



MUNICÍPIO DE
MOGI MIRIM

Consorcio Mogiano

.onr

Comissão Nacional
de Entenda de Registro
Consorcio de Municípios

MATRÍCULA Nº
28.949

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

ONRO 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA
02º

03-Auxiliar, neste Registro, residentes nesta cidade, na Rua Sergipe, nº 69. A Escrevente,
Maria Aparecida dos Santos Salla, - Estd. 257.261 e Mat. 90.081.

AV. 08. Mogi Mirim, 17 de Julho de 2017. DESAPROPRIAÇÃO. Nos termos da carta de sentença expedida em 26 de Agosto de 2015, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara do Foro de Mogi Mirim, desta comarca e ofício respectivo, extraída dos autos da ação de desapropriação, Processo fiscal nº 0003175.90.1999.8.26.0363, promovida pelo MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM, inscrito no CNPJ/MF 46.932.096/0001-89, em face de JOSÉ CÂNDIDO DO COUTO, CPF/MF 580.716.016-66, e outros, procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, foi objeto da desapropriação, com descrição e área, perfeitamente descritos na matrícula nº 100.442, ficando portanto, encerrada a presente matrícula. O Escrevente, _____ (Reginaldo Antônio Araújo). Protocolo 279.515 de 11/07/2017 e Microfilme 126.992.

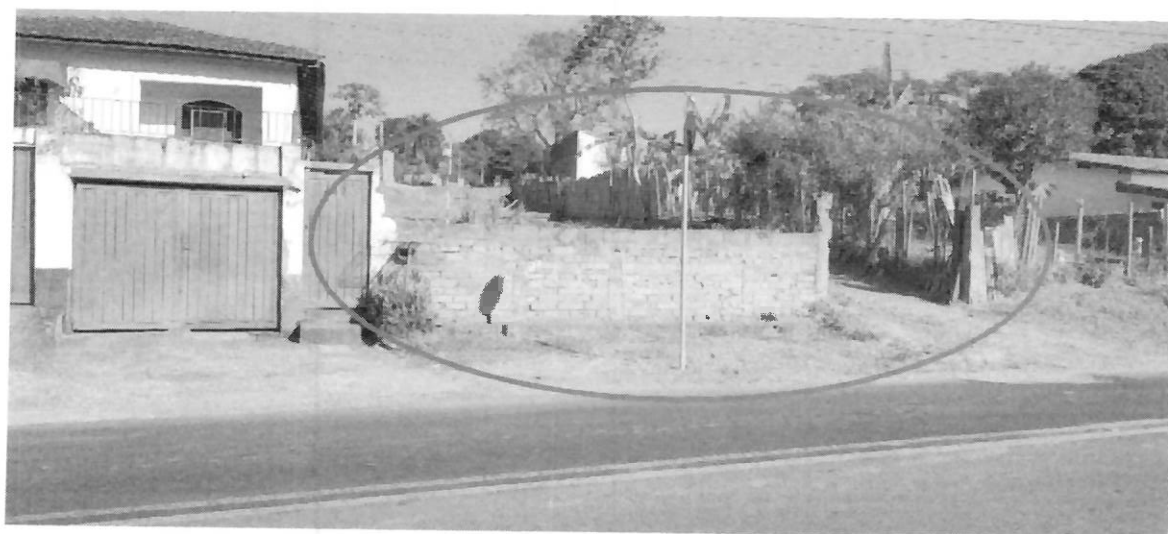
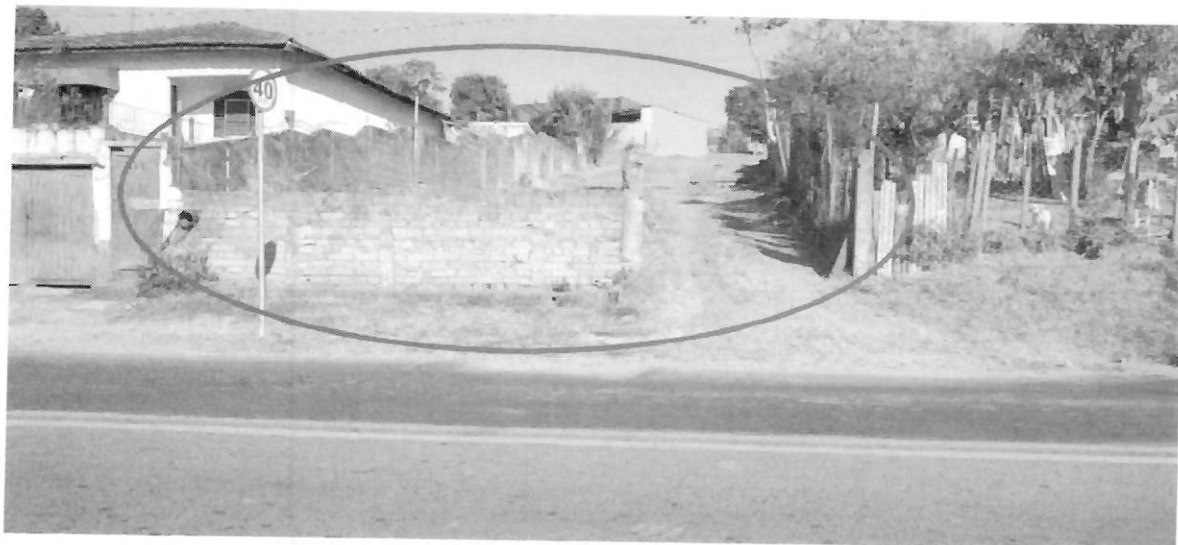
PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,26

Visualização disponível
em www.registro.onr.br

SOLICITADO POR: JOSE BRONZI - CPF/CNPJ: ***458.808-** DATA: 29/07/2025 14:34:19 - VALOR: R\$ 22,26

Matricula 28.949 - Folha 02 - Verso

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 em 23/07/2025 e não foi identificado benfeitorias relativas à áreas edificadas.

Terreno parcialmente murado.



Elementos Comparativos terrenos

ORDEN	IMOBILIARIA	REFERENCIA	PESQUISA	MUNICIPIO	BAIRRO	FOTO	LOTEAMENTO
69	BRAZ RIOS IMOVES IMÓVENS	0	69	MOGI MIRIM	PLANALTO	69	CHACARA ATERRADO
70	BRAZ RIOS IMOVES IMÓVENS	0	70	MOGI MIRIM	PLANALTO	70	CHACARA ATERRADO
71	REMAX	0	71	MOGI MIRIM	PLANALTO	71	CHACARA ATERRADO
72	MARCILIANO CONSULTORIA DE IMÓVENS	10193	72	MOGI MIRIM	PLANALTO	72	BAIRRO PLANALTO
73	MARCILIANO CONSULTORIA DE IMÓVENS	10991	73	MOGI MIRIM	PLANALTO	73	BAIRRO PLANALTO
74	NEWCORE	264261	74	MOGI MIRIM	PLANALTO	74	CHACARA ATERRADO
75	MARCILIANO CONSULTORIA DE IMÓVENS	0	75	MOGI MIRIM	PLANALTO	75	BAIRRO PLANALTO

Elementos comparativos - Parte 1

ZONA HOMOGÊNEA	INFORMANTE	TELEFONE 1	TELEFONE 2	CONTATO	TIPO	PREÇO	MODALIDADE
8	BRAZ RIOS IMOVES IMÓVENS	1938062126	19997224774	BRAZ RIOS IMOVES IMÓVENS	OFERTA	200.000,00	VENDA
8	BRAZ RIOS IMOVES IMÓVENS	1938062126	19997224774	BRAZ RIOS IMOVES IMÓVENS	OFERTA	200.000,00	VENDA
8	REMAX	19998030159		REMAX	OFERTA	220.000,00	VENDA
8	MARCILIANO CONSULTORIA DE IMÓVENS	19997742283		MARCILIANO CONSULTORIA DE IMÓVENS	OFERTA	250.000,00	VENDA
8	MARCILIANO CONSULTORIA DE IMÓVENS	19997742283		MARCILIANO CONSULTORIA DE IMÓVENS	OFERTA	230.000,00	VENDA
8	NEWCORE	1145504274		NEWCORE	OFERTA	957.880,00	VENDA
8	MARCILIANO CONSULTORIA DE IMÓVENS	19997742283		MARCILIANO CONSULTORIA DE IMÓVENS	OFERTA	240.000,00	VENDA

Elementos comparativos - Parte 2

DATA	LOG TIPO	LOG NOME	NUMERO	COMPLEMENTO	ESQUINA	OUTRAS FRENTE	TOPOGRAFIA
08/08/2025	ROD	SEN ANDRÉ FRANCO MONTORO	S/N	CHACARA ATERRADO	NÃO	NÃO	ACLIVE SUAVE
08/08/2025	ROD	SEN ANDRÉ FRANCO MONTORO	S/N	CHACARA ATERRADO	NÃO	NÃO	ACLIVE SUAVE
08/08/2025	ROD	SEN ANDRÉ FRANCO MONTORO	S/N	CHACARA ATERRADO	NÃO	NÃO	ACLIVE SUAVE
08/08/2025	ROD	SEN ANDRÉ FRANCO MONTORO	S/N	BAIRRO PLANALTO	NÃO	NÃO	PLANO
08/08/2025	ROD	SEN ANDRÉ FRANCO MONTORO	S/N	BAIRRO PLANALTO	NÃO	NÃO	PLANO
08/08/2025	ROD	SEN ANDRÉ FRANCO MONTORO	S/N	BAIRRO PLANALTO	NÃO	NÃO	ACLIVE SUAVE
08/08/2025	ROD	SEN ANDRÉ FRANCO MONTORO	S/N	BAIRRO PLANALTO	NÃO	NÃO	PLANO

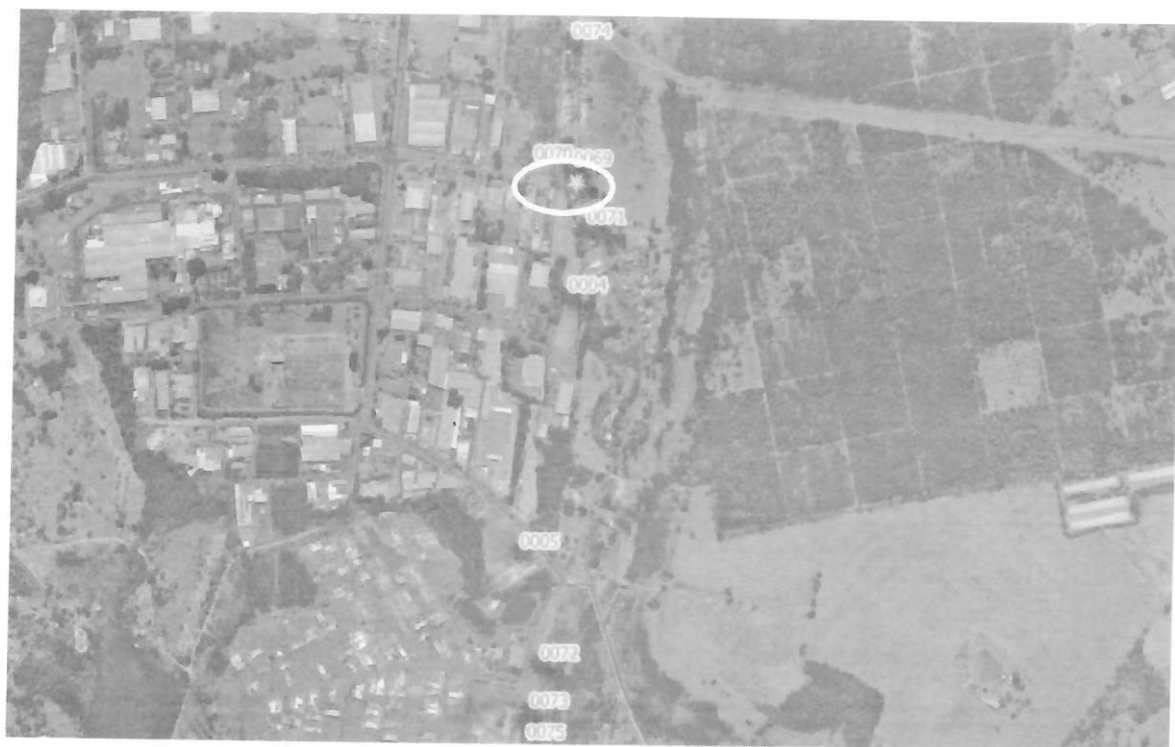
Elementos comparativos - Parte 3

CONSISTENCIA	AREA	TESTADA	MELHORAMENTOS PUBLICOS	CONSTRUÇÃO TIPO	CONSTRUÇÃO PADRAO	AREA CONSTRUIDA	IDADE APARENTE
SECO	550,00	15,00	1234567				
SECO	550,00	15,00	1234567				
SECO	497,00	20,00	1234567				
SECO	732,30	15,00	1234567				
SECO	739,60	15,00	1234567				
SECO	1.460,00	50,00	1234567	POPULAR	POPULAR	280,00	20
SECO	728,35	15,00	1234567				

Elementos comparativos - Parte 4



Elementos Comparativos terrenos



✱ - Imóvel Avaliando

✱ - Elementos Comparativos



Homogeneização e Cálculo de Terrenos

Nº Ordem	Elemento	ZH	Tipo of	Preço (R\$)	Modalidade	Preço de Venda (R\$)	Ce	ile	Topografia	Solo	At (m²)	Fp (m)	Padrão ref.	Padrão Constr.	le	Idade Referencial
69	69	003	OFERTA	200.000,00	VENDA	200000	1,00	64,68	ACLIVE SUAVE	SECO	550,00	15,00			0	0
70	70	003	OFERTA	200.000,00	VENDA	200000	1,00	64,68	ACLIVE SUAVE	SECO	550,00	15,00			0	0
71	71	003	OFERTA	220.000,00	VENDA	220000	1,00	64,68	ACLIVE SUAVE	SECO	497,00	20,00			0	0
72	72	003	OFERTA	250.000,00	VENDA	250000	1,00	64,68	PLANO	SECO	732,30	15,00			0	0
73	73	003	OFERTA	230.000,00	VENDA	230000	1,00	64,68	PLANO	SECO	739,60	15,00			0	0
74	74	003	OFERTA	957.880,00	VENDA	957880	1,00	64,68	ACLIVE SUAVE	SECO	1460,00	50,00		rs	20	60
75	75	003	OFERTA	240.000,00	VENDA	240000	1,00	64,68	PLANO	SECO	728,35	15,00			0	0

Relatório de Homogeneização e Cálculo do Terreno – Parte 1

Est. Cons.	Ac (m²)	Ft	Coef Pd Constr.	Vub	lelr	Depreciação	s	k	Coef Residual	F Obsoleto	Vc	Vt	Vu	Pl	Pe	F Parâmetro	Flr
	0,00	0,85	0	1.785,38	0	0	0	1	0,00	1,000	0,00	170.000,00	309,09	1,05	1,00	64,68	1,00
	0,00	0,85	0	1.785,38	0	0	0	1	0,00	1,000	0,00	170.000,00	309,09	1,05	1,00	64,68	1,00
	0,00	0,85	0	1.785,38	0	0	0	1	0,00	1,000	0,00	187.000,00	376,26	1,05	1,00	64,68	1,00
	0,00	0,85	0	1.785,38	0	0	0	1	0,00	1,000	0,00	212.500,00	290,18	1,00	1,00	64,68	1,00
	0,00	0,85	0	1.785,38	0	0	0	1	0,00	1,000	0,00	195.500,00	264,33	1,00	1,00	64,68	1,00
c	280,00	0,85	1,056	1.785,38	0,33	2,52	0,22	0,76	0,20	0,807	425.775,17	388.422,83	266,04	1,05	1,00	64,68	1,00
	0,00	0,85	0	1.785,38	0	0	0	1	0,00	1,000	0,00	204.000,00	280,09	1,00	1,00	64,68	1,00

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	Vu Utilizado	Discrepantes
1,00	1,00	0,93	303,72	303,72		303,72		303,72		303,72		303,72		303,72	
1,00	1,00	0,93	303,72	303,72		303,72		303,72		303,72		303,72		303,72	
1,00	1,00	0,95	377,25	377,25		377,25		377,25		377,25		377,25		377,25	
1,00	1,00	0,99	287,28	287,28		287,28		287,28		287,28		287,28		287,28	
1,00	1,00	1,00	264,33	264,33		264,33		264,33		264,33		264,33		264,33	
1,00	1,00	1,09	303,99	303,99		303,99		303,99		303,99		303,99		303,99	
1,00	1,00	0,99	277,28	277,28		277,28		277,28		277,28		277,28		277,28	
Média				302,51		302,51		302,51		302,51		302,51		302,51	
Limite Inferior (-30%)				211,76		211,76		211,76		211,76		211,76		211,76	
Limite Superior (+30%)				393,26		393,26		393,26		393,26		393,26		393,26	
Vu adotado				303,00											
Número de Elementos Efe					7		7		7		7		7		7

Relatório de Homogeneização e Cálculo do Terreno – Parte 3