



Est. Cons.	Ac (m²)	Ft	Coef Pd Constr	Vub	leilr	Depreciação	a	k	Coef Residual	F Obsoleto	Vc	Vt	Vu	Ft	Fc	F Paradigma	Pir	Fronta Paradigma	Fronta elemento
c	93,00	0,85	1,056	1.773,06	0,25	2,52	0,16	0,82	0,20	0,858	149.400,45	50.349,55	399,60	1,00	1,00	59,43	1,00	5,50	5,50
b	99,00	0,85	1,056	1.773,06	0,25	0,32	0,16	0,84	0,20	0,873	161.791,82	50.708,18	419,08	1,00	1,00	59,43	1,00	5,50	5,50
b	96,00	0,85	1,056	1.773,06	0,25	0,32	0,16	0,84	0,20	0,873	158.889,04	55.610,96	459,59	1,00	1,00	59,43	1,00	5,50	5,50
c	84,00	0,85	1,056	1.773,06	0,25	2,52	0,16	0,82	0,20	0,858	134.942,34	52.057,66	430,23	1,00	1,00	59,43	1,00	5,50	5,50
c	95,00	0,85	1,056	1.773,06	0,33	2,52	0,22	0,76	0,20	0,807	143.462,19	43.529,31	345,47	1,00	1,00	59,43	1,00	5,50	5,50
b	75,06	0,85	1,056	1.773,06	0,25	0,32	0,16	0,84	0,20	0,873	122.667,62	47.332,38	391,18	1,00	1,00	59,43	1,00	5,50	5,50
b	106,00	0,85	1,056	1.773,06	0,25	0,32	0,16	0,84	0,20	0,873	173.231,65	52.018,35	429,90	1,00	1,00	59,43	1,00	5,50	5,50
c	89,00	0,85	0,912	1.773,06	0,33	2,52	0,22	0,76	0,20	0,807	118.073,95	49.676,05	410,55	1,00	1,00	59,43	1,00	5,50	5,50
b	98,00	0,85	1,056	1.773,06	0,17	0,32	0,10	0,90	0,20	0,920	168.794,65	43.705,35	361,20	1,00	1,00	59,43	1,00	5,50	5,50
c	93,00	0,85	1,056	1.773,06	0,25	2,52	0,16	0,82	0,20	0,858	149.400,45	50.349,55	399,60	1,00	1,00	59,43	1,00	5,50	5,50
	0,00	0,85	0	1.773,06	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,000	0,00	93.500,00	311,67	1,00	1,00	59,43	1,00	5,50	10,00

Relatório de Homogeneização e Cálculo do Terreno – Parte 2

Cf	Cp	Ca	Vuh	Vuh Considerado	Discrepantes	Vu Utilizado	Discrepantes	Vu Utilizado	Discrepantes	Vu Utilizado	Discrepantes	Vu Utilizado	Discrepantes
1,00	1,00	1,01	403,60	403,60		403,60		403,60		403,60		403,60	
1,00	1,00	1,00	419,08	419,08		419,08		419,08		419,08		419,08	
1,00	1,00	1,00	459,59	459,59		459,59		459,59		459,59		459,59	
1,00	1,00	1,00	430,23	430,23		430,23		430,23		430,23		430,23	
1,00	1,00	1,01	348,93	348,93		348,93		348,93		348,93		348,93	
1,00	1,00	1,00	391,18	391,18		391,18		391,18		391,18		391,18	
1,00	1,00	1,00	429,90	429,90		429,90		429,90		429,90		429,90	
1,00	1,00	1,00	410,55	410,55		410,55		410,55		410,55		410,55	
1,00	1,00	1,00	361,20	361,20		361,20		361,20		361,20		361,20	
1,00	1,00	1,01	403,60	403,60		403,60		403,60		403,60		403,60	
1,00	1,00	1,12	349,07	349,07		349,07		349,07		349,07		349,07	
Média				400,63		400,63		400,63		400,63		400,63	
Limite Inferior (-30%)				280,44		280,44		280,44		280,44		280,44	
Limite Superior (+30%)				520,82		520,82		520,82		520,82		520,82	
Vu adotado				401,00									
Número de Elementos					11		11		11		11		11

Relatório de Homogeneização e Cálculo do Terreno – Parte 3



VALOR DO IMÓVEL:

Valor unitário do terreno: R\$ 401,00 M²

Valor unitário de construção: R\$ 0,00 M²

TERRENO: 686,75 M²x R\$ 401,00 = R\$ 275.386,75

EDIFICAÇÃO: 0,00

VALOR TOTAL DO IMÓVEL = R\$ 275.386,75

Mogi Mirim, 10 de Fevereiro de 2026

CONSÓRCIO MOGIANO

José Luiz Alves
Engenheiro civil
CREA-RN 260321850-6



Est. Cons.	Ac (m²)	FI	Coef Pd Constr	Vub	Idr	Depreciação	a	k	Coef Residual	F Obsoleto	Vc	Vt	Vu	FI	Fc	IF Paradigma	PIr	Friele Paradigma	Frente elemento
c	93,00	0,85	1,056	1.773,06	0,25	2,52	0,16	0,82	0,20	0,858	149.400,45	50.349,55	399,60	1,00	1,00	59,43	1,00	5,50	5,50
b	99,00	0,85	1,056	1.773,06	0,25	0,32	0,16	0,84	0,20	0,873	161.791,82	50.708,18	419,08	1,00	1,00	59,43	1,00	5,50	5,50
b	96,00	0,85	1,056	1.773,06	0,25	0,32	0,16	0,84	0,20	0,873	156.889,04	55.610,96	459,59	1,00	1,00	59,43	1,00	5,50	5,50
c	84,00	0,85	1,056	1.773,06	0,25	2,52	0,16	0,82	0,20	0,858	134.942,34	52.057,66	430,23	1,00	1,00	59,43	1,00	5,50	5,50
c	95,00	0,85	1,056	1.773,06	0,33	2,52	0,22	0,76	0,20	0,807	143.462,19	43.529,31	345,47	1,00	1,00	59,43	1,00	5,50	5,50
b	75,06	0,85	1,056	1.773,06	0,25	0,32	0,16	0,84	0,20	0,873	122.667,62	47.332,38	391,18	1,00	1,00	59,43	1,00	5,50	5,50
b	106,00	0,85	1,056	1.773,06	0,25	0,32	0,16	0,84	0,20	0,873	173.231,65	52.018,35	429,90	1,00	1,00	59,43	1,00	5,50	5,50
c	89,00	0,85	0,912	1.773,06	0,33	2,52	0,22	0,76	0,20	0,807	116.073,95	49.676,05	410,55	1,00	1,00	59,43	1,00	5,50	5,50
b	98,00	0,85	1,056	1.773,06	0,17	0,32	0,10	0,90	0,20	0,920	168.794,65	43.705,35	361,20	1,00	1,00	59,43	1,00	5,50	5,50
c	93,00	0,85	1,056	1.773,06	0,25	2,52	0,16	0,82	0,20	0,858	149.400,45	50.349,55	399,60	1,00	1,00	59,43	1,00	5,50	5,50
	0,00	0,85	0	1.773,06	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,000	0,00	93.500,00	311,67	1,00	1,00	59,43	1,00	5,50	10,00

Relatório de Homogeneização e Cálculo do Terreno – Parte 2

Cf	Cp	Ca	Vuh	Vuh Considerado	Discrepantes	Vu Utilizado	Discrepantes	Vu Utilizado	Discrepantes	Vu Utilizado	Discrepantes	Vu Utilizado	Discrepantes
1,00	1,00	1,01	403,60	403,60		403,60		403,60		403,60		403,60	
1,00	1,00	1,00	419,08	419,08		419,08		419,08		419,08		419,08	
1,00	1,00	1,00	459,59	459,59		459,59		459,59		459,59		459,59	
1,00	1,00	1,00	430,23	430,23		430,23		430,23		430,23		430,23	
1,00	1,00	1,01	348,93	348,93		348,93		348,93		348,93		348,93	
1,00	1,00	1,00	391,18	391,18		391,18		391,18		391,18		391,18	
1,00	1,00	1,00	429,90	429,90		429,90		429,90		429,90		429,90	
1,00	1,00	1,00	410,55	410,55		410,55		410,55		410,55		410,55	
1,00	1,00	1,00	361,20	361,20		361,20		361,20		361,20		361,20	
1,00	1,00	1,01	403,60	403,60		403,60		403,60		403,60		403,60	
1,00	1,00	1,12	349,07	349,07		349,07		349,07		349,07		349,07	
Média				400,63		400,63		400,63		400,63		400,63	
Limite Inferior (-30%)				280,44		280,44		280,44		280,44		280,44	
Limite Superior (+30%)				520,82		520,82		520,82		520,82		520,82	
Vu adotado				401,00									
Número de Elementos					11		11		11		11		11

Relatório de Homogeneização e Cálculo do Terreno – Parte 3



VALOR DO IMÓVEL:

Valor unitário do terreno: R\$ 401,00 M²

Valor unitário de construção: R\$ 0,00 M²

TERRENO: 686,75 M²x R\$ 401,00 = R\$ 275.386,75

EDIFICAÇÃO: 0,00

VALOR TOTAL DO IMÓVEL = R\$ 275.386,75

Mogi Mirim, 10 de Fevereiro de 2026

CONSÓRCIO MOGIANO

José Luiz Alves
Engenheiro civil
CREA-RN 260321850-6



MUNICÍPIO DE
MOGI MIRIM

Consorcio Mogiano

GEORREFERENCIAMENTO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS MUNICIPAIS

LAUDO DE AVALIAÇÃO



Imagem – Aerocarta – Maio 2025

DATA BASE AGOSTO DE 2025



MUNICÍPIO DE
MOGI MIRIM

Consorcio Mogiano

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

LOCALIZAÇÃO – Avenida Dr. João Avancini, s/n – Bairro Alto do Mirante
– Loteamento – Mogi Mirim II. Mogi Mirim – SP

Cadastro municipal – 53.32.01.0470.001

Matrícula – 76384 – **Ofício de Registro de Imóveis de Mogi Mirim**



Imagem – Aerocarta – Maio 2025

CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS

Àrea do Terreno: 431,70 M²

Testada Principal: 10,56 M

Testada 2: 30,20 M

Área construída: 0,00 M²

Padrão construção:- 0,0

Matrícula – 76384 – **Ofício de Registro de Imóveis de Mogi Mirim**



MUNICÍPIO DE
MOGI MIRIM

Consorcio Mogiano

Planta do Imóvel



N

LEVANTAMENTO E REGULARIZAÇÃO DE IMÓVEIS PÚBLICOS

Planta do Imóvel



Memorial Descritivo

Inscrição Municipal – 53.32.01.0470.001 – Matrícula 76384

Bairro – Alto do Mirante

Loteamento – Mogi Mirim II

IMÓVEL CONSTITUÍDO PELA ÁREA COMERCIAL 01 DO LOTEAMENTO MOGI MIRIM II NO BAIRRO ALTO DO MIRANTE MATRÍCULA 76384, LOCALIZADO À AVENIDA DR. JOÃO AVANCINI, S/N, NO MUNICÍPIO E COMARCA DE MOGI MIRIM, ESTADO DE SÃO PAULO.

Um terreno urbano, destinado à Área Comercial do Loteamento Mogi Mirim II, de forma irregular, com a seguinte descrição e confrontantes, a saber: Tem início essa descrição perimétrica no ponto localizado no final da curva de confluência da Avenida Doutor João Avancini com a Avenida Benedito Marques de Camargo; deste ponto segue em linha reta, por o alinhamento predial da Avenida Benedito Marques de Camargo com 10,56 metros de distância, até o ponto localizado na divisa do imóvel destinado à área verde 01 do Loteamento Mogi Mirim II de Cadastro Imobiliário 53.32.01.0348.001; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta com 31,56 metros de distância, confrontando com a mesma área verde 01 do Loteamento Mogi Mirim II de Cadastro Imobiliário 53.32.01.0348.001, até o outro ponto localizado na divisa com a mesma área verde 01 do Loteamento Mogi Mirim II de Cadastro Imobiliário 53.32.01.0348.001; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta com 18,00 metros de distância, confrontando com a mesma área verde 01 do Loteamento Mogi Mirim II de Cadastro Imobiliário 53.32.01.0348.001, até o ponto localizado na divisa do alinhamento predial da Avenida Doutor João Avancini; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta, por o alinhamento predial da Avenida Doutor João Avancini com 13,20 metros de distância, até o ponto de início da curva de confluência da Avenida Doutor João Avancini com a Avenida Benedito Marques de Camargo; deste ponto segue em curva, por o alinhamento predial das Avenidas Doutor João Avancini e Benedito Marques de Camargo com 17,00 metros de distância, até o ponto localizado no final da curva, onde teve início e termina essa descrição perimétrica, encerrando com uma área total de 431,70 metros quadrados.