



MUNICÍPIO DE  
**MOGI MIRIM**

**Consorcio Mogiano**

**Matrícula do Imóvel: 46605**

..onr

MATRÍCULA Nº

46.605

**CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**

**DA COMARCA DE MOGI MIRIM — S.P.**

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

FICHA

01

**IMÓVEL:** O terreno situado de frente ao lote nº 13, da quadra "M", do loteamento JARDIM NOSSA SENHORA APARECIDA, desta cidade, com a área de 165,00 m², assim descrito: "mede 17,00 metros de frente para a Av. Luiz Gonzaga de Amado Campos, mede 17,00 metros do lado direito confrontando com a área da Prefeitura Municipal, mede 15,60 metros nos fundos confrontando com o lote 13 da propriedade de Mauricio Costa Maretti e outros, mede 9,00 metros do lado esquerdo confrontando com a área da propriedade da Prefeitura Municipal de Mogi Mirim, até o ponto onde teve início a descrição". **Proprietário:** MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CGC/MF sob nº 46.722.995-0001-39, com sede nesta cidade, Rua A. José Alves, 129. **Título aquisitivo:** transcr. 7.408, fls. 47 do livro 2-L, datada de 06/10/41, inscrita no livro 2-A, datada de 11/05/57, deste cartório, e cancelamento, conforme Lei nº 2.725, de 03/08/57, com sede sob nº 326, à margem da inscrição referida. **Inscrição do loteamento:** 16. fls. 27 do livro 2-L, datada de 17 de março de 1945. O Escrevente, (José Francisco de Almeida), O Tabelião, (Carlos Roberto Lopes) - Prot./microfilme nº 116.324.

**AV. 01.** Mogi Mirim, 05 de Março de 2009. Presença de esta escritura, a lista de autorização contida Escritura Pública de Venda e Compra de 25 de Janeiro de 2009, Livro 300, fls. 641, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas Local, para ficar constando que o imóvel objeto desta escritura, está cadastrado na Prefeitura Municipal Local, sob nº 53.44.37.0319.01; e que, atualmente, constando na matrícula, com a propriedade de Antonio Carlos de Godoy, conforme certidão expedida pela Prefeitura Municipal Local, em 20 de Janeiro de 2009. A 1ª Substituta do Oficial, (Angela Favaro Vicente Marques) - Prot. 201.668 e Mto. 64.329.

**R. 02.** Mogi Mirim, 05 de Março de 2009. Esta Escritura referida na AV. 01, o proprietário MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM, já qualificado, autoriza, com a Lei Municipal nº 4.648 de 18/09 2008, **VENDU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 4.331.112,535.39, a **ANTONIO CARLOS DE GODOY**, comerciante, RG. 4.331.112,535.39, CPF/MF 623.702.468.72, e sua esposa **ANGELA CELIA TRANI DE GODOY**, bancária, RG. 5.533.356.329.39, CPF/MF 172.713.418.52, ambos no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 8.515/77, brasileiros, residentes nesta cidade, na Rua Ilina de Oliveira Cruz Sertorio, nº 139; contra do título a apresentação da Certidão Negativa ou Negativa de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, e a Certidão Conjunta com efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Tribuições Federais e a Dívida Ativa da União. A 1ª Substituta do Oficial, (Angela Favaro Vicente Marques) - Prot. 201.668 e Mto. 64.329.



**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 13/02/2026 e não foi identificado benfeitorias relativas à áreas edificadas.***

***Terreno murado, ocupado por terceiros.***

***Deverá ser solicitado ao Cartório de Registro de Imóveis o desmembramento da Matrícula conforme o cadastro imobiliário***



**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