



MUNICÍPIO DE
MOGI MIRIM

Consorcio Mogiano

Matrícula do Imóvel:

MATRÍCULA 112.151	REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MOGI MIRIM - S.P. Código Nacional de Escrituras nº 12.022-0	LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	FOLHA 01
-----------------------------	--	---------------------------------	--------------------

Imóvel: URBANO - **Município:** MOGI MIRIM - **Cadastro Municipal:** 53.51.54.0900.001.

O terreno remanescente, situado na Rua Luiz Gonzaga Guerreiro, no Jardim Maria Beatriz, Bairro Garcez, nesta cidade, com a área de 1.176,20 m², assim descrito: "inicia-se no ponto 5, divisa entre a Área C e a Rua Luiz Gonzaga Guerreiro; daí segue com AZ 31°18'44" e distância de 32,70 metros até o ponto 5A, confrontando com a rua referida; daí segue com AZ 297°47'51" e distância de 43,20 metros até o ponto 7A, confrontando com a área A (mat. 93806); daí segue com AZ 189°40'23" e distância de 6,50 metros até o ponto 8, confrontando com a propriedade de Haroldo Gazola Junior e outros (mat. 48968); daí segue com AZ 188°41'46" e distância de 28,10 metros até o ponto 8A, confrontando com a propriedade de ESM Negócios Imobiliários Ltda (mat. 48972); daí segue com AZ 126°26'41" e distância de 19,00 metros até o ponto 8B; daí segue com AZ 133°48'07" e distância de 6,50 metros até o ponto 8C; daí segue com AZ 86°18'12" e distância de 4,15 metros até o ponto 5, início da descrição, confrontando do ponto 8A ao 5 com a Área C (mat. 110149)". **Proprietário:** MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, inscrita no CNPJ/ME sob nº 06.322.895/0001-89, com sede nesta cidade, à Rua Dr. José Alves, 129. **Registro anterior:** Matrícula nº 112.151, datada de 04 de Maio de 2016, deste Registro. Mogi Mirim, 02 de Maio de 2022. **Escritor:** Elídia Cristina Zimbrão Rodrigues - O Substituto do Oficial, (Valmir Marques - Exp. 322.805, de 19/04/2022, M.C. 167.232 e Selo Digital 1202203F1C0C0C0C243227220).

PARA SIMPLES NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo sistema de registro de imóveis via web

ri digital

SOLICITADO POR: JOSE BRONZI - CPF/CNPJ: 458.808- DATA: 18/02/2026 13:54:29

Matrícula 112151 - Folha 01 - Única

Fotografias do Imóvel





MUNICÍPIO DE
MOGI MIRIM

Consorcio Mogiano



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 como estacionamento.



Elementos Comparativos terrenos

ORDEN	IMOBILIARIA	REFERENCIA	PESQUISA	MUNICIPIO	BAIRRO	FOTO	LOTEAMENTO
16	RE/MAX PONTO MOGI	690751034-116	16	MOGI MIRIM	SAUDE	16	JARDIM AEROCUBE II
17	WALTER CAMPOS	0332	17	MOGI MIRIM	SAUDE	17	JARDIM AEROCUBE II
18	WALTER CAMPOS	0332	18	MOGI MIRIM	SAUDE	18	JARDIM AEROCUBE II
19	WALTER CAMPOS	0332	19	MOGI MIRIM	SAUDE	19	JARDIM AEROCUBE II
20	WALTER CAMPOS	0332	20	MOGI MIRIM	SAUDE	20	JARDIM AEROCUBE II
21	WALTER CAMPOS	0332	21	MOGI MIRIM	SAUDE	21	JARDIM AEROCUBE II
22	RE/MAX PONTO MOGI	690751034-116	22	MOGI MIRIM	SAUDE	22	JARDIM AEROCUBE II
23	RE/MAX PONTO MOGI	690751034-116	23	MOGI MIRIM	SAUDE	23	JARDIM AEROCUBE II
24	RE/MAX PONTO MOGI	690751034-116	24	MOGI MIRIM	SAUDE	24	JARDIM AEROCUBE II
25	RE/MAX PONTO MOGI	690751034-116	25	MOGI MIRIM	SAUDE	25	JARDIM AEROCUBE II
26	SOCIALAR CHARLES IMOVES	1	26	MOGI MIRIM	SAUDE	26	JARDIM AEROCUBE II
27	SOCIALAR CHARLES IMOVES	2	27	MOGI MIRIM	SAUDE	27	JARDIM AEROCUBE II
28	SOCIALAR CHARLES IMOVES	3	28	MOGI MIRIM	SAUDE	28	JARDIM AEROCUBE II
29	SOCIALAR CHARLES IMOVES	4	29	MOGI MIRIM	SAUDE	29	JARDIM AEROCUBE II
30	SOCIALAR CHARLES IMOVES	5	30	MOGI MIRIM	SAUDE	30	JARDIM AEROCUBE II

Elementos comparativos - Parte 1

ZONA HOMOGENEA	INFORMANTE	TELEFONE 1	TELEFONE 2	CONTATO	TIPO	PREÇO	MODALIDADE
3	RE/MAX PONTO MOGI	1935490849		RE/MAX PONTO MOGI	OFERTA	189.900,00	VENDA
3	WALTER CAMPOS	19991870247	1938620416	WALTER CAMPOS	OFERTA	179.900,00	VENDA
3	WALTER CAMPOS	19991870247	1938620416	WALTER CAMPOS	OFERTA	179.900,00	VENDA
3	WALTER CAMPOS	19991870247	1938620416	WALTER CAMPOS	OFERTA	179.900,00	VENDA
3	WALTER CAMPOS	19991870247	1938620416	WALTER CAMPOS	OFERTA	179.900,00	VENDA
3	WALTER CAMPOS	19991870247	1938620416	WALTER CAMPOS	OFERTA	179.900,00	VENDA
3	RE/MAX PONTO MOGI	1935490849		RE/MAX PONTO MOGI	OFERTA	189.900,00	VENDA
3	RE/MAX PONTO MOGI	1935490849		RE/MAX PONTO MOGI	OFERTA	189.900,00	VENDA
3	RE/MAX PONTO MOGI	1935490849		RE/MAX PONTO MOGI	OFERTA	189.900,00	VENDA
3	RE/MAX PONTO MOGI	1935490849		RE/MAX PONTO MOGI	OFERTA	189.900,00	VENDA
3	SOCIALAR CHARLES IMOVES	1938143939		SOCIALAR CHARLES IMOVES	OFERTA	180.000,00	VENDA
3	SOCIALAR CHARLES IMOVES	1938143939		SOCIALAR CHARLES IMOVES	OFERTA	180.000,00	VENDA
3	SOCIALAR CHARLES IMOVES	1938143939		SOCIALAR CHARLES IMOVES	OFERTA	180.000,00	VENDA
3	SOCIALAR CHARLES IMOVES	1938143939		SOCIALAR CHARLES IMOVES	OFERTA	180.000,00	VENDA
3	SOCIALAR CHARLES IMOVES	1938143939		SOCIALAR CHARLES IMOVES	OFERTA	180.000,00	VENDA

Elementos comparativos - Parte 2

DATA	LOG TIPO	LOG NOME	NUMERO	COMPLEMENTO	ESQUINA	OUTRAS FRENTES	TOPOGRAFIA
29/07/2025	LTM	JARDIM AEROCUBE II	S/N	JARDIM AEROCUBE II	NAO	NAO	PLANO
29/07/2025	LTM	JARDIM AEROCUBE II	S/N	JARDIM AEROCUBE II	NAO	NAO	PLANO
29/07/2025	LTM	JARDIM AEROCUBE II	S/N	JARDIM AEROCUBE II	NAO	NAO	PLANO
29/07/2025	LTM	JARDIM AEROCUBE II	S/N	JARDIM AEROCUBE II	NAO	NAO	PLANO
29/07/2025	LTM	JARDIM AEROCUBE II	S/N	JARDIM AEROCUBE II	NAO	NAO	PLANO
29/07/2025	LTM	JARDIM AEROCUBE II	S/N	JARDIM AEROCUBE II	NAO	NAO	PLANO
29/07/2025	LTM	JARDIM AEROCUBE II	S/N	JARDIM AEROCUBE II	NAO	NAO	PLANO
29/07/2025	LTM	JARDIM AEROCUBE II	S/N	JARDIM AEROCUBE II	NAO	NAO	PLANO
29/07/2025	LTM	JARDIM AEROCUBE II	S/N	JARDIM AEROCUBE II	NAO	NAO	PLANO
29/07/2025	LTM	JARDIM AEROCUBE II	S/N	JARDIM AEROCUBE II	NAO	NAO	PLANO
29/07/2025	LTM	JARDIM AEROCUBE II	S/N	JARDIM AEROCUBE II	NAO	NAO	PLANO
29/07/2025	LTM	JARDIM AEROCUBE II	S/N	JARDIM AEROCUBE II	NAO	NAO	PLANO
29/07/2025	LTM	JARDIM AEROCUBE II	S/N	JARDIM AEROCUBE II	NAO	NAO	PLANO
29/07/2025	LTM	JARDIM AEROCUBE II	S/N	JARDIM AEROCUBE II	NAO	NAO	PLANO
29/07/2025	LTM	JARDIM AEROCUBE II	S/N	JARDIM AEROCUBE II	NAO	NAO	PLANO

Elementos comparativos - Parte 3



CONSISTENCIA	AREA	TESTADA	MELHORAMENTOS PUBLICOS	CONSTRUÇÃO TIPO	CONSTRUÇÃO PADRAO	AREA CONSTRUIDA	IDADE APARENTE
SECO	300,00	10,00	1234567				
SECO	300,00	10,00	1234567				
SECO	300,00	10,00	1234567				
SECO	300,00	10,00	1234567				
SECO	300,00	10,00	1234567				
SECO	300,00	10,00	1234567				
SECO	300,00	10,00	1234567				
SECO	300,00	10,00	1234567				
SECO	300,00	10,00	1234567				
SECO	300,00	10,00	1234567				
SECO	300,00	10,00	1234567				
SECO	300,00	10,00	1234567				
SECO	300,00	10,00	1234567				
SECO	300,00	10,00	1234567				
SECO	300,00	10,00	1234567				
SECO	300,00	10,00	1234567				

Elementos comparativos – Parte 4

Elementos Comparativos terrenos



✱ - Imóvel Avaliando

✱ - Elementos Comparativos