

## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Os abaixo assinados, na qualidade de avaliadores, nomeados pela Portaria nº 35.405/2023 do Exmo Senhor Prefeito Municipal, para AVALIAÇÃO DE IMÓVEL abaixo relacionado, após as diligências de praxe, considerando os valores de mercado, aferiram o que segue abaixo:

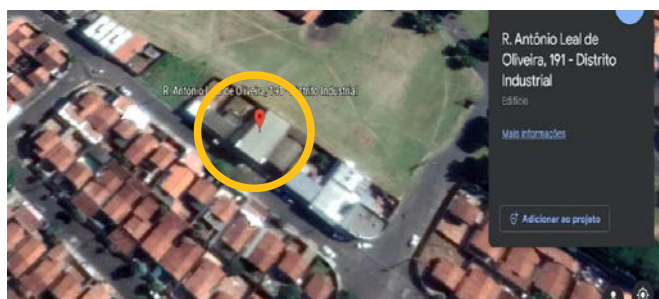
Propriedade: Município de Garça

Local: Rua Antônio Leal de Oliveira, nº 191 – Jardim Sol Nascente

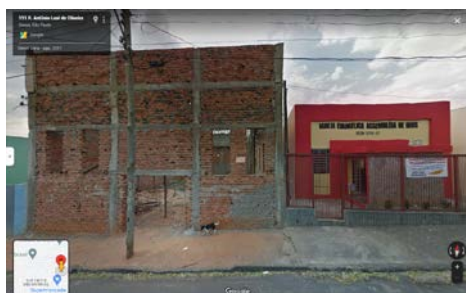
Área do terreno: 240,00m²

Matrícula: 15.788 do CRI local

**CARACTERÍSTICAS:** Local dotado de toda infraestrutura necessária. A região onde se localiza o imóvel objeto da avaliação é servida por todas as melhorias públicas, sem exceção.



**CONSIDERAÇÕES GERAIS:** Terreno plano; vizinhança residencial/comercial; insolação favorável; não há risco de inundação; não há poluição sonora; o tráfego local é de fluxo de veículos; rua pavimentada; não há problemas de segurança.



**PARECER:** Utilizando-se do método comparativo de abordagem de preço de comercialização de imóvel semelhante na região, a Comissão conclui que o valor imóvel, regulado pelo atual mercado imobiliário (R\$/m²), é de R\$ 350,00/m² (trezentos e cinquenta reais por metro quadrado); totalizando R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais).

Garça, 07 de fevereiro de 2023.

JULIANO PEREIRA DE ANDRADE  
Corretor de Imóveis - CRECI/SP 84.698-F

ALESSANDRA MEIRELLES MACHADO SIMAN

AMANDA DE OLIVEIRA BOROTO



## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: BC28-9DDF-9EAE-C947

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ ALESSANDRA MEIRELLES MACHADO SIMAN (CPF 200.XXX.XXX-50) em 07/02/2023 19:06:25 (GMT-03:00)  
Papel: Assinante  
Emitido por: AC Certisign RFB G5 << AC Secretaria da Receita Federal do Brasil v4 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)
- ✓ AMANDA DE OLIVEIRA BOROTO (CPF 424.XXX.XXX-80) em 08/02/2023 06:50:56 (GMT-03:00)  
Papel: Assinante  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ JULIANO PEREIRA DE ANDRADE (CPF 283.XXX.XXX-02) em 09/02/2023 09:46:24 (GMT-03:00)  
Papel: Assinante  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://garca.1doc.com.br/verificacao/BC28-9DDF-9EAE-C947>





REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

**RIAG - OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE GARÇA  
COMARCA DE GARÇA - ESTADO DE SÃO PAULO**

**BEL. PAULO ANTONIO IGNÁCIO DA SILVA  
OFICIAL/TABELIÃO**

MATRÍCULA  
**15.788**

FICHA  
**01**

**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
COMARCA DE GARÇA - SP**

**LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL**

**IMÓVEL:-** UM TERRENO constituído por parte destacada do lote nº 04, situado no Conjunto Habitacional Garça E, no perímetro urbano deste município e comarca de Garça, com a área total de 240,00 metros quadrados, dentro do seguinte roteiro:- "começa em um ponto localizado no alinhamento esquerdo da Rua Antonio Leal de Oliveira (outrora Rua 1), distante a 36,00 metros da confluência dos alinhamentos das Ruas: Antonio Leal de Oliveira (outrora Rua 1) e Rua Gildo Ferrari (outrora Rua 12); daí, segue pelo alinhamento da Rua Antonio Leal de Oliveira (outrora Rua 1), sentido retorno, na extensão de 12,00 metros; daí, deflete à direita e segue na extensão de 20,00 metros, confrontando com a Área - 2; daí, deflete à direita e segue na extensão de 12,00 metros, confrontando com o Sistema de Lazer III, do Conjunto Habitacional Jardim Morada do Sol; daí, deflete à direita e segue na extensão de 20,00 metros, confrontando com a Área - 3, atingindo o alinhamento da Rua Antonio Leal de Oliveira (outrora Rua 1), atingindo o ponto inicial".

**PROPRIETÁRIO:-** MUNICÍPIO DE GARÇA (CGC. 44.518.371/0001-35), pessoa jurídica de direito público interno, com sede nesta cidade, à Praça Hilmar Machado de Oliveira, nº 102.

**TÍTULO AQUISITIVO:-** Matriculado, em maior área, sob nº 15.588, em 12/01/1.999, neste Registro Imobiliário. Garça, 28/04/1.999. A escrevente autorizada, MARCELO CARRASCOSSI SASSO (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro). D. R\$1,32 - Est. e Ap. isentos.

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 1. pág., foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 15788, sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais, ou ações reais e pessoais reipersecutórias, além do que nela contém.	Emolumentos ..... 40,91
	Estado ..... 0,00
PRazo DE VALIDADE Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "d" do item 12 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	Sec. Fazenda ..... 0,00
	Registro Civil ..... 0,00
	Trib. Justiça ..... 0,00
	Ministério Público ..... 0,00
	Imposto Municipal ..... 0,00
	TOTAL ..... 40,91
	Conferência feita por:
	<u>Marcelo Carrascossi Sasso</u> Substituto do Oficial

Garça, 16 de março de 2023



**SELO DIGITAL**

1197013F30E0000008568323B

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



Oficial de Registro de Imóveis e  
Anexos - Comarca de Garça - SP

**MARCELO CARRASCOSSI SASSO**  
Substituto do Oficial

RTAG037 16MAR23

x40,91R1CXII

Av. Dr. Rafael Paes de Barros, 222 - Labienópolis - Garça/SP - CEP: 17404-340

Fone/Fax: (14) 3406-2004 - e-mail: riag.gasca@gmail.com

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

\*40,91R1CXII

RTAG037 16MAR23

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Garça - SP

11970-1 - AA 156956

11970-1-155001-165000-0123

11970-1-155001-165000-0123



FSC  
MISTO  
FSC® C118834



