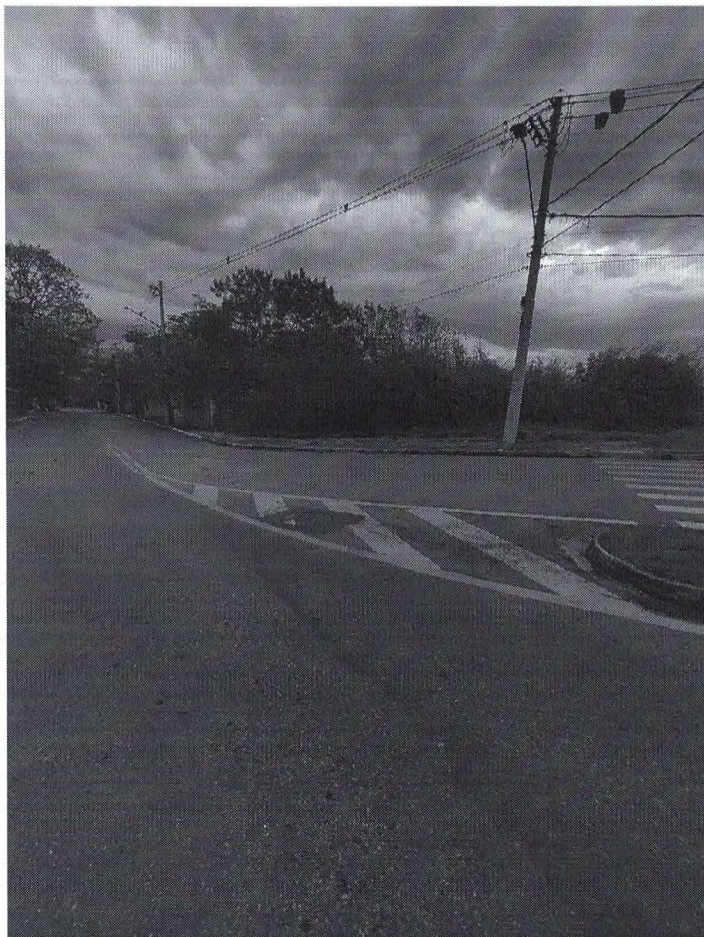


PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

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

PTAM – 161/2025

MÊS DE REFERÊNCIA - JUNHO 2025



ENDEREÇO

**Condomínio Terras Altas – Area Institucional
Rua Prof. Lucas Nogueira Garcez, s/n - CEP 12284-360
Sape II – Caçapava – SP**



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.

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
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	14
12.	REFERÊNCIA NORMATIVA	14
13.	HOMOGENEIZAÇÃO DOS DADOS.....	15
14.	PRÉ-AVALIAÇÃO	16
15.	CONCLUSÃO	17
16.	ASSINATURA(S)/SELO CERTIFICADOR	19
17.	ABREVIATURAS	20
18.	CURRÍCULO(S)	20
19.	ANEXO(S)	24

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

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 44.450 junto ao Oficial de Registro de Imóveis de Caçapava.

4. HISTÓRIA E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL – IA

4.1 - Terreno em declive murado do lado direito pelo Condomínio Terras Altas.

5. CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO E CIRCUNVIZINHAS

5.1 - Acesso para o Condomínio Fechado e lotes comerciais ainda não construídos.

6. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

6.1 - Bairro residencial com casas padrão e desenvolvido em morro.

6.2 - Região com Supermercados, Escolas e comercio local para pequenos serviços.

6.3 - Moradores precisam se deslocar para o centro para acessar lojas e serviços.



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 07573001000
- 8.2 - Valor do Imposto anual: R\$ 0,00
- 8.3 - Valor do imposto mensal: R\$ 0,00
- 8.4 - Valor venal do terreno (10.923,09 m²) R\$ 610.208,37
- 8.5 - Valor venal da construção (0,00 m²) R\$ 0,00
- 8.6 - Perfazendo o valor venal total do imóvel em R\$ 610.208,37



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 01 - Acesso ao Condomínio.

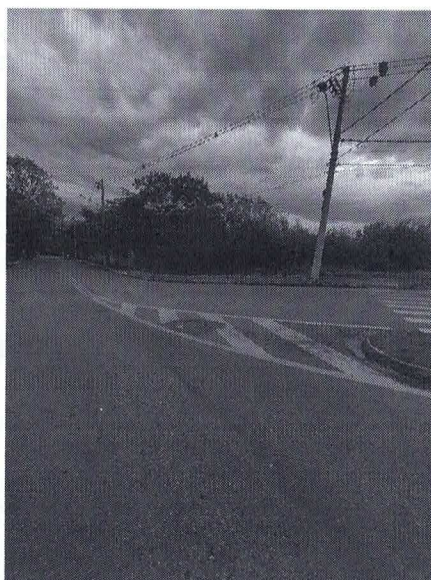


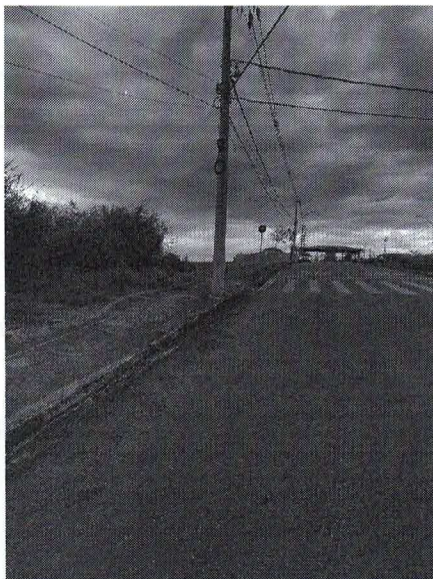
Foto 02 - Terreno em declive.



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

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

Foto 03 - Terreno com mato alto e aberto.



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: Internet (www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-sp-cacapava-jardim-maria-candida-1003m2-RS900000/id-19673942/)

R₁ – Valor R\$ 900.000,00 – Área com 1.003,10 m²

Próximo ao mercado Simpatia. com 1003.00 m². Custo por m² R\$ 897,31 (oitocentos e noventa e sete reais e trinta e um centavos)



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

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

FONTE DE PESQUISA: Internet (www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-sp-cacapava-borda-da-mata-249m2-RS150000/id-26360378/)

R₂ – Valor R\$ 150.000,00 – Este imóvel fica a uma curta distância de todas as comodidades essenciais. Você encontrará Supermercado da Cidade, Praças, Padarias e Escola pública. A proximidade com esses estabelecimentos garante que você possa satisfazer suas necessidades diárias sem dificuldades. com 249.00 m². Custo por m² R\$ 602,41 (seiscentos e dois reais e quarenta e um centavos)



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

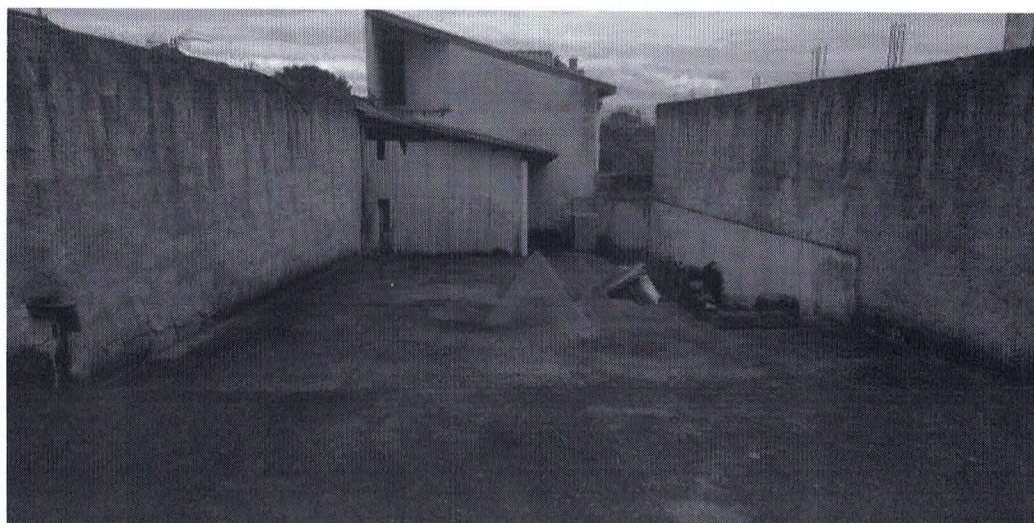
Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

FONTE DE PESQUISA: Internet (www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-sp-cacapava-borda-da-mata-140m2-RS120000/id-21727820/)

R₃ – Valor R\$ 120.000,00 – Terreno Bairro Borda Mata

Ótima localização, ótima Topografia, todo Murado. com 140.00 m². Custo por m² R\$ 857,14 (oitocentos e 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

FONTE DE PESQUISA: Internet (www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-sp-cacapava-residencial-borda-do-campo-284m2-RS169500/id-19561749/)

R₄ – Valor R\$ 169.500,00 – Terreno em ótima localização

= Fácil acesso a Dutra

= Próximo do centro da cidade, toda infraestrutura de comércio.

= Vista definitiva da Serra da Mantiqueira

= Aceita permuta com terreno em condomínio com 284.00 m². Custo por m² R\$ 596,83 (quinhentos e noventa e seis 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

FONTE DE PESQUISA: Internet (www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-sp-cacapava-residencial-borda-do-campo-229m2-RS137800/id-14021253/)

R₅ – Valor R\$ 137.800,00 – Terreno em um bairro novo bem localizado com um tamanho diferenciado 7x 32,60, perto de escola, supermercado, tranquilo situado em uma rua bem tranquila de trânsito. Linda vista terreno plano com vizinhos. com 229.00 m². Custo por m² R\$ 601,75 (seiscentos e um reais e setenta e cinco centavos)

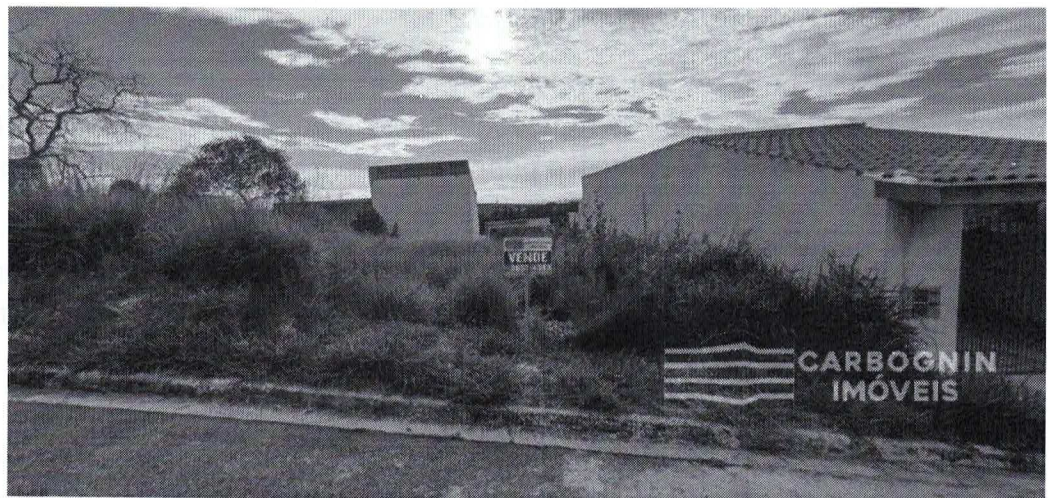


PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

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-residencial-borda-do-campo-RS110000/id-19672695/)

R₆ – Valor R\$ 110.000,00 – O imóvel está inserido em uma vizinhança acolhedora e familiar. As ruas tranquilas são perfeitas para caminhar e andar de bicicleta, e há playgrounds e praças nas proximidades para as crianças se divertirem. Além disso, a proximidade com Supermercado da Cidade, Praças, Padarias e Escola pública, garante que todas as necessidades da família sejam atendidas, com 175.00 m². Custo por m² R\$ 628,57 (seiscientos e vinte e oito reais e cinquenta e sete 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\$ 900.000,00	1.003,00	897,31
2	R\$ 150.000,00	249,00	602,41
3	R\$ 120.000,00	140,00	857,14
4	R\$ 169.500,00	284,00	596,83
5	R\$ 137.800,00	229,00	601,75
6	R\$ 110.000,00	175,00	628,57
Média Preço m ²			697,33

VM = R\$ 697,33



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\$ 697,33	10923.09 m ²	R\$ 7.616.998,35

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 Professor Lucas Nogueira Garcez, s/n - Condomínio Terras Altas, Município de Caçapava – SP.



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\$ 695,77	10.923,09	R\$ 7.600.000,00

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\$ 7.600.000,00 (Sete milhões e seiscentos 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.

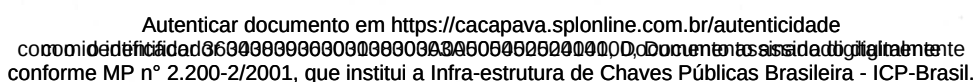


Ato Normativo nº 001/2011

Referência	Valor Estimado (R\$)
R6	R\$ 110.000,00
R3	R\$ 120.000,00
R5	R\$ 137.800,00
R2	R\$ 150.000,00
R4	R\$ 169.500,00
R1	R\$ 900.000,00
IA	R\$ 7.600.000,00

— Média das referências R\$ 264.550,00

Ato Normativo nº 001/2011



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

SUPERIOR COMPLETO

GESTÃO FINANCEIRA (UNIFAI)

ESPAANHOL 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



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 - Cacapava/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. :19692/2025

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: **07573001000**

Controle: **0054399**

Quadra:

Lote:

AREA INSTITUCIONAL

Testada:

45,47

Área do terreno:

10.923,09

Área construída:

0,00

Proprietário:

MUNICIPIO DE CACAPAVA

Compromissário:

Local do Imóvel:

**AL. LUCAS NOGUEIRA GARCEZ, PROLONG PROF. 00000 TERRAS
ALTAS.RES 12286-731**

Valor Venal do terreno:

610.208,37

Valor Venal da construção:

0,00

Valor Venal imóvel:

610.208,37

Certidão emitida no dia 16/05/2025 - 08:51:00 Caçapava - SP

Número de controle : 91c8edbe6b91340cea09510c2fd94af9

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



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

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

Anna Expedita da Costa
OFICIAL

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

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

**CAÇAPAVA - SP
REGISTRO GERAL**

LIVRO 2

CNJ 12.201-0

MATRÍCULA - 44.450

FICHA - 01 - 11 de janeiro de 2018

IMÓVEL: ÁREA INSTITUCIONAL I do loteamento denominado **"TERRAS ALTAS RESIDENCIAL"**, no Bairro de Ribeirão dos Mudos, nesta cidade e comarca de Caçapava, assim descrita: Faz frente para a Rua 01. Deste ponto segue por uma distância de 45,47m em linha reta. Deste ponto deflete à esquerda por uma distância de 166,00m em linha reta confrontando com os lotes de 09 e 10 da Quadra 16, com a Rua 11, com a Viala Sanitária 04. Deste ponto deflete à esquerda e segue em linha reta por uma distância de 48,26m confrontando com a Viala Sanitária 04. Deste ponto deflete à direita por uma distância de 34,00m em linha reta, confrontando com a Viala Sanitária 04. Deste ponto segue em linha reta por uma distância de 7,10m em curva raio de 9,00m, mais 7,10m em curva raio de 9,00m, mais 18,58m em curva raio de 13,00m, confrontando com a Rua 15. Deste ponto deflete à direita por uma distância de 120,84m em linha reta, deste ponto deflete direita por uma distância de 4,07m em linha reta confrontando com a Viala Sanitária 06. Deste ponto deflete à esquerda por uma distância de 69,06m em linha reta, confrontando com a Propriedade de Ariovaldo Gama Santos. Deste ponto deflete à esquerda por uma distância de 11,94m, confrontando com o prolongamento da Rua Prof. Lucas Nogueira Garcez, deste ponto chega ao ponto inicial encerrando uma área de área de 10.923,09m². - **PROPRIETÁRIA: MUNICÍPIO DE CAÇAPAVA**, com sede na Rua Capitão Carlos de Moura n° 243, Caçapava-SP, inscrita no CNPJ/MF n° 45.189.305/0001-21. - **REGISTRO ANTERIOR: R. 04/33.868**, em 20 de abril de 2017 e Loteamento - R.05/33.868, em 11 de janeiro de 2018. - **MATRICULADO POR: -**

ANNA EXPEDITA DA COSTA - OFICIAL

AV. 01/44.450 em 25 de abril de 2025 - **RENUMERAÇÃO DE MATRÍCULA**
Certifico e dou fé, nos termos do Provimento n° 143 de 25/04/2023, do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), que foi instituído o Código Nacional de Matrícula (CNM), passando o imóvel dessa matrícula a ter a seguinte numeração: 122010.2.0044450-63. Prenotação n° 106.473. - Selo digital 122010331GG000223910XN252
Averbado por: -

JOSELAINE RODRIGUES DOS SANTOS SILVA - SUBSTITUTA
Código Nacional de Matrícula - 122010.2.0044450-63 (PROVIMENTO CNJ N° 143/2023)

OFICIAL DE REGISTROS DE IMÓVEIS

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula n° 44450, extraída nos termos do Art. 10, § 1º da Lei n° 6.015/73.

Caçapava, 28 de abril de 2025

ANNA EXPEDITA DA COSTA - OFICIAL

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

Cód. Nacional de Matrícula - 122010.2.0044450-63

122010331GG000223910XN252

Oficial	Estado	Selax	Reg. Civil	Tribunal	Enc. Municipal	Mín. Público	Total
44,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	44,20

**Oficial de Reg. Imóveis Tit. e Doc.
Civil Pss. Jurídicas e Tab. Protesto
= CAÇAPAVA - SP =
Anna Expedita da Costa - Oficial
Joseaine R. G. Silva - Escrevente
Diogenes D. Nogueira - Escrevente
Coutinho - Escrevente**

Rua Comendador João Lopes, 331 - Centro - Caçapava/SP - CEP 12201-000
Fone: (12) 3655-6100 Fone: (12) 3653-4276 - e-mail: oficial.deregistro@gmail.com
"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

Oficial do Registro de Imóveis e Anexos

122010 AA 0228088 0125



