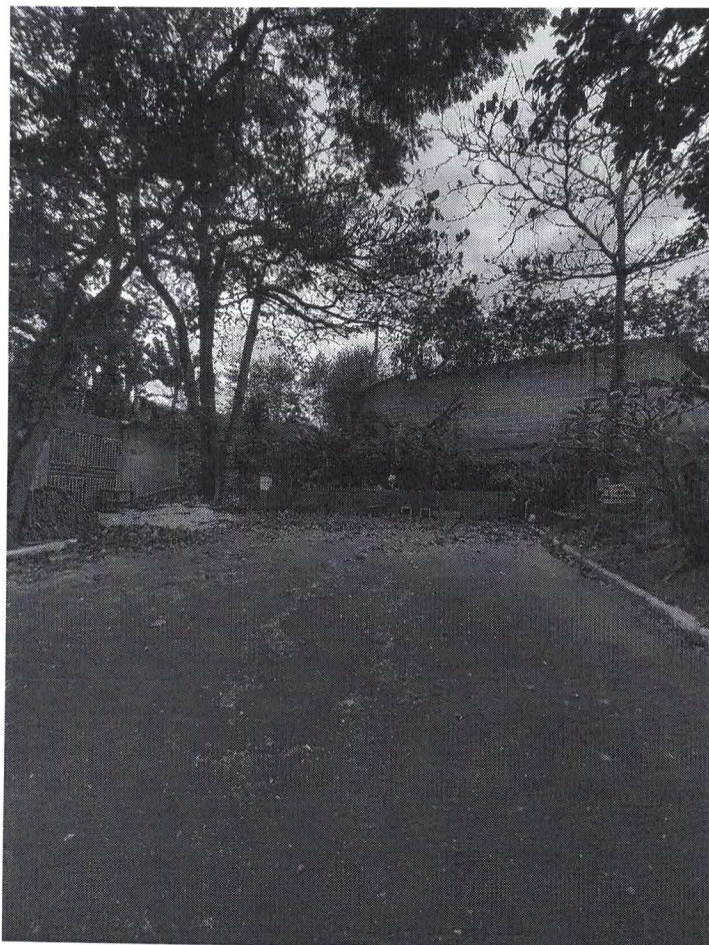


PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

PTAM – 159/2025

MÊS DE REFERÊNCIA - JUNHO 2025

**ENDEREÇO**

Condomínio Mirante do Vale – Area Institucional
Rua Aldo Verdi, s/n - CEP 12284-340
Sape II – Caçapava – SP



Autenticar documento em <https://cacapava.spionline.com.br/autenticidade>
com o código de verificação 660089898080070900A39060892620000D. Documentos assinados digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

Ato Normativo nº 001/2011

1.	SOLICITAÇÃO.....	3
2.	DA COMPETÊNCIA	3
3.	CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES.....	4
4.	VISTORIA E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL – IA.....	4
5.	CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO E CIRCUNVIZINHAS	4
6.	CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO.....	4
7.	MAPA DE LOCALIZAÇÃO – IA.....	5
8.	DADOS DO IMPOSTO – IA	5
9.	RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IA	6
10.	FONTES DE PESQUISA	8
11.	METODOLOGIA E CONSIDERAÇÕES GERAIS	14
12.	REFERÊNCIA NORMATIVA	14
13.	HOMOGENEIZAÇÃO DOS DADOS.....	15
14.	PRÉ-AVALIAÇÃO	16
15.	CONCLUSÃO	17
16.	ASSINATURA(S)/SELO CERTIFICADOR	19
17.	ABREVIATURAS	20
18.	CURRÍCULO(S)	20
19.	ANEXO(S)	24

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

- 1.1 - Solicitante: Município de Caçapava - CNPJ: 45.189.305/0001-21
- 1.2 - Data da referência da pesquisa: 27 de junho de 2025
- 1.3 - Data da vistoria: 23 de junho de 2026
- 1.4 - Finalidade: Avaliar o imóvel
- 1.5 - Objetivo: Determinar o valor de venda do imóvel
- 1.6 - Categoria do IA: Área Institucional
- 1.7 - Estado de Conservação do IA: Regular

2.1 - Os subscritores, Laercio de Almeida Bellardi Filho e Marcilio Cesar Veiga Rosa são inscritos no CRECI - Conselho Regional de Corretores de Imóveis sob número 99951-F e 168.146-F e no Cadastro Nacional de Avaliadores de Imóveis do COFECI sob o número 12395 e 25658 possuidores de Certificado do Curso de Avaliações Imobiliárias, o que lhes conferem comprovada especialização na matéria.

2.2 - A competência legal do Corretor de Imóveis em elaborar e assinar o PTAM, decorre da Lei 6.530/78, artigo 3º, consolidado pela decisão da 7ª Turma do Tribunal Regional Federal da 1ª Região – Distrito Federal (TRF/DF emitiu o acórdão nº 200734000105910 em 29 de junho de 2010, negando provimento ao recurso de Apelação Cível do CONFEA (Conselho Federal de Engenharia e Arquitetura) do IBAPE (Instituto, Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia) em face ao COFECI (Conselho Federal de Corretores de Imóveis), confirmando a competência legal do Corretor de Imóveis em avaliar imóveis.

2.3 - Desta forma, o Corretor de Imóveis está autorizado a elaborar Pareceres Técnicos, particulares ou judiciais, para fins de valores para comercialização.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

2.4 - A competência infra legal do Corretor de Imóveis para elaborar o PTAM está positivada na Resolução COFECI nº 1.066/2007, sendo o referido parecer identificado através do selo certificador emitido pelo COFECI. Não menos importante, está disponível no website www.cofeci.gov.br, consulta pública para identificação dos inscritos no CNAI – Cadastro Nacional de Avaliadores.

3. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

3.1 - O presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM assinado pelos subscritores, devidamente inscritos no CRECI-SP, conforme artigo 3º da Lei 6.530/78, regulamentado pelo Decreto nº 81.871/78.

3.2 - O imóvel, objeto de estudo deste Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM, está devidamente registrado na matrícula 21.798 junto ao Oficial de Registro de Imóveis de Caçapava.

4. HISTÓRIA E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL – IA

4.1 - Terreno com mato alto em final de rua e aclave acentuado.

4.2 - Terreno sem muro e com marcas de uso pelos moradores.

5. CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO E CIRCUNVIZINHAS

5.1 - Bairro residencial e formado em morro com casas assobradadas para compensar a topografia.

5.2 - Bairro com Posto de Saúde, Supermercado, Escola e comercio local bem estruturado.

6. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

6.1 - Região forte no residencial e com casas antigas.

6.2 - Próximo a Rodovia Dutra e dependente do comercio do centro da cidade que fica aproximadamente a 10 minutos de carro.



Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011



- 8.1 - Cadastro sob nº 07129036000
- 8.2 - Valor do Imposto anual: R\$ 0,00
- 8.3 - Valor do imposto mensal: R\$ 0,00
- 8.4 - Valor venal do terreno (2.584,60 m²) R\$ 90.886,94
- 8.5 - Valor venal da construção (0,00 m²) R\$ 0,00
- 8.6 - Perfazendo o valor venal total do imóvel em R\$ 90.886,94

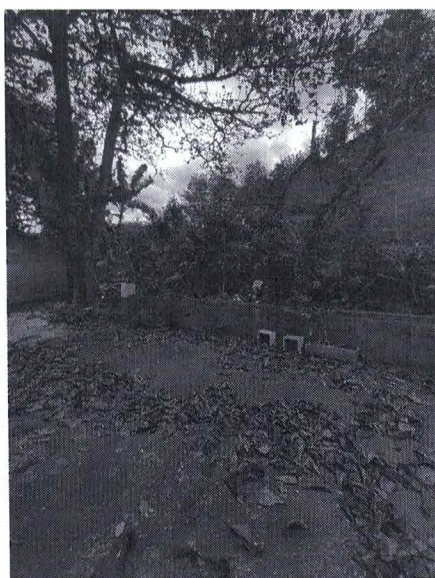
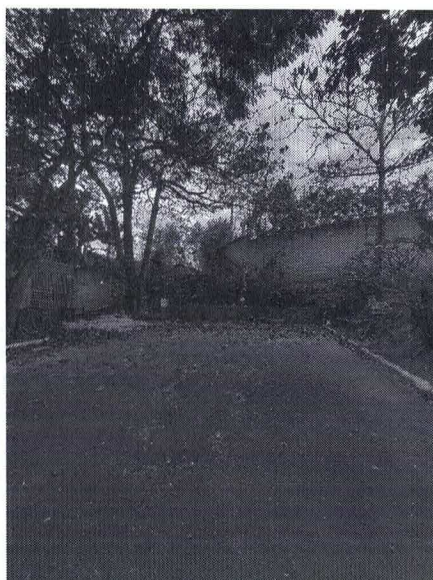


PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

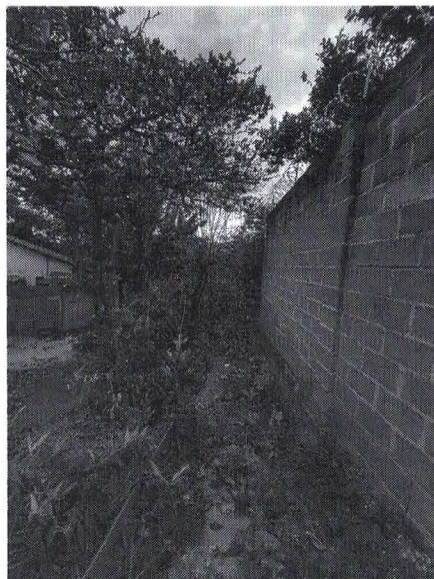
9. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IA



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

[illegible]

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

10. FONTES DE PESQUISA

FONTE DE PESQUISA: Internet (www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-sp-cacapava-jardim-maria-candida-1003m2-RS900000/id-19673942/)

R₁ – Valor R\$ 900.000,00 – Área com 1.003,10 m²

Próximo ao mercado Simpatia.

Seja para vender, alugar ou adquirir um imóvel procure a Carbognin Imóveis, a sua imobiliária em Caçapava. com 1003.00 m². Custo por m² R\$ 897,31 (oitocentos e noventa e sete reais e trinta e um centavos)



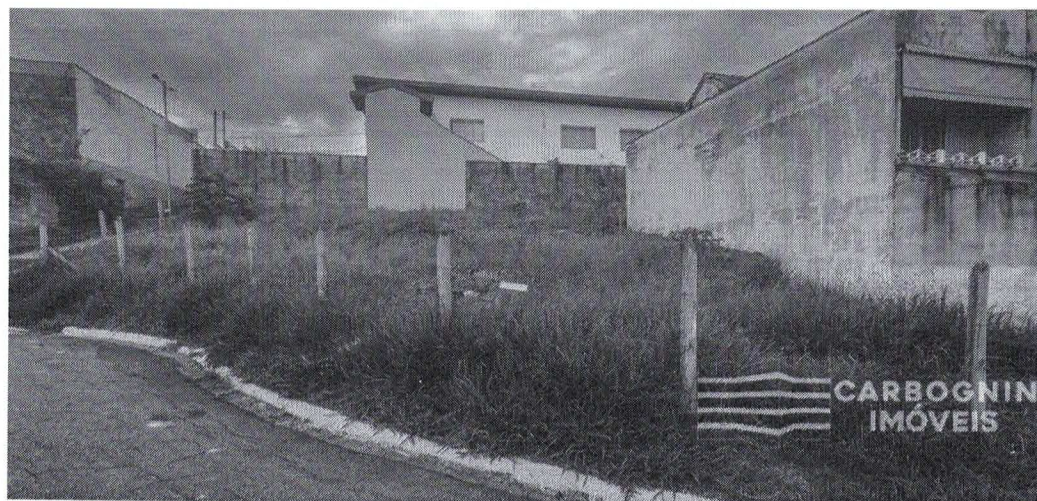
PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

FONTE DE PESQUISA: Internet (www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-sp-cacapava-borda-da-mata-249m2-RS150000/id-26360378/)

R₂ – Valor R\$ 150.000,00 – Terreno de esquina em active com 249m²

Este imóvel fica a uma curta distância de todas as comodidades essenciais. Você encontrará Supermercado da Cidade, Praças, Padarias e Escola pública. A proximidade com esses estabelecimentos garante que você possa satisfazer suas necessidades diárias sem dificuldades. com 249.00 m². Custo por m² R\$ 602,41 (seiscentos e dois reais e quarenta e um centavos)



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

FONTE DE PESQUISA: Internet (www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-sp-cacapava-borda-da-mata-140m2-RS120000/id-21727820/)

R₃ – Valor R\$ 120.000,00 – Terreno Bairro Borda Mata.

Ótima localização, ótima Topografia, todo Murado.

Localização Privilegiada, com acesso fácil a Supermercados, Via Dutra, Escolas.

Estuda a possibilidade de terreno + Construção! com 140.00 m². Custo por m² R\$ 857,14 (oitocentos e cinquenta e sete reais e quatorze centavos)



Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

R4 – Valor R\$ 169.500,00 – Última atualização: 24/05/2025 às 07:46h | Ref: TE0274

- = Terreno em ótima localização
- = Fácil acesso a Dutra
- = Próximo do centro da cidade, toda infraestrutura de comercio.
- = Vista definitiva da Serra da Mantiqueira
- = Aceita permuta com terreno em condomínio com 284.00 m². Custo por m² R\$ 596,83 (quinhentos e noventa e seis reais e oitenta e três centavos)



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

FONTE DE PESQUISA: Internet (www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-sp-cacapava-residencial-borda-do-campo-229m2-RS137800/id-14021253/)

R5 – Valor R\$ 137.800,00 – Terreno em um bairro novo bem localizado com um tamanho diferenciado 7x 32,60, perto de escola, supermercado, tranquilo situado em uma rua bem tranquila de trânsito. Linda vista terreno plano com vizinhos. com 229.00 m². Custo por m² R\$ 601,75 (seiscentos e um reais e setenta e cinco centavos)



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

FONTE DE PESQUISA: Internet (www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-sp-cacapava-residencial-borda-do-campo-RS110000/id-19672695/)

R₆ – Valor R\$ 110.000,00 – Terreno com declive com 175m².

O imóvel está inserido em uma vizinhança acolhedora e familiar. As ruas tranquilas são perfeitas para caminhar e andar de bicicleta, e há playgrounds e praças nas proximidades para as crianças se divertirem. Além disso, a proximidade com Supermercado da Cidade, Praças, Padarias e Escola pública, garante que todas as necessidades da família sejam atendidas. com 175.00 m². Custo por m² R\$ 628,57 (seiscentos e vinte e oito reais e cinquenta e sete centavos)



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

11. METODOLOGIA E CONSIDERAÇÕES GERAIS

11.1 - Adotou-se o “Método Comparativo Direto de Dados de Mercado”, através do qual o valor de um imóvel é determinado a partir da análise técnica do comportamento do mercado imobiliário, relativo a imóveis semelhantes na região ou em outras regiões semelhantes a nível socioeconômico.

11.2 - Valor de Mercado é a expressão monetária do bem na data de referência da avaliação, que é representado pela livre negociação entre partes interessadas e conhecedoras do imóvel, com suas potencialidades e limitações, bem como das condições mercadológicas do segmento ao qual o mesmo esteja integrado.

11.3 - Assim, o valor expresso ao final desse Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica representa basicamente a opinião genérica dos operadores do mercado local e principalmente a expertise dos profissionais envolvidos na avaliação.

11.4 - Dessa forma, toda avaliação de imóvel reflete uma convicção de valor pessoal do profissional Corretor de Imóveis que vive cotidianamente as oscilações do mercado, visto estar diretamente ligado com os proprietários ofertantes e compradores.

11.5 - No mercado, os proprietários arbitram seus preços, mas na maioria das vezes esse valor é especulativo. Por outro lado, os compradores desejam pagar o menor valor possível. Neste momento, é de fundamental importância a presença do Corretor de Imóveis como mediador entre as partes, para identificar preços praticados no mercado naquele momento, para concluir a negociação, bem como, para expurgar as especulações.

12. REFERÊNCIA NORMATIVA

12.1 - Este Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica está definido como “Parecer Técnico”, de acordo com a Resolução COFECI 1066/2007, Ato Normativo 001/2011, conciliado com o item 3.34 da ABNT NBR 14.653-1: 2001, classificado na modalidade simplificada, atendendo aos requisitos mínimos de informações.



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

13. HOMOGENEIZAÇÃO DOS DADOS

REF.	V.G.V	METRAGEM - m ²	Preço do m ²
1	R\$ 900.000,00	1.003,00	897,31
2	R\$ 150.000,00	249,00	602,41
3	R\$ 120.000,00	140,00	857,14
4	R\$ 169.500,00	284,00	596,83
5	R\$ 137.800,00	229,00	601,75
6	R\$ 110.000,00	175,00	628,57
Média Preço m ²			697,33

VM = R\$ 697,33



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFEI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

14. PRÉ-AVALIAÇÃO

14.1 - CÁLCULO DO VALOR DE VENDA DO IA.

14.2 - (Soma do preço do m² / pelo número de referências) = VM (Valor médio) do m² dos imóveis referenciais, que multiplicado pela área do IA = Conclusão do Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica.

IA	VALOR MÉDIO PREÇO m ²	ÁREA DO IA	AVALIAÇÃO IA
	R\$ 697,33	2584.60 m ²	R\$ 1.802.319,12

14.3 - De acordo com o entendimento dos avaliadores e dentro de padrões de avaliação pelo modo comparativo direto, considerando a localização, o entorno ou circunvizinhança, condições físicas do imóvel, do logradouro e comparando-o as ofertas das referências, os peritos avaliadores poderão acrescer ou decrescer o valor de venda do imóvel objeto desse Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM, localizado na Rua Aldo Verdi, s/n - Município de Caçapava – SP.



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

15. CONCLUSÃO

MÉDIA GERAL	ÁREA TOTAL	CONCLUSÃO
R\$ 696,43	2.584,60	R\$ 1.800.000,00

15.1 - Conclui-se, após pesquisas, coleta de opiniões de operadores do mercado imobiliário, vistoria ao imóvel e análise da documentação apresentada, que o valor de mercado para a venda do imóvel desse Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM, é de **R\$ 1.800.000,00 (Um milhão e oitocentos mil reais)**.

15.2 - Por tratar-se de um Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, expedida através de informações obtidas junto ao mercado imobiliário, considerando imóveis com característica e localização sócia econômica, semelhantes, deve-se prever uma possível variação de até 6% no valor acima expresso (-6% a +6%), considerando os interesses do próprio mercado e de seu proprietário.



Ato Normativo nº 001/2011

licitante	valor estimado da contratação
R6	R\$ 110.000,00
R3	R\$ 120.000,00
R5	R\$ 137.800,00
R2	R\$ 150.000,00
R4	R\$ 169.500,00
R1	R\$ 900.000,00
IA	R\$ 1.800.000,00
Média das referências	R\$ 264.550,00

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

16. ASSINATURA(S)/SELO CERTIFICADOR

Caçapava, 27 de junho de 2025

Documento assinado digitalmente
gov.br LAERCIO DE ALMEIDA BELLARDI FILHO
Data: 07/08/2025 23:04:02-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Coordenador: Laercio de Almeida Bellardi Filho

CRECISP nº 099951F

Documento assinado digitalmente
gov.br MARCILIO CESAR VEIGA ROSA
Data: 09/08/2025 11:44:01-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Membro: Marcilio Cesar Veiga Rosa

CRECISP nº 168146F



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

17. ABREVIATURAS

AÚ – Área útil

CIRP – Cartão de identidade de regularidade profissional

Cm² - Custo por metro quadrado

CNAI – Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários

COFECI – Conselho Federal de Corretores de Imóveis

CRECI – Conselho Regional de Corretores de Imóveis

CRI – Cartório de Registro de Imóveis

IA – imóvel em avaliando

M² - Metro quadrado

MG – Média geral

PTAM – Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica

R1, R2, R3, R4, R5, R6 - Referencial ou imóvel paradigma

V.G.V – Valor geral de venda

VM – Valor da média

V.V. – Valor de venda

18. CURRÍCULO(S)

18.1 - LAERCIO DE ALMEIDA BELLARDI FILHO

CRECISP 99951 - CNAI 12395

Telefone 1: (11) 94982-6519 Telefone 2: (12) 99769-4138

E-mail: laerciobellardi@creci.org.br

Formação

PÓS GRADUADO EM DIREITO IMOBILIÁRIO



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

SUPERIOR COMPLETO

GESTÃO FINANCEIRA (UNIFAI)

ESPAÑHOL AVANÇADO

INGLES INTERMEDIÁRIO

TTI - INED

Curso de Avaliação - PROECCEI - Programa de Educação Continuada do Corretor de Imóveis

PERITO EM AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEIS, realizado pelo Curso Beta, fundamentado na ABNT - NBR 14.653/2-3, (Imóveis Urbanos e Rurais), através dos seguintes métodos:

- COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO;
- EVOLUTIVOS;
- INVOLUTIVOS;
- CAPITALIZAÇÃO DA RENDA.

Experiência

Experiência nas atividades Imobiliárias e como Corretor de Imóveis desde setembro 2010.

Avaliador desde agosto 2014

Pertencente ao Grupo de Trabalho e Avaliação Mercadológica e Perícias do CRECISP desde agosto 2016.

PTAM - Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, na Rua Faustolo - Lapa - Termo de Cooperação Técnica - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

PTAM 278-19 - Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, Prefeitura Municipal de Caçapava

PTAM 452.19 - Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, Prefeitura Municipal de Caçapava

PTAM 324 e 325 -19 - Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, Prefeitura Municipal de Caçapava



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

PTAM 096.20 - Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, Prefeitura Municipal de Caçapava

PTAM 097.20 - Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, Prefeitura Municipal de Caçapava

PTAM 098.20 - Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, Prefeitura Municipal de Caçapava

Informações Complementares

Inscrito no Conselho Regional de Corretores de Imóveis - São Paulo

Inscrito no Conselho Regional de Corretores de Imóveis - Rio de Janeiro

Inscrito no Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários - CNAI/COFECI

Membro do CONPEJ (Conselho Nacional dos Peritos Judiciais da República Federativa do Brasil) - N.º 02.00.1079 desde maio 2014

CIRP



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

18.2 - Currículo 1º assinante adicional sr(a). Marcilio Cesar Veiga Rosa

CRECISP 168146 - CNAI 25658

Telefone 1: (12) 99105-8454

E-mail: marcilio.rosa@creci.org.br

Formação:

Corretor de Imóveis CRECISP 168146F

Avaliador de Imóveis CNAI 025658

Negociações Imobiliárias

Perito Avaliador Judicial Prevenção à Lavagem de Dinheiro

Experiência:

Consultor Imobiliário com especialização em Avaliador de Imóveis e Perito Judicial pelo COFECI sempre aberto a parcerias com colegas Corretores sendo a Missão única de oferecer, atender e surpreender o comprador e vendedor, garantindo o melhor fechamento e retorno da negociação.

Membro do Grupo de Avaliadores do CRECISP.

Como principais valores destaco o sigilo, respeito, transparência e ética pelos nossos clientes e amigos.

Sócio Proprietário na Imobiliária Davale Negócios Imobiliários devidamente registrada com CRECISP 34361J se destacando no mercado imobiliário com uma equipe de Corretores éticos e que valorizam nossos clientes.

Informações Complementares

DAVALE NEGOCIOS IMOBILIARIOS

Rua Cel. José Guimarães, 110 Centro - Caçapava/SP

Tel. (12) 99105-8454

<https://www.davalenegociosimobiliarios.com.br/>

e-mail – marcilio.rosa@creci.org.br

CIRP



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

19. ANEXO(S)

19.1 - Certidão de Valor Venal



Prefeitura Municipal de Caçapava
Secretaria Municipal de Fazenda
Divisão de Finanças



CERTIDÃO DE VALOR VENAL Nro. :19591/2025

A Divisão de Finanças, certifica os valores venais da unidade imobiliária abaixo identificada, conforme dados constantes no cadastro deste órgão municipal.

Exercício do Lançamento: **2025**

Inscrição cadastral: **07129036000**

Controle: **0035952**

Quadra:

Lote:

Testada: **10,00**

Área do terreno: **2.584,60**

Área construída: **0,00**

Proprietário: **MUNICIPIO DE CACAPAVA**

Compromissário:

Local do Imóvel: **RUA. ALDO VERDI 00000 AREA INSTITUCIONAL SAPE II,BAIRRO
12284-340**

Valor Venal do terreno: **90.886,94**

Valor Venal da construção: **0,00**

Valor Venal imóvel: **90.886,94**

Certidão emitida no dia 14/05/2025 - 18:54:52 Caçapava - SP

Número de controle : cc1f225e1f79605c8bbdeb0c1e0e8894

A veracidade desta certidão está condicionada à verificação de sua cópia original na Internet, no endereço <http://cacapava.sp.gov.br/>.



Ato Normativo nº 001/2011

OFÍCIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
E TABELIÃO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
COMARCA DE CAÇAPAVA - ESTADO DE SÃO PAULO

Anna Expediêta da Costa
OFICIAL

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

Certidão emitida em: 28/04/2025 - Protocolo Nº: 155.577 - Página: 1/3

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2 - 18

MATRÍCULA N.º 21.798.-

DATA 26 de Janeiro de 2001.-

IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRAS denominada ÁREA B situada no Bairro do Sapé, nesta cidade e comarca de Caçapava, com a área de 2.584,60m² (dois mil, quinhentos e oitenta e quatro metros e sessenta decímetros quadrados), assim descrito: O perímetro tem início no M2 cravo do junto a divisa do lote 11 da quadra 1, Sítio do Sapé II, da Rua Aldo Verdi, nº 127 e da gleba de propriedade da Ariovaldo da Gama Santos, deste segue na confrontação com Ariovaldo da Gama Santos com rumo de 190°50'00"SE, a distância de 148,00 metros até o ponto L, cravado junto a área D de classificação 07.129.038; deste deflete à direita e segue com o frontando com área D de classificação 07.129.038 com o rumo de 56°56'39"SW, a distância de 43,71 metros até o ponto I, localizado junto a divisa com área A, confrontando do ponto L ao ponto I com área D deste deflete à direita e segue com rumo de 33°02'21"NW a distância de 3,38 metros até o ponto J; deste segue em curva com raio de 9,00 metros a distância de 14,14 metros até o ponto K; deste segue com rumo de 56°56'39"SW a distância de 25,99 metros até o ponto Q; deste segue em curva com raio de 9,00 metros a distância de 11,90 metros até o ponto P; deste segue com o rumo de 190°50'00"NW a distância de 32,30 metros até o ponto Q; deste segue com o rumo de 33°03'21"NW a distância de 90,99 metros até o ponto R; deste segue em curva com raio de 16,00 metros de 20,02 metros até o ponto S, localizado junto a divisa do Sistema de Recreio do Sítio do Sapé II; do ponto I ao ponto S confrontando com área A de classificação 07.129.035, do ponto S deflete à direita e segue com rumo de 73°10'00"NE a distância de 43,13 metros até o ponto M2, ponto inicial da descrição, com a área de 2.584,60m².

Cadastramento Municipal: classificação 07.129.036 e inscrição 039.952.-

Proprietários: JOSÉ EMMANUEL ALVES ALCANTARA, brasileiro, engenheiro, RG. 854.608-SSP-SP, C.I.C. 516.618-49 e sua mulher NORMA ROSSINI ALCANTARA, brasileira, do lar, RG. 6.799.023-SSP-SP C.I.C. 167.457.578-02, casados no regime da comunhão de bens, anterior a Lei 6515/77, domiciliados nesta cidade, à Rua Prof. Alcides Coutinho, nº 63; MARGARIDA MARIA ALCANTARA BRAVO, brasileira, aposentada, RG. 4.440.923-SSP-SP, C.I.C. 036.451.938-04 e s/m. EUCLIDES BRAVO, brasileiro, militar de reserva, RG. 894.941-SSP-SP, C.I.C. 074.508.278-13, casados no regime da comunhão de bens, anterior a Lei 6515/77, domiciliados nesta cidade, à Rua Marques do Herval, 178; EUCLIDES ALCANTARA BRAVO, brasileiro, engenheiro, RG. 6.037.450-SSP-SP, C.I.C. 887.696.158-53 e s/m. WANIA LUCIA BARBOSA DE SALLES BRAVO, brasileira, bancária, RG. 10.386.973-SSP-SP, C.I.C. 050.889.608-83, casados no regime da comunhão de bens, na vig. da Lei 6515/77, com pacto antenupcial reg. neste cartório, sob nº 1.131 e s/m. ROBERTO ALCANTARA BRAVO, brasileiro, engenheiro, RG. 6.754.936-SSP-SP, C.I.C. 887.696.078-34 e s/m. ELIANA FATIMA DOS SANTOS BRAVO, brasileira, do lar, RG. 14.648.143-SSP-SP, C.I.C. 047.564.298-82, casados no regime da comunhão de bens, na vig. da Lei 6515/77, com pacto antenupcial reg. neste cartório, sob nº 2.047, domiciliados nesta cidade, à Rua Marques do Herval, nº 178.-

Registro anterior Matrícula nº 14.395, em 28 de dezembro de 1988.-

Matriculado por:

(Anna Expediêta da Costa-Oficial).-

R.1/21.798, em 26 de Janeiro de 2001.- ODCRO.-

Por escritura de 21 de dezembro de 2000, lavrada no 1º Tab. de Notas desta cidade, Lº 320 fls. 077/080, o individualista matrícula foi doado à PREFEITURA MUNICIPAL DE CAÇAPAVA, entidade jurídica de direito público, inscrita no CNPJ nº 45.189.305/0001-21, com sede nesta cidade, à Rua Cap. Carlos de Moura, nº 243, sendo atribuído o valor de R\$ 25.846,00 e que destina-se a Área Institucional em cumprimento a legislação municipal para a preservação do Condomínio Residencial Mirante do Vale.-

Registrado por:

(Anna Expediêta da Costa-Oficial).-

D. 155.577. Rec. 155577.
E. 155.577.
C. 155.577. Guia 1990.

Oficial do Reg. Imóveis Tit. e Doc.
Civil, P. Juiz. e Tab. Protesto
= CAÇAPAVA = SP =
Anna Expediêta da Costa - Oficial
Joaquim R. S. Silva - Escrivente
Diogenes D. Nogueira - Escrivente
Adriano R. Coutinho - Escrivente

Rua Comendador João Lopes, 331 - Centro - Caçapava/SP - CEP: 12281-430
Fone: (12) 3655-6100 Fone: (12) 3653-4276 - e-mail: oficialregistro@gmail.com
'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'



