

Memorial Descritivo:

Inscrição Municipal – 53.23.57.0078.001

Bairro – Mirante

Loteamento – Jardim Frei Emiliano

IMÓVEL CONSTITUÍDO POR UM TERRENO URBANO LOCALIZADO NO BAIRRO MIRANTE À RUA INTERACTIANO ANTÔNIO ALBEJANTE FILHO, 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 Interactiano Antônio Albejante Filho, junto à divisa com o imóvel de Cadastro Municipal 53.23.57.0068.001; deste ponto segue em linha reta, por o alinhamento predial da Rua Interactiano Antônio Albejante Filho com 10,00 metros de distância, até o ponto localizado na divisa com o imóvel de Cadastro Municipal 53.23.57.0088.001 e Matrícula 89785; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta com 45,00 metros de distância, confrontando com o imóvel de Cadastro Municipal 53.23.57.0088.001 e Matrícula 89785, até o ponto localizado na divisa com o imóvel de Cadastro Municipal 53.23.57.0284.001; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta com 10,00 de distância, confrontando com o imóvel de Cadastro Municipal 53.23.57.0284.001, até o ponto localizado na divisa com o imóvel de Cadastro Municipal 53.23.57.0068.001; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta com 45,00 metros de distância, confrontando com o imóvel de Cadastro Municipal 53.23.57.0068.001, até o ponto localizado no alinhamento predial da Rua Interactiano Antônio Albejante Filho, onde teve início e termina essa descrição perimétrica, encerrando com uma área total de 450,00 metros quadrados.

Matrícula do Imóvel:

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 10/02/2026 e não foi identificado benfeitorias relativas à áreas edificadas.

Terreno sem uso, ocupado por bosque



Elementos Comparativos terrenos

ORDEN	IMOBILIARIA	REFERENCIA	PESQUISA	MUNICIPIO	BAIRRO	FOTO	LOTEAMENTO
42	S2 IMOB GESTAO ESTRATEGIA LTDA	1846	42	MOGI MIRIM	MIRANTE	42	JARDIM PANORAMA
43	LEADS4SALES BRASIL	CM980564-2	43	MOGI MIRIM	MIRANTE	43	JARDIM BRASILIA
44	DREAMCASA1	TE2523654-FS	44	MOGI MIRIM	MIRANTE	44	JARDIM 31 D3 MARÇO
45	JBL CONSULTORIA E ADMINISTRAÇÃO	IAS6SB	45	MOGI MIRIM	MIRANTE	45	JARDIM PANORAMA
46	ALEX ISSA	0	46	MOGI MIRIM	MIRANTE	46	JARDIM BRASILIA
47	MARCIO AGRELLA IMOVES	TE00057	47	MOGI MIRIM	MIRANTE	47	JARDIM PANORAMA
48	MARCIO AGRELLA IMOVES	TE00074	48	MOGI MIRIM	MIRANTE	48	JARDIM BRASILIA
49	JOSE ALVES DA SILVA NOLASCO NETO	TE00096	49	MOGI MIRIM	MIRANTE	49	JARDIM BRASILIA
50	JOSE ALVES DA SILVA NOLASCO NETO	TE00130	50	MOGI MIRIM	MIRANTE	50	JARDIM BRASILIA

Elementos comparativos - Parte 1

ZONA HOMOGENEA	INFORMANTE	TELEFONE 1	TELEFONE 2	CONTATO	TIPO	PREÇO	MODALIDADE
5	S2 IMOB GESTAO ESTRATEGIA LTDA	1938043868	19935014360	S2 IMOB GESTAO ESTRATEGIA LTDA	OFERTA	180.000,00	VENDA
5	LEADS4SALES BRASIL	11919550864		LEADS4SALES BRASIL	OFERTA	300.000,00	VENDA
5	DREAMCASA1	00000000000		DREAMCASA1	OFERTA	170.000,00	VENDA
5	JBL CONSULTORIA E ADMINISTRAÇÃO	1938527907		JBL CONSULTORIA E ADMINISTRAÇÃO	OFERTA	150.000,00	VENDA
5	ALEX ISSA	0000000000		ALEX ISSA	OFERTA	560.000,00	VENDA
5	MARCIO AGRELLA IMOVES	19996858392		MARCIO AGRELLA IMOVES	OFERTA	179.900,00	VENDA
5	MARCIO AGRELLA IMOVES	19996858392		MARCIO AGRELLA IMOVES	OFERTA	200.000,00	VENDA
5	JOSE ALVES DA SILVA NOLASCO NETO	00000000000		JOSE ALVES DA SILVA NOLASCO NETO	OFERTA	550.000,00	VENDA
5	JOSE ALVES DA SILVA NOLASCO NETO	00000000000		JOSE ALVES DA SILVA NOLASCO NETO	OFERTA	149.000,00	VENDA

Elementos comparativos - Parte 2

DATA	LOG TIPO	LOG NOME	NUMERO	COMPLEMENTO	ESQUINA	OUTRAS FRENTES	TOPOGRAFIA
29072025	AV	JACAREI	S/N	JARDIM PANORAMA	NAO	NAO	PLANO
29072025	ROD	LUIZ GONZAGA AMOEDO CAMPOS	S/N	JARDIM BRASILIA	NAO	NAO	PLANO
29072025	RUA	JOSE CHRISTINO OLIVEIRA CAMPOS	S/N	JARDIM 31 DE MARÇO	NAO	NAO	PLANO
29072025	AV	JOÃO GONÇALVES TEIXEIRA	S/N	JARDIM PANORAMA	NAO	NAO	PLANO
29072025	RUA	BENEDITO RODRIGUES DE MORAES	S/N	JARDIM BRASILIA	NAO	SIM	PLANO
29072025	AV	JACAREI	S/N	JARDIM PANORAMA	NAO	NAO	PLANO
29072025	RUA	ANA BORIN SALVATO	S/N	JARDIM BRASILIA	NAO	NAO	PLANO
29072025	RUA	BENEDITO RODRIGUES DE MORAES	S/N	JARDIM BRASILIA	NAO	SIM	PLANO
29072025	RUA	ANA MARIA SALVATO	S/N	JARDIM BRASILIA	NAO	NAO	PLANO

Elementos comparativos - Parte 3

CONSISTENCIA	AREA	TESTADA	MELHORAMENTOS PUBLICOS	CONSTRUÇÃO TIPO	CONSTRUÇÃO PADRAO	AREA CONSTRUIDA	IDADE APARENTE
SECO	312,50	10,00	1234567				
SECO	300,00	10,00	1234567				
SECO	300,00	10,00	1234567				
SECO	300,00	12,00	1234567				
SECO	1.200,00	24,00	1234567				
SECO	312,50	10,00	1234567				
SECO	300,00	12,00	1234567				
SECO	1.200,00	24,00	1234567				
SECO	300,00	10,00	1234567				

Elementos comparativos - Parte 4