

Planta do Imóvel



Memorial Descritivo

Inscrição Municipal – 53.51.54.0899.001 – Matrícula – 112149

Bairro – Garcez

Loteamento – Jardim Maria Beatriz

IMÓVEL CONSTITUIDO POR UM TERRENO URBANO NO LOTEAMENTO JARDIM MARIA BEATRIZ BAIRRO GARCEZ – MATRÍCULA 112149 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 53.51.54.0898.001 e Matrícula 93808; deste ponto segue em linha reta, por o alinhamento predial da Avenida Luiz Gonzaga Guerreiro com 19,22 metros de distância, até o ponto localizado na divisa com o imóvel de Cadastro Municipal 53.51.54.0900.001 e Matrícula 93808, deste ponto deflete à direita e segue em linha reta com 27,10 metros de distância divididos em três segmentos de 7,95 metros, 9,25 metros e 9,90 metros, confrontando com o mesmo imóvel de Cadastro Municipal 53.51.54.0900.001 e Matrícula 93808, 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 19,00 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 53.51.54.0898.001 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 53.51.54.0898.001 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 479,75 metros quadrados.



MUNICÍPIO DE
MOGI MIRIM

Consorcio Mogiano

Matrícula do Imóvel:

MATRÍCULA Nº

112.149

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

Código Nacional de Serventia nº 12.022-0

NUM: 120220.2.0112149-09

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA Nº

01

Imóvel: URBANO - **Município:** MOGI MIRIM - **Cadastro Municipal:** 53.51.54.0899.001.
C terreno designado por "ÁREA C", situado na Rua Luiz Gonzaga Guerreiro, no Jardim Maria Beatriz, Bairro Garcez, nesta cidade, com a área de 479,75 m², assim descrito: "inicia-se no ponto 4, divisa entre a Área D e a Rua Luiz Gonzaga Guerreiro; daí segue com AZ 27°43'21" e distância de 19,22 metros até o ponto 5, confrontando com a rua referida; daí segue com AZ 266°18'12" e distância de 4,35 metros até o ponto 8C; daí segue com AZ 291°48'06" e distância de 6,50 metros até o ponto 8B; daí segue com AZ 306°26'41" e distância de 19,00 metros até o ponto 8A, confrontando do ponto 5 ao 8A, com a área remanescente (mat. 112151); daí segue com AZ 188°41'46" e distância de 23,67 metros até o ponto 9, confrontando com a propriedade de ERM Negócios Imobiliários Ltda (mat. 48972); daí segue com AZ 109°05'55" e distância de 21,45 metros até o ponto 4, início da descrição, confrontando com a Área D (mat. 112150). **Proprietário:** MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, inscrita no CNPJ/ME sob nº 45.332.095/0001-89, com sede nesta cidade, à Rua Dr. José Alves, 129. Registro anterior: Matrícula 93.808, datada de 34 de Maio de 2016, deste Registro. Mogi Mirim, 02 de Maio de 2022. A Escrevente, *Elidia Cristina Diniz Rodrigues* (Elidia Cristina Diniz Rodrigues) - O Substituto do Oficial, (Valmir Marques). - Prot. 327.605, de 19/04/2022, Mto. 167.232 e Selo Digital 1202203F1000000024222622Q.

R. 01. Mogi Mirim, 21 de Julho de 2023. Pela Escritura de Instituição de Servidão de Passagem de 01 de Fevereiro de 2023, Livro 907, fls. 239, ratificada pela Escritura de 09 de Junho de 2023, Livro 915, fls. 131, lavradas pelo 1º Tabelião de Notas Local. O proprietário MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM, já qualificado, instituiu pelo valor de R\$ 500,00, servidão de passagem em favor do lote objeto da matrícula 48.972, de propriedade de MULTIPART IMOBILIÁRIA ADMINISTRATIVA E PARTICIPAÇÕES LTDA., com a área de 319,53 m², assim descrita: "inicia-se no ponto 5, divisa entre a Área "C" e a Rua Luiz Gonzaga Guerreiro; daí segue com AZ 27°43'21" e distância de 19,22 metros até o ponto 5, confrontando com a Rua Luiz Gonzaga Guerreiro; daí segue com AZ 266°18'12" e distância de 4,35 metros até o ponto 8C; daí segue com AZ 291°48'06" e distância de 6,50 metros até o ponto 8B; daí segue com AZ 306°26'41" e distância de 19,00 metros até o ponto 8A; confrontando do ponto 5 ao 8A com a matrícula 112.151; daí segue com AZ 188°41'46" e distância de 23,67 metros até o ponto 8A, confrontando com a propriedade da ERM Negócios Imobiliários Ltda (mat. 48972); daí segue com AZ 125°26'41" e distância de 14,23 metros até o ponto 5B; daí segue com AZ 111°48'07" e distância de 6,65 metros até o ponto 5C; daí segue com AZ 86°18'12" e distância de 4,50 metros até o ponto 5D; confrontando do ponto 8A ao 5D com a matrícula 112.149 (remanescente), início desta descrição". A Escrevente, *Mayara Nogueira Salvalaio Socolovitch*. - Prot. 341.908, de 13/07/2023, Mto. 176.746 e Selo Digital 1202203210000000313637232.



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.