = Conclusão do Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica.

| IA | VALOR MÉDIO PREÇO m <sup>2</sup> | ÁREA DO IA             | AVALIAÇÃO IA   |
|----|----------------------------------|------------------------|----------------|
|    | R\$ 133,80                       | 6629.92 m <sup>2</sup> | R\$ 887.083,30 |

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 do imóvel objeto desse Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM, localizado na Avenida Eco-park, s/n - ÁREA INSTITUCIONAL 2, Município de Caçapava – SP.





Ato Normativo nº 001/2011

| MÉDIA GERAL | ÁREA TOTAL | CONCLUSÃO      |
|-------------|------------|----------------|
| R\$ 133,80  | 6.629,92   | R\$ 887.083,30 |

15.2 - Por tratar-se de um Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, expedida através de informações obtidas junto ao mercado imobiliário, considerando imóveis com característica e localização sócia econômica, semelhantes, deve-se prever uma possível variação de até 6% no valor acima expresso (-6% a +6%), considerando os interesses do próprio mercado e de seu proprietário.

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

| Referência                   | Preço Médio (R\$)   |
|------------------------------|---------------------|
| R2                           | 266.000,00          |
| R3                           | 400.000,00          |
| R1                           | 750.000,00          |
| IA                           | 887.083,30          |
| R4                           | 1.800.000,00        |
| R5                           | 3.850.000,00        |
| <b>Média das referências</b> | <b>1.413.200,00</b> |



# 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, 26 de junho de 2025

gov.br

Documento assinado digitalmente

LAERCIO DE ALMEIDA BELLARDI FILHO

Data: 07/08/2025 22:55:56 -0300

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

Coordenador: Laercio de Almeida Bellardi Filho

CRECISP nº 099951F

gov.br

Documento assinado digitalmente

MARCILIO CESAR VEIGA ROSA

Data: 09/08/2025 11:40:02 -0300

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

Membro: Marcilio Cesar Veiga Rosa

CRECISP nº 168146F



## **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 – Valor geral de venda

VM – Valor da média

V.V. – Valor de venda





## **PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA**

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

Ato Normativo nº 001/2011

### **18. CURRÍCULO(S)**

18.1 - LAERCIO DE ALMEIDA BELLARDI FILHO

CRECISP 99951 - CNAI 12395

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.



## PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

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

PTAM - Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, na Rua Faustolo - 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

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

CRECISP 168146 - CNAI 25658

Telefone 1: (12) 99105-8454

E-mail: [marcilio.rosa@creci.org.br](mailto: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](mailto: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. ANEXO(S)

### 19.1 - Certidão de Valor Venal



**Prefeitura Municipal de Caçapava**

**Secretaria Municipal de Fazenda**

## Divisão de Finanças



**CERTIDÃO DE VALOR VENAL Nro. :16387/2025**

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: 09118001000

Controle: 0047429

Quadra:

Lote:

Testada:

121.65

Área do terreno:

6.629,92

Área construída:

0.00

Proprietário:

**MUNICIPIO DE CACAPAVA**

**Compromissário:**

AREA INSTITUCIONAL 2

**Local do Imóvel:**

AV. ECOPARK 00000 ECOPARK BOURBON,RES 12285-683

Valor Venal do terreno: 404.853,67

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| Valor Venal do terreno:    | 404.888,07 |
| Valor Venal da construção: | 0.00       |

Valor Venal imóvel: 404.853,67

Certidão emitida no dia 27/02/2025 - 09:06:10 Cacapava - SP

Número de controle : 3f0dcd1485c715ee032534b94ca27782

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

[illegible]



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

19.2 - Matricula 37.346

**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**

REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

Certidão emitida em: 28/04/2025 - Protocolo Nº: 155.577 - Página: 1/1

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

**LIVRO 2**

**REGISTRO GERAL**

**MATRÍCULA - 37.346**

**FICHA - 01 - 14 de fevereiro de 2014**

**IMÓVEL:** ÁREA INSTITUCIONAL 2 do loteamento denominado "RESIDENCIAL ECOPARK BOURBON", no Bairro Dois Córregos, nesta cidade e comarca de Caçapava, tem início num ponto situado na intersecção do alinhamento da Avenida 1 com a divisa do lote 1 da Quadra Y2, de onde segue em reta por 54,50 metros, confrontando com o lote 1 da Quadra Y2 e com a Área Verde 9; daí deflete à direita e segue em reta por 121,65m; deflete à direita e segue em reta por 54,50 metros, confrontando nessas dois segmentos com a Área Verde 9; daí deflete à direita e segue em reta por 121,65 metros, confrontando com a Avenida 1 até o ponto inicial, fechando o perímetro, encerrando uma Área de 6.629,92 metros quadrados.-

**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° 34.487, em 12 de junho de 2013 e Loteamento - R.02/34.487, em 14 de fevereiro de 2014.-

**MATRICULADO POR.-**

**ANNA EXPEDICTA DA COSTA - OFICIAL**

**AV. 01/37.346 em 25 de abril de 2025 - RENUMERAÇÃO DE MATRÍCULA**

Corrigo 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 (CNR), passando o imóvel dessa matrícula a ter a seguinte numeração: 122010.2.0037346-35. Prenotação n. 106.473.-

Selo digital 122010331XB000289056256

Averbado por.-

**JOSELAINE RODRIGUES DOS SANTOS SILVA - SUBSTITUTA**

Código Nacional de Matrícula - 122010.2.0037346-35 (PROVIMENTO CNJ n° 143/2023)

**OFICIAL DE REGISTROS DE IMOVEIS**

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula n° 37346, extraída nos termos do Art. 19, § 1° da Lei n° 6.015/73.

Caçapava, 28 de abril de 2025

**ANNA EXPEDICTA DA COSTA - OFICIAL**

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

Cód. Nacional de Matrícula - 122010.2.0037346-35

122010331XB000289056256

| Oficial | Estado | Sefaz | Reg. Civil | Tribunal | Enc. Municipal | Min. Público | Total |
|---------|--------|-------|------------|----------|----------------|--------------|-------|
| 44,20   | 0,00   | 0,00  | 0,00       | 0,00     | 0,00           | 0,00         | 44,20 |

Oficial de Reg. Imóveis Tít. e Doc.  
Civil Pes. Jurídicas e Tab. Protesto  
= CAÇAPAVA - SP =  
Anna Expedicta da Costa - Oficial  
Joselaine R. S. Silva - Escrevente  
Diogenes D. Nogueira - Escrevente  
Adriano S. Coutinho - Escrevente

Rua Comendador João Lopes, 331 - Centro - Caçapava/SP - CEP: 12281-480

Fone: (12) 3655-6100 Fone: (12) 3653-4276 - e-mail: oficialregistro1@gmail.com

\*QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO\*

Oficial de Registro de Imóveis e Protesto  
Comarca de Caçapava - SP

122010 AA 0228077 0125

