



GEORREFERENCIAMENTO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS MUNICIPAIS

LAUDO DE AVALIAÇÃO



Imagem – Google maps

DATA BASE JULHO DE 2025



DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

LOCALIZAÇÃO – Avenida Dr José Carlos Tonon, 707 – Bairro Garcez – Loteamento – Distrito Industrial II Luiz Torrani

Mogi Mirim – SP

Cadastro municipal – 55.35.51.0923.001

Matrículas – 71213 - 71209 – Ofício de Registro de Imóveis de Mogi Mirim

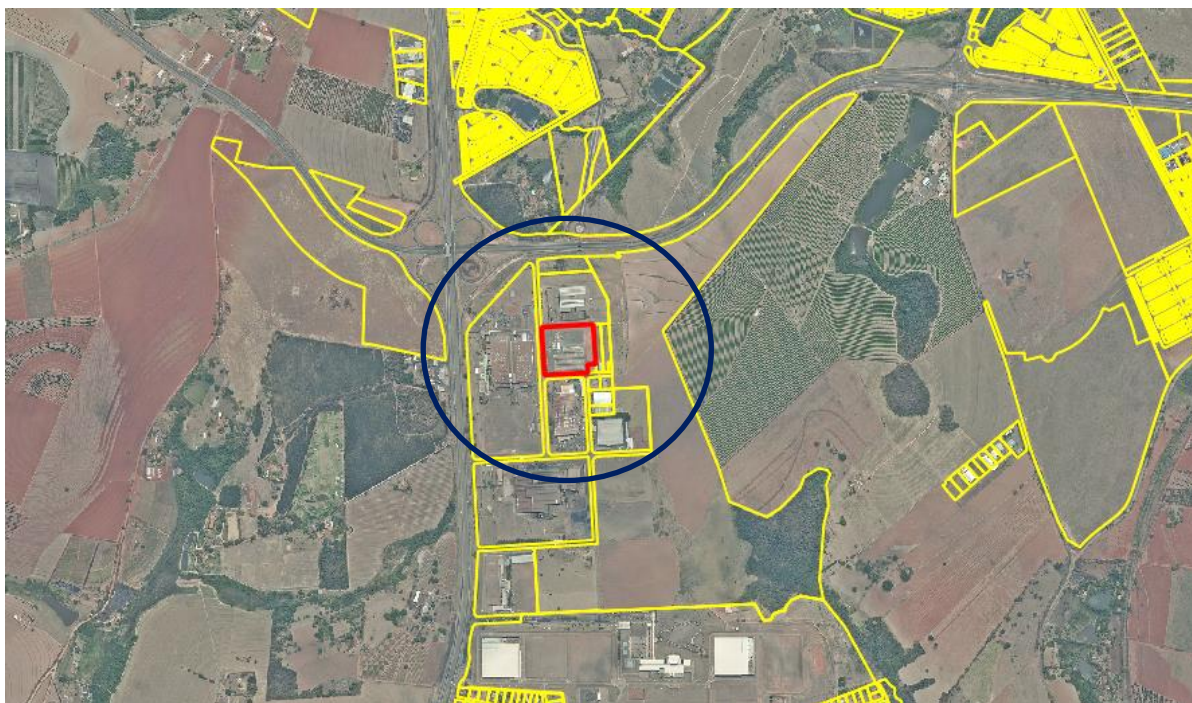


Imagem – Aerocarta – Maio 2025

CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS

Área do Terreno: 41.980,09 M²

Testada Principal: 185,60 M + 11,78 M Parte de chanfro

Testada 2: 165,62 M + 11,78 M Parte de chanfro

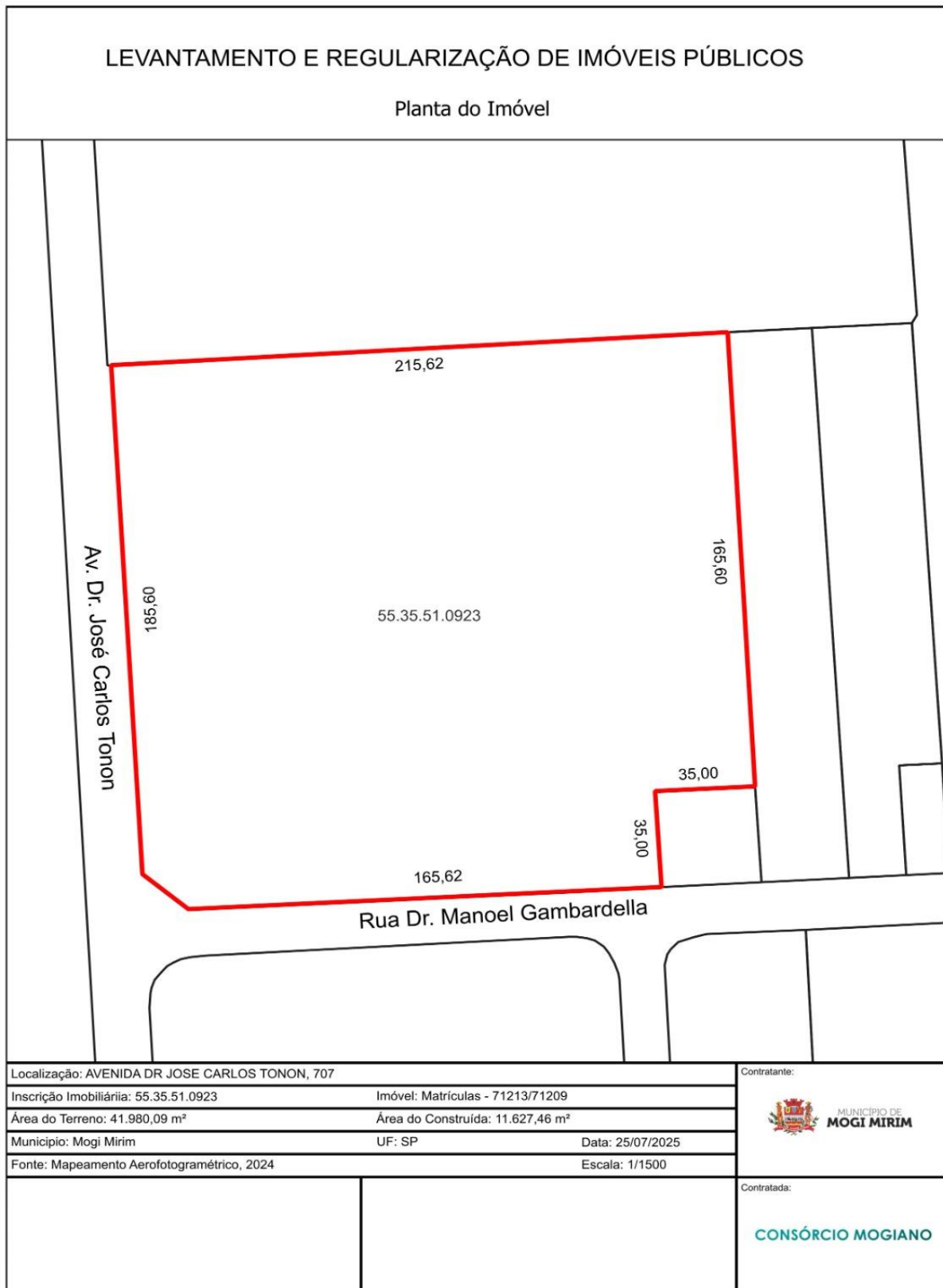
Área construída: 11.627,46 M²

Padrão construção:- 73 – Indústria Médio

Matrículas – 71213 - 71209 – Ofício de Registro de Imóveis de Mogi Mirim



Planta do Imóvel





Loteamento Distrito Industria II – Luiz Torrani

Memorial Descritivo:

IMÓVEL CONSTITUÍDO PELOS LOTES 1 E LOTE 3 DA QUADRA C DO LOTEAMENTO DISTRITO INDUSTRIAL II – LUIZ TORRANI - MATRÍCULAS 71.213 E 71.209, LOCALIZADO À AVENIDA DR. JOSÉ CARLOS TONON, NO MUNICÍPIO E COMARCA DE MOGI MIRIM, ESTADO DE SÃO PAULO.

Um terreno urbano, de forma regular, com a seguinte descrição e confrontantes, a saber: Tem início essa descrição perimétrica no ponto localizado no alinhamento predial da Avenida Dr. José Carlos Tonon, nº 707 do Loteamento Distrito Industrial II – Luiz Torrani, junto ao ponto localizado no alinhamento predial do lote 4 da quadra c do mesmo Loteamento; deste ponto segue em linha reta, por 185,60 metros de distância, confrontando com a Avenida Dr. José Carlos Tonon; deste ponto deflete à esquerda e segue por uma distância de 23,56 metros e raio de 15,00 metros confrontando com as Avenidas Dr. José Carlos Tonon e Rua Dr. Manoel Gambardella; deste ponto deflete à esquerda e segue em linha reta com uma distância de 165,62 metros, confrontando com a Rua Dr. Manoel Gambardella, deste ponto deflete à esquerda e segue em linha reta com uma distância de 35,00 metros confrontando com o Lote 2 da mesma quadra c; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta com uma distância de 35,00 metros confrontando com o mesmo lote 2 da quadra c; deste ponto deflete à esquerda e segue em linha reta com uma distância de 165,60 metros confrontando com o lote 3 da mesma quadra c; deste ponto deflete à esquerda e segue em linha reta com uma distância de 215,62 metros confrontando com o lote 4 da mesma quadra c onde teve início e termina essa descrição perimétrica, encerrando com uma área total de 41.980,09 metros quadrados.



Matrículas do Imóvel:



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

CNM: 120220.2.0071213-15

MATRÍCULA Nº

71.213

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE MOGI MIRIM - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

01

Imóvel: URBANO - **Município:** MOGI MIRIM - **Cadastro Municipal:** 55.35.51.0923-01.

O terreno designado por "Lote 3", situado no **Distrito Industrial II - Luiz Torrani**, no imóvel denominado Capão Grosso, Bela Vista e Piteiras, neste município, desmembrado da Quadra C - Remanescente "A", com a área de 21.690,56 m², medindo 88,00 metros de frente para a Avenida Dr. José Carlos Tonon; daí, deflete à esquerda e segue medindo 180,62 metros, confrontando com o lote 1; daí, deflete à direita e segue medindo 77,60 metros, confrontando com o lote 1; daí, deflete à esquerda e segue medindo 35,00 metros confrontando com o lote 2; daí, deflete a esquerda e segue medindo 165,60 metros confrontando com o lote 2A; daí, deflete a esquerda e segue medindo 215,62 metros confrontando com o lote 4". **Proprietário:** MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob nº 45.332.095/0001-89, com sede nesta cidade, na Rua Dr. José Alves, 129. **Registro anterior:** R-01 na matrícula nº 71.208, datado de 13/03/2007, deste registro. Mogi Mirim, 13 de Março de 2007. O Escrevente Autorizado, (Edenilson José Fabiani) - Oficial, (Walter Marques) - Prot. 185.358 - Microf. Nº 51684.

R. 01. Mogi Mirim, 20 de Novembro de 2008. Pela Escritura de Doação de 09 de Novembro de 2008, Livro 718, fls. 102, aditada em 19 de Novembro de 2008, Livro 718, fls. 173, lavradas no 1º Tabelião de Notas local, o proprietário MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM, já qualificado, autorizado pela Lei nº 1.221 de 16 de Novembro de 2006 e alterações, transmitiu a título de DOAÇÃO o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 45.926,29, a DAB METAL INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., com sede nesta cidade, na Avenida Dr. José Carlos Tonon, nº 707, Distrito Industrial Luiz Torrani, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.142.313/0001-46. **Condições:** consoante determina o Artigo 2º da mencionada Lei, obriga-se a donatária a construir o prédio no terreno doado, com início das obras e serviços dentro do prazo de 06 meses e a concluí-las, já para o pleno funcionamento da empresa, em 02 anos, contados num e noutro, da publicação da Lei, sob pena de integração do imóvel e benfeitorias ao patrimônio Público Municipal, sem qualquer direito indenizatório ou de retenção pelas benfeitorias introduzidas; e nos termos Artigo 5º da referida Lei, a alienação do imóvel pela donatária, a qualquer título, dependerá de autorização legislativa; consta no título a apresentação da Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, bem como da Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União. A Escrevente, (Gisseli Martini Patelli Longatto). Prot. 199.377 e Mic. 63.018.

R. 02. Mogi Mirim, 13 de Março de 2015. À vista de requerimento datado de 20 de Fevereiro 2015, da Delegacia da Receita Federal do Brasil DRF - Limeira, SP, e arrolamento de bens extraído no endereço eletrônico da Receita Federal, é feito o presente registro para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, foi arrolado pela RECEITA FEDERAL, junto ao sujeito passivo, DAB METAL INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., nos termos do parágrafo 5º do artigo 64 da Lei 9.532 de 10 de Dezembro de 1997. O Escrevente, (Pedro Henrique Pimentel Soncini).- Prot. 259.587, de 11/03/2015 e Mic. 109.851.

(Continua no verso)



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

CNM: 120220.2.0071213-15

MATRÍCULA Nº
71.213

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE MOGI MIRIM - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



AV. 03. Mogi Mirim, 18 de Março de 2015. À vista do r. mandado expedido em 05 de Março de 2015, pelo Juízo de Direito da Vara do Trabalho desta comarca, Proc. N° 0081800.30.2009.5.15.0022 RTOrd, requerido por EVANDRO HENRIQUE BELLA, CPF/MF 311.226.578.54, em face de DAB METAL INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., já qualificada, é feita a presente averbação, para ficar constando que, foi decretado a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula. O Escrevente,  (Pedro Henrique Pimentel Soncini).- Prot. 259.662, de 16/03/2015 e Mic. 109.928.

AV. 04. Mogi Mirim, 14 de Maio de 2015. À vista do r. mandado expedido em 17 de Abril de 2015, pelo Juízo de Direito da Vara do Trabalho de Mogi Mirim, extraído dos autos do Proc. N° 0081800-30.2009.5.15.0022 RTOrd, movido por EVANDRO HENRIQUE BELLA, CPF/MF 311.226.578-54, contra DAB METAL INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., já qualificada, é feita a presente averbação, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, foi **PENHORADO**, tendo como depositário fiel ROSI MARY SANTOS D'ALMEIDA, CPF/MF 138.168.458-50. Valor da Dívida: R\$ 4.759.849,00, atualizada até 31/10/2014. O Escrevente,  (Pedro Henrique Pimentel Soncini).- Prot. 260.992, de 06/05/2015 e Mic. 111.120.

AV. 05. Mogi Mirim, 20 de Fevereiro de 2017. À vista de requerimento datado de 14 de Fevereiro de 2017 e da certidão a ele anexada, é feita a presente averbação, para ficar constando que foi ajuizada uma Ação de Execução de Título Extrajudicial, movida por DELATORAS APARECIDA E COSTA ADVOGADOS ASSOCIADOS S/C, CNPJ/MF 05.541.527/0001-47, contra DAB METAL INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., já qualificada, distribuída à 3ª Vara desta comarca, em 29 de Setembro de 2016, Proc. n° 0003894-06.2016.8.26.0363. Valor da Causa: R\$ 399.400,20. A Escrevente,  (Maria Aparecida dos Santos Bella).- Prot. 275.687, de 30/01/2017 e Mic. 124.027.

AV. 06. Mogi Mirim, 09 de Novembro de 2017. À vista de requerimento datado de 12 de Setembro de 2017 e da certidão a ele anexada, é feita a presente averbação, para ficar constando que foi ajuizada uma Ação de Execução de Título Extrajudicial, movida pelo BANCO BRADESCO S/A, CNPJ/MF 60.746.948/0001.12, contra DAB METAL INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., já qualificada, ROSCHER DOS SANTOS, CPF/MF 253.278.738.46, e REINALDO DOS SANTOS, CPF/MF 063.878.788.29, distribuída à 6ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, da Comarca de São Paulo, SP, em 18 de Agosto de 2017, Proc. n° 0104040-18.2009.8.26.0002. Valor da Causa: R\$ 272.413,05. A Escrevente,  (Jéssica Aparecida De Pieri).- Prot. 282.462, de 06/11/2017 e Mic. 129.516.

AV. 07. Mogi Mirim, 21 de Fevereiro de 2018. A presente averbação é feita à vista da listagem da importação das indisponibilidades de 30/01/2018, de conformidade com o item 404.2, Capítulo XX, das Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça, para ficar constando que, foi decretada a indisponibilidade dos bens de DAB METAL INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., já qualificada, conforme Protocolo Indisponibilidade n° 201801.2915.00439096-IA-600, data do pedido: 29/01/2018, Proc. n° 00485004520095020085, Instituição: TST - Tribunal Superior do Trabalho SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Forum/Vara: São Paulo - Secretaria da 85ª Vara do Trabalho de São Paulo. O Escrevente,  (Pedro Henrique Pimentel Soncini).-

(Continua na Ficha nº 02)



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE MOGI MIRIM - S.P.
Código Nacional de Serventias nº 12.022-0

CNM: 120220.2.0071213-15

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA Nº

02

Prot. 285.902, de 16/02/2018 e Mic. 132.509.

AV. 08. Mogi Mirim, 30 de Novembro de 2020. A presente averbação é feita à vista da listagem da importação das indisponibilidades de 24/11/2020, de conformidade com o item 412.2, Capítulo XX, das Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça, para ficar constando que, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **DAB METAL INDÚSTRIA E COMERCIA LTDA.**, já qualificada, conforme Protocolo Indisponibilidade nº 202011.2317.01404226-IA-420, data do pedido: 23/11/2020, Proc. nº 0000886612010502006, Instituição: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Fórum/Vara: São Paulo - SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP. A Escrevente, (Jéssica Aparecida De Pieri).- Prot. 311.273, de 24/11/2020, Mic. 153.735 e Selo Digital 1202203E1000000157023201.

AV. 09. Mogi Mirim, 11 de Janeiro de 2022. A presente averbação é feita à vista da listagem da importação das indisponibilidades de 10/01/2022, de conformidade com o item 412.2, Capítulo XX, das Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça, para ficar constando que, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **DAB METAL INDÚSTRIA E COMERCIO LTDA**, já qualificada, conforme Protocolo Indisponibilidade nº 202201.0708.01961573-IA-001, data do pedido: 07/01/2022, Proc. nº 0002486842019020079, Instituição: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Fórum/Vara: São Paulo - SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP. A Escrevente, (Jéssica Aparecida De Pieri).- Prot. 324.442, de 10/01/2022, Mic. 164.494 e Selo Digital 1202203E100000022521922P.

AV. 10. Mogi Mirim, 03 de Junho de 2022. A presente averbação é feita à vista da listagem da importação das indisponibilidades de 03/06/2022, de conformidade com o item 412.2, Capítulo XX, das Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça, para ficar constando que, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **DAB METAL INDÚSTRIA E COMERCIO LTDA.**, já qualificada, conforme Protocolo Indisponibilidade nº 202206.0217.02178979-IA-010, data do pedido: 03/06/2022, Proc. nº 00011251720103020084, Instituição: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Fórum/Vara: São Paulo - SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP. A Escrevente, (Jéssica Aparecida De Pieri).- Prot. 329.085, de 03/06/2022, Mic. 168.176 e Selo Digital 1202203E1000000024943622H.

AV. 11. Mogi Mirim, 04 de Agosto de 2022. A presente averbação é feita à vista da listagem da importação das indisponibilidades de 03/08/2022, de conformidade com o item 412.2, Capítulo XX, das Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça, para ficar constando que, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **DAB METAL INDÚSTRIA E COMERCIO LTDA.**, já qualificada, conforme Protocolo Indisponibilidade nº 202208.0209.02277947-IA-770, data do pedido: 02/08/2022, Proc. nº 00010620520105020015, Instituição: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Fórum/Vara: São Paulo - SP -

(Continuano verso)



ONR
MATRÍCULA Nº

71.213

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA COMARCA DE MOGI MIRIM - S.P.

Código Nacional de Serventias nº 12.022-0

CNM: 120220.2.0071213-15

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA Nº

027

Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP. A Escrevente, [Assinatura] (Jéssica Aparecida De Pieri).- Prot. 331.109, de 03/08/2022, Mic. 169.893 e Selo Digital 1202203E1080000026086122L.

AV. 12. Mogi Mirim, 09 de Agosto de 2022. A vista de requerimento datado de 01 de Agosto de 2022 e da certidão a ele anexada, é feita a presente averbação, para ficar constando que foi ajuizada uma Ação Declaratória de Nulidade de Doação e de Nulidade de Penhora e das Anotações de Indisponibilidade e de Existência de Ação de Execução de Título Extrajudicial Cumulada com Reintegração de Posse e Pedido de Tutela Antecipada de Urgência, movida pela PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM, CNPJ/MF 45.332.095/0001.89, contra DAB USINADORA CNC E COMÉRCIO LTDA., já qualificada, e DELATORRE BARBOSA E COSTA ADVOGADOS ASSOCIADOS S/C (CNPJ/MF 05.541.527/0001.47 - litisconsorte Passivo, distribuída à 1ª Vara desta Comarca, em 02 de Julho de 2019, Processo nº 1002607-83.2019.8.26.0363. Valor da Causa: R\$ 10.000,00. A Escrevente, [Assinatura] (Jéssica Aparecida De Pieri).- Prot. 331.037, de 01/08/2022, Mic. 170.006 e Selo Digital 1202203E1080000026155822B.

AV. 13. Mogi Mirim, 19 de Agosto de 2022. A presente averbação é feita à vista da listagem da importação das indisponibilidades de 18/08/2022, de conformidade com o item 412.2, Capítulo XX, das Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça, para ficar constando que, foi decretada a indisponibilidade dos bens de DAB METAL INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., já qualificada, conforme Protocolo Indisponibilidade nº 202208.1711.02303608-IA-360, data do pedido: 17/08/2022, Processo nº 0006860620118260363, Instituição: TJSP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - 9ª - Mogi Mirim - Fórum/Vara: Mogi Mirim - Central - 2º Ofício Judicial. A Escrevente, [Assinatura] (Elídia Cristina Zimbrão Rodrigues).- Prot. 331.613, de 18/08/2022, Mic. 170.343 e Selo Digital 1202203E1080000026157222J.

AV. 14. Mogi Mirim, 02 de Fevereiro de 2023. A presente averbação é feita à vista da listagem da importação das indisponibilidades de 31/01/2023 de conformidade com o item 412.2, Capítulo XX, das Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça, para ficar constando que, foi decretada a INDISPONIBILIDADE dos bens de DAB METAL INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., já qualificada, conforme Protocolo Indisponibilidade nº 202301.3009.02533355-IA-180, data do pedido: 30/01/2023, Proc. nº 00005595820105020055, Instituição: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Fórum/Vara: São Paulo - SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP. A Escrevente, [Assinatura] (Jéssica Aparecida De Pieri).- Prot. 336.777, de 31/01/2023, Mic. 174.421 e Selo Digital 1202203E1080000026092323B.

(Continua na Ficha nº 03)



ONF

71.213

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE MOGI MIRIM - S.P.
Código Nacional de Serventias nº 12.022-0

CNM: 120220.2.0071213-15

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA Nº

03

AV. 15. Mogi Mirim, 04 de Maio de 2023. A presente averbação é feita à vista da listagem da importação das indisponibilidades de 03/05/2023, de conformidade com o item 412.2, Capítulo XX, das Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça, para ficar constando que, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **DAB METAL INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.**, já qualificada, conforme Protocolo Indisponibilidade nº 202305.0211.02680842-IA-720, data do pedido: 02/05/2023, Proc. nº 00011943320/P5020002, Instituição: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Forum/Vara: São Paulo - SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP. A Escrevente, Jéssica Aparecida De Pieri (Jéssica Aparecida De Pieri).- Prot. 339.576, de 03/05/2023, Mic. 176.660 e Selo Digital 1202203E10000000303271230.

AV. 16. Mogi Mirim, 25 de Setembro de 2024. A presente averbação é feita à vista da listagem da importação das indisponibilidades de 23/09/2024, de conformidade com o item 412.2, Capítulo XX, das Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça, para ficar constando que, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **DAB METAL INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.**, já qualificada, conforme Protocolo Indisponibilidade nº 202409-2114.03594228-IA-350, data do pedido: 21/09/2024, Proc. nº 00024068420/P5020070, Instituição: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Forum/Vara: São Paulo - SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP. A Escrevente, Jéssica Aparecida De Pieri (Jéssica Aparecida De Pieri).- Prot. 357.122, de 23/09/2024, Mic. 190.822 e Selo Digital 1202203E10000000396786240.

AV. 17. Mogi Mirim, 30 de Janeiro de 2025. A presente averbação é feita à vista da listagem da importação das indisponibilidades de 28/01/2025, de conformidade com o item 412.2, Capítulo XX, das Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça, para ficar constando que, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **DAB METAL INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.**, já qualificada, conforme Protocolo Indisponibilidade nº 202501.2712.03797158-IA-974, data do pedido: 27/01/2025, Proc. nº 00008886120105020068, Instituição: Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Tribunal Superior do Trabalho - São Paulo - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Forum/Vara: Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP. A Escrevente, Mayara Nogueira Salvalaio Socolovithc (Mayara Nogueira Salvalaio Socolovithc).- Prot. 361.440, de 28/01/2025, Mic. 194.511 e Selo Digital 1202203E100000004191026W.

AV. 18. Mogi Mirim, 24 de Fevereiro de 2025. A presente averbação é feita à vista da listagem da importação das indisponibilidades de 18/02/2025, de conformidade com o item 412.2, Capítulo XX, das Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça, para ficar constando que, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **DAB METAL INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.**, já qualificada, conforme Protocolo Indisponibilidade nº 202502.1710.03844171-IA-510, data do pedido: 17/02/2025, Proc. nº 00022316520125020012, Instituição: Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Tribunal Superior do Trabalho - São Paulo - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Forum/Vara: Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP. A Escrevente, Jéssica Aparecida De Pieri (Jéssica Aparecida De Pieri).- Prot. 362.178, de 18/02/2025, Mic. 195.292 e Selo Digital 1202203E1000000042316025Y.



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

CNM: 120220.2.0071209-27

MATRÍCULA Nº

71.209

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE MOGI MIRIM - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

01

Imóvel: URBANO - Município: MOGI MIRIM - Cadastro Municipal: 55.35.51.0825-01.

O terreno designado por "Lote 1", situado no Distrito Industrial II - Luiz Torrani, no imóvel denominado Capão Grosso, Bela Vista e Piteiras, neste município, desmemorado da Quadra C - Remanescente "A", com a área de 20.289,53 m², assim descrito: "inicia-se a presente descrição no ponto 1 que está localizado na divisa entre o lote 1 e o lote 3 da quadra C - remanescente A; daí, segue por uma distancia de 97,60 metros, confrontando com a Avenida Dr. José Carlos Tonon, até o ponto 2; daí, deflete à esquerda e segue em curva por uma distancia de 23,56 metros e raio de 15,00 metros até o ponto 3; daí, segue por uma distancia de 165,62 metros, confrontando com a Rua Dr. Manoel Gambardella até o ponto 4; daí, deflete à esquerda e segue por uma distancia de 112,60 metros, confrontando com os lotes 2 e 3 até o ponto 5; daí, deflete à esquerda e segue por uma distancia de 180,62 metros, confrontando com o lote 3 até o ponto 1, inicio desta descrição". **Proprietário: MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob nº 06.935.095/0001-89, com sede nesta cidade, na Rua Dr. José Alves, 129. **Registro anterior: R-01 na matrícula nº 71.208**, datado de 13/03/2007, deste Registro. Mogi Mirim, 13 de Março de 2007. O Escrevente Autorizado: (Edenilson José Baboci) - O Oficial, (Walter Marques) - Prot. 185.336 - Microf. Nº 6.484.

R. 01. Mogi Mirim, 20 de Novembro de 2008. Pela Escritura de Doação nº 01 de 2008, Livro 718, fls. 102, aditada em 19 de Novembro de 2008, Livro 718, fls. 173, lavradas no Tabelião de Notas Local, o proprietário MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM, já qualificado, autorizado pela Lei nº 2.075 de 19 de Dezembro de 2001 e alterações, transmitiu a título de DOAÇÃO o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 51.551,79, a DAB METAL INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., com sede nesta cidade, na Avenida Dr. José Carlos Tonon, nº 707, Distrito Industrial Luiz Torrani, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.146.443/0001-40. Condições: consoante determina o Artigo 2º da mencionada Lei, obriga-se a donatária a construir o prédio no terreno doado, com início das obras e serviços dentro do prazo de 06 meses e a concluí-las, para o pleno funcionamento da empresa, em 02 anos, contados num e noutro, da publicação da Lei, sob pena de reintegração do imóvel e benfeitorias ao patrimônio Público Municipal, sob qualquer direito indenizatório ou de retenção pelas benfeitorias introduzidas; e nos termos Artigo 3º da referida Lei, a alienação do imóvel pela donatária, a qualquer título, dependerá de autorização legislativa. Consta do título a apresentação da Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, bem como da Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União. A Escrevente, (Gisseli Martini Patelli Longatto). Prot. 199.377 e Mic. 63.018.

R. 02. Mogi Mirim, 13 de Março de 2015. À vista de requerimento datado de 20 de Fevereiro 2015, da Delegacia da Receita Federal do Brasil DRF - Limeira, SP, e arrolamento de bens extraído no endereço eletrônico da Receita Federal, é feito o presente registro para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, foi arrolado pela RECEITA FEDERAL, junto ao sujeito passivo, DAB METAL INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., nos termos do parágrafo 5º do artigo 64 da Lei 9.532 de 10 de Dezembro de 1997. O Escrevente, (Pedro Henrique Pimentel Soncini).- Prot. 259.587, de 11/03/2015 e Mic. 109.851.

(Continuano verso)



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

CNM: 120220.2.0071209-27

MATRÍCULA Nº

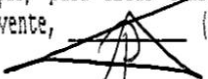
71.209

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE MOGI MIRIM - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

01vº

AV. 03. Mogi Mirim, 18 de Março de 2015. À vista do r. mandado expedido em 05 de Março de 2015, pelo Juízo de Direito da Vara do Trabalho desta comarca, Proc. N° 0081800.30.2009.5.15.0022 RTOrd, requerido por EVANDRO HENRIQUE BELLA, CPF/MF 311.226.578-54, em face de DAB METAL INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., já qualificada, é feita a presente averbação, para ficar constando que, foi decretado a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula. O Escrevente,  (Pedro Henrique Pimentel Soncini).- Prot. 259.662, de 16/03/2015 e Mic. 109.928.

AV. 04. Mogi Mirim, 14 de Maio de 2015. À vista do r. mandado expedido em 17 de Abril de 2015, pelo Juízo de Direito da Vara do Trabalho de Mogi Mirim, extraído dos autos do Proc. n° 0081800-30.2009.5.15.0022 RTOrd, movido por EVANDRO HENRIQUE BELLA, CPF/MF 311.226.578-54, contra DAB METAL INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., já qualificada, é feita a presente averbação, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, foi **PENHORADO**, tendo como depositário fiel ROSI MARY SANTOS D'ALMEIDA, CPF/MF 130.460.456-50. Valor da Dívida: R\$ 4.759.849,00, atualizada até 31/10/2014. O Escrevente,  (Pedro Henrique Pimentel Soncini).- Prot. 260.992, de 06/05/2015 e Mic. 111.120.

AV. 05. Mogi Mirim, 20 de Fevereiro de 2017. À vista de requerimento datado de 14 de Fevereiro de 2017 e da certidão a ele anexada, é feita a presente averbação, para ficar constando que foi ajuizada uma Ação de Execução de Título Extrajudicial, movida por DELATORRE, DEBORA E COSTA, ADVOGADOS ASSOCIADOS S/C, CNPJ/MF 05.541.527/0001-47, contra DAB METAL INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., já qualificada, distribuída à 3ª Vara desta comarca, em 29 de Setembro de 2016, Proc. n° 0003894-06.2016.8.26.0363. Valor da Causa: R\$ 399.400,20. A Escrevente,  (Maria Aparecida dos Santos Bella).- Prot. 275.687, de 30/01/2017 e Mic. 124.027.

AV. 06. Mogi Mirim, 09 de Novembro de 2017. À vista de requerimento datado de 12 de Setembro de 2017 e da certidão a ele anexada, é feita a presente averbação, para ficar constando que foi ajuizada uma Ação de Execução de Título Extrajudicial, movida pelo BANCO BRADESCO S/A, CNPJ/MF 60.746.948/0001.12, contra DAB METAL INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., já qualificada, ROSLI DOS SANTOS, CPF/MF 253.278.738.46, e REINALDO DOS SANTOS, CPF/MF 063.878.788.29, distribuída à 6ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, da Comarca de São Paulo, SP, em 18 de Agosto de 2017, Proc. n° 0104040-18.2009.8.26.0002. Valor da Causa: R\$ 272.413,05. A Escrevente,  (Jéssica Aparecida De Pieri).- Prot. 282.462, de 06/11/2017 e Mic. 129.516.

AV. 07. Mogi Mirim, 21 de Fevereiro de 2018. A presente averbação é feita à vista da listagem da importação das indisponibilidades de 30/01/2018, de conformidade com o item 404.2, Capítulo XX, das Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça, para ficar constando que, foi decretada a indisponibilidade dos bens de DAB METAL INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., já qualificada, conforme Protocolo Indisponibilidade n° 201801.2915.00439096-IA-600, data do pedido: 29/01/2018, Proc. n° 00485004520095020085, Instituição: TST - Tribunal Superior do Trabalho SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Forum/Vara: São Paulo -

(Continua na Ficha nº 02)



ONF

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

CNM: 120220.2.0071209-27

FICHA Nº

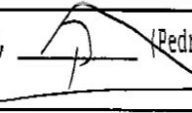
71.209

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE MOGI MIRIM - S.P.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

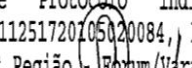
02

Código Nacional de Serventias nº 12.022-0

Secretaria da 85ª Vara do Trabalho de São Paulo. O Escrevente,  (Pedro Henrique Pimentel Soncini).-
Prot. 285.902, de 16/02/2018 e Mic. 132.509.

AV. 08. Mogi Mirim, 30 de Novembro de 2020. A presente averbação é feita à vista da listagem da importação das indisponibilidades de 24/11/2020, de conformidade com o item 412.2, Capítulo XX, das Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça, para ficar constando que, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de DAB METAL INDUSTRIA E COMERCIA LTDA., já qualificada, conforme Protocolo Indisponibilidade nº 202011.2317.01404226-IA-420, data do pedido: 23/11/2020, Proc. nº 0000886612010502006, Instituição: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Forum/Vara: São Paulo - SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP. A Escrevente,  (Jéssica Aparecida De Pieri).- Prot. 311.273, de 24/11/2020, Mic. 153.735 e Selo Digital 1202203E10000000157021205.

AV. 09. Mogi Mirim, 11 de Janeiro de 2022. A presente averbação é feita à vista da listagem da importação das indisponibilidades de 10/01/2022, de conformidade com o item 412.2, Capítulo XX, das Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça, para ficar constando que, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de DAB METAL INDUSTRIA E COMERCIO LTDA., já qualificada, conforme Protocolo Indisponibilidade nº 202201.0708.01961573-IA-001, data do pedido: 07/01/2022, Proc. nº 00024868420105020079, Instituição: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Forum/Vara: São Paulo - SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP. A Escrevente,  (Jéssica Aparecida De Pieri).- Prot. 324.442, de 10/01/2022, Mic. 164.494 e Selo Digital 1202203E1000000022521722T.

AV. 10. Mogi Mirim, 03 de Junho de 2022. A presente averbação é feita à vista da listagem da importação das indisponibilidades de 03/06/2022, de conformidade com o item 412.2, Capítulo XX, das Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça, para ficar constando que, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de DAB METAL INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., já qualificada, conforme Protocolo Indisponibilidade nº 202206.0217.02178975-IA-010, data do pedido: 03/06/2022, Proc. nº 00011251720105020084, Instituição: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Forum/Vara: São Paulo - SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP. A Escrevente,  (Jéssica Aparecida De Pieri).- Prot. 329.085, de 03/06/2022, Mic. 168.176 e Selo Digital 1202203E1000000024943422L.

AV. 11. Mogi Mirim, 04 de Agosto de 2022. A presente averbação é feita à vista da listagem da importação das indisponibilidades de 03/08/2022, de conformidade com o item 412.2, Capítulo XX, das Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça, para ficar constando que, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de DAB METAL INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., já qualificada, conforme Protocolo Indisponibilidade nº 202208.0209.02277947-IA-770, data do pedido: 02/08/2022, Proc. nº 00010620520105020015, Instituição: TST -

(Continuano verso)



ONF
MATRÍCULA Nº

71.209

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE MOGI MIRIM - S.P.

Código Nacional de Serventias nº 12.022-0

CNM: 120220.2.0071209-27

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA Nº

02v

Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Fórum/Vara: São Paulo - SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP. A Escrevente, Jéssica Aparecida De Pieri (Jéssica Aparecida De Pieri). - Prot. 331.109, de 03/08/2022, Mic. 169.893 e Selo Digital 1202203E1000000260859226.

AV. 12. Mogi Mirim, 09 de Agosto de 2022. A vista de requerimento datado de 01 de Agosto de 2022 e da certidão a ele anexada, é feita a presente averbação, para ficar constando que foi ajuizada uma Ação Declaratória de Nulidade de Doação e de Nulidade de Penhora e das Anotações de Indisponibilidade e de Existência de Ação de Execução de Título Extrajudicial Cumulada com Reintegração de Posse e Pedido de Tutela Antecipada de Urgência, movida pela PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM, CNPJ/MF 45.332.095/0001-89, contra DAB USINADORA CNC E COMÉRCIO LTDA., já qualificada, e DELATORRE BARBOSA E COSTA ADVOGADOS ASSOCIADOS S/C, CNPJ/MF 05.541.527/0001-47 - litisconsorte Passivo, distribuída à 1ª Vara desta Comarca, em 02 de maio de 2019, Processo nº 1002607-83.2019.8.26.0363. Valor da Causa: R\$ 10.000,00. A Escrevente, Jéssica Aparecida De Pieri (Jéssica Aparecida De Pieri). - Prot. 331.037, de 01/08/2022, Mic. 170.006 e Selo Digital 1202203E100000026155622F.

AV. 13. Mogi Mirim, 19 de Agosto de 2022. A presente averbação é feita à vista da listagem da importação das indisponibilidades de 18/08/2022, de conformidade com o item 412.2, Capítulo XX, das Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça, para ficar constando que, foi decretada a indisponibilidade dos bens de DAB METAL INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., já qualificada, conforme Protocolo Indisponibilidade nº 202208.1711.02303608-IA-360, data do pedido: 17/08/2022, Processo nº 00066860620118260363, Instituição: TJSP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - SP - Mogi Mirim - Fórum/Vara: Mogi Mirim - Central - 2º Ofício Judicial. A Escrevente, Elisandra Cristina Zimbrão Rodrigues (Elisandra Cristina Zimbrão Rodrigues). - Prot. 331.613, de 18/08/2022, Mic. 170.343 e Selo Digital 1202203E100000026367022N.

AV. 14. Mogi Mirim, 02 de Fevereiro de 2023. A presente averbação é feita à vista da listagem da importação das indisponibilidades de 31/01/2023, de conformidade com o item 412.2, Capítulo XX, das Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça, para ficar constando que, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de DAB METAL INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., já qualificada, conforme Protocolo Indisponibilidade nº 202301.3009.02533355-IA-180, data do pedido: 30/01/2023, Proc. nº 00005595820106020055, Instituição: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Fórum/Vara: São Paulo - SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP. A Escrevente, Jéssica Aparecida De Pieri (Jéssica Aparecida De Pieri). - Prot. 336.777, de 31/01/2023, Mic. 174.421 e Selo Digital 1202203E100000029092123F.

(Continua na Ficha nº 03)



MATRICULA Nº
71.209

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE MOGI MIRIM - S.P.
Código Nacional de Serventias nº 12.022-0

CNM: 120220.2.0071209-27

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA Nº
03

AV. 15. Mogi Mirim, 04 de Maio de 2023. A presente averbação é feita à vista da listagem da importação das indisponibilidades de 03/05/2023, de conformidade com o item 412.2, Capítulo XX, das Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça, para ficar constando que, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **DAB METAL INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.**, já qualificada, conforme Protocolo Indisponibilidade nº 202305.0211.02680842-IA-720, data do pedido: 02/05/2023, Proc. nº 00011943320125020002, Instituição: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Forum/Vara: São Paulo - SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP. A Escrevente, Jéssica Aparecida De Pieri (Jéssica Aparecida De Pieri).- Prot. 339.576, de 03/05/2023, Mic. 176.660 e Selo Digital 1202203E1000000030526923L.

AV. 16. Mogi Mirim, 25 de Setembro de 2024. A presente averbação é feita à vista da listagem da importação das indisponibilidades de 23/09/2024, de conformidade com o item 412.2, Capítulo XX, das Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça, para ficar constando que, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **DAB METAL INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.**, já qualificada, conforme Protocolo Indisponibilidade nº 202409-2114.03594228-IA-350, data do pedido: 21/09/2024, Proc. nº 00024088420105020078, Instituição: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Forum/Vara: São Paulo - SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP. A Escrevente, Jéssica Aparecida De Pieri (Jéssica Aparecida De Pieri).- Prot. 357.122, de 23/09/2024, Mic. 190.822 e Selo Digital 1202203E100000000039678524W.

AV. 17. Mogi Mirim, 30 de Janeiro de 2025. A presente averbação é feita à vista da listagem da importação das indisponibilidades de 28/01/2025, de conformidade com o item 412.2, Capítulo XX, das Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça, para ficar constando que, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **DAB METAL INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.**, já qualificada, conforme Protocolo Indisponibilidade nº 202501.2712.03797158-IA-974, data do pedido: 27/01/2025, Proc. nº 000088620105020068, Instituição: Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Tribunal Superior do Trabalho - São Paulo - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Forum/Vara: Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP. A Escrevente, Mayara Nogueira Salvalaio Socolovitch (Mayara Nogueira Salvalaio Socolovitch).- Prot. 361.440, de 28/01/2025, Mic. 194.617 e Selo Digital 1202203E10000000419100250.

AV. 18. Mogi Mirim, 24 de Fevereiro de 2025. A presente averbação é feita à vista da listagem da importação das indisponibilidades de 18/02/2025, de conformidade com o item 412.2, Capítulo XX, das Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça, para ficar constando que, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **DAB METAL INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.**, já qualificada, conforme Protocolo Indisponibilidade nº 202502.1710.03844171-IA-510, data do pedido: 17/02/2025, Proc. nº 00022316520125020012, Instituição: Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Tribunal Superior do Trabalho - São Paulo - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Forum/Vara: Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP. A Escrevente, Jéssica Aparecida De Pieri (Jéssica Aparecida De Pieri).- Prot. 362.178, de 18/02/2025, Mic. 195.292 e Selo Digital 1202203E1000000042315825J.



Fotografias do Imóvel









AVALIAÇÃO:

Metodologia - Em conformidade com as normas:

NBR 14653 – Avaliação de imóveis urbanos da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas;

Normas de Avaliação de Imóveis Urbanos do IBAPE S/P – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo.

Custo Unitário Básico da Construção Civil – Sinduscon S/P – Sindicato da Indústria da Construção Civil

Valores unitários de Terrenos determinados através da aplicação do Método Comparativo de Dados de Mercado.

Informações sobre a Vistoria:

A vistoria no imóvel foi realizada externamente, ou seja, quanto a área construída, foi levado em consideração somente a área edificada, não considerando equipamentos e demais maquinários existentes na composição da indústria. As áreas descobertas e/ou em demolição, foram desconsideradas do cálculo final.



Elementos Comparativos terrenos

ORDEM	IMOBILIARIA	REFERENCIA	PESQUISA	MUNICIPIO	BAIRRO	FOTO	LOTEAMENTO
1	SOCIALAR CHARLES IMOVEIS	0	1	MOGI MIRIM	GARCEZ	1	DISTRITO INDUSTRIAL II LUIZ TORRANI
2	NASCIMENTO IMOVEIS CAMPINAS	TE0198	2	MOGI MIRIM	GARCEZ	2	DISTRITO INDUSTRIAL II LUIZ TORRANI
3	MACHADO IMOVEIS LTDA	TE0356	3	MOGI MIRIM	GARCEZ	3	
4	MARCILIANO CONSULTORIA DE IMÓVEIS	11285	4	MOGI MIRIM	D INDUSTRIAL I	4	DISTRITO INDUSTRIAL I
5	RE/MAX PONTO 1	690291048-96	5	MOGI MIRIM	D INDUSTRIAL I	5	DISTRITO INDUSTRIAL I
6	CLAUDINO IMOVEIS	GA0673	6	MOGI MIRIM	D INDUSTRIAL I	6	DISTRITO INDUSTRIAL I

Elementos comparativos - Parte 1

ZONA HOMOGENEA	INFORMANTE	TELEFONE 1	TELEFONE 2	CONTATO	TIPO	PREÇO	MODALIDADE
1	SOCIALAR CHARLES IMOVEIS	1938143939		SOCIALAR CHARLES IMOVEIS	OFERTA	3.675.000,00	VENDA
1	NASCIMENTO IMOVEIS CAMPINAS	19997023135	19996003135	NASCIMENTO IMOVEIS CAMP	OFERTA	18.900.000,00	VENDA
1	MACHADO IMOVEIS LTDA	19999050631		MACHADO IMOVEIS LTDA	OFERTA	5.800.000,00	VENDA
1	MARCILIANO CONSULTORIA DE IMÓVEIS	1938064641	19997409525	MARCILIANO CONSULTORIA D	OFERTA	4.800.000,00	VENDA
1	RE/MAX PONTO 1	1935490849		RE/MAX PONTO 1	OFERTA	1.412.036,00	VENDA
1	CLAUDINO IMOVEIS	1127212100	11996872472	CLAUDINO IMOVEIS	OFERTA	47.000.000,00	VENDA

Elementos comparativos – Parte 2

DATA	LOG TIPO	LOG NOME	NUMERO	COMPLEMENTO	ESQUINA	OUTRAS FRENTES	TOPOGRAFIA
25/07/2025	RUA	JOSE FABIANO DE CRISTHO GURJÃO	S/N		NÃO	NAO	PLANO
25/07/2025	ROD	ADEMAR PERREIRA DE BARROS	S/N		NAO	NAO	PLANO
25/07/2025	ROD	ANDRÉ FRANCO MONTORO	S/N		NAO	NAO	PLANO
25/07/2025	AV	CAETANO SCHINCARIOL	S/N		NAO	NAO	PLANO
25/07/2025	AV	RAINHA	450		NAO	NAO	PLANO
25/07/2025	AV	JOÃO PINTO	55		NAO	NAO	PLANO

Elementos comparativos – Parte 3

CONSISTENCIA	AREA	TESTADA	MELHORAMENTOS PUBLICOS	CONSTRUÇÃO TIPO	CONSTRUÇÃO PADRAO	AREA CONSTRUIDA	IDADE APARENTE
SECO	40.843,00	173,00	1234567				
SECO	154.187,00	360,00	1234567				
SECO	46.558,00	250,00	1234567				
SECO	24.000,00	78,70	1234567				
SECO	3.530,09	40,00	1234567				
SECO	136.750,00	295,00	1234567	INDUSTRIAL	POPULAR	18.000,00	15

Elementos comparativos – Parte 4

Elementos Comparativos Aluguel

ORDEM	IMOBILIARIA	REF.	CIDADE	BAIRRO	VENDA R\$	ALUGUEL R\$	%	INDICE	STATUS
1	RICOVAL IMOVEIS	4249	MOGI MIRIM	JD PRIMAVERA	4.790.000,00	25.900,00	0,54	0,54	ok
2	EXACTO IMOVEIS		MOGI MIRIM	JD PRIMAVERA	5.300.000,00	30.000,00	0,57	0,57	ok
3	IZALTINO DA SILVA XAVIER	GA0259	MOGI MIRIM	JD PRIMAVERA	2.250.000,00	9.900,00	0,44	0,44	ok
4	CRIAR SOLUÇÕES IMOBILIÁRIA	GA1143	MOGI MIRIM	JD MARIA B. BORDIGNON	3.500.000,00	35.000,00	1,00	1,00	discrepante
5	GALPÕES ALMEIDA	GBL1451	MOGI MIRIM	JD MARIA B. BORDIGNON	2.250.000,00	13.000,00	0,58	0,58	ok
6	ALAN CARVALHO	BAR002	MOGI MIRIM	JD SANTA HELENA	2.200.000,00	7.000,00	0,32	0,32	discrepante
7	PH EMP. IMOBILIARIOS	GA0101	MOGI MIRIM	JD MARIA B. BORDIGNON	9.800.000,00	18.000,00	0,18	0,18	discrepante
8	PH EMP. IMOBILIARIOS	BA0063	MOGI MIRIM	DIST. IND. JOSÉ MARANGONI	3.800.000,00	23.000,00	0,61	0,61	ok
9	PH EMP. IMOBILIARIOS	BA0082	MOGI MIRIM	BAIRRO SANTA CRUZ	2.350.000,00	9.000,00	0,38	0,38	ok
								0,52	



Homogeneização e Cálculo de Terrenos

Nº Ordem	Elemento	Z H	Tipo o/t	Preço (R\$)	Modalidade	Preço de Venda (R\$)	Ce	Ile	Topografia	Solo	At (m²)	Fp (m)	Padrão ref.	Padrão Constr.	Ile	Idade Referencial
1	1	1	OFERTA	3.675.000,00	VENDA	3675000	1,00	25,7	PLANO	SECO	40843,00	173,00	0		0	0
2	2	1	OFERTA	18.900.000,00	VENDA	18900000	1,00	26,32	PLANO	SECO	154187,00	360,00	0		0	0
3	3	1	OFERTA	5.800.000,00	VENDA	5800000	1,00	42,84	PLANO	SECO	46558,00	250,00	0		0	0
4	4	1	OFERTA	4.800.000,00	VENDA	4800000	1,00	56,3	PLANO	SECO	24000,00	78,70	0		0	0
5	5	1	OFERTA	1.412.036,00	VENDA	1412036	1,00	56,3	PLANO	SECO	3530,09	40,00	0		0	0
6	6	1	OFERTA	47.000.000,00	VENDA	47000000	1,00	56,3	PLANO	SECO	136750,00	295,00	0	gs-	15	60

Relatório de Homogeneização e Cálculo do Terreno – Parte 1

Est. Cons.	Ac (m²)	Ff	Coef Pd Constr	Vub	Ie/Ir	Depreciação	a	k	Coef Residual	F Obsolesc	Vc	Vt	Vu	Ft	Fc	IF Paradigma	Ftr
	0,00	0,85	0	1.773,06	0	0	0	1	0,00	1,000	0,00	3.123.750,00	76,48	1,00	1,00	53,24	2,07
	0,00	0,85	0	1.773,06	0	0	0	1	0,00	1,000	0,00	16.065.000,00	104,19	1,00	1,00	53,24	2,02
	0,00	0,85	0	1.773,06	0	0	0	1	0,00	1,000	0,00	4.930.000,00	105,89	1,00	1,00	53,24	1,24
	0,00	0,85	0	1.773,06	0	0	0	1	0,00	1,000	0,00	4.080.000,00	170,00	1,00	1,00	53,24	0,95
	0,00	0,85	0	1.773,06	0	0	0	1	0,00	1,000	0,00	1.200.230,60	340,00	1,00	1,00	53,24	0,95
c	18000,00	0,85	0,492	1.773,06	0,25	2,52	0,15625	0,8225	0,20	0,858	13.472.328,19	26.477.671,81	193,62	1,00	1,00	53,24	0,95

Relatório de Homogeneização e Cálculo do Terreno – Parte 2

Cf	Cp	Ca	Vuh	Vuh Considerado	Discrepantes	Vu Utilizado	Discrepantes	Vu Utilizado	Discrepantes	Vu Utilizado	Discrepantes	Vu Utilizado	Discrepantes
1,00	1,00	0,88	149,26	149,26		149,26		149,26		149,26		149,26	
1,00	1,00	1,04	214,93	214,93		214,93		214,93		214,93		214,93	
1,00	1,00	0,90	121,01	121,01		121,01		121,01		121,01		121,01	
1,00	1,00	0,83	131,86	131,86		131,86		131,86		131,86		131,86	
1,00	1,00	0,65	202,52	202,52		202,52		202,52		202,52		202,52	
1,00	1,00	1,06	194,71	194,71		194,71		194,71		194,71		194,71	
Média				169,05		169,05		169,05		169,05		169,05	
Limite Inferior (-30%)				118,33		118,33		118,33		118,33		118,33	
Limite Superior (+30%)				219,76		219,76		219,76		219,76		219,76	
Vu adotado				169,00									
Número de Elemento					6		6		6		6		6

Relatório de Homogeneização e Cálculo do Terreno – Parte 3



Padrão ref.	Padrão Constr.	le	Idade Referencial	Est. Cons.	Ac (m²)	Ff	Coef Pd Constr	Vub	le/lr	Depreciação	a	k	Coef Residual	F Obsolescimento	Vc
p	gs-	20	60	c	11627,46	0,85	0,492	1.773,06	0,3333	2,52	0,2222	0,7582	0,20	0,807	8.180.877,40

Relatório de Homogeneização e Cálculo da Edificação

VALOR DO IMÓVEL:

Valor unitário do terreno: R\$ 169,00 M²

Valor unitário de construção: R\$ 703,58 M²

TERRENO: 169,00 M²x R\$ 41.980,09 = R\$ 7.094.635,20

EDIFICAÇÃO: 703,58 M² x R\$ 11.627,46 = R\$ 8.180.877,40

VALOR TOTAL DO IMÓVEL = **R\$ 15.275.512,20**

VALOR REFERENCIAL LOCAÇÃO = R\$ 79.432,66

Mogi Mirim, 28 de Julho de 2025

CONSÓRCIO MOGIANO

José Luiz Alves
Engenheiro civil
CREA-RN 260321850-6