



Matrícula do Imóvel: 46607

.onr

Cartório de Registro
de Imóveis de Mogi Mirim

MATRÍCULA Nº

46.607

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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA

01

IMÓVEL: O terreno situado defronte ao lote nº 20, da quadra "M", do loteamento JARDIM NOGA SEMORA APARECIDA, nesta cidade, com a área de 32,00 m², assim descrito: "mede 10,00 metros de frente para a Av. Luiz Gonzaga de Almeida Campos, mede 4,50 metros do lado direito confrontando com a área da Prefeitura Municipal, mede 10,40 metros nos fundos confrontando com o lote 20 de propriedade de José Alves de Oliveira, mede 1,50 metros do lado esquerdo confrontando com a área de 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 CNPJ sob nº 45.732.195/0001-89, com sede nesta cidade, à rua José Alves, 129. **Título aquisitivo:** transcr. 7.418, fls. 47 do livro 2-4, datada de 06/10/41, inscrites nº 13, fls. 67, do livro 2-A, datada de 11/04/57, deste cartório, e desafetação, conforme Lei nº 2.022, de 25/05/77, aprovada sob nº 326, A datada de 11/04/57, deste cartório. **Inscrição do loteamento:** 12, fls. 67, do livro 2-A, Mogi Mirim, 17 de março de 1958. O Escrevente, (José Francisco de Almeida). O Interventor, (Carlos Roberto Lopes) - Prot./microfilme nº 118.324.

REGISTRO Nº 01. Mogi Mirim, 11 de Setembro de 1995. Pela Escritura nº 13 de Agosto de 1995, Lª 391, fls. 25, lavrada no 2º Cartório de Notas desta cidade, o proprietário MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM, VENDEU o imóvel matriculado, pelo valor de R\$ 0,91, a JOSÉ ALVES DE OLIVEIRA, Funcionário público municipal, RG. nº 7.105.385-33P.SP, CIO. nº 620.102.048.91, casado pelo regime da comunhão universal de bens, acres da Lei 6515/77, com MARIA APARECIDA BUENO DE OLIVEIRA, do RG. nº 1.186.324.33P.SP, CIO. nº 248.671.295.21, brasileiros, residentes nesta cidade, na Avenida Luiz Gonzaga de Almeida Campos, nº 660; arquivadas no Cartório de Notas a CND/INSS nº 262509, série F, expedida pela agência local, em 04.06.95 e a Certidão de Quitação de Impostos Federais nº 453534, expedida pela Secretaria da Receita Federal de Mogi Guaçu.SP, em 28.07.95. A Escrevente: (Glissell Martini Patrizzi) 2807. E.M.C. 33P Nº 113.774.

Averbação nº 02 - Mogi Mirim, 16 de outubro de 1995. UNIFICAÇÃO. A presente averbação é feita a requerimento dos proprietários, datado de 11.08.95, para ficar constando que, conforme projeto aprovado pela Prefeitura Municipal local, o imóvel objeto da presente matrícula e aquele transcrito sob nº 50.709, fls. 111 do livro 3-AX, foram unificados, passando a constituir um só todo, com a área de 301,50 m², que foi matriculado sob nº 48.172. O Interventor, (Carlos Roberto Lopes) - Prot./Microfilme nº 119158.

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

Terreno sem ocupação.



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