PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Solicitante(s):

Prefeitura Municipal de Estrela do Norte

CNPJ 46.449.682/0001-15

Rua Getúlio Vargas, nº 248, Centro-Estrela do Norte/SP.

Objetivo do Parecer:

Determinar o valor de mercado de imóvel rural.

Objeto(s) do Parecer:

Uma área de 2.588,00 m²

Localização do(s) Objeto(s)

Margeando estrada Bom Caminho localizada no rebojo, mais bem descrito na matrícula 7252 do Ofício de Pirapozinho.

Descrição do(s) Objeto(s)

Uma área rural com topografia boa constando uma construção antiga sem valor comercial.

Vistoria em 21/11/2024.

Que estando no local avaliando, realizei a vistoria da área descrita acima.

Infraestrutura:

N/C

Topografia:

boa

Método:

Comparativo direto com outros imóveis negociados ou ofertados na região onde se encontra o objeto avaliando, pesquisa com profissionais da área.

DA COMPETÊNCIA

Este parecer está em conformidade com o artigo 3º da Lei 6530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U. de15/05/1978) este parecer respeita a Resoluções do COFECI -

Conselho Federal de Corretores de Imóveis nº 1066, de 22 de novembro de 2007 (D.O.U. de 29/11/2007) em seu artigo 6º, o qual versa que "A elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica é permitida a todo Corretor de Imóveis, pessoa física, regularmente inscrita em Conselho Regional de Corretores de Imóveis.

Valor do Objeto:

R$ 33.644,00(trinta e três mil e seiscentos e quarenta e quatro reais)

Estes valores podem sofrer variações conforme negociações das partes interessadas em compra e venda, aumento da procura e oferta ou outros fatores que venham a trazer valorização ou desvalorização do local.

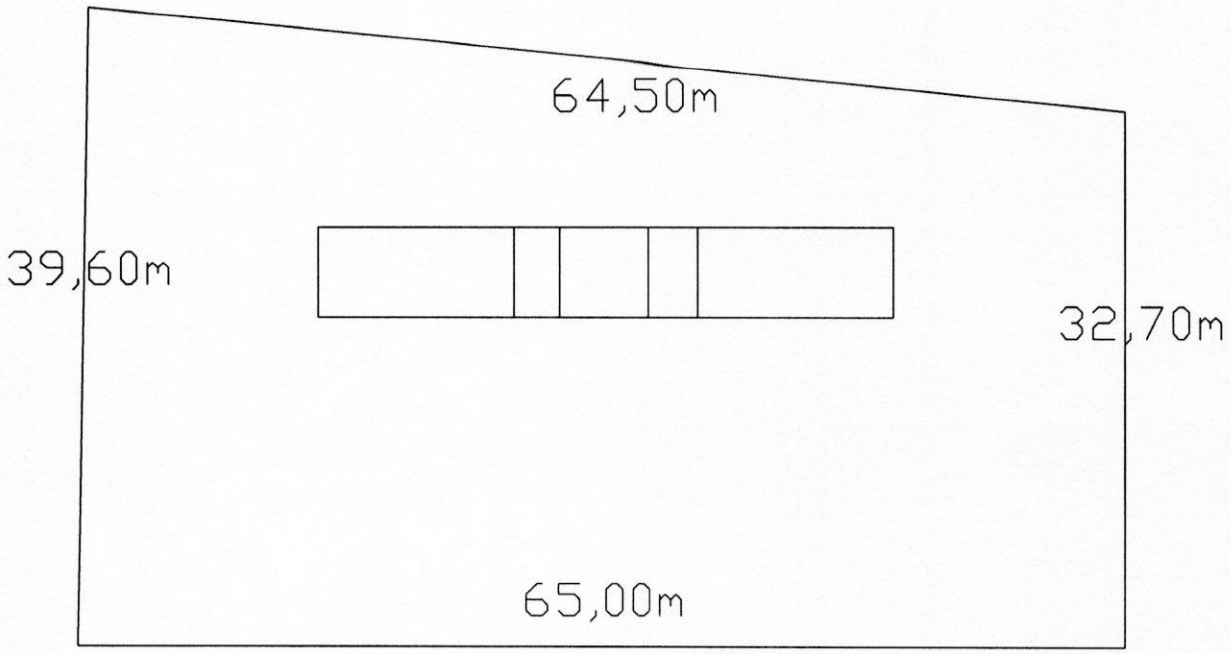
Pirapozinho, 26 de novembro de 2024.

Fernando F. de Morais

TTI: Fernando Faustino de Morais

Creci: 206.480-F

Rua Marechal Floriano Peixoto, 495ª – Centro – Pirapozinho.



ESCOLA "A"

MATRÍCULA Nº 7252

ÁREA : 2.588,00m²

ÁREA CONSTRUÇÃO : 199,92m²

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Matrícula 7252 | Ficha 01

OFICIAL DE REGISTROS PIRAPOZINHO
CNS: 14.730-6

Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Pirapozinho
Estado de São Paulo

Pirapozinho - SP, 09 de junho de 2014.

IMÓVEL: UM IMÓVEL RURAL, com a área de **2.588,00m²** (dois mil quinhentos e oitenta e oito metros quadrados), situado no lugar denominado Rebojo, no Município **ESTRELA DO NORTE**, Comarca de Pirapozinho, Estado de São Paulo, onde esta instalada a ***Escola "A"*** *em um prédio* de ***30,00m²*** *(trinta metros quadrados) de construção*, medindo pela frente 65,00m (sessenta e cinco metros); pelo lado direito, 32,70m (trinta dois metros e setenta centímetros); pelo lado esquerdo, 39,60m (trinta e nove metros e sessenta centímetros); e finalmente pelos fundos 64,50m (sessenta e quatro metros cinquenta centímetros) com seguintes limites e confrontações: ao Norte com campo de futebol; a Nordeste com campo de futebol e Lote nº 73; a Este com Lote nº 73; a Sudeste com os Lotes 73 e 71, separado do ultimo por uma estrada; ao Sul com Lote 71, do qual é separado por uma estrada; a Sudoeste com Lotes 71 e 73, separado do primeiro por uma estrada; a Oeste com o Lote 73; e a Noroeste com Lote 73 e campo de futebol.

PROPRIETÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTRELA DO NORTE, inscrita no CNPJ/MF nº 46.449.682/0001-15.

REGISTRO ANTERIOR: R.1 da Matricula 18.822 da 2ª Circunscrição Registral Imobiliária Comarca de Presidente Prudente, neste Estado.

Protocolo nº 13.866 de 03/06/2014.

Izaias Gomes Ferro Júnior
Oficial Registrador

Av.1/M.7252 - Protocolo nº 13.866 de 03/06/2014.
AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA.
Pelo requerimento firmado aos 27 de maio de 2014, assinado pelo Prefeito Municipal de Estrela do Norte, Sr. HELIO LIMA DOS SANTOS, brasileiro, casado, portador do RG nº 21.356.697 SSP/SP, inscrito no CPF/MF 097.430.038-19, residente e domiciliado à Rua Rui Barbosa, nº 621, em Estrela do Norte, neste Estado, acompanhado da certidão atualizada da matrícula nº 18.822, do 2º Oficial Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, procede-se a presente averbação para constar a ***abertura desta matrícula***, em virtude da mesma pertencer a esta circunscrição imobiliária, nos termos do artigo 169, da Lei Federal nº 6.015 de 31/12/1973 *(Lei dos Registros Públicos)*. Pirapozinho, 09 de junho de 2014. A Oficiala Substituta (Maisa Patrícia de Almeida Belo). O Oficial, Izaias Gomes Ferro Junior:

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Pirapozinho - SP
14730-6 - AA 038569
14730-6-035001-045000-0519

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, **da matrícula nº.: 7252**, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão **Pirapozinho-SP, 04 de março de 2020.**

MAISA PATRICIA DE ALMEIDA BELO
OFICIALA SUBSTITUTA

Ao Oficial...:	R$	32,97
Ao Estado....:	R$	0,00
Ao IPESP.....:	R$	0,00
Ao Reg. Civil:	R$	0,00
Ao Trib. Just:	R$	0,00
Ao Município.:	R$	0,00
Ao Min.Púb...:	R$	0,00
Total.....:	R$	32,97

Pedido de certidão nº: 11617

Controle: 81553

Para conferia procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo Digital
1473063C3000000002603920B

VALIDO SOMENTE SE ACOMPANHADO DA FOLHA DE PROTOCOLO