

Planta do Imóvel



Memorial Descritivo

Inscrição Municipal – 53.51.54.0898.001 – Matrícula – 112150

Bairro – Garcez

Loteamento – Jardim Maria Beatriz

IMÓVEL CONSTITUÍDO POR UM TERRENO URBANO NO LOTEAMENTO JARDIM MARIA BEATRIZ BAIRRO GARCEZ – MATRÍCULA 112150 LOCALIZADO À RUA LUIZ GONZAGA GUERREIRO 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 Rua Luiz Gonzaga Guerreiro, junto à divisa com o imóvel de Cadastro Municipal 53.51.54.0899.001 e Matrícula 93808; deste ponto segue em linha reta, por o alinhamento predial da Avenida Luiz Gonzaga Guerreiro com 17,93 metros de distância, até o ponto localizado na divisa com o imóvel de Cadastro Municipal 53.51.54.0930.001 e Matrícula 93807, deste ponto deflete à direita e segue em linha reta com 15,00 metros de distância, confrontando com o mesmo imóvel de Cadastro Municipal 53.51.54.0930.001 e Matrícula 93807, até o ponto localizado na divisa com o imóvel de Cadastro Municipal 53.51.54.0461.001 e Matrícula 48972; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta com 16,50 metros de distância, confrontando com o mesmo imóvel de Cadastro Municipal 53.51.54.0461.001 e Matrícula 48972 até o ponto localizado na divisa com o imóvel de cadastro Municipal 53.51.54.0899.001 e Matrícula 93808, deste ponto deflete à direita e segue em linha reta com 20,00 metros de distância, confrontando com o mesmo imóvel de Cadastro Municipal 53.51.54.0899.001 e Matrícula 93.808, até o ponto localizado no alinhamento predial da Rua Luiz Gonzaga Guerreiro, onde teve início e termina essa descrição perimétrica, encerrando com uma área total de 373,95 metros quadrados.



MUNICÍPIO DE
MOGI MIRIM

Consorcio Mogiano

Matrícula do Imóvel:

MATRÍCULA Nº
112.150

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

(Código Nacional de Registro nº 120220)

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA Nº
01

Imóvel: URBANO - Município: MOGI MIRIM - Cadastro Municipal: 53.51.54.0898.001.

O terreno designado por "ÁREA D", situado na Rua Luiz Gonzaga Guerreiro, no Jardim Maria Beatriz, Bairro Garcez, nesta cidade, com a área de 373,95 m², assim descrito: "inicia-se no ponto A, divisa entre a Área B e a rua referida; daí segue com AZ 26°17'38" e distância de 2,25 metros até o ponto 3; daí segue com AZ 26°40'35" e distância de 17,93 metros até o ponto 4, confrontando com a rua referida; daí segue com AZ 289°05'55" e distância de 21,47 metros até o ponto 9, confrontando com a área C (mat. 112149); daí segue com AZ 169°07'31" e distância de 21,14 metros até o ponto 10, confrontando com a propriedade da ESM Negócios Imobiliários Ltda (mat. 48972); daí segue com AZ 105°59'52" e distância de 15,18 metros até o ponto A, início da descrição, confrontando com a Área B (mat. 93807)". 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, à Rua Dr. José Alves, 129. Registro anterior: Matrícula 93.808, datada de 04 de Maio de 2016, desta Cartório, Mogi Mirim, 02 de Maio de 2022. A Escrevente, *Elidia Cristina Diniz Rodrigues*, Substituta do Oficial,

Walmir Marques - Prot. 327.605, de 19/04/2022, Vol. 147.232 e Selo Digital 120220311000000243520220.

PARA SIMPLES CONSUMIDOR
NÃO VALE COMO CERTIFICADO

Documento gerado oficialmente
Registro de Imóveis via www.rti.sp.gov.br

SOLICITADO POR: JOSE BRONZI - CPF/CNPJ: *** 458 808 - DATA: 18/02/2026 13:47:43

Matrícula 112150 - Folha 01 - Única



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 12/02/2026 e não foi identificado benfeitorias relativas à áreas edificadas.

Terreno utilizado informalmente como estacionamento.