



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 se destina 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: 5.000 M² (Cinco mil metros 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 116.837 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 5.000 m² totalmente plana, destinada a implantação de indústria, a qual possui o seguinte roteiro: começa com um marco (39J-2) cravado na confrontação com o imóvel da matrícula 80706, daí segue ainda confrontando com o imóvel da matrícula 80706, obedecendo ao rumo SW 72°04'06" com a distância de 59,22 metros (alinh. 39J-2 MD04-D); daí deflete à esquerda e segue confrontando com o imóvel da matrícula 54073, obedecendo ao rumo SE 00°44'27" na distância 103,85 metros (alinh. MD04 – MD04-D2); daí deflete à esquerda e segue confrontando com o imóvel da matrícula 116838, obedecendo ao rumo NE 55°23'06" na distância de 69,33 metros (alinh. MD04-D2 – 39J-1B); e finalmente deflete à esquerda e segue confrontando com a rua Taufick Chaddad, obedecendo o rumo NW 03°47'51", na distância de 64,64 metros (alinh. 39J-1B – 39J-2), cravado na confrontação com a Rua Taufick Chaddad e com o imóvel da



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

matrícula 80.706, fechando assim o polígono descrito. Objeto da matrícula nº 116.837 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto/SP.

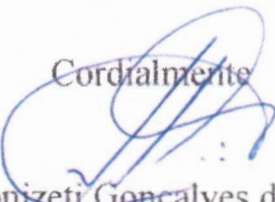
levando-se em conta outros imóveis que estão disponíveis para venda neste referido Distrito Industrial II, os quais giram o metro quadrado aproximado de R\$ 110,00 concluímos a seguinte avaliação:

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 550.000,00 (QUINHENTOS E CINQUENTA MIL 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 CONTÁBIL E IMOBILIÁRIA
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: **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 atendimento.crecisp.gov.br - Acesse o site www.crecisp.gov.br e obtenha mais informações.

2



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 - Acesse o site www.crecisp.gov.br e obtenha mais informações.

MATRÍCULA

116.837

FICHA

01

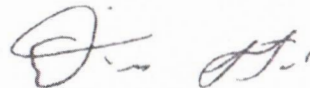
28 de janeiro de 2022

IMÓVEL:- UM TERRENO COM A ÁREA DE 5.000,00 METROS QUADRADOS, SITUADO NA CIDADE DE UCHOA, NESTA COMARCA, constituído de parte do lote 4 do desmembramento denominado "Distrito Industrial II - João Reverendo Vidal", como seguinte roteiro: começa com um marco (39J-2), cravado na confrontação com o imóvel da matrícula 80.706, daí segue ainda confrontando com a imóvel da matrícula 80.706, obedecendo ao rumo SW 72°04'06" com a distância de 59,22 metros (alinh. 39J-2 MD04-D); daí deflete à esquerda e segue confrontando com o imóvel da matrícula 54.073, obedecendo ao rumo SE 00°44'27" na distância de 103,85 metros (alinh. MD04 - MD04-D2); daí deflete à esquerda e segue confrontando com o imóvel da matrícula 116.838, obedecendo ao rumo NE 55°23'06" na distância de 69,33 metros (alinh. MD04-D2 - 39J-1B); e finalmente deflete à esquerda e segue confrontando com a Rua Taufick Chaddad, obedecendo ao rumo NW 03°47'51", na distância de 64,64 metros (alinh. 39J-1B - 39J-2), cravado na confrontação com a Rua Taufick Chaddad e como imóvel da matrícula 80.706, fechando assim o polígono descrito. Cadastro municipal em área maior sob n.º 00003.90.0004.00.1.

PROPRIETÁRIO:- MUNICÍPIO DE UCHOA, com sede na Avenida Pedro de Toledo, nº 1.011, Centro, inscrito no CNPJ nº 45.111.952/0001-10.

REGISTROS ANTERIORES:- R.1/59.105, de 11 de dezembro de 2003 (matrículas nºs 65.020, de 19 de setembro de 2006; 67.992, de 13 de junho de 2008; 71.294, de 06 de agosto de 2009, 80.707, de 08 de novembro de 2011 e 116.424, de 21 de outubro de 2021), deste Serviço Registral.
Selo digital.1125083110342319IFVQLO225

O OFICIAL



(CRISTIANO VIANA SILVEIRA SANTOS)

Av.1/116.837, em 28 de janeiro de 2022.

Selo digital.1125083310342319AOMU7E22Q

(Prot. 342.319 - 21 de janeiro de 2022)

Matrícula aberta conforme Ofício municipal nº 007/2022, datado de 19 de janeiro de 2022.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO



(RÔMULO LEMOS DE REZENDE)



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 **4757/2023**

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:	3621
INSCRIÇÃO CADASTRAL:	00003.90.0004.00.1
ENDEREÇO DO IMÓVEL:	RUA TAUFICK CHADDAD SN
BAIRRO:	DIST. INDUSTRIAL
LOTEAMENTO:	DIST. INDUSTRIAL
COMPLEMENTO:	MATRICULA 116.837
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:	94.834,28
VALOR VENAL CONSTRUÇÃO:	0,00
VALOR VENAL DO IMÓVEL:	94.834,28
- 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.