



MUNICÍPIO DE
MOGI MIRIM

Consorcio Mogiano

Matrícula do Imóvel:

MATRÍCULA Nº

84.189

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE MOGI MIRIM - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

01

Imóvel: URBANO - Município: MOGI MIRIM - Cadastro Municipal: 53.61.36.1297.01.
O terreno remanescente da área 01, situado no imóvel denominado "PARQUE DA EMPRESA", nesta cidade, com a área de 10.746,32m², assim descrito: "Inicia-se no ponto 06-A, localizada na divisa com a Avenida Rainha e a Área 'C' (mat. 84188), deste ponto segue com azimute 196°49'04" medindo 12,95 metros até o ponto 07; daí segue em curva a direita com raio de 103,00 metros e desenvolvimento de 30,01 metros até o ponto 08; daí segue em curva a esquerda com raio de 52,66 metros e desenvolvimento de 23,73 metros até o ponto 09, confrontando de ponto 06-A ao ponto 09 com a Avenida Rainha; daí deflete a esquerda e segue com azimute 29°02'43" medindo 50,34 metros até o ponto 10; daí deflete a direita e segue com azimute 30°50'05" medindo 21,47 metros até o ponto 11; daí segue com azimute 30°30'46" medindo 65,83 metros até o ponto 12, confrontando de ponto 09 ao ponto 12 com a propriedade de Heloísa Oliveira Zaniboni e Maria Carmen Fala Gale (mat. 10.469); daí deflete a direita e segue com azimute 60°46'38" medindo 29,50 metros até o ponto 13; daí deflete a esquerda e segue com azimute 13°21'26" medindo 27,67 metros até o ponto 24, confrontando de ponto 12 ao ponto 24 com a propriedade de Marilena de Carvalho Araújo (mat. 25); daí deflete a esquerda e segue com azimute 133°33'42" medindo 46,66 metros até o ponto 23-A, confrontando com a Área 'A' (mat. 84186); daí deflete a esquerda e segue com azimute 215°05'09" medindo 201,62 metros até o ponto 06-A, início da descrição, confrontando com a Área 'C' (mat. 84188)".
Proprietário: MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, inscrita no CNPJ/MF sob nº 45.532.095/0001-69, com sede nesta cidade, na Rua Dr. José Alves, n.º 123, centro. Registro anterior: R. 01 da Matrícula 81.425, datado de hoje, desta Registro: Mogi Mirim, 02 de Maio de 2012. A 1ª Substituta: Oficial, Angela Favaro, Inscrição Profissional: 232.069 e M.O. 57.673.

PARA SIMPLIFICAR
NÃO VALE COMO REGISTRO

Documento g
Registro de imó

Documento g
Registro de imó

Documento g
Registro de imó

SOLICITADO POR: JOSE BRONZI - CPF/CNPJ: 458.808-11 DATA: 23/02/2026 11:55:38

Matricula 84189 Folha 01

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 18/02/2026 e não foi identificado benfeitorias relativas à áreas edificadas.

Terreno sem utilização, contendo um número significativo de árvores (ocupado por um bosque)



MUNICÍPIO DE
MOGI MIRIM

Consorcio Mogiano

Elementos Comparativos terrenos

ORDEM	IMOBILIARIA	REFERENCIA	PESQUISA	MUNICIPIO	BAIRRO	FOTO	LOTEAMENTO
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	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	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	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 terrenos



✱ - Imóvel Avaliando

✱ - Elementos Comparativos