

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

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

Ato Normativo nº 001/2011

PTAM – 156/2025

MÊS DE REFERÊNCIA - JUNHO 2025



ENDEREÇO

Residencial Ecopark Sunset – Area Institucional 2
Avenida Sunset, s/n - CEP 12285-683
Caçapava – SP



Ato Normativo nº 001/2011

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)	19
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: 27 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.



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

3. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

3.2 - O imóvel, objeto de estudo deste Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM, está devidamente registrado na matrícula 51.117 junto ao Oficial de Registro de Imóveis de Caçapava.

4. HISTÓRIA E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL – IA

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

5. CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO E CIRCUNVIZINHAS

5.1 - Terreno localizado em avenida de acesso ao 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.



Ato Normativo nº 001/2011

A map showing the area around Ecopark Bourbon. The map is oriented with North at the top. A road, labeled 'Rod. José Amador Gurgel', runs vertically through the center. To the left of the road, there is a cluster of buildings labeled 'Vision Sports'. To the right of the road, there are several other locations: 'Chacara dos Aliagas' at the top, 'Chacara Caçapava' below it, and 'Recanto Nossa Senhora Aparecida' further down. The map also shows various streets and building footprints. The Google logo is visible in the bottom left corner, and the text 'Map data ©200' is in the bottom right corner.

8.1 - Cadastro sob nº 09223001000

8.2 - Valor do Imposto anual: R\$ 0,00

8.3 - Valor do imposto mensal: R\$ 0,00

8.4 - Valor venal do terreno (5.384,94 m²) R\$ 339.669,95

8.5 - Valor venal da construção (0,00 m²) R\$ 0,00

8.6 - Perfazendo o valor venal total do imóvel em R\$ 339.669,95

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

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

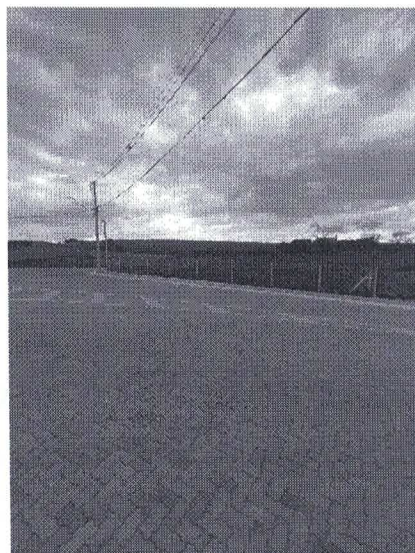
Ato Normativo nº 001/2011

9. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IA

Foto 02 - Terreno em leve aclive.



Foto 03 - Terreno ao lado da portaria.



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

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

Ato Normativo nº 001/2011

Foto 04 - Acesso em intertravado.

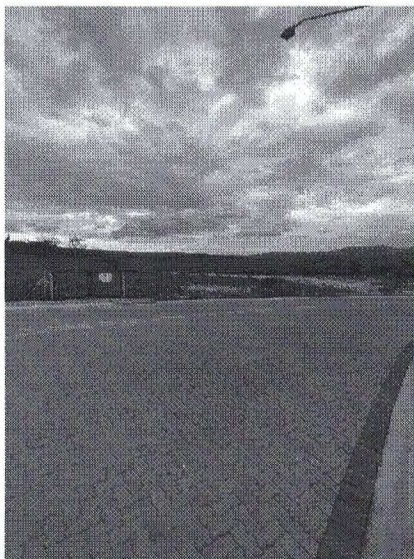


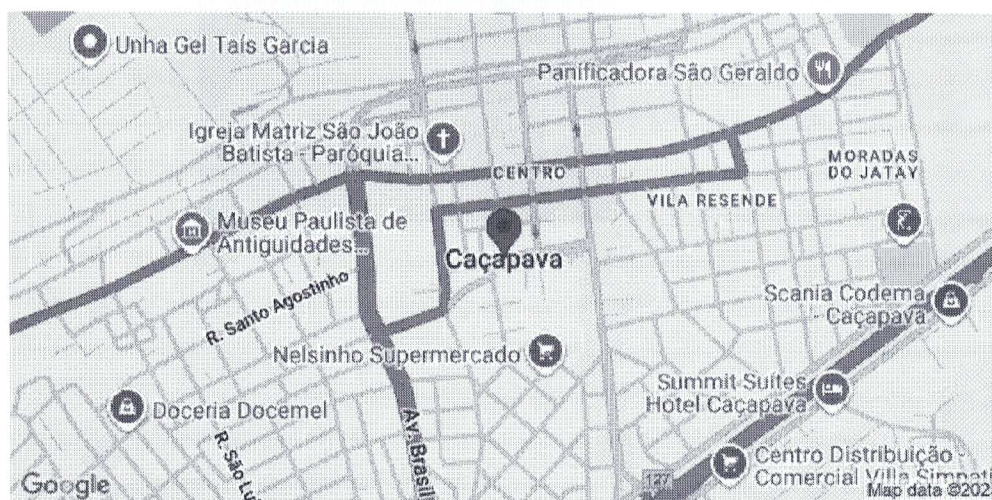
Foto 05 -



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-chacaras-santa-rita-7000m2-RS750000/id-8330102/)

Área com, 7000 M 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

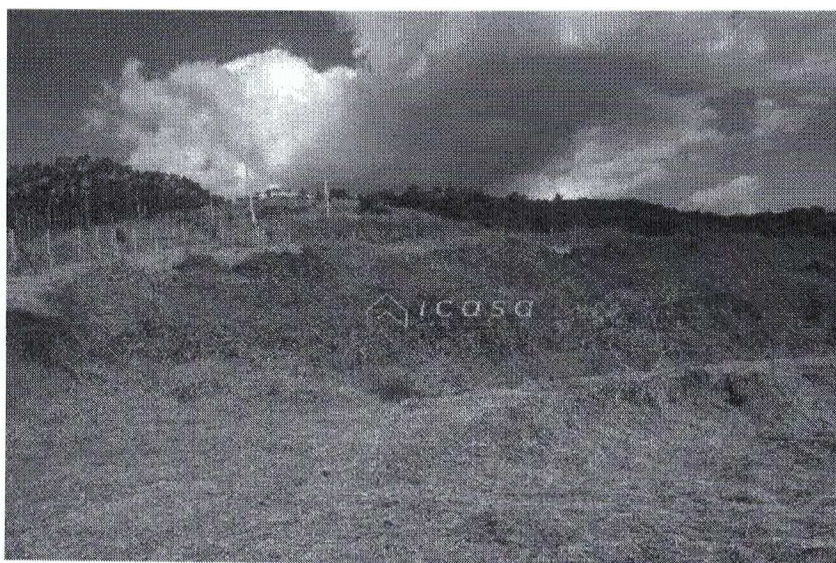
Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

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)

R₂ – Valor R\$ 266.000,00 – Área à venda, 11300 m² por R\$ 266.000 - Serrinha - Caçapava/SP.

Seja para vender, alugar ou adquirir um imóvel procure a Icasa. 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 COFEI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

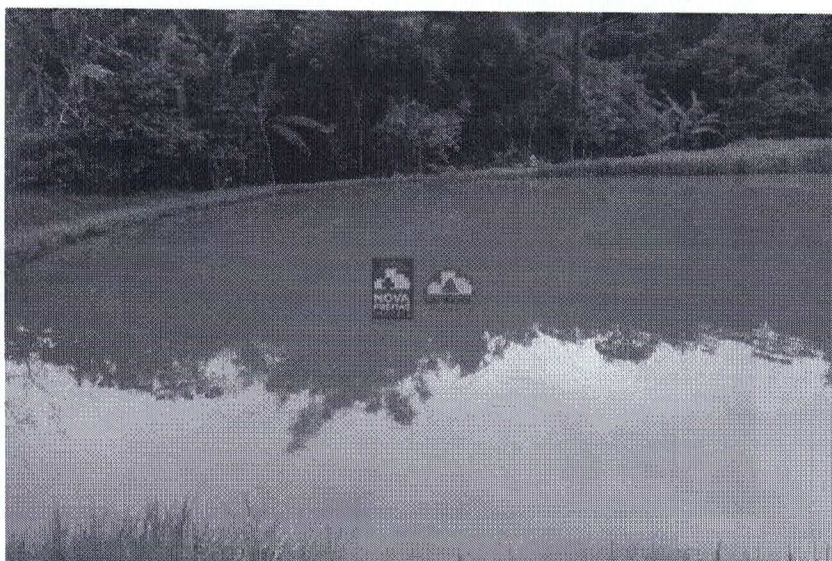
FONTE DE PESQUISA: Internet (www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-sp-cacapava-piedade-10000m2-RS400000/id-31192453/?origin=galleryOverlay)

R₃ – Valor R\$ 400.000,00 – Área no bairro Piedade.

Localização: Caçapava/SP.

Área do terreno: 10.000,00m²

Este terreno incrível está localizado no bairro Piedade, em Caçapava/SP. Com uma área total de 10.000,00m², 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 m². Custo por m² R\$ 40,00 (quarenta reais)

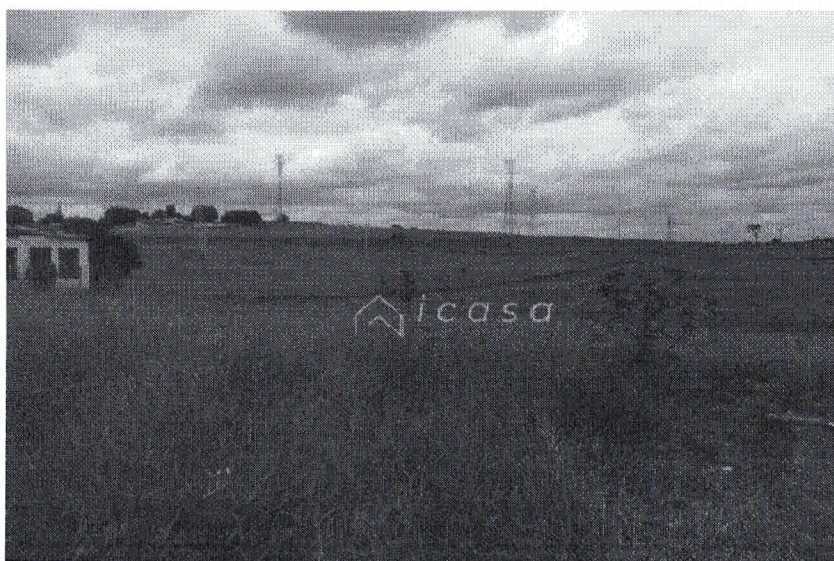


PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

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)

R4 – Valor R\$ 1.800.000,00 – Área à venda, 10143 m² por R\$ 1.800.000 - Residencial Esperança - Caçapava/SP. com 10143.00 m². Custo por m² 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/)

R₅ – Valor R\$ 3.850.000,00 – Excelente terreno comercial/industrial de 12.000 m² 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 m². Custo por m² R\$ 320,83 (trezentos e vinte reais e oitenta e três 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	METRAGEM - m ²	Preço do m ²
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 ²			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 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\$ 133,80	5384.94 m ²	R\$ 720.504,97

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 Avenida Sunset, s/n - Área Institucional 2, 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\$ 133,71	5.384,94	R\$ 720.000,00

15.1 - Conclui-se, após pesquisas, coleta de opiniões de operadores do mercado imobiliário, vistoria ao imóvel e análise da documentação apresentada, que o valor de mercado para a venda do imóvel desse Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM, é de **R\$ 720.000,00 (Setecentos e vinte mil reais)**.

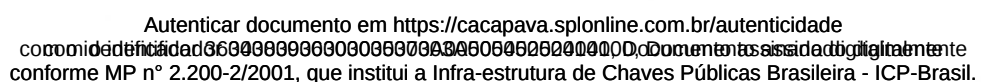
15.2 - Por tratar-se de um Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, expedida através de informações obtidas junto ao mercado imobiliário, considerando imóveis com característica e localização sócia econômica, semelhantes, deve-se prever uma possível variação de até 6% no valor acima expresso (-6%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



Ato Normativo nº 001/2011

Referência	Valor da Proposta (R\$)
R2	266.000,00
R3	400.000,00
IA	720.000,00
R1	750.000,00
R4	1.800.000,00
R5	3.850.000,00
Média das referências	1.413.200,00

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

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 avaliação

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

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



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

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

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 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



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). Marcilio Cesar Veiga Rosa

CRECISP 168146 - CNAI 25658

Telefone 1: (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



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. :19592/2025

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: **09223001000**

Controle: **0059635**

Quadra:

Lote:

Testada: **59,50**

Área do terreno: **5.384,94**

Área construída: **0,00**

Proprietário:

MUNICIPIO DE CACAPAVA

Compromissário:

Local do Imóvel:

**AV. SUNSET 00000 AREA INSTITUCIONAL 2-EQUIPAMENTOS
COMUNITARIOS ECOPARK SUNSET 12280-000**

Valor Venal do terreno: **339.669,95**

Valor Venal da construção: **0,00**

Valor Venal imóvel: **339.669,95**

Certidão emitida no dia 14/05/2025 - 19:09:26 Caçapava - SP

Número de controle : 63d6f701a6031a9d61d89e10e805772b

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



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

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

Ato Normativo nº 001/2011

19.2 - Matrícula 51117

**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

Caridão em Lide em: 26/04/2025 - Protocolo Nº 155.577 - Página: 1/1

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAÇAPAVA - SP
REGISTRO GERAL
LIVRO 2
CNJ.12.201-0

MATRÍCULA - 51.117 FICHA - 01 18 de novembro de 2021

Código Nacional de Matrícula - 12201.2.0051117-95

IMÓVEL: ÁREA INSTITUCIONAL 02 do Loteamento denominado "RESIDENCIAL ECOPARK SUNSET", no Bairro Dois Córregos, nesta cidade e comarca de Caçapava, tem Área de 5.384,94 metros quadrados e as seguintes medidas e confrontações: para quem da Avenida 1 olha para Área Institucional 2 inicia-se a descrição numa extensão de 17,94 m de frente confronta com Avenida 1, desse ponto segue em curva com desenvolvimento de 24,64 m, raio de 30,00 m, de frente confronta com Rua do Contorno, desse ponto segue numa extensão de 9,38 m de frente confronta com Rua do Contorno, desse ponto segue em curva com desenvolvimento de 57,54 m, raio de 24,38 m, de frente confronta com Rua do Contorno, desse ponto segue numa extensão de 72,39 m do lado esquerdo confronta com Lote 2 da Quadra V, desse ponto segue numa extensão de 9,54 m ao fundo confronta com Área "non aedificandi", desse ponto segue numa extensão de 9,22 m ao fundo confronta com Área "non aedificandi", desse ponto segue numa extensão de 9,30 m ao fundo confronta com Área "non aedificandi", desse ponto segue numa extensão de 6,07 m ao fundo confronta com Área "non aedificandi", desse ponto segue numa extensão de 53,13 m ao fundo confronta com Área "non aedificandi", desse ponto segue numa extensão de 70,61 m do lado direito confronta com Lote 4 da Quadra W.

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

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 47.674, em 12 de março de 2019.-

Prenotação n.º 87.921 - Solo digital 12201031AY000289555C253

MATRICULADO POR: ANNA EXPEDICTA DA COSTA - OFICIAL

Código Nacional de Matrícula - 12201.2.0051117-95

AV. 01/51.117 em 25 de abril de 2025 - RENUMERAÇÃO DE MATRÍCULA

Certifico e dou fé, nos termos do Provimento nº 143 de 25/04/2023, 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: 122010.2.0051117-44. Prenotação n.º 106.473.-

Solo digital 12201031AY000289555C253

Averbado por: JOSELAINE RODRIGUES DOS SANTOS SILVA - SUBSTITUTA

Código Nacional de Matrícula - 122010.2.0051117-44 (PROVIMENTO CNJ Nº 143/2023)

OFICIAL DE REGISTROS DE IMÓVEIS

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 51117, extraída nos termos do Art 19, § 1º da Lei nº 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 - 122010.2.0051117-44

12201031AY000289555C253

Oficial	Estado	Refez	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 do Reg. Imóveis Tít e Doc:
Civil, Pen, Jurídicas e Tab. Protesto
"CAÇAPAVA - SP"
Anna Expedicta da Costa - Oficial
Joselaine R. S. Silva - Escrevente
Dionísio D. Mesquita - Escrevente
Aldemir R. Coutinho - Escrevente

Rua Comendador João Lopes, 331 - Centro - Caçapava/SP - CEP: 12201-000
Fone: (12) 3855-6100 Fone: (12) 3853-4278 - e-mail: oficial.registro1@gmail.com

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO