



Sercon Negócios Imobiliários, Contabilidade e Despachante

Assofras & Santos Assessoria Contábil e Imobiliária Ltda.
Creci nº 28098-J - 2ª Região - CNPJ: 05.201.227/0001-19
Av. Pedro de Toledo, nº 579 - Centro - Cep: 15.890-000 - Uchoa/SP
Fones: (17) 38261567 - 997755346 - www.serconuchoaimoveis.com.br

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

INTERESSADO: **PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA**, inscrita no CNPJ sob nº 45.111.952/0001-10, estabelecida nesta cidade de Uchoa, Estado de São Paulo, na Avenida Pedro de Toledo, nº 1011, Centro, CEP: 15.890-000;

ENDEREÇO DO IMÓVEL: Área destinada a implantação de indústria no Distrito Industrial II - João Reverendo Vidal, nesta cidade de Uchoa, Estado de São Paulo, CEP: 15890-000.

ÁREA DO IMÓVEL: 1.542,01 M² (mil quinhentos e quarenta e dois metros e um centímetros quadrados).

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: URBANO

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Imóvel encravado no Distrito Industrial II - João Reverendo Vidal, destinado a implantação de Indústria, fomentando a geração de empregos e renda no Município, o qual passou a ser objeto da matrícula nº 116.423 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto/SP.

CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL:

Trata-se de um imóvel que possui uma área de 1.542,01 m² totalmente plano, destinada a implantação de indústria, o qual possui o seguinte roteiro: começa com um marco (39J-A), cravado na confrontação com a Rua Taufick Chaddad e com o imóvel da matrícula 116.424, daí segue ainda confrontando com o imóvel da matrícula 116.424, obedecendo ao rumo SW 55°23'06" com a distância de 69,33 metros (alinh. 39J-1A - MD04-D1); daí deflete à esquerda e segue confrontando com o imóvel da matrícula 54073, obedecendo ao rumo SE 00°44'27" na distância de 22,23 metros (alinh. MD04-D1 - MD04-E); daí deflete à esquerda e segue confrontando com o imóvel da matrícula 80708, obedecendo ao rumo NE 55°23'06" na distância de 69,33 metros (alinh. MD04-E - 39J-1); e finalmente deflete à esquerda e segue confrontando com a rua Taufick Chaddad, obedecendo o rumo NW 03°47'51", na distância de 22,23 metros (alinh. 39J-1 - 39J-A), fechando assim o



Sercon Negócios Imobiliários, Contabilidade e Despachante

Assofras & Santos Assessoria Contábil e Imobiliária Ltda.
Creci nº 28098-J - 2ª Região - CNPJ: 05.201.227/0001-19
Av. Pedro de Toledo, nº 579 - Centro - Cep: 15.890-000 - Uchoa/SP
Fones: (17) 38261567 - 997755346 - www.serconuchoaimoveis.com.br

polígono descrito. Objeto da matrícula nº 116.423 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto/SP.

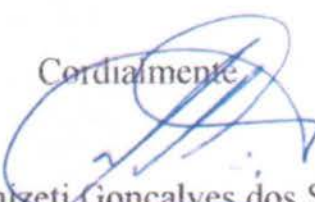
levando-se em conta outros imóveis que estão disponíveis para venda neste referido Distrito Industrial II, os quais giram o metro quadrado aproximado de R\$ 110,00 concluímos a seguinte avaliação:

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 220.209,00 (DUZENTOS E VINTE MIL, DUZENTOS E NOVE REAIS).

Data da avaliação: 14 de setembro de 2023

Colocamo-nos a sua disposição para qualquer outro esclarecimento que se faça necessário.

Cordialmente,


José Donizeti Gonçalves dos Santos
Corretor de Imóveis - CRECI nº 159327-F - 2ª Região

Lembramos que o valor citado acima poderá sofrer alteração futura.



Serviço Público Federal
Conselho Regional de Corretores de Imóveis
Estado de São Paulo

CERTIDÃO DE REGULARIDADE

ASSOFRAS & SANTOS ASSESSORIA CONTABIL E IMOBILIARIA
LTDA-ME
CRECI/SP N° 028098-J

Ressalvado o direito do CRECI da 2ª Região de suspender ou cancelar o registro de inscrições em razão de débitos ou processos disciplinares, **CERTIFICAMOS** que a inscrição acima se encontra na presente data com seu registro **"ATIVO"**. Esta certidão refere-se exclusivamente à situação da inscrição no âmbito deste Conselho, não servindo como prova de regularidade junto a outros órgãos, nem da inexistência de débitos ou de antecedentes junto ao Departamento de Ética e Disciplina.

Informações adicionais sobre a eventual existência de débitos ou de antecedentes junto ao Departamento de Ética e Disciplina poderão ser obtidas através de Certidão de Inteiro Teor, mediante requerimento específico disponibilizado na página do Conselho, aba cidadão - certidões.

Código de autenticidade: **64437748A3**

Data/hora de emissão: **31 de agosto de 2023 às 9h56m21s**

Válida até: **9h56m21s de 30 de setembro de 2023**

Certidão expedida gratuitamente.

Aprovada pela Portaria nº 3089/2005

O contato com o CRECISP será realizado exclusivamente por videoconferência pelo link <https://reunioes.crecisp.gov.br> - Acesso o site www.crecisp.gov.br e obtenha mais informações.



Serviço Público Federal
Conselho Regional de Corretores de Imóveis
Estado de São Paulo

CERTIDÃO DE REGULARIDADE

JOSÉ DONIZETI GONÇALVES DOS SANTOS
CRECI/SP Nº 159327-F

Ressalvado o direito do CRECI da 2ª Região de suspender ou cancelar o registro de inscrições em razão de débitos ou processos disciplinares, **CERTIFICAMOS** que a inscrição acima se encontra na presente data com seu registro **"ATIVO"**. Esta certidão refere-se exclusivamente à situação da inscrição no âmbito deste Conselho, não servindo como prova de regularidade junto a outros órgãos, nem da inexistência de débitos ou de antecedentes junto ao Departamento de Ética e Disciplina.

Informações adicionais sobre a eventual existência de débitos ou de antecedentes junto ao Departamento de Ética e Disciplina poderão ser obtidas através de Certidão de Inteiro Teor, mediante requerimento específico disponibilizado na página do Conselho, aba cidadão - certidões.

Código de autenticidade: **DC37C069A7**

Data/hora de emissão: **31 de agosto de 2023 às 9h55m48s**

Válida até: **9h55m48s de 30 de setembro de 2023**

Certidão expedida gratuitamente.

Aprovada pela Portaria nº 3089/2005

O contato com o CRECISP será realizado exclusivamente por videoconferência pelo link atendimento.crecisp.gov.br - Acesso o site www.crecisp.gov.br e obtenha mais informações.

[Handwritten signature]

MATRÍCULA

116.423

FICHA

01

21 de outubro de 2021

IMÓVEL: UM TERRENO COM A ÁREA DE 1.542,01 METROS QUADRADOS; SITUADO NA CIDADE DE UCHOA, NESTA COMARCA, constituído pelo lote 4 do desmembramento denominado "Distrito Industrial II - João Reverendo Vidal", com o seguinte roteiro: começa com um marco (39J-A), cravado na confrontação com a Rua Taufiek Chaddad e como imóvel da matrícula 116.424, daí segue ainda confrontando como imóvel da matrícula 116.424, obedecendo ao rumo SW 55°23'06" na distância de 69,33 metros (alinh. 39J-1A - MD04-D1); daí deflete à esquerda e segue confrontando como imóvel da matrícula 54.073, obedecendo ao rumo SE 00°44'27" na distância de 22,23 metros (alinh. MD04-D1 - MD04-E); daí deflete à esquerda e segue confrontando como imóvel da matrícula 80.708, obedecendo ao rumo NE 55°23'06" na distância de 69,33 metros (alinh. MD04-E - 39J-1); e finalmente deflete à esquerda e segue confrontando com a Rua Taufiek Chaddad, obedecendo ao rumo NW 03°47'51" na distância de 22,23 metros (alinh. 39J-1 - 39J-A), fechando assim o polígono descrito.
Cadastro municipal em área maior sob nº 00003.90.0004.00.1.

PROPRIETÁRIO: - MUNICÍPIO DE UCHOA, com sede na Avenida Pedro de Toledo, n.º 1011, centro, inscrito no CNPJ n.º 45.111.952/0001-10.

REGISTROS ANTERIORES: - R.1/59.105, em 11 de dezembro de 2.003 (matrículas n.ºs 65.020, em 19 de setembro de 2006; 67.992, em 13 de junho de 2008; 71.294, em 06 de agosto de 2009 e 80.707 em 08 de novembro de 2011), deste Serviço Registral.
Selo digital.11250833103383991GWQ0821F

O OFICIAL



(CRISTIANO VIANA SILVEIRA SANTOS)

Av.1/116.423, em 21 de outubro de 2021.

Selo digital.11250833103383991814OW21E

(Prot. 338.399 - 14 de outubro de 2021)

Matrícula aberta conforme Ofício municipal nº 0192/2021, datado de 08 de outubro de 2021.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO



(ANTONIO CESAR MAIA SANCHES)



PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA

Município de Interesse Turístico - MIT

CNPJ: 45.111.952/0001-10

Av. Pedro de Toledo, 1011 -15890-364

e-mail: prefeitura@uchoa.sp.gov.br


Certidão de Valor Venal Nº **4758/2023**

Certificamos, a pedido da pessoa interessada, que revendo os assentamentos destinados a lançamentos dos impostos imobiliários, constatamos o valor venal relativo ao imóvel abaixo descrito:

IMÓVEL:	6705
INSCRIÇÃO CADASTRAL:	00003.90.0097.00.1
ENDEREÇO DO IMÓVEL:	RUA TAUFICK CHADDAD SN
BAIRRO:	DISTRITO IND. II JOAO REVERENDO VIDAL
LOTEAMENTO:	
COMPLEMENTO:	MATRICULA 116.423
QUADRA:	LOTE:
PROPRIETÁRIO:	PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA
ENDEREÇO CORRESP.:	Avenida PEDRO DE TOLEDO 1011
BAIRRO:	PROGRESSO LOT. CIDADE ALTA
COMPLEMENTO:	
CIDADE:	UCHOA UF: SP CEP: 15890-364
ANDAR:	APTO:
COMPROMISSÁRIO:	-
CPF: COMPROMISSÁRIO:	-

VALOR VENAL TERRENO:	29.547,03
VALOR VENAL CONSTRUÇÃO:	0,00
VALOR VENAL DO IMÓVEL:	29.547,03
- Área Construída Total	

UCHOA, 21 de Novembro de 2023



Natalino Sefano
Encarregado do Setor de Tributos

Ressalvando-se o direito da Fazenda Municipal de cobrar os débitos que venham ser apurados ou que se verifiquem a qualquer tempo, inclusive em relação aos tributos e períodos desta certidão.