

Memorial Descritivo

Inscrição Municipal – 53.51.54.0930.001 – Matrícula – 93807

Bairro – Garcez

Loteamento – Jardim Maria Beatriz

IMÓVEL CONSTITUIDO POR UM TERRENO URBANO NO LOTEAMENTO JARDIM MARIA BEATRIZ BAIRRO GARCEZ – MATRÍCULA 93807 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 53.51.54.0054.001 e Matrícula 15811; deste ponto segue em linha reta, por o alinhamento predial da Avenida Luiz Gonzaga Guerreiro com 29,59 metros de distância, até o ponto localizado na divisa com o imóvel de Cadastro Municipal 53.51.54.0898.001 e Matrícula 93808, deste ponto deflete à direita e segue em linha reta com 15,00 metros de distância, confrontando com o mesmo imóvel de Cadastro Municipal 53.51.54.0898.001 e Matrícula 93808, até o ponto localizado na divisa com o imóvel de Cadastro Municipal 53.51.54.0441.001 e Matrícula 75218; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta com 29,03 metros de distância, confrontando com o imóvel de Cadastro Municipal 53.51.54.0441.001 e Matrícula 75218, até o ponto localizado na divisa com o imóvel de cadastro Municipal 53.51.54.0054.001 e Matrícula 15811; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta com 7,05 metros de distância, confrontando com o mesmo imóvel de Cadastro Municipal 53.51.54.0054.001 e Matrícula 15.811, 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 330,26 metros quadrados.



MUNICÍPIO DE
MOGI MIRIM

Consorcio Mogiano

Matrícula do Imóvel:

MATRÍCULA Nº

93.807

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA COMARCA DE MOGI MIRIM - S.P.

Código Nacional de Serventus nº 12.022-0

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA Nº

01

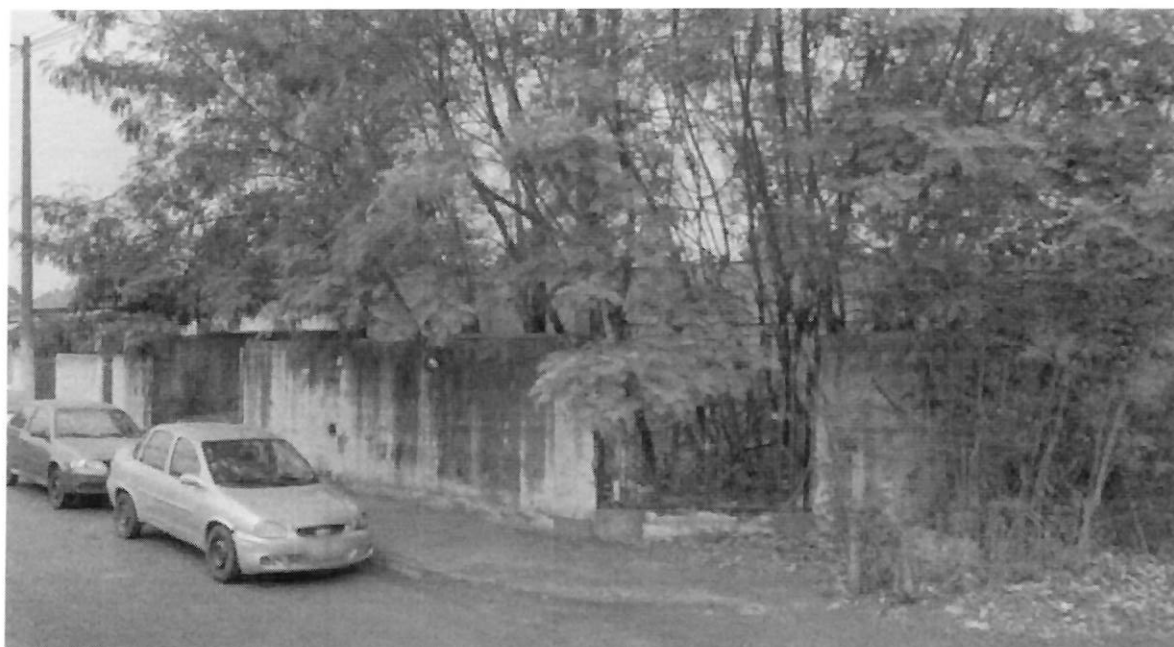
Imóvel: URRAND - Município: MOGI MIRIM - Registro Municipal: 53.51.54.0930.01.
O terreno designado por "ÁREA B", situado na Rua Luiz Gonzaga Guerreiro, no Jardim Maria Beatriz, Bairro Garças, nesta cidade, com a área de 330,26 m², assim descrito: "Inicia-se no ponto 1, segue anexo a propriedade de João Benedito Taveira (mat. 15811) e a rua referida; daí segue com AZ 35°45'02" e distância de 10,69 metros até o ponto 2; daí segue com AZ 26°17'32" e distância de 17,00 metros até o ponto A, confrontando do ponto 1 ao A com a rua referida; daí segue com AZ 265°59'52" e distância de 15,11 metros até o ponto 10, confrontando com a área remanescente (mat. 95908); daí segue com AZ 192°20'18" e distância de 13,75 metros até o ponto 11; daí segue com AZ 185°14'14" e distância de 15,55 metros até o ponto 12, confrontando nestes dois trechos com a propriedade de Maquiel Antonio Maestropietro e outros (mat. 51308); daí segue com AZ 106°59'52" e distância de 7,03 metros até o ponto 1, anexo da descrição, confrontando com a propriedade de João Benedito Taveira (mat. 15811)". **Proprietário:** MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM, com sede na Rua Dr. José Alves, nº 129, centro, nesta cidade, inscrito no CNPJ/MF sob nº 46.592.085/0001-90. Registro anterior: Matrícula 76.691, datada de 29 de Julho de 2009, deste Registro. Mogi Mirim, 04 de Maio de 2016, por: Elidia C. Rodrigues (Elidia Cristiana Timóteo Rodrigues) - O Substituto do Oficial, José Francisco de Almeida - Prot. 249.194, de 29/04/2016 e Mto. 118.117.

PARA SIMPLES CONSTATAR
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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



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 murado e sem utilização.



Elementos Comparativos terrenos

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

Elementos comparativos - Parte 1

ZONA HOMOGÊNEA	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 IMOVBS	1938143939		SOCIALAR CHARLES IMOVBS	OFERTA	180.000,00	VENDA
3	SOCIALAR CHARLES IMOVBS	1938143939		SOCIALAR CHARLES IMOVBS	OFERTA	180.000,00	VENDA
3	SOCIALAR CHARLES IMOVBS	1938143939		SOCIALAR CHARLES IMOVBS	OFERTA	180.000,00	VENDA
3	SOCIALAR CHARLES IMOVBS	1938143939		SOCIALAR CHARLES IMOVBS	OFERTA	180.000,00	VENDA
3	SOCIALAR CHARLES IMOVBS	1938143939		SOCIALAR CHARLES IMOVBS	OFERTA	180.000,00	VENDA

Elementos comparativos - Parte 2

DATA	LOG TIPO	LOG NOME	NUMERO	COMPLEMENTO	ESQUINA	OUTRAS FRENTES	TOPOGRAFIA
29072025	LTM	JARDIM AEROCLOUBE II	S/N	JARDIM AEROCLOUBE II	NAO	NAO	PLANO
29072025	LTM	JARDIM AEROCLOUBE II	S/N	JARDIM AEROCLOUBE II	NAO	NAO	PLANO
29072025	LTM	JARDIM AEROCLOUBE II	S/N	JARDIM AEROCLOUBE II	NAO	NAO	PLANO
29072025	LTM	JARDIM AEROCLOUBE II	S/N	JARDIM AEROCLOUBE II	NAO	NAO	PLANO
29072025	LTM	JARDIM AEROCLOUBE II	S/N	JARDIM AEROCLOUBE II	NAO	NAO	PLANO
29072025	LTM	JARDIM AEROCLOUBE II	S/N	JARDIM AEROCLOUBE II	NAO	NAO	PLANO
29072025	LTM	JARDIM AEROCLOUBE II	S/N	JARDIM AEROCLOUBE II	NAO	NAO	PLANO
29072025	LTM	JARDIM AEROCLOUBE II	S/N	JARDIM AEROCLOUBE II	NAO	NAO	PLANO
29072025	LTM	JARDIM AEROCLOUBE II	S/N	JARDIM AEROCLOUBE II	NAO	NAO	PLANO
29072025	LTM	JARDIM AEROCLOUBE II	S/N	JARDIM AEROCLOUBE II	NAO	NAO	PLANO
29072025	LTM	JARDIM AEROCLOUBE II	S/N	JARDIM AEROCLOUBE II	NAO	NAO	PLANO
29072025	LTM	JARDIM AEROCLOUBE II	S/N	JARDIM AEROCLOUBE II	NAO	NAO	PLANO
29072025	LTM	JARDIM AEROCLOUBE II	S/N	JARDIM AEROCLOUBE II	NAO	NAO	PLANO
29072025	LTM	JARDIM AEROCLOUBE II	S/N	JARDIM AEROCLOUBE II	NAO	NAO	PLANO

Elementos comparativos - Parte 3