

Memorial Descritivo:

Inscrição Municipal – 53.11.79.0015.001 – Matrícula 3958

Bairro – Santa Cruz

Loteamento – Parque da Imprensa

IMÓVEL CONSTITUÍDO PELO LOTE 361 E PARTE DO LOTE 362 DA QUADRA 35 DO LOTEAMENTO VILA PARQUE DA IMPRENSA - MATRÍCULA 3958 LOCALIZADO À RUA JOSÉ DA CUNHA CLARO, 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 José da Cunha Claro do Loteamento Vila Parque da Imprensa, junto à divisa com o Imóvel de Cadastro Municipal 53.12.04.0540.001; deste ponto segue em linha reta, por o alinhamento predial da Rua José da Silva Claro com 15,00 metros de distância, até o ponto localizado na divisa com o imóvel de Cadastro Municipal 53.11.79.0025.001 Matrícula 3956; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta com 30,00 metros de distância, confrontando com o imóvel de Cadastro Municipal 53.11.79.0025.001 Matrícula 3956, até o ponto localizado na divisa com o imóvel de Cadastro Municipal 53.12.45.0450.001 e Matrícula 35167; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta com 15,00 metros de distância, confrontando com o Imóvel de Cadastro Municipal 53.12.45.0450.001 e Matrícula 35167, até o ponto localizado na divisa com o imóvel de Cadastro Municipal 53.12.04.0540.001; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta com 30,00 metros de distância, confrontando com o imóvel de Cadastro Municipal 53.12.04.0540.001, até o ponto localizado no alinhamento predial da Rua José da Cunha Claro, onde teve início e termina essa descrição perimétrica, encerrando com uma área total de 450,00 metros quadrados.

Matrícula do Imóvel: 3958

...ong

MATRÍCULA N°

3.958

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

2. - RISULTATI GENERALI

4

IMÓVEL : UM TERRENO formado pelo lote n. 361 e parte do lote n. 362, da Quadra 35, do loteamento denominado "Parque da Imprensa, nesta cidade, à Rua T, com a área de 450,00 metros quadrados, medindo 15,00 ms. de frente igual largura nos fundos, por 30,00 ms. da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando na frente com a Rua T, de um lado com Ana Diogo de Toledo ou sucessores, de outro lado com o remanescente do lote n. 362 e fundos com Luiz Gama. PROPRIETÁRIO : JOSÉ ROBERTO MOREIRA, brasileiro, desquitado, reformista, residente nesta cidade, à Rua São Pedro n. 303 - RG-SP- 5007578, CIG. 522 777 658. TÍTULOS AQUISITIVOS : Matr. cular no. 196 e nº 3.957, deste cartório. Mogi Mirim, 01 de Março de 1977. O OFICIAL MAIOR: Luiz Roberto Silveira Bueno).

R. 1-3958. Mogi Mirim, 21 de Março de 1977. TRANSMITENTES: JOSÉ ROBERTO MOREIRA, acima qualificado. ADQUIRENTE: VANDERLEI FREITAS NIERI, brasileiro, mecânico, casado sob o regime da comunhão com Divanira de Oliveira Freitas Nieri, RG. n. 5.703.040 - CIC. 167.578.158, residentes nesta cidade, 2 Rua Prefeito Antônio L. Canto, 274. LO: Venda e Compra. FORMA DO TÍTULO: Escritura de 02 de Dezembro de 1976, re-afirmada por escritura de 15 de Março de 1977, ambas do 2º Cartório de Notas, desta cidade, Livro 237, fls. 279/280 e fls. 279/280, respectivamente. VALOR: Cr.\$ 10.000,00. CONDIÇÕES: Não há. O OF. MAIOR: Luiz Roberto S. Bueno.

[illegible]

R.02/1.958.- Moç. Mirim, 09 de Fevereiro de 1989. TRANSMITENTE: VENÂNCIO CHOQUETTA e s/r. Darcy Guarnieri Choquetta, C.T. nº 094.890, da 120ª Série, do lar, já qualificados. ADQUIRENTE: JOSÉ BRIDI, portador do RG, nº 7.2 10.955-SP e do C.T. nº 142.441.810-91, brasileiro, aposentado, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, com Jandyra Guarnieri Bridi, domiciliado e residente nesta cidade, na Rua Jarra Cruz nº 56. TÍTULO Venda e Compra. FORMA DO TÍTULO: Escritura de 23 de Janeiro de 1969, do 2º Cartório de Notas, desta cidade, 1ª-292, fls. 75/76. VALOR: NOTZ 50,00. CONDIÇÃO: Não há. OF. MAIOR (Eduardo Silveira Bueno Junior)

(Continua re verso)



Consorcio Mogiano



MATRICULA N°

100

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

LIVRO 2 - REGISTRO CIVIL

PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 90.236. CADASTRO SOB Nº 58.11.73.0015.01.
X.X.X.X.X.X.X.X.X.X

2.04/3.993.- Mogi Mirim, 19 de Novembro de 1.991. Pela Escritura de 05 de Novembro de 1.991, 18.544, fls. 14/142, lavrada no 1º Cartório de Notas desta cidade, os proprietários JOSÉ EKIDI e s/mr. JAIME GIANINERI EKIDI do lar, RG. nº 7.319.038-SSP-SP, venderam o imóvel matriculado pelo valor de R\$ 250.000,00 a DANIEL DOS SANTOS SILVA, brasileiro, bombeiro, RG. nº 5.233.461-SSP-SP e CIO, nº 164.706.218-2, casado pelo regime de comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6515/77, com Zulmira Lobo Silva, brasileira do lar, RG nº 16.132.515-SSP-SP, residentes nesta cidade, à Travessa Maria Carolina nº 161, OCEANOGRÁFICA (Jair Roberto Silveira Bueno). PROTOCOLO E MICROFILMADO SOB Nº 102.392.

REGISTRO Nº 05.- Mogi Mirim, 17 de Janeiro de 1994. Pela Escritura de 27 de Dezembro de 1993, 15.575.848. 151/102, lavrada no 1º Cartório de Notas desta cidade, os proprietários DANIEL DOS SANTOS SILVA e sua esposa JULIANA NOVO SILVA, já qualificados, VENDERAM o imóvel matriculado, sob valor de R\$ 9.000.000 a TIANE CELEBRATTI, brasileira, solteira, maior, professora, residente nesta cidade, a Rua Capitão Franklin da Fonseca, nº 90, Vila São José, portadora do RG. nº 20.725.173-9 e CTR. nº 01.947.966-9 (INTERVENOR: Roberto Lopes). PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 151/102.

AVERBAÇÃO Nº 06. Mogi Mirim, 14 de Maio de 2002. Procedeu-se esta averbação, à vista de autorização contida na escritura a seguir registrada, para ficar constando que a proprietária GIANE CELEGATTI, casou-se com LUIZ FERNANDO SCHIEDT (brasileiro, desobista, RG. nº 20.447.134-ESP/SP, CID. nº 126.243.638-90, residentes nesta cidade, na Rua dos Ferroviários, nº 547, Bairro do Mirante), em 18 de Novembro de 1996, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a mesma a assinar GIANE CELEGATTI SCHIEDT, conforme prova o termo de casamento nº 9.242, fls. 130, 131 B. nº 39, constante da certidão fornecida pelo RCPM local, em 18 de Novembro de 1996. A Escrevente (Gisseli Martini Patella Longatto), PROT. nº 166.004 e MIO. nº 24.122.

REGISTRO Nº 07. Mogi Mirim, 24 de Maio de 2002. Pela Escritura de 07 de Maio de 2002, 1ª 661, fls. 377, lavrada no 1º Tabelião de Notas local, os proprietários CLAUDE CELESTINI SCHNEIDT e s/m. LUIZ FERNANDO SCHNEIDT, já qualificado, VENDERAM o imóvel matriculado, pelo valor de R\$ 1.200,00, a JULIETE JANOTTO TAVARES, vendadora, RG. nº 33.584.052-8.SSP.SP, CIC. nº 287.120.338-65 e s/m. LUIZ AREDE TAVARES JUNIOR, artista plástico, RG. nº 23.379.646-0.SSP.SP, CIC. nº 184.341.166-08, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, na Rua São Marcos, nº 141, Vila Bianchi. A Escrivente

(Continua na ficha 02)

SOLICITADO POR: JOSE BRONZI - CPF/CNPJ: ***.453.803.- DATA: 30/07/2025 00:09:34 - VALOR: R\$ 22,25

Matricula 3958 - Folha 01 - Verso



MUNICÍPIO DE
MOGI MIRIM

Consorcio Mogiano

ONR
MATRÍCULA Nº

Operações Reais
do Sistema de Registro
de Imóveis

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

CRM: 120220-2.000352-20

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

02

....(Gisseli Martins Patelli Longatto). PROT. nº 156.004 e MIC. nº 24.122.

AV. 08. Mogi Mirim, 23 de Novembro de 2004. À vista do "Termo de Caução", firmado na cidade de Mogi Mirim-SP, em 10 de Novembro de 2004, por JULIENE JANOTTO TAVARES e s/m. LUIZ ARETE TAVARES JUNIOR, já qualificados, é feita a presente averbação, para ficar constando que os mesmos DERAM em CAUÇÃO o imóvel objeto desta matrícula como garantia do adimplemento de todas as obrigações assumidas no contrato de locação celebrado entre o locador DORIVAL APTOTO, solteiro, maior, casar, RG. nº 4.705.152, CPF/MF sob nº 329.325.438-91 e o locatário FERNANDO JESUS DE OLIVEIRA, casado, RG. nº 19.625.692-SP, CPF/MF sob nº 137.923.240-60 e MARIA RODRIGUES PEREIRA DE OLIVEIRA, RG. nº 26.372.285-5-SP, CPF/MF sob nº 108.098.608-01. Valor total da locação: R\$ 3.600,00. A Escrivente: (Gisseli Martins Patelli Longatto). PROT. nº 171.072 e MIC. nº 25.368.

AV. 09. Mogi Mirim, 06 de Julho de 2010. À vista do "Termo de Liberação de Caução", firmado na cidade de Mogi Mirim-SP, em 17 de Junho de 2010, é feita a presente averbação, para ficar constando o CANCELAMENTO da caução referida na AV. 08, desta matrícula. A Escrivente, (Gisseli Martins Patelli Longatto). - Prot. 214.625 e Mic. 76.747.

AV. 10. Mogi Mirim, 11 de Junho de 2013. A presente averbação "ex-officio", é feita para ficar constando que a Rua 7, recebeu a denominação de "RUA JOSÉ DA CUNHA CLARO", de acordo com o Decreto nº 1.861, de 27 de Fevereiro de 1994. A Escrivente, (Gisseli Martins Patelli Longatto). -

R. 11. Mogi Mirim, 11 de Junho de 2013. Desapropriação. Pela Carta de Sentença expedida em 10 de Fevereiro de 2011, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Judicial desta Comarca e Ofício respectivo, extirpada dos Autos da Ação de Desapropriação, Processo nº 363.01.2010.006593.8/0-0, ordem nº 1009/2010, movida pelo MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM, com sede na Rua Dr. José Alves, nº 129, centro, desta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 45.332.095/0001.89, contra JULIENE JANOTTO TAVARES e seu marido LUIZ ARETE TAVARES JUNIOR, comerciante, já qualificados, residentes na Rua José da Cunha Claro, nº 10, Parque da Imprensa, desta cidade, o imóvel objeto desta matrícula, foi incorporado ao domínio público municipal nos termos do Decreto nº 5.120, de 08 de Julho de 2009 e da Lei nº 4.985, de 05 de Agosto de 2010, destinado à implantação de projeto para a recuperação do aterro que apresentou ruptura e das erosões, decorrentes da concentração de águas pluviais, que atingiu e comprometeu o sistema viário municipal e uma residência, conforme acordo celebrado entre as partes, em 19 de Agosto de 2010, homologado por r. sentença proferida em 01 de Outubro de 2010, que transitou em julgado. Valor da indenização: R\$ 171.857,33. A Escrivente, (Gisseli Martins Patelli Longatto). - Prot. 244.333 e Mic. 96.420.



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 23/07/2025 e não foi identificado benfeitorias relativas à áreas edificadas.

Terreno não murado.