



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 ao sistema de lazer do Loteamento Residencial Olhos D'Água, nesta cidade de Uchoa, Estado de São Paulo, CEP: 15890-000.

ÁREA DO IMÓVEL: 4.171,11 M² (Quatro mil, cento e setenta e um metros e onze centímetros quadrados).

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: URBANO

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Imóvel destinado a sistema de lazer do loteamento Residencial Olhos D'Água, o qual passou a ser objeto da matrícula nº 102.442 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto/SP.

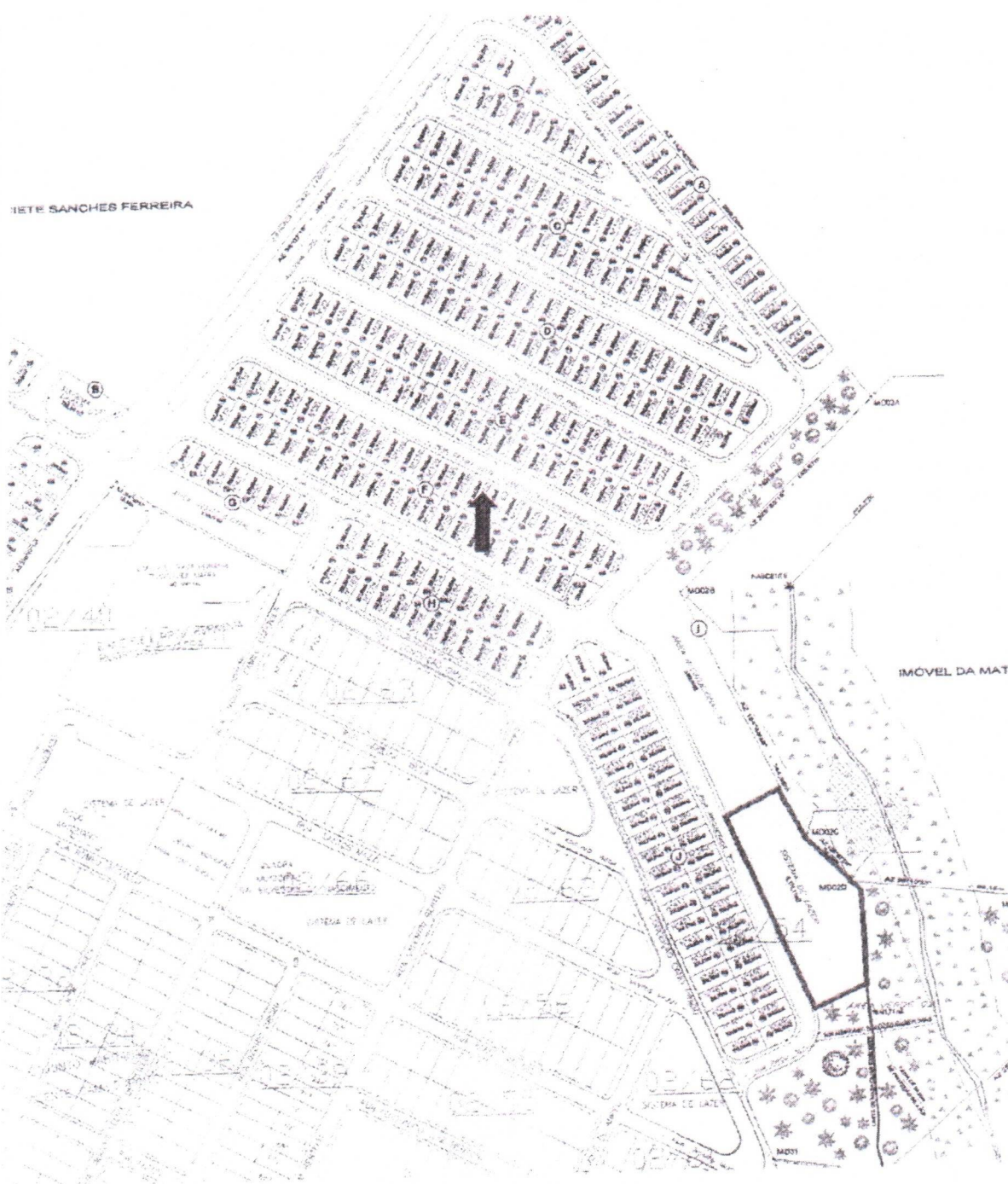
CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL:

Trata-se de um imóvel que possui uma área de 4.171,11 m² o qual consta em projeto do loteamento, que foi destinado a sistema de lazer, o qual fica com frente para a rua Projetada "F" sendo que de quem olha da rua para o terreno: frente 111,66m; confrontando com a Rua Projetada "F"; fundo 30,17 + 38,83 + 6,93 + 22,73 + 11,86 + 14,20 + 0,65 (125,37m), confrontando com o imóvel da matrícula 91.848 e área verde 02; lateral direita : 29,47m , confrontando com área verde 02; lateral esquerda: 31,08m, confrontando com área institucional 02, objeto da matrícula nº 102.442 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto/SP.



Sercon Negócios Imobiliários, Contabilidade e Despachante

Assofras & Santos Assessoria Contábil e Imobiliária Ltda.
Creci nº 28098-1 - 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



O local está destacado em vermelho.



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.serconuchoalmoveis.com.br

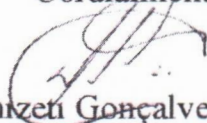
Levando-se em conta outros imóveis que estão disponíveis para venda neste loteamento, os quais giram o metro quadrado aproximado de R\$ 150,00 concluímos a seguinte avaliação:

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 625.666,50 (SEISCENTOS E VINTE E CINCO MIL SEISCENTOS E SESENTA E SEIS REAIS E CINQUENTA CENTAVOS).

Data da avaliação: 11 de agosto 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 Nº 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: 163505D565
Data/hora de emissão: 16 de agosto de 2023 às 10h20m40s
Valida até: 10h20m40s de 15 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 - Acesse o site www.crecisp.gov.br e obtenha mais informações.

06 de julho de 2016

MATRÍCULA

102.442

FICHA

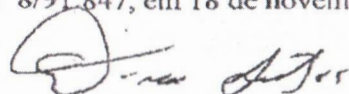
01

IMÓVEL:- UMA ÁREA COM 4.171,11 METROS QUADRADOS, DA QUADRA "I" DO LOTEAMENTO "RESIDENCIAL OLHOS D'ÁGUA", situado na cidade de Uchoa, nesta comarca, com as seguintes metragens e confrontações, de quem da rua olha para o terreno: frente: 111,66 m., confrontando com a Rua Projetada F; fundo: 30,17 + 38,83 + 6,93 + 22,73 + 11,86 + 14,20 + 0,65 (125,37) m, confrontando com o imóvel da matrícula nº 91.848 e área verde 02; lateral direita: 29,47 m., confrontando com a área verde 02; lateral esquerda: 31,08 m, confrontando com a área institucional 02.

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

REGISTRO ANTERIOR:- Loteamento registrado sob nº 8/91.847, em 18 de novembro de 2015, neste Serviço Registral.

O OFICIAL



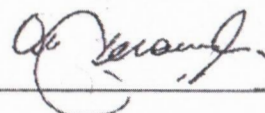
(CRISTIANO VIANA SILVEIRA SANTOS)

Av.1/102.442, em 06 de julho de 2016.

(Prot. 285.174 - 23 de junho de 2016)

Procedo a presente averbação de ofício, para ficar constando que, a área desta matrícula é destinada ao sistema de lazer do loteamento Residencial Olhos D'água, o qual encontra-se registrado e arquivado neste Serviço Registral.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO



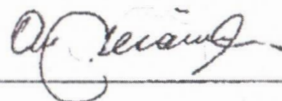
(ANTONIO CESAR MAIA SANCHES)

Av.2/102.442, em 06 de julho de 2016.

(Prot. 285.174 - 23 de junho de 2016)

Matrícula aberta conforme Ofício nº 83/2016, de 23 de junho de 2016 do Município de Uchoa.

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 **4759/2023**

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:	5493
INSCRIÇÃO CADASTRAL:	00021.01.0230.00.1
ENDEREÇO DO IMÓVEL:	RUA JOSE OSVALDO DE MATTOS SN
BAIRRO:	OLHOS D AGUA
LOTEAMENTO:	RESIDENCIAL OLHOS D.AGUA
COMPLEMENTO:	SISTEMA DE LAZER - MATRICULA 102.442
QUADRA:	I
	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:	72.941,86
VALOR VENAL CONSTRUÇÃO:	0,00
VALOR VENAL DO IMÓVEL:	72.941,86
- 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.