



## **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](http://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:** Prolongamento da Rua Projetada 8, s/nº, quadra K, Loteamento Viva Uchoa II, nesta cidade de Uchoa, Estado de São Paulo, CEP: 15890-000.

**ÁREA DO IMÓVEL:** 3.218,56 M<sup>2</sup> (Três mil, duzentos e dezoito metros e cinquenta e seis centímetros quadrados).

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** URBANO

**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:**

Imóvel destinada a sistema de lazer, o qual passou a ser objeto da matrícula nº 120.130 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto/SP.

**CARACTERISTICA DO IMÓVEL:**

Trata-se de um imóvel que possui uma área de 3.218,56 m<sup>2</sup> o qual é destinada a área verde 3, com frente para Rua Projetada 8, matrícula nº 120.130 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 loteamento, os quais giram o metro quadrado aproximado de R\$ 212,81 concluímos a seguinte avaliação:

**VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 684.941,75 (SEISCENTOS E OITENTA E QUATRO MIL, NOVECENTOS E QUARENTA E UM REAIS E SETENTA E CINCO CENTAVOS).**



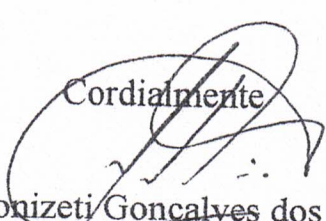
**SERCON NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS,  
CONTABILIDADE E DESPACHANTE**

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](http://www.serconuchoaimoveis.com.br)

**Data da avaliação: 27 de Novembro de 2024**

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.**



MATRÍCULA

120.130

FICHA

01

São José do Rio Preto - SP    CNS n.º 11.250-8  
24 de novembro de 2022  
CNM 112508.2.0120130-98

**IMÓVEL:-** UMA ÁREA COM 3.218,56 METROS QUADRADOS, CONSTITUÍDA PELA QUADRA K, SITUADA NO LOTEAMENTO "VIVA UCHOA II" na cidade de Uchoa desta comarca, com as seguintes metragens e confrontações: 64,56 metros de frente para Rua Projetada 8; no s fundos confronta com o imóvel da matrícula 87.481 medindo 64,63 metros; do lado esquerdo confronta com a área Verde (matrícula 120.131) medindo 48,34 metros; e do lado direito confronta o Loteamento Viva Uchoa I medindo 51,36 metros. Cadastro municipal, em área maior, sob nº 00005.03.0001.00.1.

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

**REGISTRO ANTERIOR:-** Loteamento registrado sob nº 6/93.385, em 19 de julho de 2021, deste Serviço Registral. Selo digital 1125083110352838EXIOXE22M

O OFICIAL SUBSTITUTO

*Flávio Zaccaria* (FLÁVIO CARLOS ANSELMO ZACARIAS)

Av.1/120.130, em 24 de novembro de 2022. Selo digital 1125083110352838N9DWQ22L (Prot. 352.838 - 16 de novembro de 2022)  
Procedo a presente averbação de ofício, para ficar constando que, a área desta matrícula é destinada a Área institucional 2 do loteamento "Viva Uchoa II", o qual encontra-se registrado e arquivado neste Serviço Registral.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

*Antonio Cesar Maia Sanches* (ANTONIO CESAR MAIA SANCHES)

Av.2/120.130, em 24 de novembro de 2022. Selo digital 11250833103528389HXE022P (Prot. 352.838 - 16 de novembro de 2022)  
Matrícula aberta conforme Ofício nº 01/78/2022, datado de 16 de novembro de 2022, devidamente assinado pelo Prefeito Municipal José Cláudio Martins.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

*Antonio Cesar Maia Sanches* (ANTONIO CESAR MAIA SANCHES)

Av.3/120.130, em 21 de novembro de 2024. Selo digital 11250833103787351WFA3W24Z (Prot. 378.735 - 12 de novembro de 2024)  
Pelo Ofício nº 113/2024 e de conformidade com a Lei Municipal nº 4.270, de 25 de outubro de 2024, procedo a presente averbação, para ficar constando que o imóvel desta matrícula foi desafetado, passando a integrar a classe de bens dominiais do MUNICÍPIO DE UCHOA.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

*Antonio Cesar Maia Sanches* (ANTONIO CESAR MAIA SANCHES)



MATRÍCULA

120130

FICHA

01V

CERTIFICO finalmente, que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 120130, extraída nos termos do artigo nº 19, parágrafo 1º da lei nº 6.015/73, que além dos atos contidos na referida matrícula, não consta nenhum outro ônus ou transmissão, até o dia útil imediatamente anterior a emissão desta. (Certidão solicitada conforme Protocolo sob nº 384.447).

São José do Rio Preto, 27 de novembro de 2024

Eu, Wagner Pascoal Naves de Souza, Auxiliar, extraí dos arquivos e conferi a presente certidão.

O Oficial/ O Substituto do Oficial/ O Escrevente

( ) Cristiano Viana Silveira Santos - Oficial  
( ) Flávio Carlos Anselmo Zacarias - Of. Substituto  
( ) Claudio David - Esor. Aut.  
( ) Adalberto Viana Silveira Santos - Esor. Aut.  
( ) Rômulo Lemos de Resende - Esor. Aut.  
( ) Egeberto José Ribeiro - Esor. Aut.

Valor cobrado por a Certidão

Oficial.....R\$ 42,22  
Estado.....R\$ 12,00  
Iesp.....R\$ 8,21  
Reg. Civil.....R\$ 2,22  
Trib. Justiça.....R\$ 2,90  
ISS.....R\$ 2,11  
M.P.....R\$ 2,03

TOTAL.....R\$ 71,69

Emol. do Estado e Taxa  
Ap. Serv. Justiça pagos  
por verba (Inst. G.R. n.  
21/67 de 22/06/67 e Res.  
S.F.N. 471).

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br> O QR CODE, estará disponível para consulta em até 24 horas úteis da emissão do ato.

Selo:1125083C30384447A10H2T240



**ADVERTÊNCIA:** Este documento contém dados pessoais que consistem "Arquivo Público", passível de conhecimento através da presente certidão, ficando o solicitante/requerente, responsável civil e criminalmente por eventual uso indevido da informação, nos termos da Lei 13.709/2018 (LGPD) e Provimento nº 134/2022 CNJ.



# 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 **2591/2025**

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: 6808  
INSCRIÇÃO CADASTRAL: 00004.39.0150.00.2  
ENDEREÇO DO IMÓVEL: RUA ADELISA ALVES DE LIMA CARNEIRO SN  
BAIRRO: VIVA UCHOA II  
LOTEAMENTO:  
COMPLEMENTO: MATRICULA 120.130  
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: 194.157,83  
VALOR VENAL CONSTRUÇÃO: 0,00  
VALOR VENAL DO IMÓVEL: 194.157,83  
- Área Construída Total

UCHOA, 16 de Abril de 2025

Natalino Serrano  
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.*





# 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 Negativa Nº 2592/2025**

Certificamos para os devidos fins, que em relação ao imóvel abaixo identificado não existe débito para com este município referente ao Imposto Predial e Territorial Urbano e Taxas, até a presente data.

IMÓVEL:	6808
INSCRIÇÃO CADASTRAL:	00004.39.0150.00.2
ENDEREÇO DO IMÓVEL:	RUA ADELISA ALVES DE LIMA CARNEIRO SN
BAIRRO:	VIVA UCHOA II
LOTEAMENTO:	
COMPLEMENTO:	MATRICULA 120.130
QUADRA:	LOTE:
PROPRIETÁRIO:	PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA
ENDEREÇO CORRESP.:	Avenida PEDRO DE TOLEDO 1011
BAIRRO:	PROGRESSO LOT. CIDADE ALTA
COMPLEMENTO:	
CIDADE:	UCHOA
ANDAR:	CEP: 15890-364
	APTO:
COMPROMISSÁRIO:	-
CPF: COMPROMISSÁRIO:	-

Validade desta Certidão: 90 dias da data de expedição

UCHOA, 16 de Abril de 2025

  
\_\_\_\_\_  
Natalino Stefano  
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.*