

Memorial Descritivo:

Inscrição Municipal – 53.37.06.0138.001 – Matrícula 96465

Bairro – Nova Mogi

Loteamento – Bairro Nova Mogi

IMÓVEL CONSTITUIDO POR UM TERRENO URBANO NO BAIRRO NOVA MOGI MATRÍCULA 96465 LOCALIZADO À AVENIDA BRASÍLIA 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 Avenida Brasília, junto à divisa com o imóvel de Cadastro Municipal 53.37.06.0126.001 e Matrícula 5706; deste ponto segue em linha reta, por o alinhamento predial da Avenida Brasília com 12,00 metros de distância, até o ponto localizado na divisa com o imóvel de Cadastro Municipal 53.37.06.0162.001, deste ponto deflete à direita e segue em linha reta com 30,00 metros de distância, confrontando com o mesmo imóvel de Cadastro Municipal 53.37.06.0162.001, até o ponto localizado na divisa do imóvel de Cadastro Municipal 53.37.06.0390.001; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta com 12,00 metros de distância, confrontando com o mesmo imóvel de Cadastro Municipal 53.37.06.0390.001, até o ponto localizado na divisa com o imóvel de cadastro Municipal 53.37.06.0126.001 e Matrícula 5706, deste ponto deflete à direita e segue em linha reta com 30,00 metros de distância, confrontando com o mesmo imóvel de Cadastro Municipal 53.37.06.0126.001 e Matrícula 5706, até o ponto localizado no alinhamento predial da Avenida Brasília, onde teve início e termina essa descrição perimétrica, encerrando com uma área total de 360,00 metros quadrados.



MUNICÍPIO DE
MOGI MIRIM

Consorcio Mogiano

Matrícula do Imóvel: 96465

onr Operador Nacional do Sistema de Registro de Imóveis

REGISTRO DE IMOVEIS
DA COMARCA DE MOGI MIRIM - S.P.
Livro Registral de Servidão nº 12.022-4

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

96.465

Imóvel: URBANO - Município: MOGI MIRIM - Cadastro Municipal: 53.37.06.0138.001.
O lote de terreno sob nº 22 da quadra "04", do loteamento "NOVA MOGI", situado nesta cidade, com a área de 360,00 m², medindo 12,00 metros de frente para a Avenida Brasília; 30,00 metros do lado direito de quem da avenida olha para o terreno, confrontando com o lote nº 23, de propriedade de Emílio José de Souza (mat. 5706); 30,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 21, de propriedade de Raulson Peruginande Oliveira (mat. 6326); e 12,00 metros no fundo, confrontando com o lote nº 07, de propriedade de Leide Terezina Dal Pozzo de Araújo (mat. 6326). **Proprietário: MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua Doutor José Alves, nº 124, centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 49.332.055/0001-89. **Registro anterior: Inscrição nº 12, fls. 25, Livro 8-A, datada de 07 de Maio de 1955, deste Registro, Mogi Mirim, 26 de Setembro de 2016. O Escrevente, (Pedro Henrique Fimental Souza), - O Substituto do Oficial, (José Francisco de Almeida), - Fls. 271.429, de 02/06/2016 e Fls. 120.992.**

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,26**

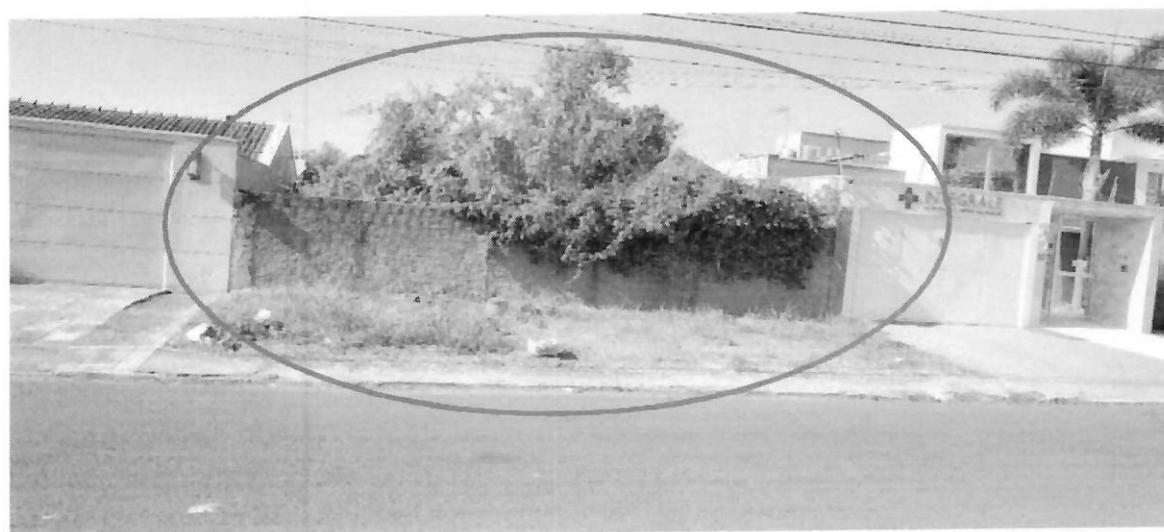
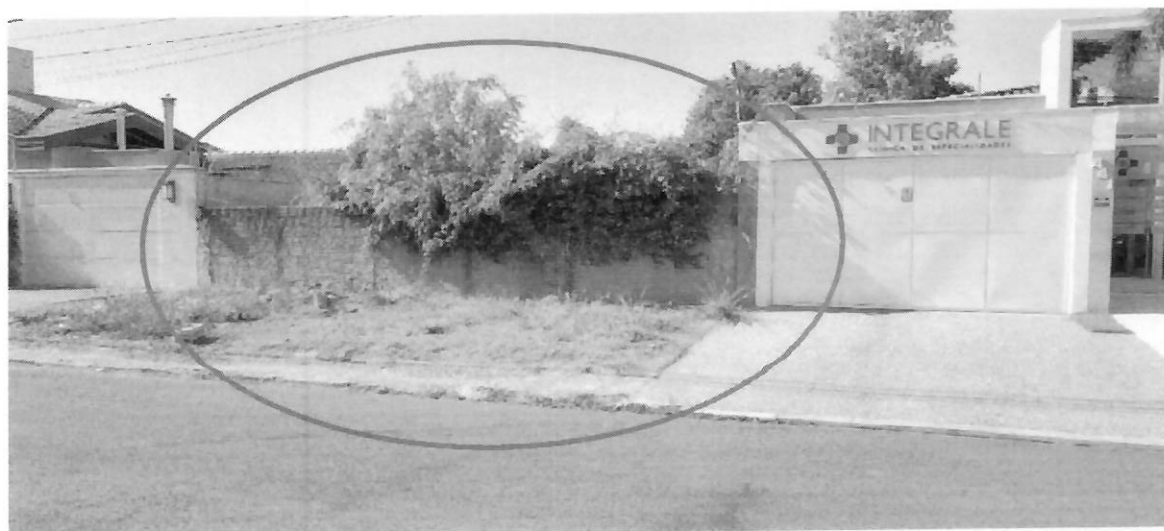
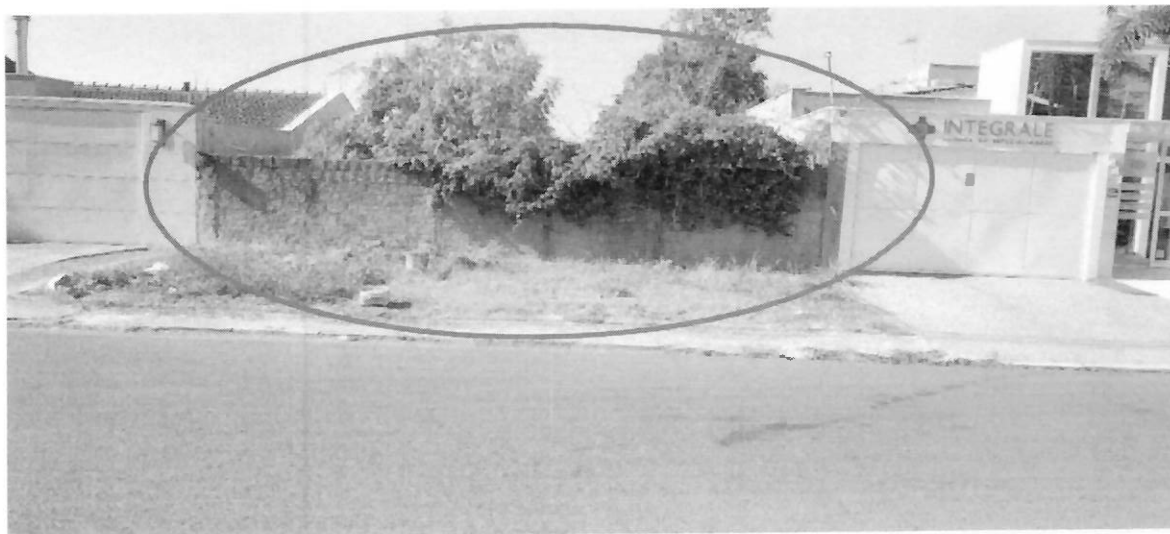
Visualização disp.
em www.registro.sp.gov.br

onr Operador Nacional do Sistema de Registro de Imóveis

SOLICITADO POR JOSE BRONZI - CPF/CNPJ: *** 458.808-**- DATA: 30/07/2025 00:26:02 - VALOR: R\$ 22,26

Matrícula 96465 - Folha Única

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 murado.



Elementos Comparativos terrenos

ORDEN	IMOBILIARIA	REFERENCIA	PESQUISA	MUNICIPIO	BAIRRO	FOTO	LOTEAMENTO
61	PH IMOBILIARIA LTDA ME	TE0815	61	MOGI MIRIM	NOVA MOGI	61	BAIRRO NOVA MOGI
62	SOCIALAR CHARLES IMOVEIS	60171	62	MOGI MIRIM	NOVA MOGI	62	BAIRRO NOVA MOGI
63	HOUSE BROKERS BRASIL LTDA	TE0209	63	MOGI MIRIM	NOVA MOGI	63	JARDIM ZANIBONI
64	WALTER CAMPOS CORRETOR DE IMOVEIS	5920	64	MOGI MIRIM	NOVA MOGI	64	BAIRRO NOVA MOGI
65	WALTER CAMPOS CORRETOR DE IMOVEIS	5920	65	MOGI MIRIM	NOVA MOGI	65	BAIRRO NOVA MOGI
66	HOUSE BROKERS BRASIL LTDA	TE0228	66	MOGI MIRIM	NOVA MOGI	66	JARDIM ÁUREA
67	RE/MAX PONTO 1	690751061-20	67	MOGI MIRIM	NOVA MOGI	67	JD NSA APARECIDA
68	GRANDINI NEGOCIOS IMOBILIARIOS	TE01060	68	MOGI MIRIM	NOVA MOGI	68	BAIRRO NOVA MOGI

Elementos comparativos - Parte 1

ZONA HOMOGENEA	INFORMANTE	TELEFONE 1	TELEFONE 2	CONTATO	TIPO	PREÇO	MODALIDADE
7	PH IMOBILIARIA LTDA ME	1938620298		PH IMOBILIARIA LTDA ME	OFERTA	195.000,00	VENDA
7	SOCIALAR CHARLES IMOVEIS	1938143939		SOCIALAR CHARLES IMOVEIS	OFERTA	250.000,00	VENDA
7	HOUSE BROKERS BRASIL LTDA	1938412099		HOUSE BROKERS BRASIL LTDA	OFERTA	190.000,00	VENDA
7	WALTER CAMPOS CORRETOR DE IMOVEIS	19991870247	1938620416	WALTER CAMPOS	OFERTA	600.000,00	VENDA
7	WALTER CAMPOS CORRETOR DE IMOVEIS	19991870247	1938620416	WALTER CAMPOS	OFERTA	665.000,00	VENDA
7	HOUSE BROKERS BRASIL LTDA	1938412099		HOUSE BROKERS BRASIL LTDA	OFERTA	320.000,00	VENDA
7	RE/MAX PONTO 1	1935490849		RE/MAX PONTO 1	OFERTA	212.900,00	VENDA
7	GRANDINI NEGOCIOS IMOBILIARIOS	19992913636		GRANDINI NEGOCIOS IMOBILIARIOS	OFERTA	270.000,00	VENDA

Elementos comparativos - Parte 2

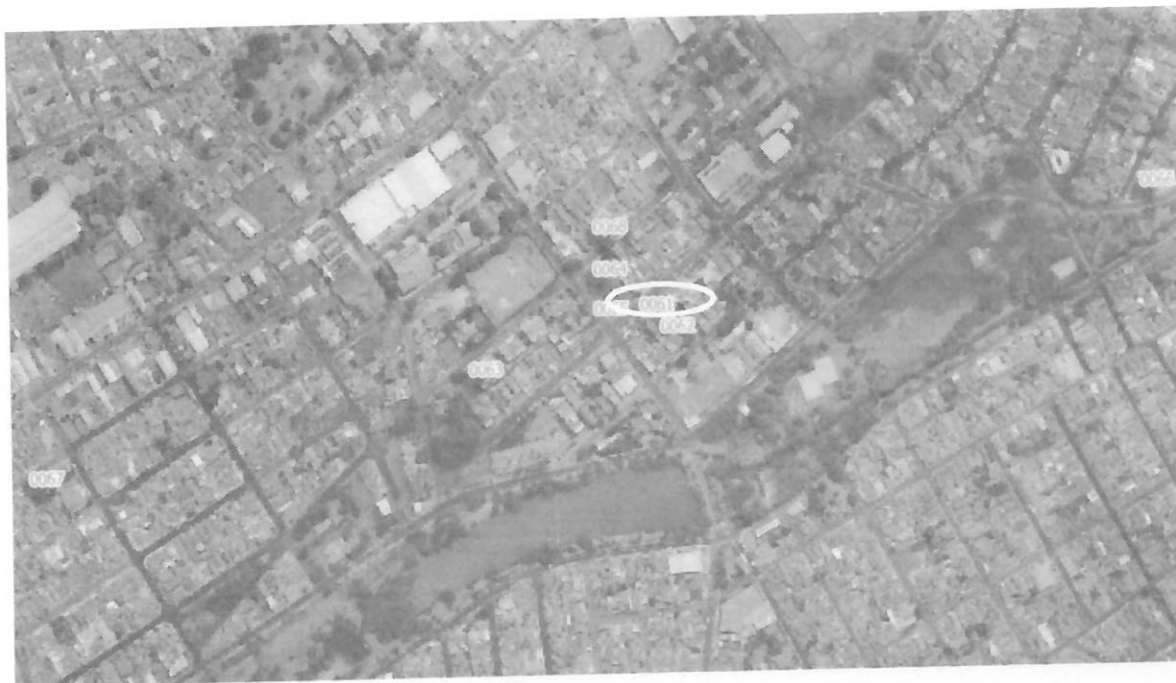
DATA	LOG TIPO	LOG NOME	NUMERO	COMPLEMENTO	ESQUINA	OUTRAS FRENTES	TOPOGRAFIA
08/08/2025	AV	BRASILIA	S/N	NOVA MOGI	NÃO	NÃO	DECLIVE SUAVE
08/08/2025	AV	BRASILIA	S/N	NOVA MOGI	NÃO	NÃO	DECLIVE SUAVE
08/08/2025	RUA	CIENTISTA ALBER SABIN	S/N	NOVA MOGI	NÃO	NÃO	PLANO
08/08/2025	RUA	CIENTISTA ALBER SABIN	S/N	NOVA MOGI	SIM	NÃO	DECLIVE SUAVE
08/08/2025	AV	BRASILIA	S/N	NOVA MOGI	SIM	NÃO	ACLIVE SUAVE
08/08/2025	RUA	JOAO MENDES DE ALMEIDA JUNIOR	S/N	JARDIM ÁUREA	SIM	NÃO	DECLIVE SUAVE
08/08/2025	RUA	DR OSWALDO CRUZ	359	JD NSA APARECIDA	NÃO	NÃO	DECLIVE SUAVE
08/08/2025	RUA	CIENTISTA ALBER SABIN	S/N	NOVA MOGI	NÃO	NÃO	PLANO

Elementos comparativos - Parte 3

CONSISTENCIA	AREA	TESTADA	MELHORAMENTOS PUBLICOS	CONSTRUÇÃO TIPO	CONSTRUÇÃO PADRAO	AREA CONSTRUIDA	IDADE APARENTE
SECO	360,00	12,00	1234567				
SECO	360,00	12,00	1234567				
SECO	372,00	12,00	1234567				
SECO	750,00	23,00	1234567				
SECO	832,00	23,00	1234567				
SECO	455,00	14,00	1234567				
SECO	300,00	10,00	1234567				
SECO	384,00	12,00	1234567				

Elementos comparativos - Parte 4

Elementos Comparativos terrenos



✱ - Imóvel Avaliando

✱ - Elementos Comparativos