



## **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**

**Sistema de Lazer do Loteamento Residencial Olhos D'Água  
Uchoa - SP**

**ÁREA TOTAL: 3.983,96 m²**

**VALOR DA AVALIAÇÃO**

**R\$ 597.594,00**



## **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**

## **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:** 3.983,96 M<sup>2</sup> (três mil, novecentos e oitenta e três metros e noventa e seis 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 102.441 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 3.983,96 m<sup>2</sup> 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 90,17m; confrontando com a Rua Projetada "F"; com um raio de concordância a esquerda com extensão de 14,11m; daí segue reto por uma extensão de 9,20m; daí segue por mais um raio de concordância a esquerda com extensão de 16,86m: fundo 21,14 + 135,82 (156,96)m; confrontando com o imóvel da matrícula 91.848 e área verde 02; lateral direita : 31,08m , confrontando com sistema de lazer; lateral esquerda: 34,63m, confrontando com Rua Valentim Bertelli.



## **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)**

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\$ 597.594,00 (QUINHENTOS E NOVENTA E SETE MIL, QUINHENTOS E NOVENTA E QUATRO REAIS).**

**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.**

**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





# 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 N° **2608/2024**

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:	5494
INSCRIÇÃO CADASTRAL:	00021.01.0390.00.1
ENDEREÇO DO IMÓVEL:	RUA JOSE OSVALDO DE MATTOS SN
BAIRRO:	OLHOS D AGUA
LOTEAMENTO:	RESIDENCIAL OLHOS D.AGUA
COMPLEMENTO:	AREA INSTITUCIONAL 02 MATRICULA 102.441
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:	-

VALOR VENAL TERRENO:	78.416,31
VALOR VENAL CONSTRUÇÃO:	0,00
VALOR VENAL DO IMÓVEL:	78.416,31
- 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

102.441

FICHA

01

06 de julho de 2016

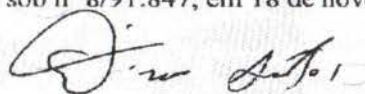
CNM 112508.2.0102441-09

**IMÓVEL:-** UMA ÁREA COM 3.983,96 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: 90,17 m., confrontando com a Rua Projetada F, com um raio de concordância à esquerda com extensão de 14,11 m; daí segue reto por uma extensão de 9,20 m; daí segue por mais um raio de concordância à esquerda com extensão de 16,86 m; fundo: 21,14 + 135,82 (156,96) m., confrontando com a área verde 01 e imóvel da matrícula nº 91.848; lateral direita: 31,08 m., confrontando com sistema de lazer; lateral esquerda: 34,63 m., confrontando com a Rua Valentin Bertelli.

**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



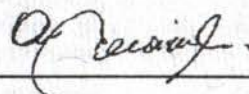
(CRISTIANO VIANA SILVEIRA SANTOS)

Av.1/102.441, 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 a Área Institucional 02 do loteamento Residencial Olhos D'água, o qual encontra-se registrado e arquivado neste Serviço Registral.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO



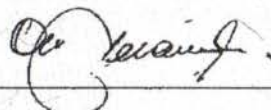
(ANTONIO CESAR MAIA SANCHES)

Av.2/102.441, 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)

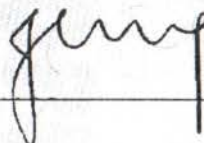
Av.3/102.441, em 04 de janeiro de 2024.

Selo digital.11250833103664384CU9VK245

(Prot. 366.438 - 27 de dezembro de 2023)

Pelo Ofício nº 168/2023, datado de 26 de dezembro de 2023 e de conformidade com a Lei Municipal nº 4.248, de 26 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.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO



(JÚNIO CÉSAR ALMEIDA DE SOUZA)

Continua na próxima ficha.



MATRÍCULA

102441

FICHA

01V

**CERTIFICO** finalmente, que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída dos termos do artigo nº 19, parágrafo 1º da lei nº 6.015/73, e que além dos atos contidos na referida matrícula, não consta nenhum outro ônus ou transmissão. Nada mais. Certidão solicitada conforme Protocolo sob nº 362.752. São José do Rio Preto, 04 de janeiro de 2024.

Eu, [assinatura], Lourenço Henrique Alves Augusto, Auxiliar, extraí dos arquivos e conferi a presente certidão.

O Oficial/O Oficial Substituto/O Escrevente

- |   |  |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Cristiano Viana Silveira Santos - Oficial          | <input type="checkbox"/> Flávio Carlos Anselmo Zacarias - Oficial Substituto |
| <input type="checkbox"/> Adalberto Viana Silveira Santos - <u>Escr.Aut.</u> | <input type="checkbox"/> Rômulo Lemos de Rezende - <u>Escr.Aut.</u>          |
| <input type="checkbox"/> Claudio David - <u>Escr. Aut.</u>                  | <input type="checkbox"/> Egberto José Ribeiro - <u>Escr. Aut.</u>            |

As custas e emolumentos referentes à presente certidão, estão em recibo anexo ao documento que deu origem ao(s) ato(s) praticado(s) na presente data.

**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.

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo:1125083C303627529  
5IM90241

