



## **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: 15.890-033 - Uchoa/SP  
Fones: (17) 38261567 - 997755346 - [www.serconuchoaimoveis.com.br](http://www.serconuchoaimoveis.com.br)

# **LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA**

**Imóvel Urbano**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA**

**ÁREA VERDE NO LOTEAMENTO VIVA UCHOA I  
Uchoa - SP**

**ÁREA TOTAL: 11.133,01 m<sup>2</sup>**

**VALOR DA AVALIAÇÃO**

**R\$ 2.369.215,86**



## 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 O, Loteamento Viva Uchoa I, nesta cidade de Uchoa, Estado de São Paulo, CEP: 15890-000.

**ÁREA DO IMÓVEL:** 11.133,01 M<sup>2</sup> (Onze mil, cento e trinta e três metros e um centímetro quadrados).

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** URBANO

**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:**

Imóvel destinada a sistema de lazer, o qual passou a ser objeto da matrícula nº 109.844 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 11.133,01 m<sup>2</sup> o qual é destinada a área verde 3, com frente para Rua Projetada 8, matrícula nº 109.844 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\$ 2.369.215,86 (DOIS MILHÕES, TREZENTOS E SESENTA E NOVE MIL, DUZENTOS E QUINZE REAIS E OITENTA E SEIS 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: 09 de janeiro 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.**



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: **D2F11CAE56**

Data/hora de emissão: **10 de janeiro de 2024 às 11h20m38s**

Válida até: **11h20m38s de 9 de fevereiro de 2024**

Certidão expedida gratuitamente.

Aprovada pela Portaria nº 3089/2005



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: **9DDC6629BE**

Data/hora de emissão: **10 de janeiro de 2024 às 11h21m27s**

Válida até: **11h21m27s de 9 de fevereiro de 2024**

Certidão expedida gratuitamente.

Aprovada pela Portaria nº 3089/2005





# 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 **2609/2024**

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: 6254  
INSCRIÇÃO CADASTRAL: 00004.38.0514.00.2  
ENDEREÇO DO IMÓVEL: RUA ADELISA ALVES DE LIMA CARNEIRO SN  
BAIRRO: VIVA UCHOA I  
LOTEAMENTO: VIVA UCHOA I  
COMPLEMENTO: MATRICULA 109.844  
QUADRA: O 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: -

VALOR VENAL TERRENO: 328.255,46  
VALOR VENAL CONSTRUÇÃO: 0,00  
VALOR VENAL DO IMÓVEL: 328.255,46  
- Área Construída Total

UCHOA, 2 de Abril de 2024

Rita de Cassia dos Reis Teixeira  
Oficial Administrativo

*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.*

MATRÍCULA

109.844

FICHA

01

04 de julho de 2019

CNM 112508.2.0109844-13

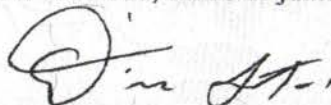
**IMÓVEL:-** UMA ÁREA COM 11.133,01 METROS QUADRADOS, DA QUADRA "O" DO "LOTEAMENTO VIVA UCHOA I", situado na cidade de Uchoa, nesta comarca, com as seguintes metragens e confrontações, com frente para a Rua Projetada 8, medindo 183,72 metros; nos fundos confronta como imóvel da matrícula nº 87.481 medindo 197,70 metros; do lado esquerdo de quem da citada rua olha para o imóvel confronta com os lotes 01, 02, 03, 04 e 05 medindo 53,96 metros; do lado direito confronta com os lotes 06, 07, 08, 09, 10 e 11 medindo 64,68 metros, distante 15,63 metros da esquina da Rua Projetada 7.

**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 4/93.386, em 23 de julho de 2018, neste Serviço Registral.

Selo digital.1125083110314135HAQGH5193

O OFICIAL



(CRISTIANO VIANA SILVEIRA SANTOS)

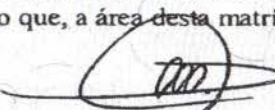
Av.1/109.844, em 04 de julho de 2019.

Selo digital.11250833103141356MJ09N196

(Prot. 314.135 - 27 de junho de 2019)

Procedo a presente averbação de ofício, para ficar constando que, a área desta matrícula é destinada a Área Verde 3 do loteamento Viva Uchoa I, o qual encontra-se registrado e arquivado neste Serviço Registral.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO



(EGBERTO JOSÉ RIBEIRO)

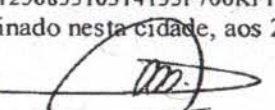
Av.2/109.844, em 04 de julho de 2019.

Selo digital.1125083310314135P700KF197

(Prot. 314.135 - 27 de junho de 2019)

Matrícula aberta conforme requerimento da interessada, assinado nesta cidade, aos 25 de junho de 2019.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO



(EGBERTO JOSÉ RIBEIRO)

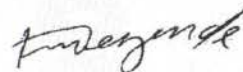
Av.3/109.844, em 20 de dezembro de 2023.

Selo digital.1125083310365760F9AMGJ23K

(Prot. 365.760 - 11 de dezembro de 2023)

Conforme Ofício nº 165/2023, datado de 08 de dezembro de 2023, procedo a presente averbação, para ficar constando que o imóvel desta matrícula foi desafetado e passou a integrar a classe de bens dominiais do Município de Uchoa, conforme Art. 1º, da Lei Municipal nº 4.245, de 06 de dezembro de 2023.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO



(RÔMULO LEMOS DE REZENDE)

Continua na próxima ficha.



MATRÍCULA

109844

FICHA

01V

**CERTIFICA** mais que a referida é expedida para atendimento ao Ofício nº 002/2024 da Prefeitura Municipal de Uchoa/SP, datado em 05/01/2024 - protocolo nº 001/2024 de 09/01/2024, tendo como solicitante **JOSÉ CLAUDIO MARTINS**. **CERTIFICO** e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 109844, extraída dos termos do artigo nº 19, § 1º da lei nº 6.015/73, e que além dos atos contidos na referida matrícula, não consta nenhum outro ônus ou transmissão. (Protocolo nº 363.041).

São José do Rio Preto, 11 de janeiro de 2024

Eu, Pamela da Silva Bissoli, auxiliar, extraí dos arquivos e conferi a presente certidão.

O Oficial/ O Substituto do Oficial/ O Escrevente

( ) Cristiano Viana Silveira Santos - Oficial

( ) Adalberto Viana Silveira Santos - Escr.Aut.

( ) Flávio Carlos Anselmo Zacarias - Of. Substituto

(x) Rômulo Lemos de Rezende - Escr.Aut.

( ) Claudio David - Escr. Aut.

**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 nº 13.709/2018 (LGPD) e Provimento nº 134/2022 CNJ.

..Valor cobrado pela..

.....Certidão.....

Emolumentos ..R\$ 42,22  
Estado.....R\$ Isenta  
Ipesp.....R\$ Isenta  
Sinoreg.....R\$ Isenta  
Trib. Justiça..R\$ Isenta  
ISS.....R\$ 2,11  
M.P. ....R\$ Isenta

TOTAL .....R\$ 44,33

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.tj.sp.jus.br>, e também nos dizeres lateral à esquerda, em validação.

Selo:1125083C30363041LC4UK  
224N

