



LAUDO DE AVALIAÇÃO nº 05/2025

INTERESSADO

MUNICIPIO DE PRESIDENTE PRUDENTE – SEPLAN

(processo administrativo 11.603/2025)

IMÓVEL AVALIADO

Conforme listagem anexa

DATA DE REFERÊNCIA

28 de fevereiro de 2025





A Prefeitura Municipal, através dos membros da comissão de avaliações Eng. Civil Marcelo Morgado Araújo e Eng. Bruno Henrique Pinto da Silva, em conformidade com a Lei Federal 5.194 de 24 de dezembro de 1966, que regulamenta o exercício das profissões de Engenheiros, Arquitetos e Engenheiros Agrônomos, complementado pelas Resoluções 218/73 e 345/90 do CONFEA CONSELHO FEDERAL DE ENGENHARIA, ARQUITETURA E AGRONOMIA, e Daiane dos Santos Cesar Ederli representante do cadastro técnico emitem o presente Laudo.

SOLICITANTE E FINALIDADE

Este trabalho visa atender solicitação da Secretaria de Planejamento, cuja finalidade é de atribuir o valor de mercado aos imóveis a seguir descritos.

DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Os imóvel avaliando estão dispostos no perímetro urbano de Presidente Prudente.

METODOLOGIA AVALIATÓRIA

Considerando as características peculiares de cada imóvel, entendemos que o método indicado para a avaliação foi aplicado o MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO para obtermos o valor do metro quadrado da região, aplicação da fórmula do PARADIGMA para imóveis com características de lotes (pequeno, médio e grande porte) e do método INVOLUTIVO para imóveis com característica de gleba. A avaliação por estes métodos define o valor de um bem, através da comparação com dados de mercado, assemelhados quanto às características físicas do imóvel (testada, profundidade, localização, quanto ao loteamento e quadra, topografia, etc.) e para o caso de glebas o método INVOLUTIVO simula a implantação de um loteamento com os aproveitamentos pertinentes e porcentagem de despesas condizentes resultando no valor da gleba. Para o imóvel com edificação foi aplicação da fórmula de ajustamento de dados para obtenção do valor da edificação. Observamos que as avaliações utilizaram amostras recentes devidamente homogêneas constantes no banco de dados de cada imóvel.

RESUMO DA AVALIAÇÃO

Conforme estudo efetuado e valores aplicados que constam no banco de dados do Município e avaliações já feitas com características semelhantes, o valor do imóvel assume, nesta data, os montantes conforme detalhado abaixo, sendo este laudo constituído de 20 folhas.





MUNICÍPIO DE PRESIDENTE PRUDENTE

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E HABITAÇÃO
www.presidenteprudente.sp.gov.br e-mail: seplan@presidenteprudente.sp.gov.br

DETALHAMENTO:

p1-1.2	matrícula: 54.554 2ª CR1
IMÓVEL:	R JOÃO GONÇALVES FÓZ DR 1686 - BARRIO SEM DENOMINAÇÃO
VALOR DO TERRENO UTILIZANDO PARADIGMA	
Vt=Valor do terreno M² Área do terreno avaliada	
895,43	q=valor unitário médio do metro quadrado
11,71	a=fronte (testada) do imóvel avaliado
11,00	r=testada referência
22,00	M=profundidade máxima de aproveitamento eficiente
67,62	f=Profundidade equivalente do imóvel avaliado
1	Ft=Fator topográfico
1	Fc=Fator consistência
1	Fa=Fator acessibilidade
1	Fes=Fator esquinas
0,9	Fq=Fator especial (Licitação)
1	Fo=Fator outros (oferta)
1	Fat=Fator atualização
1	Ft=Fator de localização ou transposição
1	Ff=Fator de frente ou testada
0,9	Fp=Fator de profundidade
1,3	Fz=Fator de aproveitamento ou zoneamento
1	Fn=Fator Nível
1	Fs=Fator Situação
Vt=895,43*(a/r)*0,25*(M/f)*0,50*Ft*Fc*Fa*Fes*Fo*Fat*Ft*Ff*Fp*Fz*Fn*Fs	
Vt=	R\$ 6.251.049,59 R\$ 718,08 /m²

p1-1.2	matrícula: 54.558 2ª CR1
IMÓVEL:	R. PROF. PLACIDIO NOGUEIRA, 170 - BARRIO SEM DENOMINAÇÃO
VALOR DO TERRENO UTILIZANDO PARADIGMA	
Vt=Valor do terreno M² Área do terreno avaliada	
281,48	q=valor unitário médio do metro quadrado
11,52	a=fronte (testada) do imóvel avaliado
11,00	r=testada referência
22,00	M=profundidade máxima de aproveitamento eficiente
67,62	f=Profundidade equivalente do imóvel avaliado
1	Ft=Fator topográfico
1	Fc=Fator consistência
1	Fa=Fator acessibilidade
1	Fes=Fator esquinas
0,9	Fq=Fator especial (Licitação)
1	Fo=Fator outros (oferta)
1,1	Fat=Fator atualização
1,2	Ft=Fator de localização ou transposição
1	Ff=Fator de frente ou testada
1,1	Fp=Fator de profundidade
0,9	Fz=Fator de aproveitamento ou zoneamento
1	Fn=Fator Nível
1,1	Fs=Fator Situação (já desmembrado e registrado)
Vt=281,48*(a/r)*0,25*(M/f)*0,50*Ft*Fc*Fa*Fes*Fo*Fat*Ft*Ff*Fp*Fz*Fn*Fs	
Vt=	R\$ 1.018.084,14 R\$ 756,28 /m²

p1-1.1	matrícula: 76-125 2ª CR1
IMÓVEL:	R DOUTORA HELENA FARIA DE BARROS 147 ÁREA INSTITUCIONAL I - BOURBON PARK RESIDENCE
VALOR DO TERRENO UTILIZANDO PARADIGMA	
Vt=Valor do terreno M² Área do terreno avaliada	
503,24	q=valor unitário médio do metro quadrado
12,50	a=fronte (testada) do imóvel avaliado
11,00	r=testada referência
22,00	M=profundidade máxima de aproveitamento eficiente
100,00	f=Profundidade equivalente do imóvel avaliado
1	Ft=Fator topográfico
1	Fc=Fator consistência
1	Fa=Fator acessibilidade
1	Fes=Fator esquinas
0,9	Fq=Fator especial (Licitação)
1	Fo=Fator outros (oferta)
0,8	Fat=Fator atualização
1	Ft=Fator de localização ou transposição
1	Ff=Fator de frente ou testada
1	Fp=Fator de profundidade
0,9	Fz=Fator de aproveitamento ou zoneamento
1	Fn=Fator Nível
1	Fs=Fator Situação
Vt=503,24*(a/r)*0,25*(M/f)*0,50*Ft*Fc*Fa*Fes*Fo*Fat*Ft*Ff*Fp*Fz*Fn*Fs	
Vt=	R\$ 7.264.667,93 R\$ 488,25 /m²





MUNICÍPIO DE PRESIDENTE PRUDENTE

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E HABITAÇÃO
www.presidenteprudente.sp.gov.br e-mail: seplan@presidenteprudente.sp.gov.br

p1-1.26	matrícula: 92.403 2ª CR
IMÓVEL:	AV SONIA MARIA GIBIM 326 INSTITUCIONAL I - GARDEN VILLE RESIDENCE
VALOR DO TERRENO UTILIZANDO PARADIGMA	
12.757,41	Vt=Valor do terreno
250,73	S=área do terreno avaliado
270,00	q=valor unitário médio do metro quadrado
12,00	a=frente (testada) do imóvel avaliado
21,00	r=testada referência
42,50	Ma=profundidade máxima de aproveitamento eficiente
0,90	f=Profundidade equivalente do imóvel avaliado
1,00	Pt=Fator topográfico
1,00	Fc=Fator consistência
0,90	Fa=Fator acessibilidade
1,00	Fe=Fator esquina
0,90	Fq=Fator especial (Licitação)
1,00	Fo=Fator outros (oferta)
1,00	Fat=Fator atualização
0,90	Fl=Fator de localização ou transposição
1,00	Ft=Fator de frente ou testada
0,90	Fp=Fator de profundidade
0,90	Fz=Fator de aproveitamento ou zoneamento
1,00	Fn=Fator Nivel
0,90	Fs=Fator Situação
$Vt=5*q*(a/r)^{0,25}*(Ma/f)^{0,50}*Pt*Fc*Fa*Fe*Fq*Fo$	
Vt=	R\$ 5.980.577,18 R\$ 467,33 /m²

p1-1.26	matrícula: 83.818 2ª CR
IMÓVEL:	R JOSÉ LUIZARI 66 - JARDIM CAMBUI
VALOR DO TERRENO UTILIZANDO PARADIGMA	
2.322,05	Vt=Valor do terreno
855,34	S=área do terreno avaliado
25,71	q=valor unitário médio do metro quadrado
12,00	a=frente (testada) do imóvel avaliado
12,00	r=testada referência
21,00	Ma=profundidade máxima de aproveitamento eficiente
51,01	f=Profundidade equivalente do imóvel avaliado
1,00	Pt=Fator topográfico
1,00	Fc=Fator consistência
1,00	Fa=Fator acessibilidade
0,90	Fe=Fator esquina
0,90	Fq=Fator especial (Licitação)
1,00	Fo=Fator outros (oferta)
1,00	Fat=Fator atualização
1,00	Fl=Fator de localização ou transposição
1,00	Ft=Fator de frente ou testada
0,90	Fp=Fator de profundidade
1,00	Fz=Fator de aproveitamento ou zoneamento
1,00	Fn=Fator Nivel
1,00	Fs=Fator Situação
$Vt=5*q*(a/r)^{0,25}*(Ma/f)^{0,50}*Pt*Fc*Fa*Fe*Fq*Fo$	
Vt=	R\$ 1.788.877,83 R\$ 841,01 /m²

p2-2.5	representante da matrícula: 12.550 1ª CR
IMÓVEL:	R. CLAUDEMIR RODRIGUES, 130, JARDIM MARACANÃ
VALOR DO TERRENO UTILIZANDO PARADIGMA	
3.832,00	Vt=Valor do terreno
88,49	S=área do terreno avaliado
55,00	q=valor unitário médio do metro quadrado
12,00	a=frente (testada) do imóvel avaliado
12,00	r=testada referência
21,00	Ma=profundidade máxima de aproveitamento eficiente
51,01	f=Profundidade equivalente do imóvel avaliado
1	Pt=Fator topográfico
1	Fc=Fator consistência
1	Fa=Fator acessibilidade
1	Fe=Fator esquina
0,90	Fq=Fator especial (Licitação)
1	Fo=Fator outros (oferta)
1	Fat=Fator atualização
1	Fl=Fator de localização ou transposição
1	Ft=Fator de frente ou testada
1	Fp=Fator de profundidade
1	Fz=Fator de aproveitamento ou zoneamento
1	Fn=Fator Nivel
1	Fs=Fator Situação
$Vt=5*q*(a/r)^{0,25}*(Ma/f)^{0,50}*Pt*Fc*Fa*Fe*Fq*Fo$	
Vt=	R\$ 1.846.414,74 R\$ 481,84 /m²





MUNICÍPIO DE PRESIDENTE PRUDENTE

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E HABITAÇÃO
www.presidenteprudente.sp.gov.br e-mail: seplan@presidenteprudente.sp.gov.br

p2-2.8	matrícula: 63.608 2ª CRI
IMÓVEL:	R. APARECIDO MARTINS PERES, 272, JARDIM OURO VERDE
VALOR DO TERRENO UTILIZANDO PARADIGMA	
Vt=Valor do terreno	
S=Área do terreno avaliado	
q=valor unitário médio do metro quadrado	
a=frente (testada) do imóvel avaliado	
r=testada referência	
Ma=profundidade máxima de aproveitamento eficiente	
f=Profundidade equivalente do imóvel avaliado	
Ft=Fator topográfico	
Fc=Fator consistência	
Fa=Fator acessibilidade	
Fe=Fator esquinas	
Fq=Fator especial	(Licitação)
Fo=Fator outros (oferta)	
Fat=Fator atualização	
Fl=Fator de localização ou transposição	
Ffr=Fator de frente ou testada	
Fp=Fator de profundidade	
Fz=Fator de aproveitamento ou zoneamento	
Fn=Fator Nível	
Fs=Fator Situação	
$Vt = S * q * (a/r) * 0,25 * (Ma/f) * 0,50 * Ft * Fc * Fa * Fe * Fq * Fo$	
Vt=	R\$ 2.691.224,31 R\$ 440,45 /m²

p2-2.9	matrícula: 50.426 1ª CRI
IMÓVEL:	R. MARIA APARECIDA CUISSI CESCO, 1695, JARD. PANORAMICO
VALOR DO TERRENO UTILIZANDO PARADIGMA	
Vt=Valor do terreno	
S=Área do terreno avaliado	
q=valor unitário médio do metro quadrado	
a=frente (testada) do imóvel avaliado	
r=testada referência	
Ma=profundidade máxima de aproveitamento eficiente	
f=Profundidade equivalente do imóvel avaliado	
Ft=Fator topográfico	
Fc=Fator consistência	
Fa=Fator acessibilidade	
Fe=Fator esquinas	
Fq=Fator especial	(Licitação)
Fo=Fator outros (oferta)	
Fat=Fator atualização	
Fl=Fator de localização ou transposição	
Ffr=Fator de frente ou testada	
Fp=Fator de profundidade	
Fz=Fator de aproveitamento ou zoneamento	
Fn=Fator Nível	
Fs=Fator Situação	
$Vt = S * q * (a/r) * 0,25 * (Ma/f) * 0,50 * Ft * Fc * Fa * Fe * Fq * Fo$	
Vt=	R\$ 1.733.585,13 R\$ 479,18 /m²

p2-2.10	matrícula: 60.437
IMÓVEL:	R. MARIA APARECIDA CUISSI CESCO, 2555, JD. PANORAMICO
VALOR DO TERRENO UTILIZANDO PARADIGMA	
Vt=Valor do terreno	
S=Área do terreno avaliado	
q=valor unitário médio do metro quadrado	
a=frente (testada) do imóvel avaliado	
r=testada referência	
Ma=profundidade máxima de aproveitamento eficiente	
f=Profundidade equivalente do imóvel avaliado	
Ft=Fator topográfico	
Fc=Fator consistência	
Fa=Fator acessibilidade	
Fe=Fator esquinas	
Fq=Fator especial	(Licitação)
Fo=Fator outros (oferta)	
Fat=Fator atualização	
Fl=Fator de localização ou transposição	
Ffr=Fator de frente ou testada	
Fp=Fator de profundidade	
Fz=Fator de aproveitamento ou zoneamento	
Fn=Fator Nível	
Fs=Fator Situação	
$Vt = S * q * (a/r) * 0,25 * (Ma/f) * 0,50 * Ft * Fc * Fa * Fe * Fq * Fo$	
Vt=	R\$ 1.163.486,14 R\$ 479,36 /m²





MUNICÍPIO DE PRESIDENTE PRUDENTE

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E HABITAÇÃO
www.presidenteprudente.sp.gov.br e-mail: seplan@presidenteprudente.sp.gov.br

p2-14a 2-19	matrículas: 10.459, 6.079, 86.680, 13.933 e 13.940 2º CRI
IMÓVEL:	R FÉLIX BUCHALA 37, 49, 61, 73, 85, 97 - JARDIM SANTANA
	VALOR DO TERRENO UTILIZANDO PARADIGMA
	Vt=Valor do terreno
418,00	S=Área do terreno avaliado
618,20	q=valor unitário médio do metro quadrado
12,00	a=fronte (testada) do imóvel avaliado
12,00	r=testada referência
21,00	Ma=profundidade máxima de aproveitamento eficiente
14,50	f=Profundidade equivalente do imóvel avaliado
1	Pt=Fator topográfico
1	Pa=Fator consistência
1	Pa=Fator acessibilidade
1	Pe=Fator esquinas
0,9	Fq=Fator especial (Licitação)
1	Pos=Fator outros (oferta)
1	Pos=Fator atualização
1	Pl=Fator de localização ou transposição
1	Pf=Fator de frente ou testada
1	Fp=Fator de profundidade
1	Fz=Fator de aproveitamento ou zoneamento
1	Pn=Fator Nível
1	Ps=Fator Situação
$Vt=5*q*(a/r)^{0,25}*(Ma/f)^{0,50}*Pt*Pa*Pa*Pa*Fq*Pos*Pl*Pf*Fp*Fz$	
Vt=	R\$ 179.711,24 R\$ 434,09 /m²

p2-2 20	matrícula: 48.481 1º CRI
IMÓVEL:	R. MANOEL FERNANDES RIBAS, 80, JARDIM SÃO SEBASTIÃO
	VALOR DO TERRENO UTILIZANDO PARADIGMA
	Vt=Valor do terreno
3.005,52	S=Área do terreno avaliado
638,80	q=valor unitário médio do metro quadrado
54,14	a=fronte (testada) do imóvel avaliado
12,00	r=testada referência
21,00	Ma=profundidade máxima de aproveitamento eficiente
45,00	f=Profundidade equivalente do imóvel avaliado
1	Pt=Fator topográfico
1	Pa=Fator consistência
1	Pa=Fator acessibilidade
1	Pe=Fator esquinas
0,9	Fq=Fator especial (Licitação)
1	Pos=Fator outros (oferta)
1	Pos=Fator atualização
1	Pl=Fator de localização ou transposição
1	Pf=Fator de frente ou testada
0,9	Fp=Fator de profundidade
1,3	Fz=Fator de aproveitamento ou zoneamento
1	Pn=Fator Nível
1	Ps=Fator Situação
$Vt=5*q*(a/r)^{0,25}*(Ma/f)^{0,50}*Pt*Pa*Pa*Pa*Fq*Pos*Pl*Pf*Fp*Fz$	
Vt=	R\$ 1.134.898,28 R\$ 548,65 /m²

p2-2 21	matrícula: 48.482 1º CRI
IMÓVEL:	R. MARIA DIAS PEIXE, 211, JARDIM SÃO SEBASTIÃO
	VALOR DO TERRENO UTILIZANDO PARADIGMA
	Vt=Valor do terreno
4.395,53	S=Área do terreno avaliado
818,48	q=valor unitário médio do metro quadrado
194,07	a=fronte (testada) do imóvel avaliado
12,00	r=testada referência
21,00	Ma=profundidade máxima de aproveitamento eficiente
21,00	f=Profundidade equivalente do imóvel avaliado
0,75	Pt=Fator topográfico
1	Pa=Fator consistência
1	Pa=Fator acessibilidade
1	Pe=Fator esquinas
0,9	Fq=Fator especial (Licitação)
1	Pos=Fator outros (oferta)
1	Pos=Fator atualização
1	Pl=Fator de localização ou transposição
1	Pf=Fator de frente ou testada
0,9	Fp=Fator de profundidade
1	Fz=Fator de aproveitamento ou zoneamento
1	Pn=Fator Nível
1	Ps=Fator Situação
$Vt=5*q*(a/r)^{0,25}*(Ma/f)^{0,50}*Pt*Pa*Pa*Pa*Fq*Pos*Pl*Pf*Fp*Fz$	
Vt=	R\$ 2.170.994,25 R\$ 505,53 /m²





MUNICÍPIO DE PRESIDENTE PRUDENTE

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E HABITAÇÃO
www.presidenteprudente.sp.gov.br e-mail: seplan@presidenteprudente.sp.gov.br

p2-2.23	matrícula: 88.545 2ª CRE
IMÓVEL:	R. CLAUDEMIR DANCIGUER, 446, JARDIM SOL NASCENTE
	VALOR DO TERRENO UTILIZANDO PARADIGMA
	VI=Valor do terreno
2.215,10	S=área do terreno avaliado
521,14	Q=valor unitário médio do metro quadrado
115,00	a=área (testada) do imóvel avaliado
10,00	r=testada referência
20,00	Ma=profundidade máxima de aproveitamento eficiente
65,00	F=Profundidade equivalente do imóvel avaliado
1	Ft=Fator topográfico
1	Fc=Fator consistência
1	Fa=Fator acessibilidade
1	Ca=Fator esquinas
0,5	Fq=Fator especial (Limitação)
1	Fo=Fator outros (oferta)
1	Fa=Fator atualização
1	Pl=Fator de localização ou transposição
1	Ff=Fator de frente ou testada
0,5	Fp=Fator de profundidade
0,5	Fz=Fator de aproveitamento ou zoneamento
1	Fn=Fator Nivel
1	Fs=Fator Situação
$Vt = S * q * (a/r) * 0,25 * (Ma/f) * 0,50 * Ft * Fc * Fa * Fq * Fo$	
Vt=	R\$ 2.807.009,06 R\$ 388,99 /m²

p2-2.26	matrícula: 73.723 2ª CRE
IMÓVEL:	R. JOÃO AVANCINI, 480, JARDIM VISTA BONITA
	VALOR DO TERRENO UTILIZANDO PARADIGMA
	VI=Valor do terreno
13.116,85	S=área do terreno avaliado
436,23	Q=valor unitário médio do metro quadrado
100,00	a=área (testada) do imóvel avaliado
10,00	r=testada referência
20,00	Ma=profundidade máxima de aproveitamento eficiente
60,00	F=Profundidade equivalente do imóvel avaliado
0,5	Ft=Fator topográfico
1	Fc=Fator consistência
1	Fa=Fator acessibilidade
1	Ca=Fator esquinas
0,5	Fq=Fator especial (Limitação)
1	Fo=Fator outros (oferta)
1	Fa=Fator atualização
1	Pl=Fator de localização ou transposição
1	Ff=Fator de frente ou testada
0,5	Fp=Fator de profundidade
0,5	Fz=Fator de aproveitamento ou zoneamento
1	Fn=Fator Nivel
1	Fs=Fator Situação
$Vt = S * q * (a/r) * 0,25 * (Ma/f) * 0,50 * Ft * Fc * Fa * Fq * Fo$	
VI=	R\$ 6.985.910,25 R\$ 363,34 /m²

p2-2.27	matrícula: 73.723 2ª CRE
IMÓVEL:	R. LETICIA DE UMA SPERANDIO, 194, JARDIM VISTA BONITA
	VALOR DO TERRENO UTILIZANDO PARADIGMA
	VI=Valor do terreno
1.175,00	S=área do terreno avaliado
456,25	Q=valor unitário médio do metro quadrado
57,64	a=área (testada) do imóvel avaliado
10,00	r=testada referência
20,00	Ma=profundidade máxima de aproveitamento eficiente
15,00	F=Profundidade equivalente do imóvel avaliado
0,5	Ft=Fator topográfico
1	Fc=Fator consistência
1	Fa=Fator acessibilidade
0,6	Ca=Fator esquinas
0,4	Fq=Fator especial (Limitação)
1	Fo=Fator outros (oferta)
1	Fa=Fator atualização
1	Pl=Fator de localização ou transposição
1	Ff=Fator de frente ou testada
0,6	Fp=Fator de profundidade
0,5	Fz=Fator de aproveitamento ou zoneamento
1	Fn=Fator Nivel
1	Fs=Fator Situação
$Vt = S * q * (a/r) * 0,25 * (Ma/f) * 0,50 * Ft * Fc * Fa * Fq * Fo$	
Vt=	R\$ 350.495,07 R\$ 333,16 /m²





MUNICÍPIO DE PRESIDENTE PRUDENTE

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E HABITAÇÃO
www.presidenteprudente.sp.gov.br e-mail: seplan@presidenteprudente.sp.gov.br

p2-2.30	matrícula	5.874 1ª CR
IMÓVEL:	R. ANTONIO RIBEIRO - AR. 11, PARQUE ALEXANDRINA	
VALOR DO TERRENO UTILIZANDO PARADIGMA		
	Vt=Valor do terreno	
1.300,00	Q=Área do terreno avaliado	
112,93	q=valor unitário médio do metro quadrado	
66,00	a=frente (testada) do imóvel avaliado	
12,00	r=testada referência	
21,00	Ma=profundidade máxima de aproveitamento eficiente	
21,00	f=Profundidade equivalente do imóvel avaliado	
1	Ft=Fator topográfico	
1	Fc=Fator consistência	
0,9	Fa=Fator acessibilidade	
1	Fq=Fator esquinas	
0,9	Fpe=Fator especial (Licitação)	
1	Fot=Fator outros (oferta)	
1	Fat=Fator atualização	
0,9	Fl=Fator de localização ou transposição	
1	Ffr=Fator de frente ou testada	
0,8	Fp=Fator de profundidade	
0,9	Fz=Fator de aproveitamento ou zoneamento	
1	Fn=Fator Nivel	
1	Fs=Fator Situação	
$Vt=5*a*q*(a/r)^{0,25}*(Ma/f)^{0,50}*Ft*Fc*Fa*Fq*Fpe*Fot*Fat*Ffr*Fp*Fz*Fn*Fs$		
Vt=	R\$ 459.690,08	R\$ 331,67 /m²

p3-3.8	matrícula	83.817 2ª CR
IMÓVEL:	R. ALVARO PINTO RIBEIRO, 136, PARQUE RESIDENCIAL ARAKI	
VALOR DO TERRENO UTILIZANDO PARADIGMA		
	Vt=Valor do terreno	
1.710,00	Q=Área do terreno avaliado	
823,96	q=valor unitário médio do metro quadrado	
53,52	a=frente (testada) do imóvel avaliado	
12,00	r=testada referência	
22,00	Ma=profundidade máxima de aproveitamento eficiente	
25,00	f=Profundidade equivalente do imóvel avaliado	
1	Ft=Fator topográfico	
1	Fc=Fator consistência	
0,8	Fa=Fator acessibilidade	
1	Fq=Fator esquinas	
0,9	Fp=Fator especial (Licitação)	
1	Fo=Fator outros (oferta)	
1	Fat=Fator atualização	
1	Fl=Fator de localização ou transposição	
1	Ffr=Fator de frente ou testada	
0,8	Fp=Fator de profundidade	
1	Fz=Fator de aproveitamento ou zoneamento	
1	Fn=Fator Nivel	
1	Fs=Fator Situação	
$Vt=5*a*q*(a/r)^{0,25}*(Ma/f)^{0,50}*Ft*Fc*Fa*Fq*Fp*Fo*Fat*Ffr*Fp*Fz*Fn*Fs$		
Vt=	R\$ 880.730,44	R\$ 727,88 /m²

p3-3.9	matrícula:	37.228 1ª CR
IMÓVEL:	R. NELSON FERNANDES MEIDAS, 589, PG. RESIDENCIAL JARDINS	
VALOR DO TERRENO UTILIZANDO PARADIGMA		
Vt=Valor do terreno		
1.000,00	Q=Área do terreno avaliado	
618,45	q=valor unitário médio do metro quadrado	
99,00	a=frente (testada) do imóvel avaliado	
12,00	r=testada referência	
21,00	Ma=profundidade máxima de aproveitamento eficiente	
21,00	f=Profundidade equivalente do imóvel avaliado	
1	Ft=Fator topográfico	
1	Fc=Fator consistência	
1	Fa=Fator acessibilidade	
1	Fq=Fator esquinas	
0,9	Fpe=Fator especial (Licitação)	
1	Fot=Fator outros (oferta)	
1	Fat=Fator atualização	
1	Fl=Fator de localização ou transposição	
1	Ffr=Fator de frente ou testada	
0,7	Fp=Fator de profundidade (em relação à testada)	
0,9	Fz=Fator de aproveitamento ou zoneamento	
1	Fn=Fator Nivel	
1	Fs=Fator Situação	
$Vt=5*a*q*(a/r)^{0,25}*(Ma/f)^{0,50}*Ft*Fc*Fa*Fq*Fpe*Fot*Fat*Ffr*Fp*Fz*Fn*Fs$		
Vt=	R\$ 1.155.398,40	R\$ 583,53 /m²





MUNICÍPIO DE PRESIDENTE PRUDENTE

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E HABITAÇÃO
www.presidenteprudente.sp.gov.br e-mail: seplan@presidenteprudente.sp.gov.br

pt.3.10	matrícula	37.227-1ª CR
IMÓVEL:	K. NELSON FERNANDES MEIDAS, 624, PG. RESIDENCIAL JARDIN 3	
VALOR DO TERRENO UTILIZANDO PARADIGMA		
Vt=Valor do terreno		
405,57	S=Área do terreno avaliada	
818,49	q=valor unitário médio do metro quadrado	
11,52	a=fronte (testada) do imóvel avaliada	
15,00	r=testada referência	
21,00	Ma=profundidade máxima de aproveitamento eficiente	
21,00	f=Profundidade equivalente do imóvel avaliada	
1	Ft=Fator topográfico	
1	Fc=Fator consistência	
1	Fa=Fator acessibilidade	
1	Fe=Fator esquinas	
0,5	Fq=Fator especial (Licitação)	
1	Fo=Fator outros (oferta)	
1	Fa=Fator atualização	
1	Ri=Fator de localização ou transposição	
0,5	Rt=Fator de frente ou testada (simulação de acesso veicular)	
1	Rp=Fator de profundidade (em relação à testada)	
1,4	Rz=Fator de aproveitamento ou zoneamento	
1	Rn=Fator Nível	
1	Rs=Fator Situação	
$Vt=S*q*(a/r)^{0,25}*(Ma/f)^{0,50}*Ft*Fc*Fa*Fe*Fq*Fo$		
Vt=	R\$ 419.272,62	R\$ 892,89 /m2

pt.3.13	matrícula	42.226 2ª CR
IMÓVEL:	R. CLAUDEMIR DANCIGUER, 446, JARDIM SOL NASCENTE	
VALOR DO TERRENO UTILIZANDO PARADIGMA		
Vt=Valor do terreno		
7.316,10	S=Área do terreno avaliada	
921,14	q=valor unitário médio do metro quadrado	
116,00	a=fronte (testada) do imóvel avaliada	
10,00	r=testada referência	
20,00	Ma=profundidade máxima de aproveitamento eficiente	
65,00	f=Profundidade equivalente do imóvel avaliada	
1	Ft=Fator topográfico	
1	Fc=Fator consistência	
1	Fa=Fator acessibilidade	
1	Fe=Fator esquinas	
0,5	Fq=Fator especial (Licitação)	
1	Fo=Fator outros (oferta)	
1	Fa=Fator atualização	
1	Ri=Fator de localização ou transposição	
1	Rt=Fator de frente ou testada	
0,5	Rp=Fator de profundidade	
0,4	Rz=Fator de aproveitamento ou zoneamento	
1	Rn=Fator Nível	
1	Rs=Fator Situação	
$Vt=S*q*(a/r)^{0,25}*(Ma/f)^{0,50}*Ft*Fc*Fa*Fe*Fq*Fo$		
Vt=	R\$ 2.807.009,06	R\$ 388,99 /m²

pt.3.20	matrícula	13.232 1ª CR
IMÓVEL:	AV. PAULO MARCONDES, 0-53, PG. RESIDENCIAL SÃO MATHEUS	
VALOR DO TERRENO UTILIZANDO PARADIGMA		
Vt=Valor do terreno		
6.076,50	S=Área do terreno avaliada	
618,49	q=valor unitário médio do metro quadrado	
24,00	a=fronte (testada) do imóvel avaliada	
12,00	r=testada referência	
21,00	Ma=profundidade máxima de aproveitamento eficiente	
65,00	f=Profundidade equivalente do imóvel avaliada	
0,5	Ft=Fator topográfico	
4	Fc=Fator consistência	
1	Fa=Fator acessibilidade	
1	Fe=Fator esquinas	
0,5	Fq=Fator especial (Licitação)	
1	Fo=Fator outros (oferta)	
1	Fa=Fator atualização	
1	Ri=Fator de localização ou transposição	
1	Rt=Fator de frente ou testada	
1	Rp=Fator de profundidade (em relação à testada)	
1,4	Rz=Fator de aproveitamento ou zoneamento	
1	Rn=Fator Nível	
1	Rs=Fator Situação	
$Vt=S*q*(a/r)^{0,25}*(Ma/f)^{0,50}*Ft*Fc*Fa*Fe*Fq*Fo$		
Vt=	R\$ 3.596.808,65	R\$ 592,02 /m²





MUNICÍPIO DE PRESIDENTE PRUDENTE

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E HABITAÇÃO
www.presidenteprudente.sp.gov.br e-mail: seplan@presidenteprudente.sp.gov.br

p3-0.21	matrícula: 40.229 2ª ORI
IMÓVEL:	R. ALDO ZANUTO, 104, PQ. RESIDENCIAL SERVANTES
	VALOR DO TERRENO UTILIZANDO PARADIGMA
	Vt=Valor do terreno; S=Área do terreno avaliado; q=valor unitário médio do metro quadrado; a=fronte (testada) do imóvel avaliado; r=testada referência; M=profundidade máxima de aproveitamento eficiente; f=Profundidade equivalente do imóvel avaliado; Ft=Fator topográfico; Fc=Fator consistência; Fa=Fator acessibilidade; Fe=Fator esquina; Fq=Fator especial (Licitação); Fo=Fator outros (oferta); Fi=Fator atualização; Fl=Fator de localização ou transposição; Ff=Fator de frente ou testada; Fp=Fator de profundidade; Fz=Fator de aproveitamento ou zoneamento; Fn=Fator Nível; Fs=Fator Situação
	$Vt = S \cdot q \cdot (a/r)^{0,25} \cdot (M/f)^{0,50} \cdot F_t \cdot F_c \cdot F_a \cdot F_e \cdot F_q \cdot F_o$
	Vt= R\$ 550.341,72 R\$ 434,43 /m2
p4-4.2	matrícula: 55.228 1ª ORI
IMÓVEL:	R. IZALINO POMIM, 675, RESIDENCIAL ALTA VISTA II
	VALOR DO TERRENO UTILIZANDO PARADIGMA
	Vt=Valor do terreno; S=Área do terreno avaliado; q=valor unitário médio do metro quadrado; a=fronte (testada) do imóvel avaliado; r=testada referência; M=profundidade máxima de aproveitamento eficiente; f=Profundidade equivalente do imóvel avaliado; Ft=Fator topográfico; Fc=Fator consistência; Fa=Fator acessibilidade; Fe=Fator esquina; Fq=Fator especial (Licitação); Fo=Fator outros (oferta); Fi=Fator atualização; Fl=Fator de localização ou transposição; Ff=Fator de frente ou testada; Fp=Fator de profundidade; Fz=Fator de aproveitamento ou zoneamento; Fn=Fator Nível; Fs=Fator Situação
	$Vt = S \cdot q \cdot (a/r)^{0,25} \cdot (M/f)^{0,50} \cdot F_t \cdot F_c \cdot F_a \cdot F_e \cdot F_q \cdot F_o$
	Vt= R\$ 1.111.625,30 R\$ 246,77 /m2
p4-4.2	matrícula: 55.229 1ª ORI
IMÓVEL:	R. MARIA REGINA DOS SANTOS SILVA, 924, RESID. ALTAVISTA II
	VALOR DO TERRENO UTILIZANDO PARADIGMA
	Vt=Valor do terreno; S=Área do terreno avaliado; q=valor unitário médio do metro quadrado; a=fronte (testada) do imóvel avaliado; r=testada referência; M=profundidade máxima de aproveitamento eficiente; f=Profundidade equivalente do imóvel avaliado; Ft=Fator topográfico; Fc=Fator consistência; Fa=Fator acessibilidade; Fe=Fator esquina; Fq=Fator especial (Licitação); Fo=Fator outros (oferta); Fi=Fator atualização; Fl=Fator de localização ou transposição; Ff=Fator de frente ou testada; Fp=Fator de profundidade; Fz=Fator de aproveitamento ou zoneamento; Fn=Fator Nível; Fs=Fator Situação
	$Vt = S \cdot q \cdot (a/r)^{0,25} \cdot (M/f)^{0,50} \cdot F_t \cdot F_c \cdot F_a \cdot F_e \cdot F_q \cdot F_o$
	Vt= R\$ 829.130,81 R\$ 297,72 /m2





MUNICÍPIO DE PRESIDENTE PRUDENTE

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E HABITAÇÃO
www.presidenteprudente.sp.gov.br e-mail: seplan@presidenteprudente.sp.gov.br

p4-4.0	matrícula	58.201 1ª ORI
IMÓVEL:	R. PAULO BONGIOVANNI, 629, RESIDENCIAL BONGIOVANI	
VALOR DO TERRENO UTILIZANDO PARADIGMA		
	Vt=Valor do terreno	
20.840,50	Q=Área do terreno avaliado	
502,17	q=valor unitário médio do metro quadrado	
155,83	a=frente (testada) do imóvel avaliado	
10,00	r=testada referência	
20,00	Ma=profundidade máxima de aproveitamento eficiente	
127,38	f=Profundidade equivalente do imóvel avaliado	
0,5	Ft=Fator topográfico	
1	Fc=Fator consistência	
1	Fa=Fator acessibilidade	
1	Fe=Fator esquina	
0,9	Fq=Fator especial (Licitação)	
1	Fp=Fator outros (oferta)	
1	Fb=Fator atualização	
1	Fl=Fator de localização ou transposição	
1	Fi=Fator de frente ou testada	
1	Fd=Fator de profundidade	
0,9	Fa=Fator de aproveitamento ou consorciamento	
1	Fn=Fator Nível	
1	Fs=Fator Situação	
$Vt=5*q*(a/r)^{0,25}*(Ma/f)^{0,50}*Ft*Fc*Fa*Fe*Fq*Fd$		
Vt=	R\$ 5.720.896,81	R\$ 288,21 /m2

p4-4.0	matrícula:	59.659 1ª ORI
IMÓVEL:	R. ASSUMPTA BERTHOLOSSI SR, RESIDENCIAL BRISAS DO BOSQUE	
VALOR DO TERRENO UTILIZANDO PARADIGMA		
Vt=Valor do terreno		
2.402,38	Q=Área do terreno avaliado	
412,80	q=valor unitário médio do metro quadrado	
83,92	a=frente (testada) do imóvel avaliado	
10,00	r=testada referência	
30,00	Ma=profundidade máxima de aproveitamento eficiente	
20,00	f=Profundidade equivalente do imóvel avaliado	
0,5	Ft=Fator topográfico	
1	Fc=Fator consistência	
0,8	Fa=Fator acessibilidade	
1	Fe=Fator esquina	
0,9	Fq=Fator especial	(Licitação)
1	Fp=Fator outros (oferta)	
1	Fb=Fator atualização	
1	Fl=Fator de localização ou transposição	
1	Fi=Fator de frente ou testada	
0,8	Fd=Fator de profundidade	
0,9	Fa=Fator de aproveitamento ou consorciamento	
1	Fn=Fator Nível	
1	Fs=Fator Situação	
$Vt=5*q*(a/r)^{0,25}*(Ma/f)^{0,50}*Ft*Fc*Fa*Fe*Fq*Fd$		
Vt=	R\$ 594.006,66	R\$ 247,26 /m2

p4-4.12	matrícula	68.388 1ª ORI
IMÓVEL:	R. BENEDITO DIAS DALHÃO, 08, RESID. BRISAS DO MONTE	
VALOR DO TERRENO UTILIZANDO PARADIGMA		
Vt=Valor do terreno		
3.624,62	Q=Área do terreno avaliado	
426,60	q=valor unitário médio do metro quadrado	
75,34	a=frente (testada) do imóvel avaliado	
10,00	r=testada referência	
30,00	Ma=profundidade máxima de aproveitamento eficiente	
20,00	f=Profundidade equivalente do imóvel avaliado	
0,5	Ft=Fator topográfico	
1	Fc=Fator consistência	
0,8	Fa=Fator acessibilidade	
1	Fe=Fator esquina	
0,9	Fq=Fator especial (Licitação)	
1	Fp=Fator outros (oferta)	
1	Fb=Fator atualização	
1	Fl=Fator de localização ou transposição	
1	Fi=Fator de frente ou testada	
0,8	Fd=Fator de profundidade	
0,0	Fa=Fator de aproveitamento ou consorciamento	
1	Fn=Fator Nível	
1	Fs=Fator Situação	
$Vt=5*q*(a/r)^{0,25}*(Ma/f)^{0,50}*Ft*Fc*Fa*Fe*Fq*Fd$		
Vt=	R\$ 961.121,64	R\$ 262,97 /m2





MUNICÍPIO DE PRESIDENTE PRUDENTE

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E HABITAÇÃO
www.presidenteprudente.sp.gov.br e-mail: seplan@presidenteprudente.sp.gov.br

p4-4.22	matrícula	45.318 1ª CRI
IMÓVEL:	R. CARLOS ITAMAR VALADÃO OLIVEIRA, 135, RESIDENCIAL ITAPUÃ	
VALOR DO TERRENO UTILIZANDO PARADIGMA		
Vt=Valor do terreno		
2.434,58	S=Área do terreno avaliado	
386,38	q=valor unitário médio do metro quadrado	
25,35	a=frente (testada) do imóvel avaliado	
5,00	r=testada referência	
20,00	M=profundidade máxima de aproveitamento eficiente	
30,00	f=Profundidade equivalente do imóvel avaliado	
0,6	Ft=Fator topográfico	
1	Fc=Fator consistência	
1	Fa=Fator acessibilidade	
0,5	Fe=Fator esquinas	
0,9	Fq=Fator especial (Licitação)	
1	Fo=Fator outros (oferta)	
1	Fai=Fator atualização	
1	Fl=Fator de localização ou transposição	
1	Ff=Fator de frente ou testada	
0,5	Fp=Fator de profundidade	
0,5	Fz=Fator de aproveitamento ou zoneamento	
1	Fn=Fator Nível	
1	Fa=Fator Situação	
$Vt = S * q * (a/r) * 0,25 * (M/f) * 0,50 * Ft * Fc * Fa * Fe * Fq * Fo$		
Vt=	R\$ 1.012.278,30	R\$ 384,17 /m2

p4-4.23	matrícula	58.628 1ª CRI
IMÓVEL:	R. ARTHUR CUSTODIO GARCIA, 222, RESID. MINERVA I	
VALOR DO TERRENO UTILIZANDO PARADIGMA		
Vt=Valor do terreno		
6.643,66	S=Área do terreno avaliado	
318,40	q=valor unitário médio do metro quadrado	
123,69	a=frente (testada) do imóvel avaliado	
12,00	r=testada referência	
20,00	M=profundidade máxima de aproveitamento eficiente	
53,71	f=Profundidade equivalente do imóvel avaliado	
0,5	Ft=Fator topográfico	
1	Fc=Fator consistência	
1	Fa=Fator acessibilidade	
0,5	Fe=Fator esquinas	
0,9	Fq=Fator especial (Licitação)	
1	Fo=Fator outros (oferta)	
1	Fai=Fator atualização	
1	Fl=Fator de localização ou transposição	
1	Ff=Fator de frente ou testada	
0,5	Fp=Fator de profundidade	
0,5	Fz=Fator de aproveitamento ou zoneamento	
1	Fn=Fator nível	
1	Fa=Fator situação	
$Vt = S * q * (a/r)^{0,25} * (M/f)^{0,50} * Ft * Fc * Fa * Fe * Fq * Fo$		
Vt=	R\$ 2.718.400,18	R\$ 409,17 /m2

p4-4.25	matrícula	60.574 2ª CRI
IMÓVEL:	R. EDRO JOÃO DE ALENCAR, 61, RESID. PARQUE DOS BURITIS	
VALOR DO TERRENO UTILIZANDO PARADIGMA		
	Vt=Valor do terreno	
1.463,78	S=Área do terreno avaliado	
425,50	q=valor unitário médio do metro quadrado	
65,42	a=frente (testada) do imóvel avaliado	
4,00	r=testada referência	
22,00	M=profundidade máxima de aproveitamento eficiente	
30,00	f=Profundidade equivalente do imóvel avaliado	
1	Ft=Fator topográfico	
1	Fc=Fator consistência	
0,5	Fa=Fator acessibilidade	
0,5	Fe=Fator esquinas	
0,9	Fq=Fator especial (Licitação)	
1	Fo=Fator outros (oferta)	
1	Fai=Fator atualização	
1	Fl=Fator de localização ou transposição	
1	Ff=Fator de frente ou testada	
0,5	Fp=Fator de profundidade	
1	Fz=Fator de aproveitamento ou zoneamento	
1	Fn=Fator nível	
1	Fa=Fator situação	
$Vt = S * q * (a/r) * 0,25 * (M/f) * 0,50 * Ft * Fc * Fa * Fe * Fq * Fo$		
Vt=	R\$ 613.719,67	R\$ 369,11 /m²





MUNICÍPIO DE PRESIDENTE PRUDENTE

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E HABITAÇÃO
www.presidenteprudente.sp.gov.br e-mail: seplan@presidenteprudente.sp.gov.br

PI-427	matrícula: 00.571 2ª CR
IMÓVEL:	R. MADRO JOÃO DE ALENCAR, 61, RESID. PARQUE DOS BURITIS
	VALOR DO TERRENO UTILIZANDO PARADIGMA
Vt=Valor do terreno	
S=Área do terreno avaliada	
q=valor unitário médio do metro quadrado	
a= frente (testada) do imóvel avaliado	
r=testada referência	
M=profundidade máxima de aproveitamento eficiente	
f=Profundidade equivalente do imóvel avaliado	
Pt=Fator topográfico	
Pc=Fator consistência	
Fa=Fator acessibilidade	
Fe=Fator esquina	
Fq=Fator especial	(Licitação)
Fo=Fator outros (oferta)	
Fa=Fator atualização	
Fl=Fator de localização ou transposição	
Ff=Fator de frente ou testada	
Fp=Fator de profundidade	
Fz=Fator de aproveitamento ou zoneamento	
Fn=Fator Nível	
Fs=Fator Situação	(caso não considerado)
$Vt = S \cdot q \cdot (a/r) \cdot 0,25 \cdot (M/f) \cdot 0,50 \cdot Pt \cdot Pc \cdot Fa \cdot Fe \cdot Fq \cdot Fo$	
Vt=	R\$ R\$4.570,51 R\$ 378,59 /m²

p8-5.1	matrícula: 47.945 1ª CR
IMÓVEL:	R. JOÃO BERNARDES 00205 INST 1 - RESIDENCIAL SÃO PAULO
	VALOR DO TERRENO UTILIZANDO PARADIGMA
Vt=Valor do terreno	
S=Área do terreno avaliada	
q=valor unitário médio do metro quadrado	
a= frente (testada) do imóvel avaliado	
r=testada referência	
M=profundidade máxima de aproveitamento eficiente	
f=Profundidade equivalente do imóvel avaliado	
Pt=Fator topográfico	
Pc=Fator consistência	
Fa=Fator acessibilidade	
Fe=Fator esquina	
Fq=Fator especial	(Licitação)
Fo=Fator outros (oferta)	
Fa=Fator atualização	
Fl=Fator de localização ou transposição	
Ff=Fator de frente ou testada	
Fp=Fator de profundidade	
Fz=Fator de aproveitamento ou zoneamento	
Fn=Fator Nível	
Fs=Fator Situação	
$Vt = S \cdot q \cdot (a/r) \cdot 0,25 \cdot (M/f) \cdot 0,50 \cdot Pt \cdot Pc \cdot Fa \cdot Fe \cdot Fq \cdot Fo$	
Vt=	R\$ 5.417.269,29 R\$ 398,94 /m²

p8-5.2	matrícula: 49.912 1ª CR
IMÓVEL:	R. LUIZ DUTRA 00000 AREA INST - RESIDENCIAL TAPAJÓS
	VALOR DO TERRENO UTILIZANDO PARADIGMA
Vt=Valor do terreno	
S=Área do terreno avaliada	
q=valor unitário médio do metro quadrado	
a= frente (testada) do imóvel avaliado	
r=testada referência	
M=profundidade máxima de aproveitamento eficiente	
f=Profundidade equivalente do imóvel avaliado	
Pt=Fator topográfico	
Pc=Fator consistência	
Fa=Fator acessibilidade	
Fe=Fator esquina	
Fq=Fator especial	(Licitação)
Fo=Fator outros (oferta)	
Fa=Fator atualização	
Fl=Fator de localização ou transposição	
Ff=Fator de frente ou testada	
Fp=Fator de profundidade	
Fz=Fator de aproveitamento ou zoneamento	
Fn=Fator Nível	
Fs=Fator Situação	
$Vt = S \cdot q \cdot (a/r) \cdot 0,25 \cdot (M/f) \cdot 0,50 \cdot Pt \cdot Pc \cdot Fa \cdot Fe \cdot Fq \cdot Fo$	
Vt=	R\$ 1.255.036,20 R\$ 325,75 /m²





MUNICÍPIO DE PRESIDENTE PRUDENTE

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E HABITAÇÃO
www.presidenteprudente.sp.gov.br e-mail: seplan@presidenteprudente.sp.gov.br

p5-5.10	matrícula: 61.989 2ª CR
IMÓVEL:	R ANTÔNIO ROTA 00000 Institucional - RESIDENCIAL VISTA DO VALE
	VALOR DO TERRENO UTILIZANDO PARADIGMA
	Vt=Valor do terreno
1.581,38	S=área do terreno avaliada
623,05	q=valor unitário médio do metro quadrado
65,58	a=frente (testada) do imóvel avaliado
12,00	r=testada referência
21,00	Ma=profundidade máxima de aproveitamento eficiente
55,00	f=Profundidade equivalente do imóvel avaliado
1,00	Ft=Fator topográfico
1,00	Fo=Fator consistência
1,00	Fa=Fator acessibilidade
1,00	Fe=Fator esquina
0,90	Fq=Fator especial (Licitação)
1,00	Fo=Fator outros (oferta)
1,00	Fa=Fator atualização
0,90	Fo=Fator de localização ou transposição
0,90	Fo=Fator de frente ou testada
0,50	Fp=Fator de profundidade
2,00	Fa=Fator de aproveitamento ou zoneamento
1,00	Fm=Fator Nivel
1,00	Fa=Fator Situação
$Vt = S * q * (a/r)^{0,25} * (Ma/f)^{0,50} * Ft * Fo * Fa * Fe * Fq * Fm$	
Vt=	R\$ 4.106.587,33 R\$ 686,54 /m2

p5-5.11	matrícula: 65.700 2ª CR
IMÓVEL:	R ADELINO ALVES VILELA FILHO 00016 - ROTA DO SOL
	VALOR DO TERRENO UTILIZANDO PARADIGMA
	Vt=Valor do terreno
513,83	q=valor unitário médio do metro quadrado
13,45	a=frente (testada) do imóvel avaliado
10,00	r=testada referência
20,00	Ma=profundidade máxima de aproveitamento eficiente
30,00	f=Profundidade equivalente do imóvel avaliado
1	Ft=Fator topográfico
1	Fo=Fator consistência
1	Fa=Fator acessibilidade
1	Fe=Fator esquina
0,9	Fq=Fator especial (Licitação)
1	Fo=Fator outros (oferta)
1	Fa=Fator atualização
1	Fo=Fator de localização ou transposição
0,0	Fo=Fator de frente ou testada
1	Fp=Fator de profundidade
0,9	Fa=Fator de aproveitamento ou zoneamento
1	Fm=Fator Nivel
1	Fa=Fator Situação
$Vt = S * q * (a/r)^{0,25} * (Ma/f)^{0,50} * Ft * Fo * Fa * Fe * Fq * Fm$	
Vt=	R\$ 99.588,93 R\$ 403,46 /m2





MUNICÍPIO DE PRESIDENTE PRUDENTE

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E HABITAÇÃO
www.presidenteprudente.sp.gov.br e-mail: seplan@presidenteprudente.sp.gov.br

pé-5.12	matrícula: 68.700 2º CR
IMÓVEL:	R CECILIA DA SILVA DE ALMEIDA SILVA 120 Institucional - ROTA DO SOL
	VALOR DO TERRENO UTILIZANDO PARADIGMA
	Vt=Valor do terreno
31.576,19	S=Área do terreno avaliada
513,81	q=valor unitário médio do metro quadrado
120,33	a=fronte (testada) do imóvel avaliado
12,00	r=testada referência
31,00	M=profundidade máxima de aproveitamento eficiente
96,21	f=Profundidade equivalente do imóvel avaliado
0,55	Ft=Fator topográfico
1	Fc=Fator consistência
1	Fa=Fator acessibilidade
1	Fa=Fator esquina
0,9	Fq=Fator especial (Licitação)
1	Fo=Fator outros (oferta)
1	Fat=Fator atualização
0,05	Pi=Fator de localização ou transposição
1	Ff=Fator de frente ou testada
1	Fp=Fator de profundidade
1	Fz=Fator de aproveitamento ou zoneamento
1	Fn=Fator Nível
1	Fa=Fator Situação
$Vt = S \cdot q \cdot (a/r)^{0,25} \cdot (M/f)^{0,50} \cdot Ft \cdot Fc \cdot Fa \cdot Fq \cdot Fo$	
Vt=	R\$ 4.016.492,59 R\$ 346,96 /m²

pé-5.13 a 5.18 e 6.00 a 6.30	matrícula: 79.142 a 79.147 e 79.172 a 79.182
IMÓVEL:	R PAULO VALDIVINO PEREIRA 114, 124, 134, 144, 154, 164, 224, 234, 244, 254, 264, 274, 284, 294, 304, 314, 324 - ROTA DO SOL
	VALOR DO TERRENO UTILIZANDO PARADIGMA
	Vt=Valor do terreno
200,00	S=Área do terreno avaliada
513,81	q=valor unitário médio do metro quadrado
10,00	a=fronte (testada) do imóvel avaliado
10,00	r=testada referência
20,00	M=profundidade máxima de aproveitamento eficiente
20,00	f=Profundidade equivalente do imóvel avaliado
1	Ft=Fator topográfico
1	Fc=Fator consistência
1	Fa=Fator acessibilidade
1	Fa=Fator esquina
0,9	Fq=Fator especial (Licitação)
1	Fo=Fator outros (oferta)
1	Fat=Fator atualização
1	Pi=Fator de localização ou transposição
1	Ff=Fator de frente ou testada
1	Fp=Fator de profundidade
0,9	Fz=Fator de aproveitamento ou zoneamento
1	Fn=Fator Nível
1	Fa=Fator Situação
$Vt = S \cdot q \cdot (a/r)^{0,25} \cdot (M/f)^{0,50} \cdot Ft \cdot Fc \cdot Fa \cdot Fq \cdot Fo$	
Vt=	R\$ 83.238,02 R\$ 416,19 /m²

p-5.19	matrícula: 79.149 2º CR
IMÓVEL:	R PAULO VALDIVINO PEREIRA 168 - ROTA DO SOL
	VALOR DO TERRENO UTILIZANDO PARADIGMA
	Vt=Valor do terreno
222,02	S=Área do terreno avaliada
513,81	q=valor unitário médio do metro quadrado
17,14	a=fronte (testada) do imóvel avaliado
10,00	r=testada referência
20,00	M=profundidade máxima de aproveitamento eficiente
20,00	f=Profundidade equivalente do imóvel avaliado
1	Ft=Fator topográfico
1	Fc=Fator consistência
1	Fa=Fator acessibilidade
1	Fa=Fator esquina
0,9	Fq=Fator especial (Licitação)
1	Fo=Fator outros (oferta)
1	Fat=Fator atualização
1	Pi=Fator de localização ou transposição
0,05	Ff=Fator de frente ou testada
1	Fp=Fator de profundidade
0,9	Fz=Fator de aproveitamento ou zoneamento
1	Fn=Fator Nível
1	Fa=Fator Situação
$Vt = S \cdot q \cdot (a/r)^{0,25} \cdot (M/f)^{0,50} \cdot Ft \cdot Fc \cdot Fa \cdot Fq \cdot Fo$	
Vt=	R\$ 90.110,95 R\$ 404,77 /m²





MUNICÍPIO DE PRESIDENTE PRUDENTE

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E HABITAÇÃO
www.presidenteprudente.sp.gov.br e-mail: seplan@presidenteprudente.sp.gov.br

p8-6.1 e 6.2	matrícula: 79.153 e 79.154 2ª CR
IMÓVEL:	R PAULO VALDIVINO PEREIRA, 934 e 944 - ROTA DO SOL
VALOR DO TERRENO UTILIZANDO PARADIGMA	
Vt=Valor do terreno; S=Área do terreno avaliado q=valor unitário médio do metro quadrado a= frente (testada) do imóvel avaliado r= testada referência Ma=profundidade máxima de aproveitamento eficiente f=Profundidade equivalente do imóvel avaliado Ft=Fator topográfico Fc=Fator consistência Fa=Fator acessibilidade Fe=Fator esquinas Fq=Fator especial (Loteação) Fo=Fator outros (oferta) Fai=Fator atualização Fl=Fator de localização ou transposição Ffr=Fator de frente ou testada Fp=Fator de profundidade Fz=Fator de aproveitamento ou zoneamento Fn=Fator Nível Fs=Fator Situação	
$Vt = S * q * (a/r) * 0,25 * (Ma/f) * 0,50 * Ft * Fc * Fa * Fe * Fq * Fo$	
Vt=	R\$ 22.238,02 R\$ 416,19 /m²

p8-6.3	matrícula: 55.075 1ª CR
IMÓVEL:	R. FERMINO GONÇALVES ROCHA, 130, SANTO EXPEDITO I
VALOR DO TERRENO UTILIZANDO PARADIGMA	
Vt=Valor do terreno; S=Área do terreno avaliado q=valor unitário médio do metro quadrado a= frente (testada) do imóvel avaliado r= testada referência Ma=profundidade máxima de aproveitamento eficiente f=Profundidade equivalente do imóvel avaliado Ft=Fator topográfico Fc=Fator consistência Fa=Fator acessibilidade Fe=Fator esquinas Fq=Fator especial (Loteação) Fo=Fator outros (oferta) Fai=Fator atualização Fl=Fator de localização ou transposição Ffr=Fator de frente ou testada Fp=Fator de profundidade Fz=Fator de aproveitamento ou zoneamento Fn=Fator Nível Fs=Fator Situação	
$Vt = S * q * (a/r) * 0,25 * (Ma/f) * 0,50 * Ft * Fc * Fa * Fe * Fq * Fo$	
Vt=	R\$ 3.316.436,07 R\$ 311,64 /m²

p8-6.15	matrícula: 45.101 2ª CR
IMÓVEL:	R. DONAMILITANIA, 529 ESQ. C/ AV. 14 DE SETEMBRO, V. CLAUDIA GLÓRIA
VALOR DO TERRENO UTILIZANDO PARADIGMA	
Vt=Valor do terreno; S=Área do terreno avaliado q=valor unitário médio do metro quadrado a= frente (testada) do imóvel avaliado r= testada referência Ma=profundidade máxima de aproveitamento eficiente f=Profundidade equivalente do imóvel avaliado Ft=Fator topográfico Fc=Fator consistência Fa=Fator acessibilidade Fe=Fator esquinas Fq=Fator especial (Loteação) Fo=Fator outros (oferta) Fai=Fator atualização Fl=Fator de localização ou transposição Ffr=Fator de frente ou testada Fp=Fator de profundidade Fz=Fator de aproveitamento ou zoneamento Fn=Fator Nível Fs=Fator Situação	
$Vt = S * q * (a/r) * 0,25 * (Ma/f) * 0,50 * Ft * Fc * Fa * Fe * Fq * Fo$	
Vt=	R\$ 342.199,02 R\$ 1.555,45 /m²





MUNICÍPIO DE PRESIDENTE PRUDENTE

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E HABITAÇÃO
www.presidenteprudente.sp.gov.br e-mail: seplan@presidenteprudente.sp.gov.br

p0-8.17	matrícula: 88.281 2ª CRI
IMÓVEL:	R. GENY CARVALHO DE LIMA, 870, PQ. RESID. MART VILLE
VALOR DO TERRENO UTILIZANDO PARADIGMA	
Vt=Valor do terreno S=Área do terreno avaliado q=valor unitário médio do metro quadrado a=frente (testada) do imóvel avaliado r=testada referência Ma=profundidade máxima de aproveitamento eficiente f=Profundidade equivalente do imóvel avaliado Pt=Fator topográfico Fc=Fator consistência Fa=Fator acessibilidade Fe=Fator esquina Fq=Fator especial Fo=Fator outros (oferta) Fatu=Fator atualização Fl=Fator de localização ou transposição Ff=Fator de frente ou testada Fp=Fator de profundidade Fz=Fator de aproveitamento ou zoneamento Fn=Fator Nivel Fs=Fator Situação	
$Vt = S * q * (a/r)^{0,25} * (Ma/f)^{0,50} * Pt * Fc * Fa * Fe * Fq * Fo$	
Vt=	R\$ 7.427.889,78 R\$ 507,97 /m²

p0-8.18	matrícula: 88.274 2ª CRI
IMÓVEL:	AV. JOÃO GOMES TAVARES, 481, PQ. RESID. DAMHA IV
VALOR DO TERRENO UTILIZANDO PARADIGMA	
Vt=Valor do terreno S=Área do terreno avaliado q=valor unitário médio do metro quadrado a=frente (testada) do imóvel avaliado r=testada referência Ma=profundidade máxima de aproveitamento eficiente f=Profundidade equivalente do imóvel avaliado Pt=Fator topográfico Fc=Fator consistência Fa=Fator acessibilidade Fe=Fator esquina Fq=Fator especial Fo=Fator outros (oferta) Fatu=Fator atualização Fl=Fator de localização ou transposição Ff=Fator de frente ou testada Fp=Fator de profundidade Fz=Fator de aproveitamento ou zoneamento Fn=Fator Nivel Fs=Fator Situação	
$Vt = S * q * (a/r)^{0,25} * (Ma/f)^{0,50} * Pt * Fc * Fa * Fe * Fq * Fo$	
Vt=	R\$ 5.844.129,46 R\$ 542,92 /m²

p0-8.19	matrícula: 75.397 2ª CRI
IMÓVEL:	AV. ADELSON RIBEIRO, 1382, RESIDENCIAL SOLARES
VALOR DO TERRENO UTILIZANDO PARADIGMA	
Vt=Valor do terreno S=Área do terreno avaliado q=valor unitário médio do metro quadrado a=frente (testada) do imóvel avaliado r=testada referência Ma=profundidade máxima de aproveitamento eficiente f=Profundidade equivalente do imóvel avaliado Pt=Fator topográfico Fc=Fator consistência Fa=Fator acessibilidade Fe=Fator esquina Fq=Fator especial Fo=Fator outros (oferta) Fatu=Fator atualização Fl=Fator de localização ou transposição Ff=Fator de frente ou testada Fp=Fator de profundidade Fz=Fator de aproveitamento ou zoneamento Fn=Fator Nivel Fs=Fator Situação	
$Vt = S * q * (a/r)^{0,25} * (Ma/f)^{0,50} * Pt * Fc * Fa * Fe * Fq * Fo$	
Vt=	R\$ 7.843.060,52 R\$ 472,84 /m²





MUNICÍPIO DE PRESIDENTE PRUDENTE

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E HABITAÇÃO
www.presidenteprudente.sp.gov.br e-mail: seplan@presidenteprudente.sp.gov.br

pé-6-20	matrícula: 9.620 2º CR
IMÓVEL:	R. VIOLANDA LUIZARI SYLLA, 240, GRUPO EDUCACIONAL ESQUEMA
VALOR DO TERRENO UTILIZANDO PARADIGMA	
Vt=Valor do terreno	
7.088,00	S=área do terreno avaliado
214,88	q=valor unitário médio do metro quadrado
12,60	a=área (testada) do imóvel avaliado
15,00	f=testada referência
30,00	M=profundidade máxima de aproveitamento eficiente
114,00	f=Profundidade equivalente do imóvel avaliado
1	Ft=Fator topográfico
1	Fc=Fator consistência
1	Fa=Fator acessibilidade
1	Fa=Fator esquinas
0,9	Fq=Fator especial (Licitação)
1	Fo=Fator outros (oferta)
1	Fot=Fator atualização
1	Ft=Fator de localização ou transposição
1	Fa=Fator de frente ou testada
1	Fp=Fator de profundidade
1,3	Fa=Fator de aproveitamento ou zoneamento
1	Fn=Fator Nível
1	Fa=Fator Situação
$Vt = S * q * (a/f) * 0,25 * (M/f) * 0,50 * Ft * Fc * Fa * Fq * Fo * Fot$	
Vt=	R\$ 3.987.016,05 R\$ 564,09 /m2

pé-6-22	matrícula: 22.341 2º CR
IMÓVEL:	R. JOÃO MARTINEZ PEREZ, 204, JARDIM BALNEARIO
VALOR DO TERRENO UTILIZANDO PARADIGMA	
Vt=Valor do terreno	
3.420,00	S=área do terreno avaliado
618,49	q=valor unitário médio do metro quadrado
21,60	a=área (testada) do imóvel avaliado
12,60	f=testada referência
30,00	M=profundidade máxima de aproveitamento eficiente
250,42	f=Profundidade equivalente do imóvel avaliado
1	Ft=Fator topográfico
1	Fc=Fator consistência
1	Fa=Fator acessibilidade
1	Fa=Fator esquinas
0,9	Fq=Fator especial (Licitação)
1	Fo=Fator outros (oferta)
1	Fot=Fator atualização
1	Ft=Fator de localização ou transposição
1,3	Fa=Fator de frente ou testada
1	Fp=Fator de profundidade
1,3	Fa=Fator de aproveitamento ou zoneamento
1	Fn=Fator Nível
1	Fa=Fator Situação
$Vt = S * q * (a/f) * 0,25 * (M/f) * 0,50 * Ft * Fc * Fa * Fq * Fo * Fot$	
Vt=	R\$ 2.103.788,31 R\$ 417,15 /m2

ÁREAS AV. AZIZ MELEM ISAAC, 100 E ESTR. MUNIC. JOÃO BATISTA CARAVINA, 1466
pé-6-24 e 6-25 matrícula: 75.589 e 72º CR

METODO INVOLUTIVO	
Vg=Valor bruto da área aproveitável da gleba	
122.491,85	At=Área total da gleba
120.000,00	S=área aproveitável da gleba
35,00%	K=perdas do amontoamento e áreas livres (%)
513,81	q=preço médio de venda do m² na região (LOTE)
D=despesas legais com urbanização	
45,00%	L=porcentagem de despesas legais com urbanização
40,00%	L=lucro razoável do incorporador
120.000,00	At=área da gleba para pagamento
Vt=valor da área a ser paga	
$D = \%d * S * (1-K) * q$	
D=	18.034.904,22
$Vg = (S * (1-K) * q / (1+L)) - D$	
Vg=	R\$ 9.604.795,73 R\$ 76,45 /m2
$Vt = At * Vg / Ag$	
Vt=	R\$ 9.414.016,76 R\$ 76,40 /m2





MUNICÍPIO DE PRESIDENTE PRUDENTE

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E HABITAÇÃO
www.presidenteprudente.sp.gov.br e-mail: seplan@presidenteprudente.sp.gov.br

AV. MIGUEL DAMHA - NA AL. TURIA DA AV. JOÃO GOMES TAVARES DO DAMHA IV

PQ-6-26

matrícula:

42.514 2ª CRI

METODO INVOLUTIVO

Vg=Valor bruto da área aproveitável da gleba
55.150,00 Ag=área total da gleba
45.000,00 S=área aproveitável da gleba
40,00% K=perdas do arreamento e áreas livres (%)
1.033,90 q=preço médio de venda do m² na região (LOTE)
D=despesa legal com urbanização
30,00% %d=porcentagem de despesa legal com urbanização
30,00% L=lucro razoável do incorporador
25.000,00 At=área da gleba base para pagamento
Vt=valor da área a ser paga

$$D = \%d * S * (1 - K) * q$$

D= 8.374.574,67

$$Vg = (S * (1 - K) * q / (1 + L)) - D$$

Vg= R\$ 13.098.693,71

R\$ 297,61 /m²

$$Vt = At * Vg / Ag$$

Vt= R\$ 5.937.757,80

R\$ 107,87 /m²

pQ-6-27

matrícula:

99.273 2ª CRI

IMÓVEL:

AV. JOÃO GOMES TAVARES, 439, PQ. RESID. DAMHA IV

VALOR DO TERRENO UTILIZANDO PARADIGMA

Vt=Valor do terreno
6.840,00 S=área do terreno avaliado
1.033,90 q=valor unitário médio do metro quadrado
43,88 a=frente (testada) do imóvel avaliado (soma de 41,00 + 7,90)
16,00 r=testada referência
40,00 Ma=profundidade máxima de aproveitamento eficiente
139,70 f=Profundidade equivalente do imóvel avaliado
1 Pt=Fator topográfico
1 Fc=Fator consistência
1 Fa=Fator acessibilidade
1 Fe=Fator esquina
0,0 Fq=Fator especial (Licitação)
1 Fo=Fator outros (obra)
1 Fa=Fator atualização
0,35 Fl=Fator de localização ou transposição
1 Ff=Fator de frente ou testada
1 Fp=Fator de profundidade
0,15 Fm=Fator de aproveitamento ou encaixamento
1 Fn=Fator Nivel
1 Fc=Fator Criação

$$Vt = S * q * ((a/r)^{0,25} * (Ma/f)^{0,50} * F_t * F_c * F_a * F_e * F_o * F_f)$$

Vt= R\$ 3.851.275,75

R\$ 563,05 /m²





MUNICÍPIO DE PRESIDENTE PRUDENTE

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E HABITAÇÃO
www.presidenteprudente.sp.gov.br e-mail: seplan@presidenteprudente.sp.gov.br

p7-7.1	matrícula:	557 2ª CRI
IMÓVEL:	AV. BRASIL N° 2047 - VILA FORMOSA (ANTIGA EM EDSON LOPES - OQUINHAS)	
VALOR DO TERRENO UTILIZANDO PARADIGMA		
Vt=Valor do terreno		
4.928,00	S=área do terreno avaliado	
615,27	q=valor unitário médio do metro quadrado	
88,00	a=frente (testada) do imóvel avaliado	
12,00	r=testada referência	
21,00	Ma=profundidade máxima de aproveitamento eficiente	
54,00	f=Profundidade equivalente do imóvel avaliado	
1,00	Ft=Fator topográfico	
1,00	Fc=Fator consistência	
1,00	Fa=Fator acessibilidade	
1,00	Fe=Fator esquina	
0,90	Fq=Fator especial (Licitação)	
1,00	Fo=Fator outros (oferta)	
1,00	Fai=Fator atualização	
1,00	Fl=Fator de localização ou transposição	
1,00	Ff=Fator de frente ou testada	
1,00	Fp=Fator de profundidade	
1,50	Fz=Fator de aproveitamento ou zoneamento	
1,00	Fn=Fator Nível	
1,00	Fs=Fator Situação	
$Vt=5*q*(a/r)^{0,25}*(Ma/f)^{0,50}*Ft*Fc*Fa*Fe*Fq*Fo$		
VI=	R\$ 4.124.873,92	R\$ 837,03 /m2
	R\$ 1.189.780,65 (2.054,00m2 de construção)	
	R\$ 5.314.654,57	

Presidente Prudente, 10 de março de 2025

Eng.Civil Marcelo Morgado Araújo

Eng.Civil Bruno Henrique Pinto da Silva

Daiane dos Santos Cesar Ederli

Cadastro Técnico





MUNICÍPIO DE
PRESIDENTE
PRUDENTE

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E HABITAÇÃO
www.presidenteprudente.sp.gov.br e-mail: seplan@presidenteprudente.sp.gov.br





LAUDO DE AVALIAÇÃO nº 14/2025

INTERESSADO

MUNICIPIO DE PRESIDENTE PRUDENTE – SEPLAN

(memorando 28.050/2025)

IMÓVEL AVALIADO

Conforme listagem anexa

DATA DE REFERÊNCIA

03 de abril de 2025





A Prefeitura Municipal, através dos membros da comissão de avaliações Eng. Civil Marcelo Morgado Araújo e Eng. Bruno Henrique Pinto da Silva, em conformidade com a Lei Federal 5.194 de 24 de dezembro de 1966, que regulamenta o exercício das profissões de Engenheiros, Arquitetos e Engenheiros Agrônomos, complementado pelas Resoluções 218/73 e 345/90 do CONFEA CONSELHO FEDERAL DE ENGENHARIA, ARQUITETURA E AGRONOMIA, e Daiane dos Santos Cesar Ederli representante do cadastro técnico emitem o presente Laudo.

SOLICITANTE E FINALIDADE

Este trabalho visa atender solicitação da Secretaria de Planejamento, cuja finalidade é de atribuir o valor de mercado aos imóveis a seguir descritos.

DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Os imóvel avaliando estão dispostos no perímetro urbano de Presidente Prudente.

METODOLOGIA AVALIATÓRIA

Considerando as características peculiares de cada imóvel, entendemos que o método indicado para a avaliação foi aplicado o MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO para obtermos o valor do metro quadrado da região, aplicação da fórmula do PARADIGMA para imóveis com características de lotes (pequeno, médio e grande porte). A avaliação por este método define o valor de um bem, através da comparação com dados de mercado, assemelhados quanto às características físicas do imóvel (testada, profundidade, localização, quanto ao loteamento e quadra, topografia, etc.). Observamos que as avaliações utilizaram amostras recentes devidamente homogêneas constantes no banco de dados de cada imóvel.

RESUMO DA AVALIAÇÃO

Conforme estudo efetuado e valores aplicados que constam no banco de dados do Município e avaliações já feitas com características semelhantes, o valores do imóvel assumem, nesta data, os montantes conforme detalhado abaixo, sendo este laudo constituído de 7 folhas.





DETALHAMENTO:

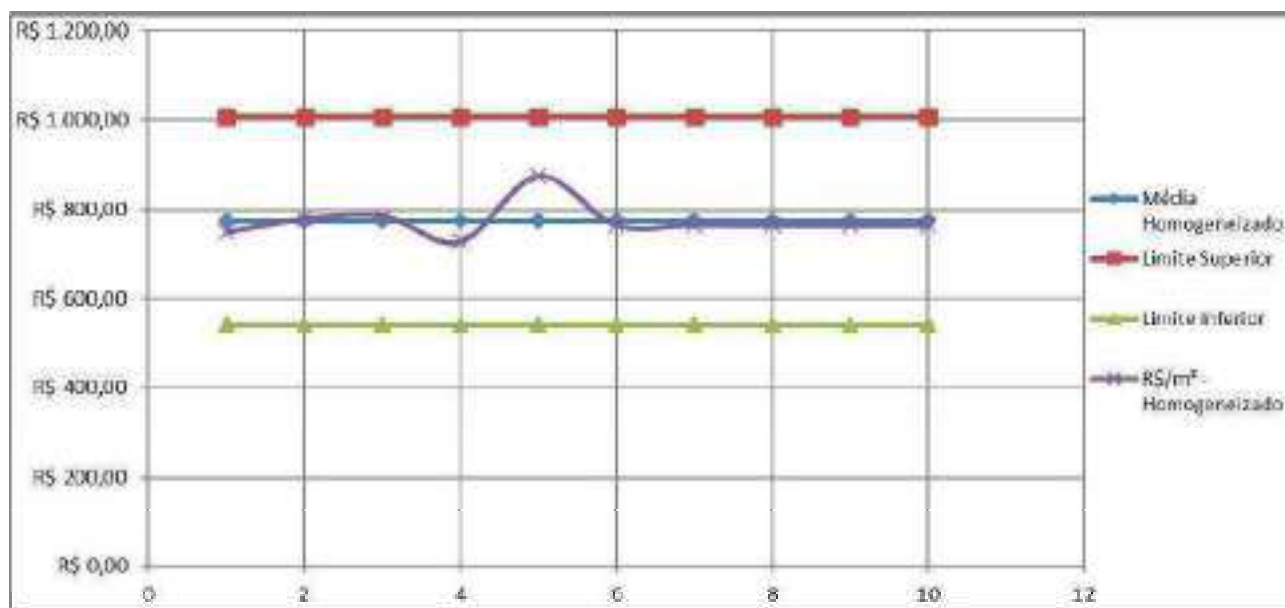
AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - PLANO DE HOMOGENEIZAÇÃO								
AMOSTRAS	BAIRRO	Preço Tercero (R\$)	Área (m²)	Preço do m² (R\$/m²)	F _g	F _e	F _o	m²/HOMOGENEIZADO
1	Porto Seguro Residência	R\$ 210.000,00	252,00	R\$ 833,33	1,00	1,00	0,90	R\$ 750,00
2	Porto Seguro Residência	R\$ 200.000,00	419,00	R\$ 477,33	1,00	1,00	0,90	R\$ 775,04
3	Porto Seguro Residência	R\$ 220.000,00	252,00	R\$ 873,02	1,00	1,00	0,90	R\$ 795,71
4	Porto Seguro Residência	R\$ 350.000,00	432,00	R\$ 810,19	1,00	1,00	0,90	R\$ 729,17
5	Porto Seguro Residência	R\$ 245.000,00	252,00	R\$ 972,22	1,00	1,00	0,90	R\$ 875,00
6	Residencial Monte Azul	R\$ 389.428,00	458,00	R\$ 850,28	1,00	1,00	0,90	R\$ 765,23
7	Residencial Monte Azul	R\$ 404.881,00	476,00	R\$ 850,59	1,00	1,00	0,90	R\$ 765,53
8	Residencial Monte Azul	R\$ 344.350,00	405,00	R\$ 850,00	1,00	1,00	0,90	R\$ 765,00
9	Residencial Monte Azul	R\$ 350.859,00	425,00	R\$ 825,55	1,00	1,00	0,90	R\$ 764,77
10	Residencial Monte Azul	R\$ 347.693,00	409,00	R\$ 850,11	1,00	1,00	0,90	R\$ 765,09

Média Aritmética=

R\$ 860,44

Média Homogeneizado=

R\$ 774,40





MUNICÍPIO DE PRESIDENTE PRUDENTE

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E HABITAÇÃO
www.presidenteprudente.sp.gov.br e-mail: seplan@presidenteprudente.sp.gov.br

26.3.2.1704.00126.001 - Matrícula nº 64.078 – 2º

01.01.2170-1.00120.001 - Matrícula nº 01070 - 2	
IMÓVEL:	AV JOÃO RAMOS ESCUDEIRO, 126 - Porto Seguro Residence
VALOR DO TERRENO UTILIZADO PARADIGMA	
	Vt=Valor do terreno
2.879,71	S=área do terreno avaliado
774,40	q=valor unitário médio do metro quadrado
125,93	a=frente (testada) do imóvel avaliado
12,00	r =testada referencia
21,00	Ma=profundidade máxima de aproveitamento eficiente
22,87	f =Profundidade equivalente do imóvel avaliado
1	Ft=Fator topografico
1	Fc=Fator consistencia
1	Fa=Fator acessibilidade
1	Fe=Fator esquinas
0,9	Fq=Fator especial (Licitação)
1	Fo=Fator outros (oferta)
1	Fat=Fator atualização
0,8	Fl=Fator de localização ou transposição
1	Ff=Fator de frente ou testada
0,9	Fp=Fator de profundidade
1	Fz=Fator de aproveitamento ou zoneamento
0,82	Fn=Fator Nivel
0,85	Fs=Fator Situação
Vt=S*q*(a/r)^0,25*(Ma/f)^0,50*Ft*Fc*Fa*Fe*Fq*Fo	
Vt=	R\$ 1.737.229,79
	R\$ 603,27 /m2

26.1.5.0008.00185.001 – Matrícula nº 64.079 – 2º

IMÓVEL:	R Santin Victor Menotti, 365 - Porto Seguro Residence		
VALOR DO TERRENO UTILIZADO PARADIGMA			
	Vt=Valor do terreno		
3.782,28	S=área do terreno avaliado		
774,40	q=valor unitário médio do metro quadrado		
185,14	a=frente (testada) do imóvel avaliado		
12,00	r =testada referencia		
21,00	Ma=profundidade máxima de aproveitamento eficiente		
20,43	f =Profundidade equivalente do imóvel avaliado		
0,9	Ft=Fator topografico		
1	Fc=Fator consistencia		
1	Fa=Fator acessibilidade		
1	Fe=Fator esquinas		
0,9	Fq=Fator especial	(Licitação)	
1	Fo=Fator outros (oferta)		
1	Fat=Fator atualização		
0,8	Fl=Fator de localização ou transposição		
1	Ff=Fator de frente ou testada		
0,88	Fp=Fator de profundidade		
1	Fz=Fator de aproveitamento ou zoneamento		
0,8	Fn=Fator Nivel		
0,85	Fs=Fator Situação		
Vt=S*q*(a/r)^0,25*(Ma/f)^0,50*Ft*Fc*Fa*Fe*Fq*Fo			
Vt=	R\$ 2.282.163,88	R\$ 603,38	/m2





MUNICÍPIO DE PRESIDENTE PRUDENTE

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E HABITAÇÃO
www.presidenteprudente.sp.gov.br e-mail: seplan@presidenteprudente.sp.gov.br

26.1.5.0410.00059.001 – Matrícula nº 73.341 – 2º

IMÓVEL:		Marginal da Av Salim Farah Maluf, 1051 - Monte Azul	
VALOR DO TERRENO UTILIZADO PARADIGMA			
	Vt=Valor do terreno		
3.965,17	S=área do terreno avaliado		
774,40	q=valor unitário médio do metro quadrado		
59,02	a=frente (testada) do imóvel avaliado		
12,00	r =testada referencia		
21,00	Ma=profundidade máxima de aproveitamento eficiente		
67,18	f =Profundidade equivalente do imóvel avaliado		
1	Ft=Fator topografico		
1	Fc=Fator consistencia		
1	Fa=Fator acessibilidade		
1	Fe=Fator esquinas		
0,9	Fq=Fator especial	(Licitação)	
1	Fo=Fator outros (oferta)		
1	Fat=Fator atualização		
0,8	Fl=Fator de localização ou transposição		
1	Ff=Fator de frente ou testada		
0,9	Fp=Fator de profundidade		
1,45	Fz=Fator de aproveitamento ou zoneamento		
1	Fn=Fator Nivel		
1	Fs=Fator Situação		
Vt=S*q*(a/r)^0,25*(Ma/f)^0,50*Ft*Fc*Fa*Fe*Fq*Fo			
Vt=	R\$ 2.402.157,74	R\$ 605,81	/m2

26.1.5.0410.00421.001 – Matrícula nº 73.340 – 2º

IMÓVEL:	Marginal da Av Salim Farah Maluf, 1129 - Monte Azul		
VALOR DO TERRENO UTILIZADO PARADIGMA			
	Vt=Valor do terreno		
4.550,33	S=área do terreno avaliado		
774,40	q=valor unitário médio do metro quadrado		
88,26	a=frente (testada) do imóvel avaliado		
12,00	r =testada referencia		
21,00	Ma=profundidade máxima de aproveitamento eficiente		
51,56	f =Profundidade equivalente do imóvel avaliado		
1	Ft=Fator topografico		
1	Fc=Fator consistencia		
1	Fa=Fator acessibilidade		
1	Fe=Fator esquinas		
0,9	Fq=Fator especial	(Licitação)	
1	Fo=Fator outros (oferta)		
1	Fat=Fator atualização		
0,8	Fl=Fator de localização ou transposição		
1	Ff=Fator de frente ou testada		
0,89	Fp=Fator de profundidade		
1,45	Fz=Fator de aproveitamento ou zoneamento		
1	Fn=Fator Nivel		
0,8	Fs=Fator Situação		
Vt=S*q*(a/r)^0,25*(Ma/f)^0,50*Ft*Fc*Fa*Fe*Fq*Fo			
Vt=	R\$ 2.752.980,19	R\$ 605,01	/m2





Presidente Prudente, 03 de abril de 2025

Eng.Civil Marcelo Morgado Araújo

Eng.Civil Bruno Henrique Pinto da Silva

Daiane dos Santos Cesar Ederli

Cadastro Técnico





MUNICÍPIO DE PRESIDENTE PRUDENTE

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E HABITAÇÃO
www.presidenteprudente.sp.gov.br e-mail: seplan@presidenteprudente.sp.gov.br





LAUDO DE AVALIAÇÃO nº 15/2025

INTERESSADO

MUNICIPIO DE PRESIDENTE PRUDENTE – SEPLAN

(memorando 28.050/2025)

IMÓVEL AVALIADO

Conforme listagem anexa

DATA DE REFERÊNCIA

03 de abril de 2025





A Prefeitura Municipal, através dos membros da comissão de avaliações Eng. Civil Marcelo Morgado Araújo e Eng. Bruno Henrique Pinto da Silva, em conformidade com a Lei Federal 5.194 de 24 de dezembro de 1966, que regulamenta o exercício das profissões de Engenheiros, Arquitetos e Engenheiros Agrônomos, complementado pelas Resoluções 218/73 e 345/90 do CONFEA CONSELHO FEDERAL DE ENGENHARIA, ARQUITETURA E AGRONOMIA, e Daiane dos Santos Cesar Ederli representante do cadastro técnico emitem o presente Laudo.

SOLICITANTE E FINALIDADE

Este trabalho visa atender solicitação da Secretaria de Planejamento, cuja finalidade é de atribuir o valor de mercado aos imóveis a seguir descritos.

DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Os imóvel avaliando estão dispostos no perímetro urbano de Presidente Prudente.

METODOLOGIA AVALIATÓRIA

Considerando as características peculiares de cada imóvel, entendemos que o método indicado para a avaliação foi aplicado o MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO para obtermos o valor do metro quadrado da região, aplicação da fórmula do PARADIGMA para imóveis com características de lotes (pequeno, médio e grande porte). A avaliação por este método define o valor de um bem, através da comparação com dados de mercado, assemelhados quanto às características físicas do imóvel (testada, profundidade, localização, quanto ao loteamento e quadra, topografia, etc.). Observamos que as avaliações utilizaram amostras recentes devidamente homogêneas constantes no banco de dados de cada imóvel.

RESUMO DA AVALIAÇÃO

Conforme estudo efetuado e valores aplicados que constam no banco de dados do Município e avaliações já feitas com características semelhantes, o valores do imóvel assumem, nesta data, os montantes conforme detalhado abaixo, sendo este laudo constituído de 8 folhas.





MUNICÍPIO DE PRESIDENTE PRUDENTE

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E HABITAÇÃO
www.presidenteprudente.sp.gov.br e-mail: seplan@presidenteprudente.sp.gov.br

DETALHAMENTO:

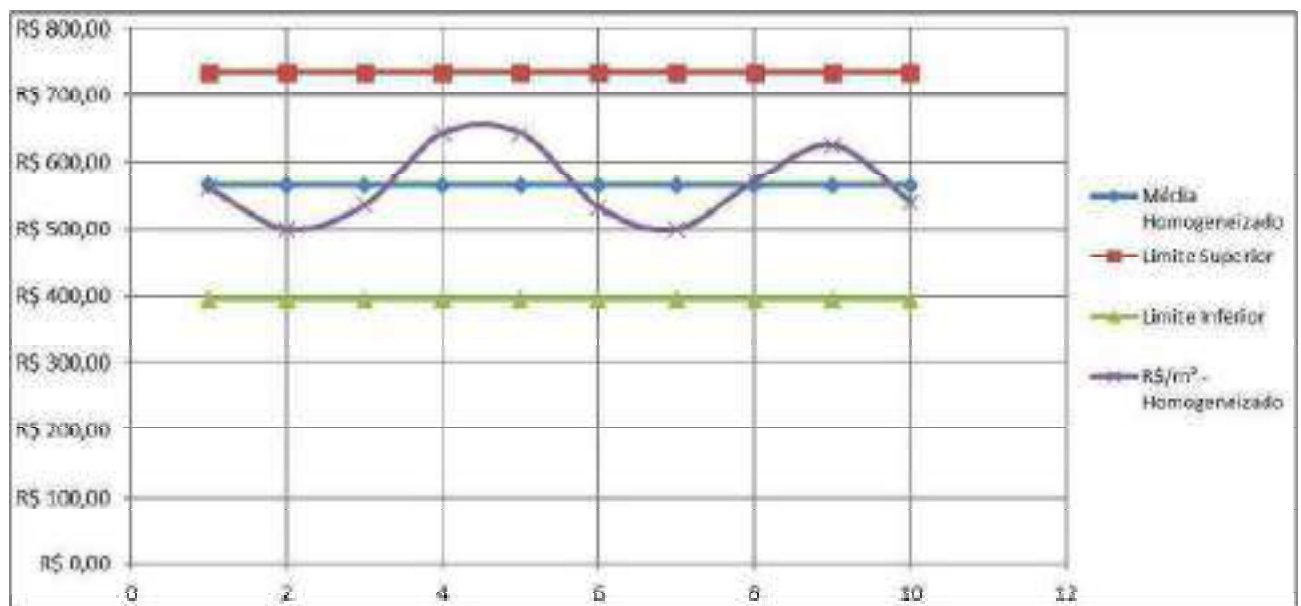
AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - PLANILHA DE HOMOGENEIZAÇÃO									
AMOSTRAS	BARRO	Valor Total (R\$)	Área (m²)	Valor do m² (R\$/m²)	Fp	Fa	Fv	VALOR HOMOGENIZADO	Link
1	Jardim Vale do Sol	R\$ 152.000,00	252,00	R\$ 623,02	1,00	1,00	0,90	R\$ 560,71	https://hypericon/25471res
2	Jardim Vale do Sol	R\$ 278.888,98	195,80	R\$ 1.424,58	1,00	1,00	0,90	R\$ 593,98	https://hypericon/25471res
3	Jardim Vale do Sol	R\$ 375.000,00	126,00	R\$ 2.976,19	1,00	1,00	0,90	R\$ 535,71	https://hypericon/25471res
4	Jardim Vale do Sol	R\$ 180.000,00	252,00	R\$ 714,29	1,00	1,00	0,90	R\$ 542,86	https://hypericon/25471res
5	Jardim Vale do Sol	R\$ 90.000,00	126,00	R\$ 714,29	1,00	1,00	0,90	R\$ 542,86	https://hypericon/25471res
6	Jardim Vale do Sol	R\$ 149.000,00	252,00	R\$ 591,27	1,00	1,00	0,90	R\$ 332,14	https://hypericon/25471res
7	Jardim Vale do Sol	R\$ 140.000,00	252,00	R\$ 555,56	1,00	1,00	0,90	R\$ 500,00	https://hypericon/25471res
8	Jardim Vale do Sol	R\$ 160.000,00	252,00	R\$ 634,92	1,00	1,00	0,90	R\$ 571,43	https://hypericon/25471res
9	Jardim Vale do Sol	R\$ 175.000,00	252,00	R\$ 694,44	1,00	1,00	0,90	R\$ 625,00	https://hypericon/25471res
10	Jardim Inga	R\$ 90.000,00	150,00	R\$ 600,00	1,00	1,00	0,90	R\$ 340,00	https://hypericon/25471res

Média Aritmética=

R\$ 627,86

Média Homogeneizado=

R\$ 565,07





MUNICÍPIO DE PRESIDENTE PRUDENTE

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E HABITAÇÃO
www.presidenteprudente.sp.gov.br e-mail: seplan@presidenteprudente.sp.gov.br

25.4.6.0307.00163.001 – Matrícula nº 26.826 – 2º

IMÓVEL:	R Pedro Guilherme Marconi, 256 - Jardim Vale do Sol		
VALOR DO TERRENO UTILIZADO PARADIGMA			
	Vt=Valor do terreno		
462,50	S=área do terreno avaliado		
565,07	q=valor unitário médio do metro quadrado		
39,71	a=frente (testada) do imóvel avaliado		
12,00	r =testada referencia		
21,00	Ma=profundidade máxima de aproveitamento eficiente		
11,65	f =Profundidade equivalente do imóvel avaliado		
0,9	Ft=Fator topografico		
1	Fc=Fator consistencia		
1	Fa=Fator acessibilidade		
1	Fe=Fator esquinas		
0,9	Fq=Fator especial	(Licitação)	
1	Fo=Fator outros (oferta)		
1	Fat=Fator atualização		
1	Fl=Fator de localização ou transposição		
0,9	Ff=Fator de frente ou testada		
0,7	Fp=Fator de profundidade		
0,9	Fz=Fator de aproveitamento ou zoneamento		
1	Fn=Fator Nivel		
0,9	Fs=Fator Situação		
Vt=S*q*(a/r)^0,25*(Ma/f)^0,50*Ft*Fc*Fa*Fe*Fq*Fo			
Vt=	R\$ 195.640,63	R\$ 423,01	/m2

25.4.6.0307.00176.001 – Matrícula nº 62.946 – 2º

IMÓVEL:	R Érico Faria de Sá, 296 - Jardim Vale do Sol		
VALOR DO TERRENO UTILIZADO PARADIGMA			
	Vt=Valor do terreno		
297,00	S=área do terreno avaliado		
565,07	q=valor unitário médio do metro quadrado		
12,00	a=frente (testada) do imóvel avaliado		
12,00	r =testada referencia		
21,00	Ma=profundidade máxima de aproveitamento eficiente		
24,75	f =Profundidade equivalente do imóvel avaliado		
1	Ft=Fator topografico		
1	Fc=Fator consistencia		
1	Fa=Fator acessibilidade		
1	Fe=Fator esquinas		
0,9	Fq=Fator especial	(Licitação)	
1	Fo=Fator outros (oferta)		
1	Fat=Fator atualização		
1	Fl=Fator de localização ou transposição		
1	Ff=Fator de frente ou testada		
1	Fp=Fator de profundidade		
0,9	Fz=Fator de aproveitamento ou zoneamento		
1	Fn=Fator Nivel		
1	Fs=Fator Situação		
Vt=S*q*(a/r)^0,25*(Ma/f)^0,50*Ft*Fc*Fa*Fe*Fq*Fo			
Vt=	R\$ 125.218,03	R\$ 421,61	/m2





25.4.6.0307.00186.001 – Matrícula nº 62.945 – 2º

IMÓVEL:	R Érico Faria de Sá, 129 - Jardim Vale do Sol	
VALOR DO TERRENO UTILIZADO PARADIGMA		
	Vt=Valor do terreno	
294,00	S=área do terreno avaliado	
565,07	q=valor unitário médio do metro quadrado	
12,00	a=frente (testada) do imóvel avaliado	
12,00	r =testada referência	
21,00	Ma=profundidade máxima de aproveitamento eficiente	
24,75	f =Profundidade equivalente do imóvel avaliado	
1	Ft=Fator topográfico	
1	Fc=Fator consistência	
1	Fa=Fator acessibilidade	
1	Fe=Fator esquinas	
0,9	Fq=Fator especial (Licitação)	
1	Fo=Fator outros (oferta)	
1	Fat=Fator atualização	
1	Fl=Fator de localização ou transposição	
1	Ff=Fator de frente ou testada	
1	Fp=Fator de profundidade	
0,9	Fz=Fator de aproveitamento ou zoneamento	
1	Fn=Fator Nivel	
1	Fs=Fator Situação	
$Vt=S*q*[a/r]^{0,25}*(Ma/f)^{0,50}*Ft*Fc*Fa*Fe*Fq*Fo$		
Vt=	R\$ 123.953,20	R\$ 421,61 /m2

25.4.6.0307.00232.001 – Matrícula nº 62.944 – 2º

IMÓVEL:	R Érico Faria de Sá, 117 - Jardim Vale do Sol		
VALOR DO TERRENO UTILIZADO PARADIGMA			
	Vt=Valor do terreno		
396,00	S=área do terreno avaliado		
565,07	q=valor unitário médio do metro quadrado		
12,00	a=frente (testada) do imóvel avaliado		
12,00	r =testada referencia		
21,00	Ma=profundidade máxima de aproveitamento eficiente		
24,75	f =Profundidade equivalente do imóvel avaliado		
1	Ft=Fator topografico		
1	Fc=Fator consistencia		
1	Fa=Fator acessibilidade		
1	Fe=Fator esquinas		
0,9	Fq=Fator especial	(Licitação)	
1	Fo=Fator outros (oferta)		
1	Fat=Fator atualização		
1	Fl=Fator de localização ou transposição		
1	Ff=Fator de frente ou testada		
1	Fp=Fator de profundidade		
0,9	Fz=Fator de aproveitamento ou zoneamento		
1	Fn=Fator Nivel		
1	Fs=Fator Situação		
$Vt=S*q*(a/r)^{0,25}*(Ma/f)^{0,50}*Ft*Fc*Fa*Fe*Fq*Fo$			
Vt=	R\$ 166.957,37	R\$ 421,61	/m2





PARTICULARIDADES:

1. Constatação de Invasões em Áreas Públicas:

Após análise preliminar, foi identificada a existência de aparentes invasões nas áreas públicas objeto deste estudo. Estas invasões, se confirmadas, representam uma situação irregular que demanda atenção imediata e ação por parte dos órgãos competentes.

2. Necessidade de Revisão das Avaliações:

Diante da constatação de possíveis invasões, torna-se imperativo proceder com uma revisão minuciosa das avaliações imobiliárias previamente realizadas. Esta reavaliação deve considerar os seguintes aspectos:

- a. Extensão da Invasão: Determinar com precisão a área invadida e seu impacto na metragem total do imóvel.
- b. Natureza da Invasão: Avaliar se a invasão é de caráter residencial, comercial ou misto, e como isso afeta o uso pretendido do imóvel público.
- c. Tempo de Ocupação: Investigar a duração da invasão, o que pode influenciar em questões legais e no processo de reintegração de posse.
- d. Estado de Conservação: Analisar as condições físicas das áreas invadidas e possíveis danos causados ao patrimônio público.

3. Implicações para a Valoração do Imóvel:

A presença de invasões em áreas públicas compromete significativamente a análise e a valoração dos imóveis afetados, por diversas razões:

- a. Redução do Valor de Mercado: A existência de ocupações irregulares tende a depreciar o valor do imóvel no mercado imobiliário.
- b. Custos Adicionais: Devem ser considerados os potenciais custos para reintegração de posse e recuperação das áreas invadidas.
- c. Limitação de Uso: As invasões podem restringir o uso efetivo do imóvel para seus fins originais, impactando sua funcionalidade e, conseqüentemente, seu valor.
- d. Riscos Legais: A situação irregular pode acarretar em processos judiciais e administrativos, gerando incertezas quanto ao futuro do imóvel.

4. Recomendações:





Face ao exposto, recomenda-se:

- a. Realizar um levantamento detalhado *in loco* para confirmar e documentar a extensão exata das invasões.
- b. Proceder com a reavaliação imobiliária, considerando todos os fatores mencionados acima.
- c. Elaborar um plano de ação para lidar com as invasões, em conformidade com a legislação vigente e políticas públicas aplicáveis.

5. Conclusão:

A presença de invasões em áreas públicas representa um desafio complexo que impacta diretamente na avaliação e gestão desses ativos imobiliários. Uma abordagem cuidadosa e multidisciplinar é essencial para assegurar uma avaliação justa e precisa, bem como para orientar as ações futuras relativas a esses imóveis.

Presidente Prudente, 03 de abril de 2025

Eng. Civil Marcelo Morgado Araújo

Eng. Civil Bruno Henrique Pinto da Silva

Daiane dos Santos Cesar Ederli

Cadastro Técnico





LAUDO DE AVALIAÇÃO nº 16a/2025

INTERESSADO

MUNICIPIO DE PRESIDENTE PRUDENTE – SEPLAN

(memorando 28.050/2025)

IMÓVEL AVALIADO

Avenida Ana Jacinta, 2117 – Conjunto Habitacional Cidade 2000

DATA DE REFERÊNCIA

01 de outubro de 2025





A Prefeitura Municipal, através dos membros da comissão de avaliações Eng. Civil Marcelo Morgado Araújo e Eng. Bruno Henrique Pinto da Silva, em conformidade com a Lei Federal 5.194 de 24 de dezembro de 1966, que regulamenta o exercício das profissões de Engenheiros, Arquitetos e Engenheiros Agrônomos, complementado pelas Resoluções 218/73 e 345/90 do CONFEA CONSELHO FEDERAL DE ENGENHARIA, ARQUITETURA E AGRONOMIA, e Daiane dos Santos Cesar Ederli representante do cadastro técnico emitem o presente Laudo.

SOLICITANTE E FINALIDADE

Este trabalho visa atender solicitação da Secretaria de Planejamento, cuja finalidade é de atribuir o valor de mercado ao imóvel a seguir descrito.

DIAGNÓSTICO DE MERCADO

O imóvel avaliando está disposto no perímetro urbano de Presidente Prudente.

METODOLOGIA AVALIATÓRIA

Considerando as características peculiares do imóvel, entendemos que o método indicado para a avaliação foi aplicado o MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO para obtermos o valor do metro quadrado da região, aplicação da fórmula do PARADIGMA para imóveis com características de lotes (pequeno, médio e grande porte). A avaliação por este método define o valor de um bem, através da comparação com dados de mercado, assemelhados quanto às características físicas do imóvel (testada, profundidade, localização, quanto ao loteamento e quadra, topografia, etc.). Observamos que a avaliação utilizou amostras recentes devidamente homogêneas constantes no banco de dados de cada imóvel.

RESUMO DA AVALIAÇÃO

Conforme estudo efetuado e valores aplicados que constam no banco de dados do Município e avaliações já feitas com características semelhantes, o valor do imóvel assume, nesta data, os montantes conforme detalhado abaixo, sendo este laudo constituído de 04 folhas.

RESUMO:

REF. CADASTRAL	ENDEREÇO	ÁREA/M ²
26.3.1.1016.00373.001	Avenida Ana Jacinta, 2117, conjunto Habitacional Cidade 2000	726,00

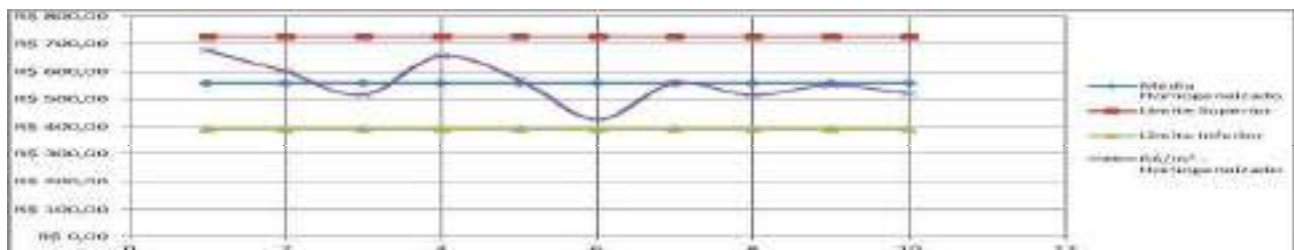




DETALHAMENTO:

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - PLANO DE HOMOGENIZAÇÃO									
AMOSTRAS	BAIRRO	Preço Terreno (R\$)	Área (m²)	Preço da m² (R\$/m²)	Fg	Fo	Fa	m2/HOMOGE	Link
1	Parque Central	R\$ 190.000,00	252,00	R\$ 753,97	1,00	1,00	0,90	R\$ 670,57	https://mapas.com/2266mapa
2	Parque Residencial Servantes I	R\$ 175.000,00	262,00	R\$ 667,94	1,00	1,00	0,90	R\$ 601,35	https://mapas.com/266mapa
3	Parque Residencial Servantes I	R\$ 120.000,00	209,00	R\$ 574,16	1,00	1,00	0,90	R\$ 516,73	https://mapas.com/266mapa
4	Parque Residencial Servantes II	R\$ 200.000,00	273,00	R\$ 732,60	1,00	1,00	0,90	R\$ 659,34	https://mapas.com/236mapa
5	Parque Residencial Servantes II	R\$ 160.000,00	252,00	R\$ 634,92	1,00	1,00	0,90	R\$ 571,43	https://mapas.com/206mapa
6	Parque Residencial Servantes II	R\$ 130.000,00	273,00	R\$ 476,19	1,00	1,00	0,90	R\$ 420,37	https://mapas.com/224mapa
7	Parque Residencial Servantes II	R\$ 170.000,00	273,00	R\$ 622,71	1,00	1,00	0,90	R\$ 560,64	https://mapas.com/286mapa
8	Jardim Monte Açu	R\$ 150.000,00	262,00	R\$ 572,52	1,00	1,00	0,90	R\$ 515,27	https://mapas.com/266mapa
9	Jardim Monte Açu	R\$ 80.000,00	130,00	R\$ 615,38	1,00	1,00	0,90	R\$ 553,85	https://mapas.com/266mapa
10	Jardim Monte Açu	R\$ 145.000,00	250,00	R\$ 580,00	1,00	1,00	0,90	R\$ 522,00	https://mapas.com/266mapa

Média Aritmética=	R\$ 623,04
Média Homogeneizada=	R\$ 560,74



IMÓVEL:	Av Ana Jacinta, 2117 - Cnj Hab Cidade 2000
VALOR DO TERRENO UTILIZADO PARADIGMA	
Vt=Valor do terreno S=área do terreno avaliado 560,74 q=valor unitário médio do metro quadrado 12,00 a=frente (testada) do imóvel avaliado 12,00 r=testada referencia 23,00 Ma=profundidade máxima de aproveitamento eficiente 24,75 f=Profundidade equivalente do imóvel avaliado 1 Ft=Fator topográfico 1 Fo=Fator consistência 1 Fa=Fator acessibilidade 1 Fe=Fator esquina 0,9 Fg=Fator especial (Lotação) 1 Fo=Fator outros (oferta) 1 Fa=Fator atualização 1 Ft=Fator de localização ou transposição 1 Ft=Fator de frente ou testada 1 Fp=Fator de profundidade 2,3 Fz=Fator de aproveitamento ou zoneamento 1 Fv=Fator Nivel 1 Fv=Fator Situação	
$Vt = S \cdot q \cdot (a/r)^{0,25} \cdot (Ma/f)^{0,50} \cdot Ft \cdot Fo \cdot Fa \cdot Fe \cdot Fg \cdot Fz$	
Vt=	R\$ 843.721,95
	R\$ 1.162,15 /m²





LAUDO DE AVALIAÇÃO nº 17/2025

INTERESSADO

MUNICIPIO DE PRESIDENTE PRUDENTE – SEPLAN

(memorando 28.050/2025)

IMÓVEL AVALIADO

Rua Joaquim Pereira da Paixão, 337, Jardim Monte Alto

DATA DE REFERÊNCIA

03 de abril de 2025





A Prefeitura Municipal, através dos membros da comissão de avaliações Eng. Civil Marcelo Morgado Araújo e Eng. Bruno Henrique Pinto da Silva, em conformidade com a Lei Federal 5.194 de 24 de dezembro de 1966, que regulamenta o exercício das profissões de Engenheiros, Arquitetos e Engenheiros Agrônomos, complementado pelas Resoluções 218/73 e 345/90 do CONFEA CONSELHO FEDERAL DE ENGENHARIA, ARQUITETURA E AGRONOMIA, e Daiane dos Santos Cesar Ederli representante do cadastro técnico emitem o presente Laudo.

SOLICITANTE E FINALIDADE

Este trabalho visa atender solicitação da Secretaria de Planejamento, cuja finalidade é de atribuir o valor de mercado ao imóvel a seguir descrito.

DIAGNÓSTICO DE MERCADO

O imóvel avaliando está disposto no perímetro urbano de Presidente Prudente.

METODOLOGIA AVALIATÓRIA

Considerando as características peculiares do imóvel, entendemos que o método indicado para a avaliação foi aplicado o MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO para obtermos o valor do metro quadrado da região, aplicação da fórmula do PARADIGMA para imóveis com características de lotes (pequeno, médio e grande porte). A avaliação por este método define o valor de um bem, através da comparação com dados de mercado, assemelhados quanto às características físicas do imóvel (testada, profundidade, localização, quanto ao loteamento e quadra, topografia, etc.). Observamos que a avaliação utilizou amostras recentes devidamente homogêneas constantes no banco de dados de cada imóvel.

RESUMO DA AVALIAÇÃO

Conforme estudo efetuado informações e valores que constam no banco de dados do Município e avaliações já feitas com características semelhantes, o valor do imóvel assume, nesta data, o montante de R\$ 3.590.897,24, em números redondos **R\$ 3.591.000,00 (tres milhões quinhentos e noventa e um mil reais)** conforme detalhado abaixo, sendo este laudo constituído de 04 folhas.





MUNICÍPIO DE PRESIDENTE PRUDENTE

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E HABITAÇÃO
www.presidenteprudente.sp.gov.br e-mail: seplan@presidenteprudente.sp.gov.br

DETALHAMENTO:

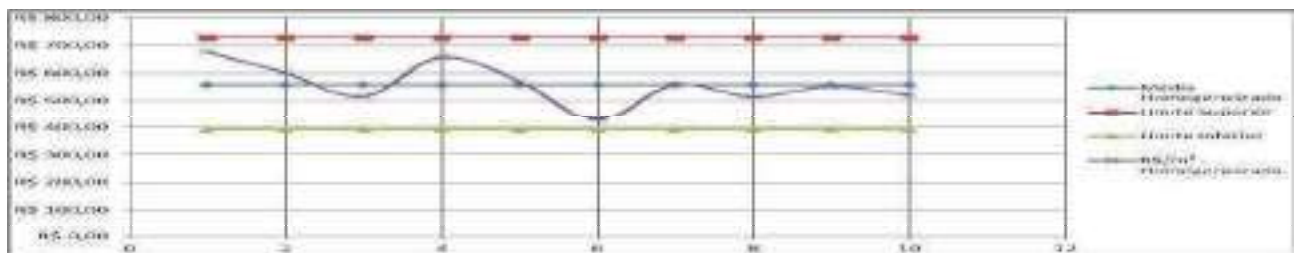
AVIAÇÃO IMOBILIÁRIA - PLANHA DE HOMOGENEIZAÇÃO									
AMOSTRAS	BAIRRO	Preço Terreno (R\$)	Área (m²)	Preço de m² (R\$/m²)	F ₁	F ₂	F ₃	m² HOMOGENEIZADO	Link
1	Parque Central	R\$ 170.000,00	252,00	R\$ 675,37	1,00	1,00	0,90	R\$ 675,37	https://www.zillow.com/pt/parque-central/
2	Parque Residencial Sorvetes I	R\$ 175.000,00	262,00	R\$ 667,94	1,00	1,00	0,90	R\$ 601,53	https://www.zillow.com/pt/parque-residencial-sorvetes-i/
3	Parque Residencial Sorvetes I	R\$ 120.000,00	209,00	R\$ 574,16	1,00	1,00	0,90	R\$ 516,73	https://www.zillow.com/pt/parque-residencial-sorvetes-i/
4	Parque Residencial Sorvetes II	R\$ 200.000,00	273,00	R\$ 732,60	1,00	1,00	0,90	R\$ 659,34	https://www.zillow.com/pt/parque-residencial-sorvetes-ii/
5	Parque Residencial Sorvetes II	R\$ 160.000,00	252,00	R\$ 634,92	1,00	1,00	0,90	R\$ 571,43	https://www.zillow.com/pt/parque-residencial-sorvetes-ii/
6	Parque Residencial Sorvetes II	R\$ 130.000,00	273,00	R\$ 476,19	1,00	1,00	0,90	R\$ 420,57	https://www.zillow.com/pt/parque-residencial-sorvetes-ii/
7	Parque Residencial Sorvetes II	R\$ 170.000,00	273,00	R\$ 622,71	1,00	1,00	0,90	R\$ 560,44	https://www.zillow.com/pt/parque-residencial-sorvetes-ii/
8	Jardim Monte Alto	R\$ 150.000,00	263,00	R\$ 572,52	1,00	1,00	0,90	R\$ 515,27	https://www.zillow.com/pt/jardim-monte-alto/
9	Jardim Monte Alto	R\$ 80.000,00	130,00	R\$ 615,38	1,00	1,00	0,90	R\$ 553,33	https://www.zillow.com/pt/jardim-monte-alto/
10	Jardim Monte Alto	R\$ 145.000,00	250,00	R\$ 580,00	1,00	1,00	0,90	R\$ 520,50	https://www.zillow.com/pt/jardim-monte-alto/

Média Aritmética=

R\$ 623,04

Média Homogeneizado=

R\$ 560,74



IMÓVEL:	R. JOAQUIM PEREIRA DA PAIXÃO, 337, JD. MONTE ALTO	
VALOR DO TERRENO UTILIZADO PARADIGMA		
	Vt=Valor do terreno	
3.150,00	S=Área do terreno avaliado	
560,74	q=valor unitário médio do metro quadrado	
103,50	a=frente (testada) do imóvel avaliado	
12,00	r=testada referência	
21,00	Ma=profundidade máxima de aproveitamento eficiente	
20,50	f=Profundidade equivalente do imóvel avaliado	
1	Ft=Fator topográfico	
1	Fc=Fator consistência	
1	Fa=Fator acessibilidade	
1	Fe=Fator esquadras	
0,9	Fq=Fator especial	(Localização)
1	Fo=Fator outros (oferta)	
1	Fa1=Fator atualização	
1	Fl=Fator de localização ou transposição	
1	Ff=Fator de frente ou testada	
1	Fp=Fator de profundidade	
4,0	Fa=Fator de aproveitamento ou zoneamento	
1	Fn=Fator Nível	
1	Fs=Fator Situação	
$Vt=S \cdot q \cdot (a/r) \cdot 0,25 \cdot (Ma/f) \cdot 0,50 \cdot Ft \cdot Fc \cdot Fa \cdot Fe \cdot Fq \cdot Fo$		
Vt=	R\$ 3.399.813,32	R\$ 1.075,89 /m²





MUNICÍPIO DE
PRESIDENTE
PRUDENTE

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E HABITAÇÃO
www.presidenteprudente.sp.gov.br e-mail: seplan@presidenteprudente.sp.gov.br

LAUDO DE AVALIAÇÃO nº 10/2025

INTERESSADO

**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO – SEPLAN E
ADMINISTRAÇÃO - SECAD**

PROCESSO ADMINISTRATIVO 11.603/25

IMÓVEL AVALIADO

**RUA FRANCISCO DRIMEL, RUA ANTONIO QUEIROZ SOBRINHO E TRAV.
FRANCISCO DE BARROS, LOTES 03 A 10 DA QUADRA B VILA FLORES –
TERRENO ONDE FUNCIONAVA ANTIGO PRÉDIO DEMOLIDO DA MERENDA**

DATA DE REFERÊNCIA

04 de abril de 2025

VALOR DO IMÓVEL

R\$ 1.218.000,00
(um milhão duzentos e dezoito mil reais)

OBJETIVO DO TRABALHO:-

A Prefeitura Municipal, através dos membros da comissão de avaliações, Eng. Civil Marcelo Morgado Araújo e Eng. Bruno Henrique Pinto, em conformidade com a Lei Federal 5.194 de 24 de dezembro de 1966, que regulamenta o exercício das profissões de Engenheiros, Arquitetos e Engenheiros Agrônomos, complementado pelas Resoluções 218/73 e 345/90 do CONFEA CONSELHO FEDERAL DE ENGENHARIA, ARQUITETURA E AGRONOMIA, Daiane dos Santos Cesar Ederli representante do Cadastro Técnico Municipal, emitem o presente Laudo.



MUNICÍPIO DE PRESIDENTE PRUDENTE

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E HABITAÇÃO
www.presidenteprudente.sp.gov.br e-mail: seplan@presidenteprudente.sp.gov.br

SOLICITANTE E FINALIDADE

Este trabalho visa atender solicitação da Secretaria Municipal de Planejamento – SEPLAN e Administração – SECAD, integrante do processo administrativo nº 11.063/2025 cuja finalidade é de atribuir o valor ao imóvel a seguir descrito.

IMÓVEL AVALIANDO

O imóvel a ser avaliado corresponde a um imóvel na Rua Francisco Drimel c/ Rua Antonio Queiroz Sobrinho c/ Trav. Francisco de Barros na Vila Flores, com área de terreno de 2.110,35m², hoje sem benfeitorias, objeto da referencia cadastral 30.2.6.1801.00155.001.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Trata-se de um imóvel situado na região leste.

DIAGNÓSTICO DE MERCADO

O imóvel avaliando está na região leste de Presidente Prudente. O imóvel é de médio potencial de comercialização.

METODOLOGIA AVALIATÓRIA

Considerando as características peculiares do imóvel, entendemos que o método indicado para a avaliação é o MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO para obtermos o valor do metro quadrado do terreno da região, aplicando-se a formula do “paradigma” para aplicação de eventuais depreciações ou valorações. A avaliação por este método define o valor de um bem, através da comparação com dados de mercado, assemelhados quanto às características físicas do imóvel.



MUNICÍPIO DE PRESIDENTE PRUDENTE

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E HABITAÇÃO
www.presidenteprudente.sp.gov.br e-mail: seplan@presidenteprudente.sp.gov.br

RESUMO DA AVALIAÇÃO

Conforme estudo efetuado, valores aplicados que constam no banco de dados do Município e avaliações já feitas com características semelhantes, o valor do imóvel assume, nesta data, o montante de: R\$ 1.217.893,29, em números redondos será de R\$ 1.218.000,00 (um milhão duzentos e dezoito mil reais), sendo este laudo constituído de 04 folhas inclusive tabelas anexas.

Portanto o Valor para o local é em números redondos R\$ 1.218.000,00 (um milhão duzentos e dezoito mil reais) em 04/2025.

Presidente Prudente, 04 de abril de 2025

Eng.Civil Marcelo Morgado Araújo

Eng.Civil Bruno Henrique Pinto

Daiane dos Santos Cesar Ederli
Cadastro Técnico

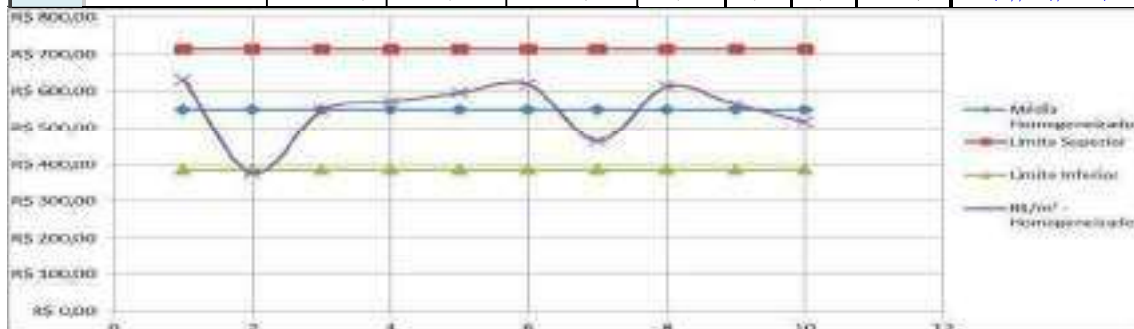


MUNICÍPIO DE PRESIDENTE PRUDENTE

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E HABITAÇÃO
www.presidenteprudente.sp.gov.br e-mail: seplan@presidenteprudente.sp.gov.br

ANEXO I

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - PLANILHA DE HOMOGENIZAÇÃO									
AMOSTRAS	BAIRRO	Preço Terreno (R\$)	Área (m²)	Preço do m² (R\$/m²)	Fg	Fe	Fo	m²/HOMOGE NIZADO	Link
1	Parque Alvorada	R\$ 130.000,00	186,00	R\$ 698,92	1,00	1,00	0,90	R\$ 629,03	https://tinyurl.com/2779h4pn
2	Parque Alvorada	R\$ 220.000,00	528,75	R\$ 416,08	1,00	1,00	0,90	R\$ 374,47	https://tinyurl.com/2yonzfml
3	Jardim Planalto	R\$ 80.000,00	132,00	R\$ 606,06	1,00	1,00	0,90	R\$ 545,45	https://bit.ly/4hVtG8f
4	Jardim Sumaré	R\$ 80.000,00	126,00	R\$ 634,92	1,00	1,00	0,90	R\$ 571,43	https://bit.ly/4hMwc5H
5	Vila Oriental	R\$ 240.000,00	363,00	R\$ 661,16	1,00	1,00	0,90	R\$ 595,04	https://tinyurl.com/2ypmtte4
6	Jardim Itatiaia	R\$ 100.000,00	146,00	R\$ 684,93	1,00	1,00	0,90	R\$ 616,44	https://bit.ly/3QzZY1y
7	Jardim Itatiaia	R\$ 76.000,00	148,00	R\$ 513,51	1,00	1,00	0,90	R\$ 462,16	https://bit.ly/3QAnSdd
8	Jardim Santana	R\$ 170.000,00	250,00	R\$ 680,00	1,00	1,00	0,90	R\$ 612,00	https://bit.ly/4bhg8Gj
9	Jardim Santana	R\$ 270.000,00	432,00	R\$ 625,00	1,00	1,00	0,90	R\$ 562,50	https://bit.ly/3EUDztq
10	Jardim São Sebastião	R\$ 160.000,00	279,00	R\$ 573,48	1,00	1,00	0,90	R\$ 516,13	https://bit.ly/4bfY9jZ



IMÓVEL:

R. FRANCISCO DRIMEL, 130, VILA FLORES

VALOR DO TERRENO UTILIZADO PARADIGMA

Vt=Valor do terreno
2.110,35 S=área do terreno avaliado
548,47 q=valor unitário médio do metro quadrado
68,00 a=frente (testada) do imóvel avaliado
12,00 r=testada referencia
22,00 Ma=profundidade máxima de aproveitamento eficiente
31,03 f=Profundidade equivalente do imóvel avaliado
1 Ft=Fator topografico
1 Fc=Fator consistencia
1 Fa=Fator acessibilidade
1 Fe=Fator esquinas
0,9 Fq=Fator especial (Licitação)
1 Fo=Fator outros (oferta)
1 Fat=Fator atualização
1 Fl=Fator de localização ou transposição
1 Ff=Fator de frente ou testada
1 Fp=Fator de profundidade
0,9 Fz=Fator de aproveitamento ou zoneamento
1 Fn=Fator Nivel
1 Fs=Fator Situação

$$Vt = S * q * (a/r)^{0,25} * (Ma/f)^{0,50} * Ft * Fc * Fa * Fe * Fq * Fo$$

Vt=

R\$ 1.217.893,29

R\$ 577,10 /m²



Município de Presidente Prudente

Coordenadoria Fiscal e Tributária

CERTIDÃO NEGATIVA DE DEBITOS

Número: A-419523/2025

Cadastro: 1-0017535001

Validade: **19/05/2025**

Contribuinte: **MUNICIPIO DE PRESIDENTE PRUDENTE**

Local do Imóvel: R JOÃO GONÇALVES FÓZ-DR 1686
Bairro: B. SEM DENOMINAÇÃO Cep: 19060-050

Referência Cadastral	26.3.6.1014.00980.001	Area do terreno	8.705,23	Quadra	000
Inicial	Até 2001	Área Construção		Lote	00C
Fração Ideal	Zoneamento: ZCS3/ZR2	Estrutura		Ano	
Valor Venal do Terreno	185.070,29	Uso		Fator K	31
Val. Venal Construção		Valor Venal do Imóvel	185.070,29	Nº de Pontos	0

Certificamos que até a presente data, **NÃO CONSTA** débito tributário, relativo a Cadastro Imobiliário Urbano com as características acima descritas.

Fica ressalvado o direito deste Município inscrever e cobrar quaisquer débitos de responsabilidade do contribuinte acima, que vierem a ser apurados, mesmo de períodos anteriores à emissão desta certidão.

DATA DE EMISSÃO: 20/03/2025

Obs.: LC 199/2015 - Art. 258: A Expedição de certidão negativa não exclui o direito da Administração Pública exigir, a qualquer tempo, os créditos tributários que venham a ser apurados.

Certidão emitida por terminal de auto-atendimento, sem necessidade de assinatura.

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros

OFICIAL

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

94.654

01

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
BEL: MÁRCIO MINUZZI DE MEDEIROS - Oficial

O TERRENO URBANO, com uma área superficial de 8.705,23 metros quadrados, sem benfeitorias, situado na Rua Doutor João Gonçalves Foz, lado par do logradouro, nesta cidade e comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, **identificado como lote "00C"**, com a seguinte descrição perimétrica: inicia-se no vértice 1 cravado na esquina com a Rua Prof. Placídio Nogueira, seguindo com azimute 333°48'16" e distância de 34,79 metros confrontando com a Rua Doutor João Gonçalves Foz, até o vértice 1A, deste, deflete à direita e segue com azimute 63°47'57" e distância de 65,06 metros até o vértice 3B, confrontando com o Lote "B" (Matrícula nº 94.653) e o Lote "A" (Matrícula nº 94.652); deste, deflete à esquerda e segue com azimute 333°47'57" e distância de 45,25 metros até o vértice 3A, confrontando com o Lote "A" (Matrícula nº 94.652); deste, deflete à direita e segue com azimute 59°18'33" e distância de 43,34 metros até o vértice 4, confrontando com a Área "A" (Matrícula nº 57.061); deste, deflete à direita e segue com azimute 106°58'31" e distância de 29,95 metros até o vértice 4A, confrontando com o Serviço Nacional de Aprendizagem Comercial - SENAC (Matrícula nº 4.972); deste, deflete à direita e segue com azimute 154°07'24" e distância de 80,39 metros até o vértice 7, confrontando com o Lote "D" (Matrícula nº 94.655); deste, deflete à direita e segue com azimute 244°52'57" e distância de 11,70 metros até o vértice 8, confrontando com a Rua Prof. Placídio Nogueira; deste, deflete à direita e segue com azimute 251°16'11" e distância de 117,22 metros até o vértice 9, confrontando com a Rua Prof. Placídio Nogueira; deste, deflete à direita e segue em curva com azimute 292°32'09", distância de 2,64 metros, desenvolvimento de 2,88 metros, raio de 2,00 metros e ângulo central de 82°31'37" até o vértice 1, confrontando com a confluência da Rua Prof. Placídio Nogueira e a Rua Dr. João Gonçalves Foz, fechando assim uma área de 8.705,23 metros quadrados. Cadastrado Municipal nº 0017535001 - Referência cadastral nº 26.3.6.1014.00980.001.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE PRESIDENTE PRUDENTE, com sede no Paço Municipal "Florivaldo Leal", situado na Avenida Cel. José Soares Marcondes nº 1.200, Centro, inscrito no CNPJ/MF sob nº 55.356.653/0001-08.

TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado sob nº 93.974, em 18.11.2022, nesta Serventia Registral - Presidente Prudente, 13 de fevereiro de 2023.

Selo Digital nº 1126153F1000000033758923M

O Oficial Substituto, Leandro da Silva Fernandes,

AV-01/94.654: - Prenotação nº 322.061, em data de 26/01/2023.

ABERTURA - Por escritura pública lavrada no 4º Tabelião de Notas local, livro 485, fls. 117/122, datada de 07 de dezembro de 2022, e acompanhado da certidão municipal nº 220130000252/2022, expedida em 01 de dezembro de 2022, projeto, memorial descritivo e ART nº 28027230221947222, elaborados pelo profissional habilitado, Engenheiro Cartógrafo, Gilmar Renan Kisaki Oliveira, Crea-SP nº 5069585462, arquivados, foi feita a presente averbação para constar que a presente matrícula teve sua abertura em virtude do desmembramento do imóvel matriculado sob nº 93.974 desta Serventia Registral, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal local, através do Processo nº 17283/2022. Presidente Prudente, 13 de fevereiro de 2023.

Selo Digital nº 112615331000000033759023R

O Oficial Substituto, Leandro da Silva Fernandes,

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados e prenotados até as 24h úteis imediatamente anterior à emissão. Eu, Paulo Henrique de Lino Ribeiro, Escrevente Autorizado, conferi, imprimi e assinei a presente certidão, Presidente Prudente-SP, terça-feira, 11 de abril de 2023.

Paulo Henrique de Lino Ribeiro
Escrevente Autorizado

PRazo DE VALIDADE - Para fins do disposto no inciso IV do Art. 4º do Dec. Fed. nº 55.245/96, e pela "C" do Item 15 do Cap. VII do Prov. NSCGJ 56/2013, a presente certidão é válida por 30 dias, a partir da data de sua emissão.

Ad. Oficial:	R\$ 40,01
Ad. Estado:	R\$ 0,00
Ad. Dep. Rec.	R\$ 0,00
Ad. Rep. Civil:	R\$ 0,00
Ad. Trib. Jus.	R\$ 0,00
Ad. Municipal:	R\$ 2,15
Ad. Min. Pub.	R\$ 0,00
Total:	R\$ 42,06

Protocolo 125904

Para conferir a procedência
deste documento efetue a leitura
em: QR Code impresso ou
acesse o endereço eletrônico:
<https://secedf.tst.jus.br>
Data: 11/04/2023 11:53:00
Código: 1120153C3000000034518923V





Município de Presidente Prudente

Coordenadoria Fiscal e Tributária

CERTIDÃO NEGATIVA DE DEBITOS

Número: A-419525/2025

Cadastro: 1-0759859001

Validade: **19/05/2025**

Contribuinte: **MUNICIPIO DE PRESIDENTE PRUDENTE**

Local do Imóvel: R DOUTORA HELENA FARIA DE BARROS 147 ÁREA INSTITUCIONAL I
Bairro: BOURBON PARC RESIDENCE Cep: 19100-000

Referência Cadastral	30.4.4.0409.00386.001	Area do terreno	14.879,08	Quadra	000
Inicial	Até 2001	Área Construção		Lote	000
Fração Ideal	Zoneamento: ZR1/	Estrutura		Ano	
Valor Venal do Terreno	575.598,15	Uso		Fator K	29
Val. Venal Construção		Valor Venal do Imóvel	575.598,15	Nº de Pontos	0

Certificamos que até a presente data, **NÃO CONSTA** débito tributário, relativo a Cadastro Imobiliário Urbano com as características acima descritas.

Fica ressalvado o direito deste Município inscrever e cobrar quaisquer débitos de responsabilidade do contribuinte acima, que vierem a ser apurados, mesmo de períodos anteriores à emissão desta certidão.

DATA DE EMISSÃO: 20/03/2025

Obs.: LC 199/2015 - Art. 258: A Expedição de certidão negativa não exclui o direito da Administração Pública exigir, a qualquer tempo, os créditos tributários que venham a ser apurados.

Certidão emitida por terminal de auto-atendimento, sem necessidade de assinatura.



2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros

OFICIAL

Form 01 de 01

REPÚBLICA
DO BRASIL
C.N.S.N.º 11.261-5

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

76.425

01

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
BEL. MÁRCIO MINUZZI DE MEDEIROS - Oficial

A ÁREA DE TERRAS URBANA, sem benfeitorias, com uma área superficial de 14.879,08 metros quadrados, no loteamento denominado "**BOURBON PARC RESIDENCE**", nesta cidade e comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, identificado como "**Área Institucional 01**", com as seguintes medidas e confrontações: "Inicia-se em um ponto cravado na divisa da Quadra "P" e a Chácara São José - José Antônio Caldeira e Outros, deste ponto segue confrontando com a Chácara São José - José Antônio Caldeira e Outros medindo 161,05 metros; até chegar em outro ponto, deste segue confrontando com o Sistema de Lazer 02 medindo 111,78 metros; até encontrar outro ponto, deste segue confrontando com o Sistema de Lazer 02 medindo 11,78 metros e 6,25 metros, até encontrar outro ponto, deste segue confrontando com a Rua 12 em curva com desenvolvimento de 26,74 metros e raio de 12,00 metros, até encontrar outro ponto, deste segue confrontando com a Rua 12 em curva com desenvolvimento de 7,89 metros e raio de 12,00 metros, até encontrar outro ponto, deste segue confrontando com a Rua 12 medindo 113,67 metros; até encontrar outro ponto, deste segue confrontando com o lote nº 01 da Quadra "F" medindo 90,20 metros, até o ponto inicial desta descrição, perfazendo assim a área acima descrita"; Cadastro Municipal nº 30.4.4.0409.00386.001.

PROPRIETÁRIAS: 1) **TRINDADE - ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Joaquim Nabuco, nº 623, apto. 81, Centro, Presidente Prudente-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.327.634/0001-56, na proporção de 99,00%; 2) **INCORPORADORA MIAMPEI FUNADA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida da Saudade, nº 535, Sala 63, bairro Cidade Universitária, Presidente Prudente-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.749.748/0001-42, na proporção de 0,30%; e, 3) **PROTENGE EMPREENDIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Ayrton Senna da Silva, nº 550, Salas 1401, 14º andar, Condomínio Torre Montello, Gleba Palhano, Londrina-PR, inscrita no CNPJ/MF sob nº 21.295.900/0001-83, na proporção de 0,50%.

TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado em 17.12.2014 e Registrado sob nº 04 (quatro) em 04.10.2016 ambos na matrícula nº 72.591, desta Serventia Registral, Presidente Prudente, 08 de fevereiro de 2017. O Oficial Substituto, Roberson de Oliveira Jesus.

AV-01/76.425: - Prenotação nº 264.432, em data de 30/01/2017.

ABERTURA - Por requerimento feito nesta cidade em 30 de janeiro de 2017, assinado, com firma reconhecida, arquivado, foi feita a presente averbação para ficar constando que o imóvel acima matriculado passou a integrar o domínio do **MUNICÍPIO DE PRESIDENTE PRUDENTE**, com sede no Paço Municipal "Florivaldo Leal", sito a Avenida Cel. José Soares Marcondes nº 1.200, Centro e inscrita no CNPJ/MF nº 55.356.653/0001-08, o qual foi destinado a **ÁREA INSTITUCIONAL 01** do loteamento denominado "Bourbon Parc Residence", nos termos do artigo 22 da Lei nº 6.766/79, Presidente Prudente, 08 de fevereiro de 2017. O Oficial Substituto, Roberson de Oliveira Jesus.

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE Márcio Minuzzi de Medeiros - Oficial																	
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia é reprodução autêntica de letra que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei nº 015/73. Se, Roberson de Oliveira Jesus, Oficial Substituto, conferiu, imprimiu e assinou a presente certidão. Presidente Prudente-SP, 8 de fevereiro de 2017																	
PRazo DE VALIDADE - Para fins de depósito no livro "Ação 1" do Del. Pub. nº 19.240/2016, e para fins de transcrição no Livro nº 12 do Cap. 10º do Del. Pub. nº 19.240/2016, a presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data de sua expedição.	Valor Cobrado. <table> <tr><td>OFICIAL.....</td><td>20,00</td></tr> <tr><td>ESTADO.....</td><td>0,00</td></tr> <tr><td>PREOP.....</td><td>0,00</td></tr> <tr><td>REG. CIVIL.....</td><td>0,00</td></tr> <tr><td>TRIB. JUST.....</td><td>0,00</td></tr> <tr><td>ISS.....</td><td>0,00</td></tr> <tr><td>M. Público.....</td><td>0,00</td></tr> <tr><td>TOTAL.....</td><td>20,00</td></tr> </table> Deixos pagos por venda	OFICIAL.....	20,00	ESTADO.....	0,00	PREOP.....	0,00	REG. CIVIL.....	0,00	TRIB. JUST.....	0,00	ISS.....	0,00	M. Público.....	0,00	TOTAL.....	20,00
OFICIAL.....	20,00																
ESTADO.....	0,00																
PREOP.....	0,00																
REG. CIVIL.....	0,00																
TRIB. JUST.....	0,00																
ISS.....	0,00																
M. Público.....	0,00																
TOTAL.....	20,00																



Município de Presidente Prudente

Coordenadoria Fiscal e Tributária

CERTIDÃO NEGATIVA DE DEBITOS

Número: A-419527/2025

Cadastro: 1-0768604001

Validade: **19/05/2025**

Contribuinte: **MUNICIPIO DE PRESIDENTE PRUDENTE**

Local do Imóvel: AV SONIA MARIA GIBIM 326 INSTITUCIONAL I
Bairro: GARDEN VILLE RESIDENCE Cep: 19100-000

Referência Cadastral	30.1.4.1802.02805.001	Area do terreno	12.797,41	Quadra	00R
Inicial	Até 2001	Área Construção		Lote	000
Fração Ideal	Zoneamento: ZR2/	Estrutura		Ano	
Valor Venal do Terreno	495.068,60	Uso		Fator K	29
Val. Venal Construção		Valor Venal do Imóvel	495.068,60	Nº de Pontos	0

Certificamos que até a presente data, **NÃO CONSTA** débito tributário, relativo a Cadastro Imobiliário Urbano com as características acima descritas.

Fica ressalvado o direito deste Município inscrever e cobrar quaisquer débitos de responsabilidade do contribuinte acima, que vierem a ser apurados, mesmo de períodos anteriores à emissão desta certidão.

DATA DE EMISSÃO: 20/03/2025

Obs.: LC 199/2015 - Art. 258: A Expedição de certidão negativa não exclui o direito da Administração Pública exigir, a qualquer tempo, os créditos tributários que venham a ser apurados.

Certidão emitida por terminal de auto-atendimento, sem necessidade de assinatura.

(Página 1 de 2)
2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros
OFICIAL

REGISTRO GERAL

MATRICULA Nº

92.403

01

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
BEL.: MÁRCIO MINUZZI DE MEDEIROS - Oficial

A ÁREA DE TERRAS URBANA, sem benfeitorias, com uma área de 12.797,41 metros quadrados, no loteamento denominado "**GARDEN VILLE RESIDENCE**", nesta cidade e comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, identificado como "**Área Institucional I**" com as seguintes medidas e confrontações: "inicia-se a descrição com uma distância de 270,05 m de frente confrontando com Avenida 02-A, daí deflete à direita com uma distância de 47,59 m do lado esquerdo confrontando com Área de Lazer 01, daí deflete à direita com uma distância de 236,69 m ao fundo confrontando com Área de Lazer 01, segue no mesmo sentido com uma distância de 25,02 m, confrontando com Avenida 01-B, daí segue em curva com desenvolvimento de 14,29 m, raio de 9,00 m, do lado direito confrontando com a confluência da Avenida 01-B com a Rua de Pedestre, daí deflete à direita com uma distância de 38,03 m do lado direito confrontando com Rua de Pedestre, chegando ao ponto inicial, encerrando assim uma área de 12.797,41 metros quadrados."; Cadastro Municipal nº 30.14.1802.2805.001.

PROPRIETÁRIAS: 1) **INCORPORADORA MAMPEI FUNADA LTDA**, com sede e foro na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 2.587-B, Bairro Esquema, Presidente Prudente/SP, CEP 19065-300, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.749.748/0001-42, na proporção de 50,00%; e, 2) **PROTENGE URBANISMO LTDA**, com sede e foro na Avenida Aylton Senna da Silva, nº 550, sala 1.401, Londrina/PR, CEP 86050-460, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.524.136/0001-63, na proporção de 50,00%.

TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado sob nº 78.501 nesta Serventia Registral em 27.12.2017; e, loteamento registrado sob nº 03 (três), em 30.11.2021.

Presidente Prudente, 04 de maio de 2022.

Selo Digital nº 1126153G1000000027763222W

O Oficial Substituto, Leandro da Silva Fernandes,

AV-01/92.403: - Prenotação nº 314.166, em data de 20/04/2022.

ABERTURA - Por requerimento feito nesta cidade em 07 de abril de 2022, assinado, com firma reconhecida, arquivado, foi feita a presente averbação para ficar constando que o imóvel acima matriculado passou a integrar o domínio do **MUNICÍPIO DE PRESIDENTE PRUDENTE**, com sede no Paço Municipal "Florivaldo Leal", sito a Avenida Cel. José Soares Marcondes nº 1.200, Centro e inscrita no CNPJ/MF nº 55.356.653/0001-08, o qual foi destinado a **ÁREA INSTITUCIONAL I** do loteamento denominado "Garden Ville Residence", nos termos do artigo 22 da Lei nº 6.766/79. Presidente Prudente, 04 de maio de 2022.

Selo Digital nº 112615331000000027763322K

O Oficial Substituto, Leandro da Silva Fernandes,

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRICULA

CERTIFICADO a saber: que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha que se refere, expedida nos termos do artigo 22, § 1º, da Lei n.º 15.115/1973 e refere-se aos atos praticados e prenotados até ao 31 de maio imediatamente anterior à emissão. - Eu, Lucas Tadeu Ferreira de Lima, Escrevente Autorizado, conferi, imprimi e assinei a presente certidão, Presidente Prudente-SP, quarta-feira, 4 de maio de 2022.

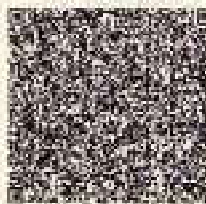
Lucas Tadeu Ferreira de Lima
Escrevente Autorizado

PRazo DE VALIDADE - Para fins de depósito no inciso IV do Art. 1º do Dec. Fed. n.º 93.240/95, e letra "C" do item 15 do Cap. XVI do Prov. N.º 308 56/2019, a presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data de sua emissão.

At. Oficial	R\$ 38,17
At. Estamp.	R\$ 0,00
At. Dec. Fed.	R\$ 0,00
At. Reg. Civil	R\$ 0,00
At. Trib. Jus.	R\$ 0,00
At. Municipal	R\$ 2,01
At. Min. Púb.	R\$ 0,00
Foram	R\$ 40,18

Protocolo 014.188

Para conferir a procedência
deste documento acesse a barra
de QR Code impresso ou
acesse o endereço eletrônico:
<https://eshorababai.com.br/qr>
Código: 1189123010000000572122255





Município de Presidente Prudente

Coordenadoria Fiscal e Tributária

CERTIDÃO NEGATIVA DE DEBITOS

Número: A-419529/2025

Cadastro: 1-0639540001

Validade: **19/05/2025**

Contribuinte: **MUNICIPIO DE PRESIDENTE PRUDENTE**

Local do Imóvel: R JOSÉ LUIZARI 66 A INST II
Bairro: JARDIM CAMBUY Cep: 19061-551

Referência Cadastral	30.1.2.1414.00140.001	Area do terreno	2.127,05	Quadra	011
Inicial	Até 2001	Área Construção		Lote	000
Fração Ideal	Zoneamento: ZCS2/ZR2	Estrutura		Ano	
Valor Venal do Terreno	122.838,18	Uso		Fator K	31
Val. Venal Construção		Valor Venal do Imóvel	122.838,18	Nº de Pontos	0

Certificamos que até a presente data, **NÃO CONSTA** débito tributário, relativo a Cadastro Imobiliário Urbano com as características acima descritas.

Fica ressalvado o direito deste Município inscrever e cobrar quaisquer débitos de responsabilidade do contribuinte acima, que vierem a ser apurados, mesmo de períodos anteriores à emissão desta certidão.

DATA DE EMISSÃO: 20/03/2025

Obs.: LC 199/2015 - Art. 258: A Expedição de certidão negativa não exclui o direito da Administração Pública exigir, a qualquer tempo, os créditos tributários que venham a ser apurados.

Certidão emitida por terminal de auto-atendimento, sem necessidade de assinatura.



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO

Walter Afonso
OFICIAL

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

63.918

01

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
SEL.: WALTER AFONSO - Oficial

SEL.: FERNANDO ALBERTI AFONSO - Oficial Substituto

IMÓVEL

UMA ÁREA DE TERRAS URBANA, sem benfeitorias, com a área superficial de 2.127,05 metros quadrados, localizada na quadra "II", do loteamento denominado "JARDIM CAMBUI", nesta cidade e comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, denominada "AI-02", compreendida dentro do seguinte roteiro: "este roteiro inicia-se no ponto de tangência, localizado no alinhamento esquerdo da Rua 05, distante 13,814 metros da interseção deste com o alinhamento esquerdo da Rua A; daí segue pelo alinhamento da Rua 05, 29,715 metros até o ponto de tangência da curva de concordância entre o alinhamento esquerdo da Rua 05, e o alinhamento direito da Av. 01; daí deflete a esquerda e segue 15,782 metros pelo desenvolvimento desta curva de raio 9,00 metros, até encontrar ponto de tangência desta no alinhamento direito da Av. 01; daí segue 48,226 metros em linha reta até o ponto de tangência da curva de concordância entre o alinhamento direito da Av. 01, e alinhamento esquerdo da Rua A; daí deflete a esquerda e segue 22,886 metros por esta curva de raio 9,00 metros até encontrar o ponto de tangência no referido alinhamento da Rua A, daí segue por este último alinhamento 31,843 metros até o ponto de tangência da curva de concordância deste com o alinhamento esquerdo da Rua 05; daí deflete a esquerda e segue 17,881 metros pelo desenvolvimento desta curva de raio 9,00 metros até encontrar o ponto inicial deste roteiro; encerrando assim esta descrição, perfazendo uma área de 2.127,05 metros quadrados". Cadastro Municipal nº 30.12.1414.00140.001. - **PROPRIETÁRIOS**: - **MÁRIO LUIZ CESTARI**, RG. 4.520.248-SP e CPF. 418.650.908/59, divorciado, residente nesta cidade na Rua Vinte de Novembro nº 82, Vila Lessa; **ANA IEDA CAMPOS CESTARI**, RG. 3.180.315-SP e CPF. 252.252.958/78, professora secundária, divorciada, residente e domiciliada nesta cidade, na R. Augusto de Jesus nº 103, apto. 32; **MOACYR CESTARI FILHO**, RG. 4.579.988-SP e CPF. 923.024.388/20, engenheiro mecânico, casado pelo regime de separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Rosana Borçato Cestari, RG. 6.184.014-SP e CPF. 005.692.798/26, residentes e domiciliados nesta cidade, na R. General Osório nº 470, Vila Machado; **CÉSAR LUIZ CESTARI**, RG. 5.443.729-SP e CPF. 082.383.128/60, zootecnista e s/mr. **MARIA CRISTINA BALAN CESTARI**, RG. 7.886.740-SP e CPF. 002.383.128/60, engenheira agrônoma, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua General Osório, nº 627, 8º andar; **DINA MARA CESTARI**, RG. 6.758.432-SP e CPF. 964.180.018/34, psicóloga, casada pelo regime de separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Lúcio José Pedrosa, RG. 06615262-0-IT-RO e CPF. 225.286.600/49, engenheiro civil e professor universitário, residentes e domiciliados na cidade de Brasília-DF, na Unb, Campus Colina, Bloco "H", apto. 504; e **MARIA DE LOURDES CESTARI PIERUCCI**, RG. 11.513.795-SP e CPF. 042.670.120/43, casada, e seu marido **EDUARDO PIERUCCI**, RG. 10.620.202 e CPF. nº 060.346.478-01, engenheiro, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes na cidade de Indaiatuba/SP, na Rua XV de Novembro, nº 2.461, todos brasileiros. - **TÍTULO AQUISITIVO**: Registrado sob nº 02 da matrícula nº 28.464, deste cartório, em 17 de Maio de 1988. - Presidente Prudente, 27 de Junho de 2011. - O Oficial

(Walter Afonso)

Av.1/63.918, Presidente Prudente, 27 de Junho de 2011. - Por requerimento feito nesta cidade em 16 de Abril de 2010, assinado, com firma reconhecida, requirido nesta serventia, foi feita a presente averbação para ficar constando que o imóvel acima matriculado passou a integrar o domínio da **PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE PRUDENTE**, com sede no Paço Municipal "Florivaldo Leal", sito a Avenida Cel. José Soares Maccondes nº 1200, Centro e inscrita no CNPJ/MF. nº 55.356.653/0001-08, o qual foi destinado a **ÁREA INSTITUCIONAL "AI-02"** do loteamento denominado "Jardim Cambui", nos termos do artigo 2º da Lei nº 6.766/79. - (Protocolado sob nº 179.061, em 26.05.2011) - O Oficial

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E SEUS ANEXOS
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - EST. SÃO PAULO

SEL. WALTER AFONSO
Oficial

RA. AFONSO CELSO MARTINS
CARLOS ALBERTO MARTINS
SEL. FERNANDO ALBERTI AFONSO
OFICIAL SUBSTITUTO

DE. FERNANDO ALBERTI AFONSO
Escritório Autorizado

SELOS PAGOS POR VERBA

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SEL. WALTER AFONSO
RUA DUALMA DUTRA, 356 - PRES. PRUDENTE - SP

CERTIDÃO DE PROPRIEDADE COMULGATIVA DE GRUPO E ALIENAÇÕES
Certifico, para fins do inciso IV do Artigo 1º do Decreto nº 83.240 de 09-09-88, que a reprodução da presente Matrícula está conformando o original e a emissão na forma do § 1º do Artigo 19 da Lei nº 6.015/73, nada mais havendo a certificar além das atas já expressamente lançadas na situação matriculada, inclusive com referência a alienações de um sócio e registro de alienações de ações reais ou pessoais retributórias. Dou fé

Pres. Prudente, 09 AGO 2011

OFICIAL

SELOS REQUERIDOS POR VERBA

Rua Dualma Dutra, 356 - Vila Ocidental - Presidente Prudente/SP - CEP: 13.226-6044 - Fone: (18) 3226-6044 - Fax: (18) 3226-6042 - e-mail: 2cartimovis@netnet.com.br

COPIA DESTA SEM FORMALIZAÇÃO DEVERÁ SER REJEITADA, INCLUSIVE SE FOR COPIA DESTE DOCUMENTO

PRazo DE VALIDADE: Para fins do disposto no inciso IV do Art. 1º do Decreto Federal nº 83.240, de 09-09-88, do item 12 do Capítulo XIV do Provimento CGJ nº 88, o presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data da sua emissão, sem restrição de finalidade.

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Cartório de Presidente Prudente - SP

031668

3971-AA

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE/SP
Valor Cobrado p/ CERTIDÃO OFICIAL..... = R\$ 20,89
ESTADO..... = R\$ 0,92
IPRSP..... = R\$ 4,89
Rég. CIVIL..... = R\$ 1,10
Trib. Justiça = R\$ 1,10
TOTAL..... = R\$ 28,89



Município de Presidente Prudente

Coordenadoria Fiscal e Tributária

CERTIDÃO NEGATIVA DE DEBITOS

Número: A-419535/2025

Cadastro: 1-0507360001

Validade: **19/05/2025**

Contribuinte: **MUNICIPIO DE PRESIDENTE PRUDENTE**

Local do Imóvel: R CLAUDEMIR RODRIGUES 130 Lazer
Bairro: JARDIM MARACANÃ Cep: 19026-440

Referência Cadastral	26.1.6.0400.00334.001	Area do terreno	3.832,00	Quadra	044
Inicial	Até 2001	Área Construção		Lote	000
Fração Ideal	Zoneamento: ZR2/	Estrutura		Ano	
Valor Venal do Terreno	46.266,63	Uso		Fator K	20
Val. Venal Construção		Valor Venal do Imóvel	46.266,63	Nº de Pontos	0

Certificamos que até a presente data, **NÃO CONSTA** débito tributário, relativo a Cadastro Imobiliário Urbano com as características acima descritas.

Fica ressalvado o direito deste Município inscrever e cobrar quaisquer débitos de responsabilidade do contribuinte acima, que vierem a ser apurados, mesmo de períodos anteriores à emissão desta certidão.

DATA DE EMISSÃO: 20/03/2025

Obs.: LC 199/2015 - Art. 258: A Expedição de certidão negativa não exclui o direito da Administração Pública exigir, a qualquer tempo, os créditos tributários que venham a ser apurados.

Certidão emitida por terminal de auto-atendimento, sem necessidade de assinatura.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE/SP

Oficial - Bel. Levy Mario Celestino

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE PRESIDENTE PRUDENTE

MATRÍCULA N.º

12.550

FLS. 01

Em 13 de maio de 1983.

IMÓVEL: - Uma área de terras destinada ao "SISTEMA DE LAZER" (II) - correspondente parte da Quadra nº 44 (quarenta e quatro), do loteamento denominado "JARDIM MARACANÁ", com a superfície de 5.332,00 m². (cinco mil, trezentos e trinta e dois metros quadrados), com o seguinte roteiro: - "Começa no confrontamento da rua 1ª (jota) com terras pertencentes a Prefeitura Municipal destinada a Área Institucional, daí segue em linha reta acompanhando o alinhamento da rua 3, na distância de 139,15 m., daí deflete a direita, em curva, na confluência da rua 1, com a rua 0, na distância de 11,31 m., daí segue em linha reta acompanhando o alinhamento da rua 0, na distância de 104,45 m. daí deflete a direita, e segue acompanhando o alinhamento da divisa com terras pertencentes a Prefeitura Municipal destinada a área Institucional, até encontrar o ponto inicial deste roteiro, na distância de 90,00 m., fechando uma área de 5.332,00 m². - Cadastro Municipal nº 05073600 - cujo imóvel se acha localizado nesta cidade de Presidente Prudente.

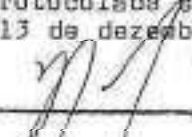
Proprietários: - LUIZARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C. LTDA., com sede e foro nesta cidade, a Avenida Salim Farah Maluf, Km 3-fundo, inscrita no CGC/MF sob nº 51.397.081/0001-46

Título Aquisitivo: - R-1 da Mat. nº 11.851 Lº 2 d/registro

Matrícula feita por  YOSHINORI TOMIYOSHI, esc. autorizado

REG. 1 da Mat. nº 12.550 - Prot. nº 28.326 - 13/05/1983 - DOAÇÃO.

Por escritura de doação, lavrada nas notas do 1º Tabelião d/cidade, em data de 24 de fevereiro de 1.983, Lº 218, fls. 56, a outorgante doadora, - LUIZARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA., acima qualificada, representada por seu sócio, Antonio Luizari, brasileiro, casado, proprietário, residente n/cidade, a Av. Washington Luiz nº 840, 11º andar, aptº 112 - RG nº 1.542.243-sp e CIG nº 147.337.148/15, - doa a outorgada donataria, a PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE PRUDENTE, - inscrita no LUC/MF sob nº 55.356.653/0001-08, ora representada por sua procuradora, Maria do Carmo Silva, o imóvel acima matriculado sob nº 12.550. - E, para efeitos fiscais, dá a esta doação o valor de R\$ 3.295.176,00 (três milhões, duzentos e noventa e cinco mil cento e setenta e seis cruzeiros), - Consta do título, que foi apresentado ao Tabelião a CMD protocolada sob nº 0059/82 expedida pelo IAPAS agência d/cidade, em data de 13 de dezembro de 1.982, arquivada naquelas notas

Registro feito por  YOSHINORI TOMIYOSHI, esc. autorizado

AV-2 da M-12.550 - Prot. 72.576 - P.Prud.10.7.97 - ALTERAÇÃO

"Ex-Ofício" - Nos termos do art. 167 II n. 13 da Lei 6.015/73 e da cópia da Lei Municipal nº 5.557/85 arq.n/reg., consta que a Rua U, passou denominar-se atualmente RUA CLAUDEMIR RODRIGUES.

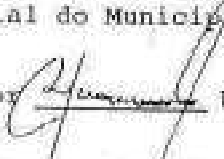
Averbação feita por  Wilson Andreasi Junior - Esc. Autorizado.

AV-3 da M-12.550 - Prot. 72.576 - P.Prud.10.7.97 - DESMEMBRAMENTO

Por requerimento firmado nesta cidade aos 29.5.96 pelo Prefeito Municipal - em exercício, Agripino de Oliveira Lima Filho, RG. 3.192.675-sp., com a firma reconhecida e da cópia da Lei Municipal n. 4.358/96 arq.n/reg., foi requerido a desafetação de uma área com 1.500m², passando integrar a cate-

- segue no verso -

ria de "Sem Dominial do Município", pela Abertura da Matricula n.30.818 L.2 d/leg.

Averbação feita por  Wilson Andreasi Junior - Esc. Autorizado. -

1ª OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Levy Mário Celestino

CERTIDÃO DE PROPRIEDADE COM NEGATIVA DE ÔNUS E ALIENAÇÕES

LEGITIMOS, para fins de inciso II do art. 1º do Dec. n. 07.745/96, que a representação do presente IMÓVEL REGISTRO conforme o original e foi extraída no termo do § 1º do art. 10 da Lei n. 4.915/93, nada mais havendo a declarar seno aos atos expressamente lançados na situação matriculada, inclusive com referência às alienações, ônus, mas o registro de cessão de ações reais ou passivas representativas.

Procedimento nº. 08 de março de 2012

Valor inscrito pelo registro:

Oficial - R\$ 22,00

Estado - R\$ 6,24

Imp - R\$ 4,04

Exp. Civ - R\$ 1,10

Trib. Just - R\$ 1,16

Outros - R\$ 23,23

00604

Bel. Levy Mário Celestino

CRONO DE VALORES - Para o fim de disposto no inciso IV do artigo 1º do Dec. Federal n. 22.240/96 e letra "d" do item 12 Cap. XIV do Prov. 58/99 da CGJ-SP, a presente certidão é emitida por 10 (dez) dias, a contar da data de sua emissão, sem prejuízo da publicidade - JECOS PAGOS POR VENDA.

1ª OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Levy Mário Celestino

SECRETÁRIO

Bel. Vechinho Domingos

Bel. Fernando Delfino Celestino

OFICIAIS SUBSTITUTOS

Av. R. B. Bragança, 498 - 11.º SS. P. JUDICANTE - S.



Município de Presidente Prudente

Coordenadoria Fiscal e Tributária

CERTIDÃO NEGATIVA DE DEBITOS

Número: A-419536/2025

Cadastro: 1-0642014001

Validade: **19/05/2025**

Contribuinte: **MUNICIPIO DE PRESIDENTE PRUDENTE**

Local do Imóvel: R APARECIDO MARTINS PERES 272 Institucional
Bairro: JARDIM OURO VERDE Cep: 19100-000

Referência Cadastral	25.4.3.0911.00368.001	Area do terreno	6.110,18	Quadra	000
Inicial	Até 2001	Área Construção		Lote	000
Fração Ideal	Zoneamento: ZR1/	Estrutura		Ano	
Valor Venal do Terreno	197.923,65	Uso		Fator K	22
Val. Venal Construção		Valor Venal do Imóvel	197.923,65	Nº de Pontos	0

Certificamos que até a presente data, **NÃO CONSTA** débito tributário, relativo a Cadastro Imobiliário Urbano com as características acima descritas.

Fica ressalvado o direito deste Município inscrever e cobrar quaisquer débitos de responsabilidade do contribuinte acima, que vierem a ser apurados, mesmo de períodos anteriores à emissão desta certidão.

DATA DE EMISSÃO: 20/03/2025

Obs.: LC 199/2015 - Art. 258: A Expedição de certidão negativa não exclui o direito da Administração Pública exigir, a qualquer tempo, os créditos tributários que venham a ser apurados.

Certidão emitida por terminal de auto-atendimento, sem necessidade de assinatura.



FEDERAÇÃO
NACIONAL DE
CARTEIRAS

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO

Walter Afonso
OFICIAL

1937

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

63.608

FOLHA Nº
01

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
BEL.: WALTER AFONSO - Oficial
BEL.: FERNANDO ALBERTI AFONSO - Oficial Substituto

IMÓVEL:

UMA ÁREA DE TERRAS URBANA, sem benfeitorias, com a área superficial de 6.110,19 metros quadrados, situada no loteamento denominado "JARDIM OURO VERDE", nesta cidade e comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, compreendida dentro do seguinte roteiro: "parte este roteiro do ponto A, situado na divisa entre as áreas de Lazer e Institucional, e no alinhamento da Rua 02 (Dois). Deste marco, segue 174,84 metros no rumo SE 32°10'28"NW confrontando com o alinhamento da Rua 02 (Dois) para depois defletir à direita seguindo uma curva de raio de 9,00 metros e comprimento de 18,80 metros na confluência entre as Ruas 02 (Dois) e 03 (Três), para então seguir 93,78 metros confrontando com o alinhamento da Rua 03 (Três) até atingir o ponto D, onde deflete à direita e segue 95,91 metros no rumo NE 32°48'13"SW confrontando com área da Loteadora Prudentina S/C Ltda. até o marco nº 01, onde deflete à esquerda e segue 60,60 metros no rumo NW 32°10'28"SE confrontando com área da Loteadora Prudentina S/C Ltda. até atingir o marco nº 06, onde deflete à esquerda e segue 54,98 metros no rumo NW 82°38'13"SE confrontando ainda com área da Loteadora Prudentina S/C Ltda. até o ponto C, onde deflete à direita e segue 50,40 metros no rumo S7°49'32"SW confrontando com a área de Lazer até o ponto A, de partida deste roteiro, que encerra uma área de 6.110,19 metros quadrados, equivalente a 5,38% da área total loteada." Cadastro Municipal nº 25.43.0911.00368.001.- **PROPRIETÁRIA**.- **LOTEADORA PRUDENTINA S/C LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, sediada nesta cidade, na Rua Joaquim Nabuco, nº 738, 2º andar e inscrita no CNPJ/MF nº 57.321.532/0001-57. **TÍTULO AQUISITIVO**: Registrado sob nº 01 da matrícula nº 30.141, desta serventia, em 08.07.92.- Presidente Prudente, 20 de Abril de 2011.- O Oficial Substituto, Carlos Alberto Martins. (Carlos Alberto Martins).

Av. 1/63.608.- Presidente Prudente, 20 de Abril de 2011.- Por requerimento feito nesta cidade em 23 de Março de 2011, assinado, com firma reconhecida, arquivado nesta serventia, foi feita a presente averbação para ficar constando que o imóvel acima matriculado passou a integrar o domínio da **PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE PRUDENTE**, com sede no Paço Municipal "Florivaldo Leal", sito a Avenida Cel. José Soares Marcondes nº 1.200, Centro e inseriu no CNPJ/MF. nº 55.356.653/0001-08, o qual foi destinado a **ÁREA INSTITUCIONAL** do loteamento denominado Jardim Ouro Verde, nos termos do artigo 22 da Lei nº 6.766/73.- (Protocolado sob nº 177.826, em 24.03.2011) Carlos Alberto Martins. (Carlos Alberto Martins).

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BEL. WALTER AFONSO
RUA DUALMA DUTRA, 356 - FREG. PRUDENTE - SP

CERTIDÃO DE PROPRIEDADE COM UCATIVA DE ÔNUS E ALIENAÇÕES

Certidão, para fins da inciso IV do Artigo 1º do Decreto nº 93.240 de 09-09-88, que a reprodução da presente Matrícula está conforme o original e foi extraída na forma do § 1º do Artigo 19 da Lei nº 6.015/73, nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula, inclusive com referência a alienações ônus reais e registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias. Dou fé

Fica. Presidente 20 ABR 2011

OFICIAL Carlos Alberto Martins
SELOS RECOLHIDOS POR VERBA

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE P. PRUDENTE/SP

Valor Cobrado p/ CERTIDÃO
OFICIAL..... = R\$ 30,80
ESTADO..... = R\$ 5,92
IPISR..... = R\$ 4,39
REQ. CIVIL..... = R\$ 1,10
TRIB. JUSTICA = R\$ 1,10
TOTAL..... = R\$ 33,24

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E SEUS ANEXOS

COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - EST. SÃO PAULO

BEL. WALTER AFONSO
Oficial

BEL. AFONSO GILBERTO MARTINS
CARLOS ALBERTO MARTINS
BEL. FERNANDO ALBERTI AFONSO
OFICIAIS SUBSTITUTOS

SELOS PAGOS POR VERBA



Município de Presidente Prudente

Coordenadoria Fiscal e Tributária

CERTIDÃO NEGATIVA DE DEBITOS

Número: A-419537/2025

Cadastro: 1-0745691001

Validade: **19/05/2025**

Contribuinte: **MUNICIPIO DE PRESIDENTE PRUDENTE**

Local do Imóvel: R MARIA APARECIDA CUISSI CESCO 1695 ÁREA INSTITUCIONAL
Bairro: JARDIM PANORÂMICO Cep: 19094-300

Referência Cadastral	26.1.3.1703.00257.001	Area do terreno	3.617,84	Quadra	000
Inicial	Até 2001	Área Construção		Lote	000
Fração Ideal	Zoneamento: ZCS2/ZR4	Estrutura		Ano	
Valor Venal do Terreno	11.962,46	Uso		Fator K	21
Val. Venal Construção		Valor Venal do Imóvel	11.962,46	Nº de Pontos	0

Certificamos que até a presente data, **NÃO CONSTA** débito tributário, relativo a Cadastro Imobiliário Urbano com as características acima descritas.

Fica ressalvado o direito deste Município inscrever e cobrar quaisquer débitos de responsabilidade do contribuinte acima, que vierem a ser apurados, mesmo de períodos anteriores à emissão desta certidão.

DATA DE EMISSÃO: 20/03/2025

Obs.: LC 199/2015 - Art. 258: A Expedição de certidão negativa não exclui o direito da Administração Pública exigir, a qualquer tempo, os créditos tributários que venham a ser apurados.

Certidão emitida por terminal de auto-atendimento, sem necessidade de assinatura.



Município de Presidente Prudente

Coordenadoria Fiscal e Tributária

CERTIDÃO NEGATIVA DE DEBITOS

Número: A-419538/2025

Cadastro: 1-0745693001

Validade: **19/05/2025**

Contribuinte: **MUNICIPIO DE PRESIDENTE PRUDENTE**

Local do Imóvel: R MARIA APARECIDA CUISSI CESCO 2555 ÁREA INSTITUCIONAL
Bairro: JARDIM PANORÂMICO Cep: 19094-300

Referência Cadastral	22.3.5.1019.00201.001	Area do terreno	2.432,24	Quadra	000
Inicial	Até 2001	Área Construção		Lote	000
Fração Ideal	Zoneamento: ZCS2/ZR4	Estrutura		Ano	
Valor Venal do Terreno	13.293,51	Uso		Fator K	21
Val. Venal Construção		Valor Venal do Imóvel	13.293,51	Nº de Pontos	0

Certificamos que até a presente data, **NÃO CONSTA** débito tributário, relativo a Cadastro Imobiliário Urbano com as características acima descritas.

Fica ressalvado o direito deste Município inscrever e cobrar quaisquer débitos de responsabilidade do contribuinte acima, que vierem a ser apurados, mesmo de períodos anteriores à emissão desta certidão.

DATA DE EMISSÃO: 20/03/2025

Obs.: LC 199/2015 - Art. 258: A Expedição de certidão negativa não exclui o direito da Administração Pública exigir, a qualquer tempo, os créditos tributários que venham a ser apurados.

Certidão emitida por terminal de auto-atendimento, sem necessidade de assinatura.



Município de Presidente Prudente

Coordenadoria Fiscal e Tributária

CERTIDÃO NEGATIVA DE DEBITOS

Número: A-419558/2025

Cadastro: 1-0358420001

Validade: **19/05/2025**

Contribuinte: **MUNICIPIO DE PRESIDENTE PRUDENTE**

Local do Imóvel: R FÉLIX BUCHALA 37
Bairro: JARDIM SANTANA Cep: 19045-700

Referência Cadastral	30.4.2.1719.00210.001	Area do terreno	414,00	Quadra	00G
Inicial	Até 2001	Área Construção		Lote	018
Fração Ideal	Zoneamento: ZR2/	Estrutura		Ano	
Valor Venal do Terreno	9.057,68	Uso		Fator K	11
Val. Venal Construção		Valor Venal do Imóvel	9.057,68	Nº de Pontos	0

Certificamos que até a presente data, **NÃO CONSTA** débito tributário, relativo a Cadastro Imobiliário Urbano com as características acima descritas.

Fica ressalvado o direito deste Município inscrever e cobrar quaisquer débitos de responsabilidade do contribuinte acima, que vierem a ser apurados, mesmo de períodos anteriores à emissão desta certidão.

DATA DE EMISSÃO: 20/03/2025

Obs.: LC 199/2015 - Art. 258: A Expedição de certidão negativa não exclui o direito da Administração Pública exigir, a qualquer tempo, os créditos tributários que venham a ser apurados.

Certidão emitida por terminal de auto-atendimento, sem necessidade de assinatura.



2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO

Walter Afonso

OFICIAL

LOTE 18

Folha 01 de 01.

Matrícula N.º -10.459-

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
BEL WALTER AFONSO - Oficial Interino - MARCIO CHADEU MARTINS - Oficial Interino - VALDIVIO ALVES PEREIRA - Escrivão Autógrafa

Matrícula 10

-10.459-

DATA: 13 de agosto de 1.980. FLS. 01

Imovel:-

UM TERRENO, com benfeitorias, composto pelo lote nº 18 (dezoito) do -
quadro " B ", do loteamento denominado " Jardim Santa Ana ", desta cidade
de Presidente Prudente, com a área de 414,00 metros quadrados, com
as seguintes medidas e confrontações: medindo 12,00 (doze) metros de
frente para a rua 06; 34,50 (trinta e quatro metros e cinquenta centí-
metros) de um lado com o lote 17; 34,50 (trinta e quatro metros e cin-
coenta centímetros) de outro lado com o lote nº 19, e 12,00 (doze) me-
tros pelos fundos com o lote 03. PROPRIETÁRIA: JESUS - CONSTRUTORA E -
INCORPORADORA LTDA., com sede na Chacara Jesus, nesta cidade, cgc mf -
48.811.830/0001-85. TÍTULO AQUISITIVO: matriculado sob número 4.205 -
neste registro, Presidente Prudente, 13 de agosto de 1.980. O Escrivão
habilitado, (Lazaro Alves da Mata), O Oficial -
Interino (Walter Afonso).

R.1-10.459 - Presidente Prudente, 13 de agosto de 1.980. PROMITENTE -
VENDEDORA: JESUS - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., com sede nesta -
cidade na Chacara Jesus, cgc mf 48.811.830/0001-25. PROMITENTE COMPRA-
DOR: OLÍMPIO FERREIRA SOARES, brasileiro, casado, farmacêutico, residen-
te nesta cidade a Rua Antonio Katsuka, 106, Vila Industrial, RG número
7436009, CIC nº 135.988.218/91. TÍTULO: Compromisso de Venda e Compra.
FORMA DO TÍTULO: Contrato feito por Instrumento Particular nesta cidade
de 14 de outubro de 1.977, assinado pelas partes e testemunhas, e
uma via arquivada em cartório. VALOR: R\$158.228,00. (cento e cinquenta e oito mil, duzentos e vinte e oito cruzeiros), sendo pagos de se-
guinte forma: R\$15.828,00 (quinze mil, oitocentos e vinte e oito cru-
zeiros) de entrada e o restante de R\$142.400,00 (cento e quarenta e
dois mil, quatrocentos e quarenta e oito cruzeiros), em 50 prestações no valor de -
R\$2.848,00 (dois mil, oitocentos e quarenta e oito cruzeiros), cada
parcela a partir de 30 de novembro de 1.977. CONDIÇÕES: Não há,
ORDENAS no 170.459, parte I, sendo O Escrivão habilitado, -
(Lazaro Alves da Mata), O Oficial Interino,
(Walter Afonso).

R.2-10.459 - Presidente Prudente, 22 de dezembro de 1.981. Fica conge-
lado o compromisso de venda e compra registrado sob nº 01 (um) supra -
em virtude de nesta data me ter sido apresentada a escritura definiti-
va de venda e compra de 14 de dezembro de 1.981, de notas do 1º tabeli-
ão desta cidade, livro 204, fls. 152, pela qual a firma Jesus-Const-
rutora e Incorporadora Ltda. autoriza a Olímpio Ferreira Soares a imple-
mentar matriculado, ficando desta forma integralmente cumprido o referi-
do compromisso. A escrivão habilitado (Leonilda Alves
da Costa). O Oficial Interino (Walter Afonso).

R.3-10.459 - Presidente Prudente, 28 de dezembro de 1.981. TRANSMITE-
TE: JESUS-CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., com sede nesta cidade, -
CIC MF. 48.811.830/0001-25. ADQUIRENTE: OLÍMPIO FERREIRA SOARES, brasi-
leiro, farmacêutico, casado com companha de bens com Nair Carvelho -
Soares, residente nesta cidade, a Rua Alexandre Balho, 60, RG. 7.436.-
009-5p., CIC. 135.988.218/91. TÍTULO: Venda e Compra. FORMA DO TÍTULO:
Escritura de 14 de dezembro de 1.981, de notas do 1º tabelião desta ci-
dade, livro 204, folhas 152. VALOR: R\$ 158.172,00. CONDIÇÕES: Não há,
disp. cert. neg. art. 4º do dec. lei 203 de 25/3/70. CRLV/APAS nº 725.
106, arquivado em cartório. O Escrivão habilitado emitida pelo tabeli-
ão. A escrivão habilitado (Leonilda Alves da Costa)
O Oficial Interino (Walter Afonso).

R.4/10.459.- Presidente Prudente, 29 de Outubro de 2012. Pela Escritura Pública de
Desapropriação Amigável lavrada em 30 de Outubro de 1986, nas notas do 1º Tabelião
desta cidade, Livro 276, fls. 103/104, arquivada nesta serventia, consta que os outorgantes
cont. Ver 58



MATRÍCULA N.º

-10.450-

VERSO DAS FOLHAS N.º 01.-

-cont. ...

expropriados acima qualificados, Srs. OLÍMPIO FERREIRA SOARES e s/mr. NAHIR CARYALHO SOARES, outorgaram o imóvel retro matriculado, pelo valor de Cr\$- 50.000,00 e nas condições constantes do título a outorgada expropriante. **PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE PRUDENTE**, com sede no Paço Municipal "Florivaldo Leão", situado na Avenida Cel. José Soares Marcondes, nº 1.200, Centro e inscrita no CNPJ/ME nº 56.356.653/0001-08; estimado em R\$- 4.405,29 para efeito do presente registro. (Protocolado sob nº 193.490, em 27.09.2012).- O Oficial,

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE
Del. Walter Afonso - OFICIAL

CERTIFICO E DOU FE, que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha que se refere, emitida nos termos do artigo 1º, § 1º da Lei 5.210/13.

Eu, Carlos Alberto Moreira, Oficial Substituto, carterei, registrei e arquivarei a presente certidão.

Presidente Prudente-SP, 28 de Outubro de 2012.

PRAZO DE VALIDADE - Para fins do disposto no inciso II do Art. 2º da Lei Fed. nº 93.263/96, o prazo de validade do Cartão de Matrícula do Livro de Matrículas, a presente certidão é válida por 60 dias, a contar da data de sua expedição.

Valor Cedido:

OFICIAL	22,00
ESTADO	4,00
PESP	4,00
REG. CIVIL	1,00
TRESC. JUSP	1,00
TOTAL	36,00

Selos pagos por valor

REGISTRO GERAL

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS — COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE — ESTADO DE SÃO PAULO
DEL. WALTER AFONSO - Oficial Interino — MÁRCIO TEALDES MARTINS - Oficial Meior — VALDÉCIO ALVES PEREIRA - Escrevente Autêntico



Município de Presidente Prudente

Coordenadoria Fiscal e Tributária

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Número: A-419570/2025

Cadastro: 1-0358430001

Validade: **19/05/2025**

Contribuinte: **MUNICIPIO DE PRESIDENTE PRUDENTE**

Local do Imóvel: R FÉLIX BUCHALA 49
Bairro: JARDIM SANTANA Cep: 19045-700

Referência Cadastral	30.4.2.1719.00198.001	Area do terreno	414,00	Quadra	00G
Inicial	Até 2001	Área Construção		Lote	019
Fração Ideal	Zoneamento: ZR2/	Estrutura		Ano	
Valor Venal do Terreno	9.057,68	Uso		Fator K	11
Val. Venal Construção		Valor Venal do Imóvel	9.057,68	Nº de Pontos	0

Certificamos que até a presente data, **NÃO CONSTA** débito tributário, relativo a Cadastro Imobiliário Urbano com as características acima descritas.

Fica ressalvado o direito deste Município inscrever e cobrar quaisquer débitos de responsabilidade do contribuinte acima, que vierem a ser apurados, mesmo de períodos anteriores à emissão desta certidão.

DATA DE EMISSÃO: 20/03/2025

Obs.: LC 199/2015 - Art. 258: A Expedição de certidão negativa não exclui o direito da Administração Pública exigir, a qualquer tempo, os créditos tributários que venham a ser apurados.

Certidão emitida por terminal de auto-atendimento, sem necessidade de assinatura.



2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros

OFICIAL

Folha 01 de 01

Matrícula N.º 6.079

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
DR. JOSÉ PAGNOZZI - OFICIAL

MATRÍCULA Nº 6.079

DATA 20/outubro/1.978 - FLS.

OFICIAL [assinatura] 01

IMÓVEL

Um terreno com benfeitorias, composto pelo lote nº 19 (dezanove) da quadra "G", do JARDIM SANTANA, nesta cidade de Presidente Prudente, com a área de 414,00 m²., com as seguintes divisões e metragens: pela frente com a Rua 06 (Seis), em 12,00 (doze) metros; de um lado com o lote nº 18; mede 34,50 (trinta e quatro metros e cinquenta centímetros); de outro lado com o lote nº 20 em 34,50 (trinta e quatro metros e cinquenta centímetros); e os fundos com o lote nº 04, em 12,00 (doze) metros. PROPRIETÁRIA: JESUS - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., com sede na Rua Santa Jesus, nesta cidade, CGC, nº 48.811.830/0001-25. TÍTULO AQUISITIVO: matriculado sob número 4.205, neste registro. Presidente Prudente, 20 de outubro de 1.978. A escrevente habilitada [assinatura] (Leonilda Alves da Costa), O Oficial -

[assinatura] (José Pagnozzi).-

R.1-6.079 - Presidente Prudente, 20 de outubro de 1.978. PROMITENTE VENDEDORA: JESUS - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., com sede na Chácara Jesus, nesta cidade, CGC, nº 48.811.830/0001-25. PROMITENTES COMPRADORES: BENTO GONÇALVES DE AGUIAR, brasileiro, casado, motorista, residente à Rua Sebastião Paula de Freitas, nº 700 - V. Formosa, CPF, nº 5.551.865. e MARIO GONÇALVES DE AGUIAR, brasileiro, casado, motorista, residente à Rua Sebastião Paula de Freitas, nº 700, V. Formosa, nesta cidade, CPF, nº 724.644.708/30 RG, nº 5.551.867. TÍTULO: Compromisso de Venda e Compra. FORMA DO TÍTULO: contrato feito por instrumento particular, nesta cidade, aos 13 de outubro de 1977, assinado pelas partes e testemunhas, com firma reconhecida e uma via arquivada em cartório. VALOR: R\$ 158.228,00, dos quais foram pagos R\$ 15.828,00, no ato e o restante de R\$ 142.400,00, em 50 (cincoenta) prestações mensais no valor de R\$ 2.848,00, cada vencíveis a partir de 20 de novembro de 1977. A escrevente habilitada [assinatura] (Leonilda Alves da Costa), O Oficial -

[assinatura] (José Pagnozzi).-

R.2/6.079.- Presidente Prudente, 06 de Novembro de 1.998.- Por Mandado passado aos 15.10.98, pelo Dr. Eduardo Gessa, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta comarca, extraído dos Autos da Ação de Execução (Feito nº 1.614/96) requerida pelo Banco Geral do Comércio S/A., contra Mário Gonçalves de Aguiar, Valtair Reginaldo de Aguiar e Arminda Alves Costa de Aguiar, arquivado em cartório, foi feito o presente registro para ficar constando que na mencionada Ação foi determinada a PERHORA sobre uma parte ideal correspondente a 50% dos direitos que o executado, Sr. Mario Gonçalves de Aguiar possui no imóvel acima matriculado, tendo sido dado à causa o valor de R\$- 47.811,65 e nomeado depositário o próprio executado.- O Oficial Substituto, [assinatura] (Carlos Alberto Martins).

R-03/6.079: - Prenotação nº 291.878, em data de 13/03/2020.

DESAPROPRIAÇÃO - Pela Carta de Sentença passada em 13 de maio de 2013, pela Dra. Cibele Carrasco Rainho Novo, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível desta comarca, extraído dos Autos da Ação de Desapropriação (Processo nº 0000276-95.1990.8.26.0482 (Feito nº 272/90)), requerida pelo Município de Presidente Prudente contra BENTO GONÇALVES DE AGUIAR e seu cônjuge ZELIA ALVES COSTA DE AGUIAR, e MARIO GONÇALVES DE AGUIAR e seu cônjuge ARMINDA AGUIAR, arquivado, consta que por Sentença proferida aos 17.06.1993, transitada em julgado em 14.04.1994, foi homologada a DESAPROPRIAÇÃO do imóvel desta matrícula, pelo preço de Cr\$13.835.250,72, em favor do MUNICÍPIO DE PRESIDENTE PRUDENTE, com sede no Paço Municipal "Florivaldo Leal", situado na Avenida Cel. José Soares Marcondes, nº 1200, Centro, Inscrição no CNPJ nº 55.356.653/0001-08. Avaliação municipal - exercício de 2020 - R\$378.796,62. Presidente Prudente, 15 de abril de 2020.

Cont. Verso

MATRÍCULA Nº

6.079

VERSO DAS FLS Nº 01

cont...

Selo Digital nº 112615321VX000101983XG20J

O Escrevente Autorizado, Leandro da Silva Fernandes,

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO PRESIDENTE PRUDENTE
Mário Mingo da Mota - Oficial

ORAMFICO E. DOU. DE, que a presente copia é reprodução autêntica da ficha
que se refere, aditada nos termos do artigo 16, § 1º da Lei 6015/73.

Cu. Classei registrado e averbado, Escrevente Autorizado, cõp. em, impresso
e assinado a presente - certidão.

PRESIDENTE PRUDENTE, 10 de abril de 2000.

PRazo DE VALIDADE - Para fins de validade no inciso IV da Art. 1º do Dec.Fest.
nº 33.240/98, a presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data de sua emissão.

Valor Certidão.

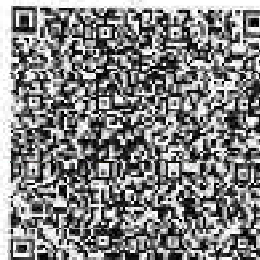
OFICIAL.....	32,97
ESTADO.....	0,00
IPESP.....	0,00
REG. CIVIL.....	0,00
TRB. JUST.....	0,00
ISS.....	0,00
M.Pública.....	0,00
TOTAL.....	32,97

Valores pagos por valor

Registro Geral

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - ADJUNTO DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO
DR. JOSÉ PAGNOZI - OFICIAL

ECI. WALTER AFOI





Município de Presidente Prudente

Coordenadoria Fiscal e Tributária

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Número: A-419560/2025

Cadastro: 1-0358450001

Validade: **19/05/2025**

Contribuinte: **MUNICIPIO DE PRESIDENTE PRUDENTE**

Local do Imóvel: R FÉLIX BUCHALA 73
Bairro: JARDIM SANTANA Cep: 19045-700

Referência Cadastral	30.4.2.1719.00174.001	Área do terreno	414,00	Quadra	00G
Inicial	Até 2001	Área Construção		Lote	021
Fração Ideal	Zoneamento: ZR2/	Estrutura		Ano	
Valor Venal do Terreno	9.057,68	Uso		Fator K	11
Val. Venal Construção		Valor Venal do Imóvel	9.057,68	Nº de Pontos	0

Certificamos que até a presente data, **NÃO CONSTA** débito tributário, relativo a Cadastro Imobiliário Urbano com as características acima descritas.

Fica ressalvado o direito deste Município inscrever e cobrar quaisquer débitos de responsabilidade do contribuinte acima, que vierem a ser apurados, mesmo de períodos anteriores à emissão desta certidão.

DATA DE EMISSÃO: 20/03/2025

Obs.: LC 199/2015 - Art. 258: A Expedição de certidão negativa não exclui o direito da Administração Pública exigir, a qualquer tempo, os créditos tributários que venham a ser apurados.

Certidão emitida por terminal de auto-atendimento, sem necessidade de assinatura.

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO

Walter Afonso
OFICIAL

Folha 01 de 01.

Matrícula No -13.933-

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
DEL. WALTER AFONSO - Oficial Interino

VALDIVIO ALVES PEREIRA - Escritor Autorizado

MÁRCIO THIADU MARTINS - Oficial Maior

MATRÍCULA No

-13.933-

DATA

28/DEZEMBRO/1.981

DIANTE

IMÓVEL:

UM TERRENO, sem benfeitorias, sob nº 21 (vinte e um) da quadra "G", medindo 12,00 metros de frente por 34,50 metros de frente aos fundos, ou seja, 414,00 metros quadrados, situado no Jardim Sant'Ana, nesta cidade de Presidente Prudente, confrontando pela frente com a Rua Felix Buchalla; pelo lado direito, de quem desse rua olha para o terreno, com o lote nº 22; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, com o lote nº 20; e, pelos fundos, com o lote nº 6, tendo a quadra nos demais lados, de Ruas 4, 1 e 7.- (Cadastro municipal nº 03584500).- PROPRIETÁRIA: JESUS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., com sede nesta cidade, na Chacara Jesus, CGC/MF. nº 48.811.830/0001-25.- TÍTULO ADQUISSIVO: matriculado sob número 4.205 nesta registro.- Presidente Prudente, 28 de dezembro de 1.981. O Escrevente Habilitado, (Lazaro Alves da Mata). O Oficial Interino, (Walter Afonso).-

R.1/13.933 -Presidente Prudente, 28 de dezembro de 1.981. TRANSMITENTE: JESUS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede nesta cidade, na chacara Jesus, CGC/MF. nº 48.811.830/0001-25.- ADQUIRENTE: JOÃO BAPTISTA MOREIRA, RG. 6.948.327/sp, CPF. 543.882.958/68, administrador de empresas, casado sob regime de comunhão de bens, na vigência da lei nº 6515 de 25/12/77, com Rosa Maria Duteiro Pinto Moreira, cirurgião dentista, brasileiros, residentes nesta cidade e Rua José Tarifa Conde nº 1185.- TÍTULO: Venda e Compra.- FORMA DO TÍTULO: Escritura de 16 de dezembro de 1.981, de notas do 4º Tabelionato desta cidade, livro 029-E, fls. - 097.- VALOR: R\$ 158.288,00.- CONDIÇÕES: Não há, disp. cert. neg. art. 44 do dec.lei 203/70. CERS/SPAS nº 725.101, série B, arquivado pelo Tabelião e Declaração Intestamentária emitida pelo Tabelião. O Escrevente Habilitado, (Lazaro Alves da Mata). O Oficial Interino, (Walter Afonso).-

Av.2-13.933 - Presidente Prudente, 22 de abril de 1.988. Da escritura de venda e compra de 16 de dezembro de 1.981, de notas do 4º tabelião desta cidade, livro 029-E, fls. 097, registrada sob nº 01 (hum) supra, conta que o nome correto do adquirente supra é João Baptista Pessoa Moreira, e não como ficou constando. A escrevente habilitada - (Leonilda Alves da Costa). O Escrevente Autorizado (Valdivio Alves Pereira).-

R.3-13.933 - Presidente Prudente, 22 de abril de 1.988. TRANSMITENTES: JOÃO BAPTISTA PESSOA MOREIRA, administrador de empresas, RG. 6.948.327 SP., e s/m. ROSA MARIA DUTEIRO PINTO MOREIRA, cirurgião dentista, RG. nº 5.391.150-Sp., brasileiros, casados sob regime de comunhão de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes nesta cidade, e Rua José Tarifa Conde, 1.185, portadores do cit. nº 543.882.958/68. ADQUIRENTE: FRANCISCO BRASSALLI, brasileiro, pintor, portador do RG. 12.107.302-Sp., - CIG. 543.495.168/91, casado no regime de comunhão de bens, antes da lei 6.515/77 com D. Aparecida Pucci Brassalli, brasileiro, confeiteiro portadora do RG. 15.563.867-Sp., residentes e Rua Pernambuco, 522, em Iepê-Sp. TÍTULO: Venda e Compra. FORMA DO TÍTULO: Escritura de 20 de abril de 1988, das notas do 1º tabelionato desta cidade, livro 300, fls. 020. VALOR: Cz\$ 29.000,00. CONDIÇÕES: Não há. Disp. neg. municipal, art. 36 da lei 4.476/84. A escrevente habilitada, (Leonilda Alves da Costa). O Escrevente Autorizado (Valdivio Alves Pereira).-

R.4/13.933.- Presidente Prudente, 29 de Outubro de 2012.- Pela Escritura Pública de Desapropriação Amigável lavrada em 22 de Agosto de 1988, nas notas do 1º Tabelião desta cidade, Livro 307, fls. 016, arquivada nesta serventia, consta que os outorgantes expropriados acima qualificados, Srs. FRANCISCO BRASSALLI e s/mr. APARECIDA PUCCI BRASSALLI, outorgaram o imóvel retro matriculado, pelo valor de Cz\$ cont. versaq

REGISTRO GERAL

MATRICULA N.º

-13.933-

VERSO DAS FOLHAS N.º 01.-

REGISTRO GERAL

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS — COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE — ESTADO DE SÃO PAULO
 HRL. WALTER AFRONSO - Oficial 1º e 2º - MARCIO THIAGO MARTINS - Oficial 1º e 2º - VALDIVIO ALVES PEREIRA - Escrevente Autorizado

621.000,00 e nas condições constantes do título a outorgada expropriante, PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE PRUDENTE, com sede no Paço Municipal "Florivaldo Leal", situado na Avenida Cel. José Soares Marcondes, nº 1.200, Centro e inscrita no CNPJ/MP nº 35.356.653/0001-08; estimado em R\$ 4.405,29 para efeito do presente registro. - (Protocolado sob nº 193.488 em 27.09.2012).- O Oficial, (Walter Afonso).....

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE
 HRL. Walter Afonso - OFICIAL

CERTIFICO E DOU FE: que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1.º da Lei 9.915/93.

Eu, Carlos Alberto Martins, Oficial Substituto, conferi, imprimi e assinei a presente certidão.

Presidente Prudente-SP, 23 de Outubro de 2012.

PRazo DE VALIDADE - Para fins do disposto no inciso IV do Art. 1.º da Dec. Fed. nº 30.246/06, e letra 1.ª do Item 1.2 do Cap. XIV da Prov. CGJ 68/02, a presente certidão é válida por 60 dias, a contar da data de sua emissão.

Valor Cansado.

OFICIAL.....22,01
 ESTADO.....8,26
 RESP.....4,64
 Mols. LVA.....1,16
 TRIB. JUST.....1,16
 TOTAL.....36,23

Seios pagos por verbos



Município de Presidente Prudente

Coordenadoria Fiscal e Tributária

CERTIDÃO NEGATIVA DE DEBITOS

Número: A-419564/2025

Cadastro: 1-0358460001

Validade: **19/05/2025**

Contribuinte: **MUNICIPIO DE PRESIDENTE PRUDENTE**

Local do Imóvel: R FÉLIX BUCHALA 85
Bairro: JARDIM SANTANA Cep: 19045-700

Referência Cadastral	30.4.2.1719.00162.001	Area do terreno	414,00	Quadra	00G
Inicial	Até 2001	Área Construção		Lote	022
Fração Ideal	Zoneamento: ZR2/	Estrutura		Ano	
Valor Venal do Terreno	9.057,68	Uso		Fator K	11
Val. Venal Construção		Valor Venal do Imóvel	9.057,68	Nº de Pontos	0

Certificamos que até a presente data, **NÃO CONSTA** débito tributário, relativo a Cadastro Imobiliário Urbano com as características acima descritas.

Fica ressalvado o direito deste Município inscrever e cobrar quaisquer débitos de responsabilidade do contribuinte acima, que vierem a ser apurados, mesmo de períodos anteriores à emissão desta certidão.

DATA DE EMISSÃO: 20/03/2025

Obs.: LC 199/2015 - Art. 258: A Expedição de certidão negativa não exclui o direito da Administração Pública exigir, a qualquer tempo, os créditos tributários que venham a ser apurados.

Certidão emitida por terminal de auto-atendimento, sem necessidade de assinatura.

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros
OFICIAL

Matrícula N.º -10.053-

REGISTRO GERAL

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO -
BEL. WALTER AFONSO - Oficial Interino - MARCIO THADEU MARTINS - Oficial Motor - VALDIVIO ALVES PEREIRA - Escrevente Autorizado

Matrícula N.º

-10.053-

DATA

23 de junho de 1.980.

Fls.

-01-

OFICIAL

Imovel:-

UM TERRENO, SEM BENFEITÓRIAS, composta pela lote nº 22 (vinte e dois), da quadra " G ", do loteamento denominado " Jardim Santana ", desta cidade de Presidente Prudente, com a área de 414,00 m²., com as seguintes medidas e confrontações: pela frente com a rua seis, em 12,00 (doze) metros; 34,50 m (trinta e quatro metros e cinquenta centímetros) a esquerda com o lote 23; 34,50 m (trinta e quatro metros e cinquenta centímetros) a direita com o lote nº 21, e 12,00 m pelas fundas com o lote 07. PROPRIETÁRIA: JESUS - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., com sede na chácara Jesus, nesta cidade, CDD MF número 48.811.830/0001-25. TÍTULO ACQUISITIVO: matriculado sob número 4.205, neste registro, Presidente Prudente, 23 de junho de 1.980. O Escrevente - Habilitado, (Lázaro Alves da Mata), O Oficial Interino, (Walter Afonso).-

N.º 1-10.053 - residente Prudente, 23 de junho de 1.980. PROMITENTE VENDEDORA: JESUS - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., com sede na chácara Jesus, nesta cidade, CDD MF nº 48.811.830/0001-25. PROMITENTE COMPRADOR: VLADIMIR APARECIDO RODRIGUES, brasileiro, casado, ferramenteiro, residente e Rua Projeteada A, nº 40 (bairro Renato Maia), Guarulhos - São Paulo, rif nº 535.028.768/00, RG nº 4.325.852. TÍTULO: Compromisso de Venda e Compra, FORMA DO TÍTULO: Contrato feito por Instrumento Particular nesta cidade aos 14 de fevereiro de 1.978, assinado pelas partes e testemunhas, e uma via arquivada em cartório. VALOR: R\$168.140,00, que serão pagos da seguinte forma: R\$16.140,00 de entrada e o restante de R\$152.000,00, em 50 prestações mensais no valor de R\$3.040,00, a partir de 20.03.78. CONDIÇÕES: não há. O Escrevente - Habilitado, (Lázaro Alves da Mata), O Oficial Interino, (Walter Afonso).-

R.2/10.053.- Presidente Prudente, 29 de Outubro de 2012.- Pela Escritura Pública de Desapropriação Amigável c.c. Cessão de Direitos lavrada em 20 de Julho de 1990, nas notas do 1º Tabelião desta cidade, Livro 338, fls. 050/051, arquivada nesta serventia, consta que os promitentes compradores acima qualificados, neste ato designados simplesmente anuentes cedentes, Srs. VLADIMIR APARECIDO RODRIGUES e s/mr. MARIA DAS GRAÇAS BONFIM RODRIGUES, venderam e transferiram o imóvel reu matriculado, pelo valor de R\$- 97.081,58 e nas condições constantes do título a outorgada cessionária, PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE PRUDENTE, com sede no Paço Municipal "Florivaldo Leal", situado na Avenida Cel. José Soares Marcondes, nº 1.200, Centro e inscrita no CNPJ/MF nº 55.356.653/0001-08, estimado em R\$- 4.405,29 para efeito do presente registro.- (Protocolado sob nº 193.492, em 27.09.2012).- O Oficial, (Walter Afonso).-

R.3/10.053.- Presidente Prudente, 29 de Outubro de 2012.- Pela Escritura Pública de Desapropriação Amigável c.c. Cessão de Direitos lavrada em 20 de Julho de 1990, nas notas do 1º Tabelião desta cidade, Livro 338, fls. 050/051, arquivada nesta serventia, consta que a outorgante expropriada acima qualificada, JESUS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, outorgou o imóvel reu matriculado, pelo valor de R\$- 97.081,58 e nas condições constantes do título a outorgada expropriante, PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE PRUDENTE, com sede no Paço Municipal "Florivaldo Leal", situado na Avenida Cel. José Soares Marcondes, nº 1.200, Centro e inscrita no CNPJ/MF nº 55.356.653/0001-08, estimado em R\$- 4.405,29 para efeito do presente registro.- (Protocolado sob nº 193.492, em 27.09.2012).- O Oficial, (Walter Afonso).-

SECRETARIA DE SECRETARIA DE SAÚDE - SECRETARIA DE SAÚDE
Município Municipal de Medellín - Oficial

CERTIFICADO E DOU-PE, que a presente copia é reprodução autêntica de tudo que se refere, extraída nos termos do artigo 10, § 1º da Lei 5.915/73.

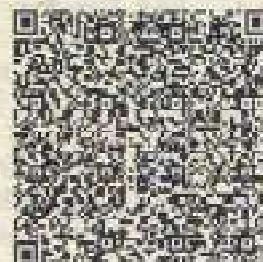
Eu, Diretor das Cartas Ocorridas, Excmo. Autorizado, conferi, comparei e assinalo a presente certidão.

Resolução: Resolução 001-23 de março de 2010

[Assinatura]

PRazo DE VALIDADE - Permite-se o uso do documento no inciso IV do Art. 1º do Dec. Fed. nº 340/98, e para fins de Art. 13 do Dec. nº 287 de 1998, a presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data de sua emissão.

Valor Carteira	
OFICIAL	32,57
ESTADO	0,00
PCSP	0,00
REG. CIVIL	0,00
TRIB. JUST.	0,00
ISS	0,00
M. P. 2010	0,00
TOTAL	32,57
Selec. pagas por volta	





Município de Presidente Prudente

Coordenadoria Fiscal e Tributária

CERTIDÃO NEGATIVA DE DEBITOS

Número: A-419566/2025

Cadastro: 1-0358470001

Validade: **19/05/2025**

Contribuinte: **MUNICIPIO DE PRESIDENTE PRUDENTE**

Local do Imóvel: R FÉLIX BUCHALA 97
Bairro: JARDIM SANTANA Cep: 19045-700

Referência Cadastral	30.4.2.1719.00150.001	Area do terreno	414,00	Quadra	00G
Inicial	Até 2001	Área Construção		Lote	023
Fração Ideal	Zoneamento: ZR2/	Estrutura		Ano	
Valor Venal do Terreno	9.057,68	Uso		Fator K	11
Val. Venal Construção		Valor Venal do Imóvel	9.057,68	Nº de Pontos	0

Certificamos que até a presente data, **NÃO CONSTA** débito tributário, relativo a Cadastro Imobiliário Urbano com as características acima descritas.

Fica ressalvado o direito deste Município inscrever e cobrar quaisquer débitos de responsabilidade do contribuinte acima, que vierem a ser apurados, mesmo de períodos anteriores à emissão desta certidão.

DATA DE EMISSÃO: 20/03/2025

Obs.: LC 199/2015 - Art. 258: A Expedição de certidão negativa não exclui o direito da Administração Pública exigir, a qualquer tempo, os créditos tributários que venham a ser apurados.

Certidão emitida por terminal de auto-atendimento, sem necessidade de assinatura.

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros

OFICIAL

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

86.581

01

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
BEL. MÁRCIO MINUZZI DE MEDEIROS - Oficial

O TERRENO URBANO, sem benfeitorias, composto pelo lote nº 23 (vinte e três) da quadra "G" situado no loteamento denominado "JARDIM SANTANA" nesta cidade e comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente divide com a Rua Félix Buchala (ex-rua 06), lado ímpar do logradouro, medindo 12,00 metros; pelo lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, divide com o lote nº 24 (matrícula nº 15.256), medindo 34,50 metros; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com o lote nº 22 (matrícula nº 10.053), medindo 34,50 metros; e, finalmente pelos fundos, divide com o lote nº 08 (oito), medindo 12,00 metros; encerrando dessa forma uma área com 414,00 metros quadrados, distando cerca de 84,00 metros da esquina com a Rua "01" (um). Referência Cadastral nº 30.4.2.1719.00150.001.

PROPRIETÁRIA: JESUS - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede nesta cidade na Chácara Jesus, inscrita no CNPJ/MF nº 48.811.830/0001-25.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº 01 (um) da matrícula nº 4.205, desta Serventia Registral, em 14.12.1977.

Presidente Prudente, 15 de abril de 2020.

Selo Digital nº 112615311YQ000101987DH20W

O Escrevente Autorizado, Leandro da Silva Fernandes.

R-01/86.581: - Prenotação nº 291.878, em data de 13/03/2020.

DESAPROPRIAÇÃO - Pela Carta de Sentença passada em 13 de maio de 2013, pela Dra. Cibele Carrasco Rainho Novo, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível desta comarca, extraído dos Autos da Ação de Desapropriação (Processo nº 0000276-95.1990.8.26.0482 (Feito nº 272/90)), requerida pelo Município de Presidente Prudente contra JESUS - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA e OUTROS, arquivado, consta que por Sentença proferida aos 17.06.1993, transitada em julgado em 14.04.1994, foi homologada a DESAPROPRIAÇÃO do imóvel desta matrícula, pelo preço de Cr\$13.835.250,72, em favor do MUNICÍPIO DE PRESIDENTE PRUDENTE, com sede no Papo Municipal "Florivaldo Leal", situado na Avenida Cel. José Soares Marcondes, nº 1200, Centro, inscrito no CNPJ nº 55.356.653/0001-08. Avaliação municipal - exercício 2020 - R\$78.796,62.

Presidente Prudente, 15 de abril de 2020.

Selo Digital nº 112615321BN000101989VB20Y

O Escrevente Autorizado, Leandro da Silva Fernandes.

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE
Márcio Minuzzi de Medeiros - Oficial

CERTIFICO E DOU-VE, que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha que se refere, sob pena de nulidade de acordo com a Lei nº 12.403/12.

Eu, Claudio Aparecido Eustáquio, Escrevente Autorizado, certifico, imprimir e assinar a presente certidão.

Presidente Prudente-SP, 15 de abril de 2020.

PRazo DE VALIDADE - Para fins de depósito no Índice N de Art. 1º do Doc. Fed. nº 32.240/12, e para fins de Art. 12 da Cap. Anexo Prev. do J. Tabel. a presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data de sua emissão.

Valor Certificado:

OFICIAL.....32,97
ESTADO.....0,00
PESP.....0,00
REG. CIVIL.....0,00
TRIB. JUST.....0,00
ISS.....0,00
M.Público.....0,00
TOTAL.....32,97

Seus pagos por valor



CÓPIA
EM BRANCO

CÓPIA

CÓPIA

CÓPIA

CÓPIA

CÓPIA

CÓPIA

CÓPIA

CÓPIA

EM BRANCO

CÓPIA

CÓPIA

CÓPIA



Município de Presidente Prudente

Coordenadoria Fiscal e Tributária

CERTIDÃO NEGATIVA DE DEBITOS

Número: A-419572/2025

Cadastro: 1-0738365001

Validade: **19/05/2025**

Contribuinte: **MUNICIPIO DE PRESIDENTE PRUDENTE**

Local do Imóvel: R MANOEL FERNANDES RIBAS 60 INSTITUCIONAL
Bairro: JARDIM SÃO SEBASTIÃO Cep: 19025-843

Referência Cadastral	26.2.4.1906.00226.001	Area do terreno	2.068,52	Quadra	000
Inicial	Até 2001	Área Construção		Lote	000
Fração Ideal	Zoneamento: ZR3/	Estrutura		Ano	
Valor Venal do Terreno	30.661,65	Uso		Fator K	20
Val. Venal Construção		Valor Venal do Imóvel	30.661,65	Nº de Pontos	0

Certificamos que até a presente data, **NÃO CONSTA** débito tributário, relativo a Cadastro Imobiliário Urbano com as características acima descritas.

Fica ressalvado o direito deste Município inscrever e cobrar quaisquer débitos de responsabilidade do contribuinte acima, que vierem a ser apurados, mesmo de períodos anteriores à emissão desta certidão.

DATA DE EMISSÃO: 20/03/2025

Obs.: LC 199/2015 - Art. 258: A Expedição de certidão negativa não exclui o direito da Administração Pública exigir, a qualquer tempo, os créditos tributários que venham a ser apurados.

Certidão emitida por terminal de auto-atendimento, sem necessidade de assinatura.



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE/SP

Oficial - *Bel. Levy Mário Celestino*

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE - SP

MATRÍCULA Nº

48.481

FICHA Nº

01

EM **07**

DE

ABRIL

de **11**

Imóvel - Uma área urbana com 2.068,52m² (dois mil sessenta e oito metros e cinquenta e dois decímetros quadrados), destinada a Área Institucional 1 do loteamento Jardim São Sebastião, situado nesta cidade e comarca de Presidente Prudente-sp, dentro das seguintes divisões e confrontações:- Inicia-se no marco 12, na lateral da Rua 06; daí segue em linha reta numa distância de 43,60m (quarenta e três metros e sessenta decímetros) até o marco 13, confrontando do marco 12 ao marco 13 com a rua 5; daí segue em curva a esquerda, em concordância com a rua 7, com raio de 9,00m (nove metros) e desenvolvimento de 21,08m (vinte e um metros e oito decímetros) até o marco 14, daí segue em linha reta numa distância de 71,77m (setenta e um metros e setenta e sete decímetros) até o marco 15, confrontando do marco 14 ao marco 15 com a rua 7, daí segue em linha reta numa distância de 66,72m (sessenta e seis metros e setenta e dois decímetros) até o marco 12, confrontando do marco 15 ao marco 12 com a Área Verde. Cadastro Municipal n.º 1-0738366001 Ref. Cadastral n.º 26.24.1906.00220.001.-

Proprietária - PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE PRUDENTE, com sede no Paço Municipal "Florivaldo Leal" na Av. Cel. José Soares Marcondes, 1.200 nesta cidade, CNPJ.55.356.853/0001-08.-

N. Reg. Anterior - R. 2 em 20.09.1995 da Matrícula 38.250 L.2 desta Serventia.

Matrícula feita por *[Assinatura]* Walter Robison Comitre - Escrevente Autorizado.

AV. 1 da Matrícula 48.481 - 07.04.2011 - PROTOCOLO 127.701 - 06.04.2011 - ABERTURA DE MATRÍCULA

Por requerimento firmado nesta cidade, aos 23.março.2011, pelo Prefeito Municipal em exercício, Sr. Milton Carlos de Mello, brasileiro, casado, engenheiro civil, RG.8.411.131 88P/SP, CPF.084.704.758-03, residente a Rua Cuneas, 20 Lima da Silva, 402, Central Park II, com a firma reconhecida, foi requerido, nós termos do item 44 letra "c" Cap.XX do Prov.58/89 da CGJ, a ABERTURA DE MATRÍCULA do imóvel acima, adquirido pelo título aquisitivo acima mencionado.

Averbação feita por *[Assinatura]* Walter Robison Comitre - Escrevente Autorizado.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. LEVY MÁRIO CELESTINO
RUA RUI BARBOSA, 496 - PRES. PRUDENTE - SP

CERTIDÃO DE PROPRIEDADE COM NEGATIVA DE ÔNUS E ALIENAÇÕES

Certifico, para fins de livro IV do Artigo 1º do Decreto nº 93.240 de 09-09-86, que a reprodução da presente Matrícula está conforme o original e foi extraída na forma do § 1º do artigo 15 da Lei 8.015/73, nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula, inclusive com referência a alienações, ônus reais e registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias. Dou fé.

Pres. Prudente, **08 ABR 2011**

OFICIAL,
SELOS RECOLHIDOS POR VERBA

CRAZO DE VALUAÇÃO - Para fim do disposto no inciso IV do Art. 1.º do Decreto Federal nº 93.240/86, e letra "d" do item 12 do Capítulo XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data de sua emissão, sem reserva de prioridade.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

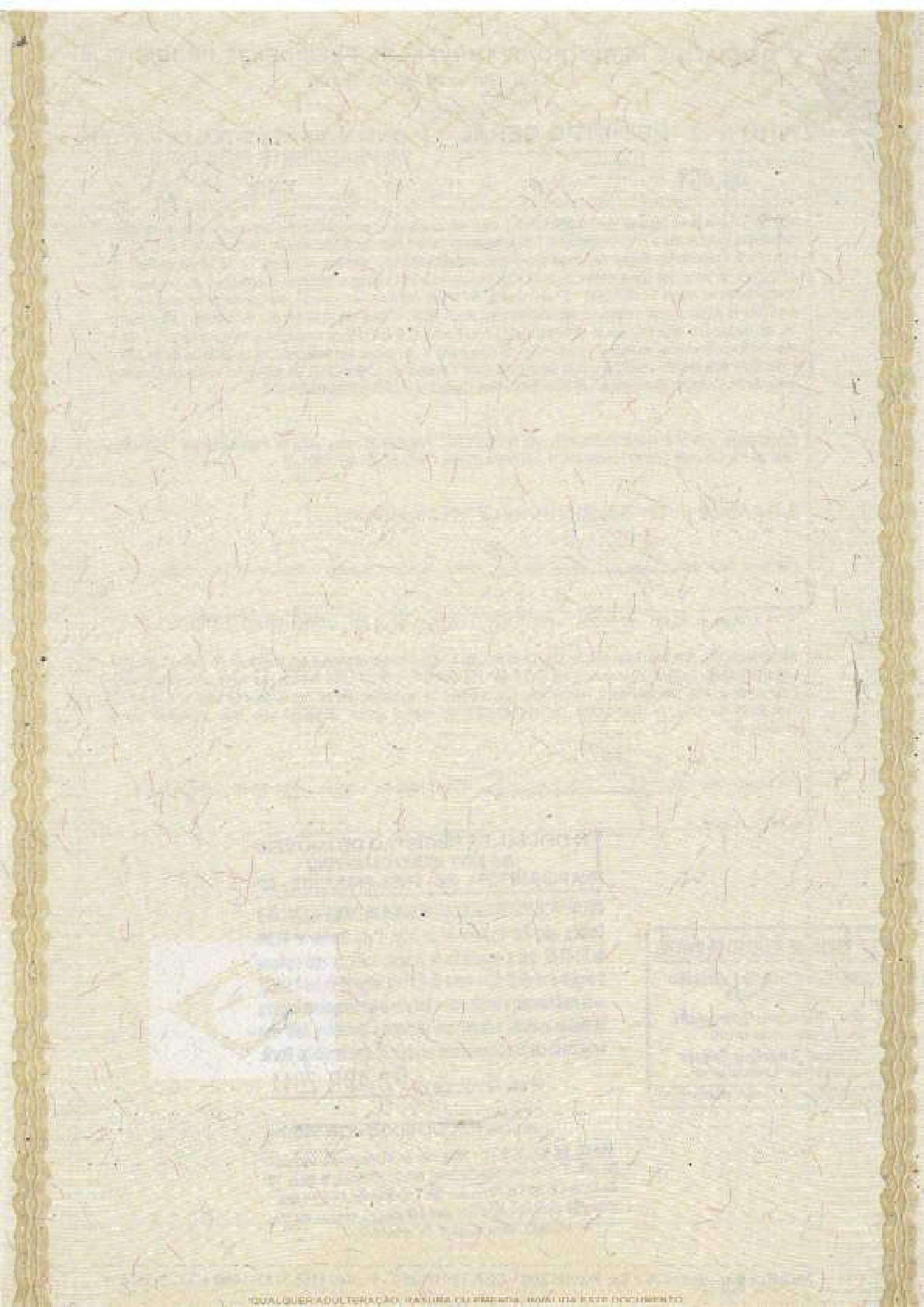
Bel. Levy Mário Celestino
SERVENTE

Bel. Yoshitiro Tomiyoshi
OFICIAL SUBSTITUTO

Wilson Andreassi Junior
ESCREVENTE AUTORIZADO

RUA RUI BARBOSA, 496 - PRES. PRUDENTE - SP







Município de Presidente Prudente

Coordenadoria Fiscal e Tributária

CERTIDÃO NEGATIVA DE DEBITOS

Número: A-419575/2025

Cadastro: 1-0738360001

Validade: **19/05/2025**

Contribuinte: **MUNICIPIO DE PRESIDENTE PRUDENTE**

Local do Imóvel: R MARIA DIAS PEIXE 211 INSTITUCIONAL
Bairro: JARDIM SÃO SEBASTIÃO Cep: 19025-830

Referência Cadastral	26.2.4.1703.00227.001	Area do terreno	4.294,53	Quadra	000
Inicial	Até 2001	Área Construção		Lote	000
Fração Ideal	Zoneamento: ZR3/ZCS2	Estrutura		Ano	
Valor Venal do Terreno	84.713,13	Uso		Fator K	20
Val. Venal Construção		Valor Venal do Imóvel	84.713,13	Nº de Pontos	0

Certificamos que até a presente data, **NÃO CONSTA** débito tributário, relativo a Cadastro Imobiliário Urbano com as características acima descritas.

Fica ressalvado o direito deste Município inscrever e cobrar quaisquer débitos de responsabilidade do contribuinte acima, que vierem a ser apurados, mesmo de períodos anteriores à emissão desta certidão.

DATA DE EMISSÃO: 20/03/2025

Obs.: LC 199/2015 - Art. 258: A Expedição de certidão negativa não exclui o direito da Administração Pública exigir, a qualquer tempo, os créditos tributários que venham a ser apurados.

Certidão emitida por terminal de auto-atendimento, sem necessidade de assinatura.



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE/SP

Oficial - *Bel. Levy Mario Celestino*

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE - SP

MATRICULA Nº

48.482

FOLHA Nº

01

07

ABRIL

DE 2011

Imóvel: Uma área urbana com 4.294,53m² (quatro mil, duzentos noventa e quatro metros e cinquenta e três decímetros quadrados), destinada a Área Institucional 2 do loteamento Jardim São Sebastião, situado nesta cidade e comarca de Presidente Prudente-sp, dentro das seguintes divisas e confrontações:- Inicia no marco M-03A, na divisa da Av. Paulo Marcondes; daí segue em linha reta numa distância de 187,94m (cento oitenta e sete metros e noventa e quatro decímetros) até o marco M04, daí segue em linha reta numa distância de 21,10m (vinte e um metros e dez decímetros) até o marco 20, confrontando do marco M03A ao marco 20 com Manoel Spier; daí segue em linha reta numa distância de 21,42m (vinte e um metros e quarenta e dois decímetros) até o marco 19, confrontando do marco 20 ao marco 19 com a Rua 1, daí segue em curva a direita em concordância com a Rua 9 com raio de 9,00m (nove metros) e desenvolvimento de 12,83m (doze metros e oitenta e três decímetros) até o marco 18, daí segue em curva a esquerda em concordância com a rua 9 com raio de 135,00m (cento trinta e cinco metros) e desenvolvimento de 55,31m (cinquenta e cinco metros e trinta e um decímetros) até o marco 17, daí segue em linha reta numa distância de 137,35m (cento trinta e sete metros e trinta e cinco decímetros) até o marco 16, confrontando do marco 17 ao marco 16 com a Rua 9, daí segue em linha reta numa distância de 13,88m (treze metros e oitenta e oito decímetros) até o marco M03A, confrontando do marco 16 ao marco M03A com a Avenida Paulo Marcondes Cadastro Municipal n.º 0738360001 - Ref. Cadastrel n.º 26.24.1703.00227.001.

Proprietária: PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE PRUDENTE, com sede no Paço Municipal " Florivaldo Leal" na Av. Cel. José Soares Marcondes, 1.200 nesta cidade, CNPJ.55.356.653/0001-00.

N. Reg. Anterior: - R. 2 em 20.09.1995 da Matrícula 38.250 L.2 desta Serventia.

Matrícula feita por

Walter Robison Comitre - Escrevente Autorizado

AV. 1 da Matrícula 48.482 - 07.04.2011 - PROTOCOLO 127.701 - 06.04.2011 - ABERTURA DE MATRICULA -

Por requerimento firmado nesta cidade, aos 23 março 2011, pelo Prefeito Municipal em exercício, Sr. Milton Carlos de Mello, brasileiro, casado, engenheiro civil, RG.9.441.131-33P/3P, CPF.084.784.758-03, residente a Rua Lino de Lima da Silva, 402, Central Park II, com a firma reconhecida, foi requerido, nos termos do item 44 letra "c" Cap.XX do Prov.58/89 da CGJ, a ABERTURA DE MATRICULA do imóvel acima, adquirido pelo título aquisitivo acima mencionado.

Averbação feita por

Walter Robison Comitre - Escrevente Autorizado

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. LEVY MARIO CELESTINO

RUA RUI BARBOSA, 496 - PRES. PRUDENTE - SP

CERTIDÃO DE PROPRIEDADE COM NEGATIVA DE ÔNUS E ALIENAÇÕES

Certifico, para fins de inciso IV do Artigo 1º do Decreto nº 93.240 de 09-09-86, que a reprodução da presente Matrícula está conforme o original e foi extinta na forma do § 1º do artigo 19 da Lei 8.015/73, nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula, inclusive com referência e alienações, ônus reais e registro de cláusulas de ações reais ou pessoais repressórias. Dou fé.

Pres. Prudente,

08 ABR 2011

OFICIAL

SELOS RECOLHIDOS POR VERBA

CHAMADO DE VALIDADE - Para fim do disposto no inciso IV do ART. 1.º do Decreto Federal nº 93.240/86, e letra "d" do item 12 do Capítulo XIV do Provimento CGJ nº 44/80, a presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data de sua emissão.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

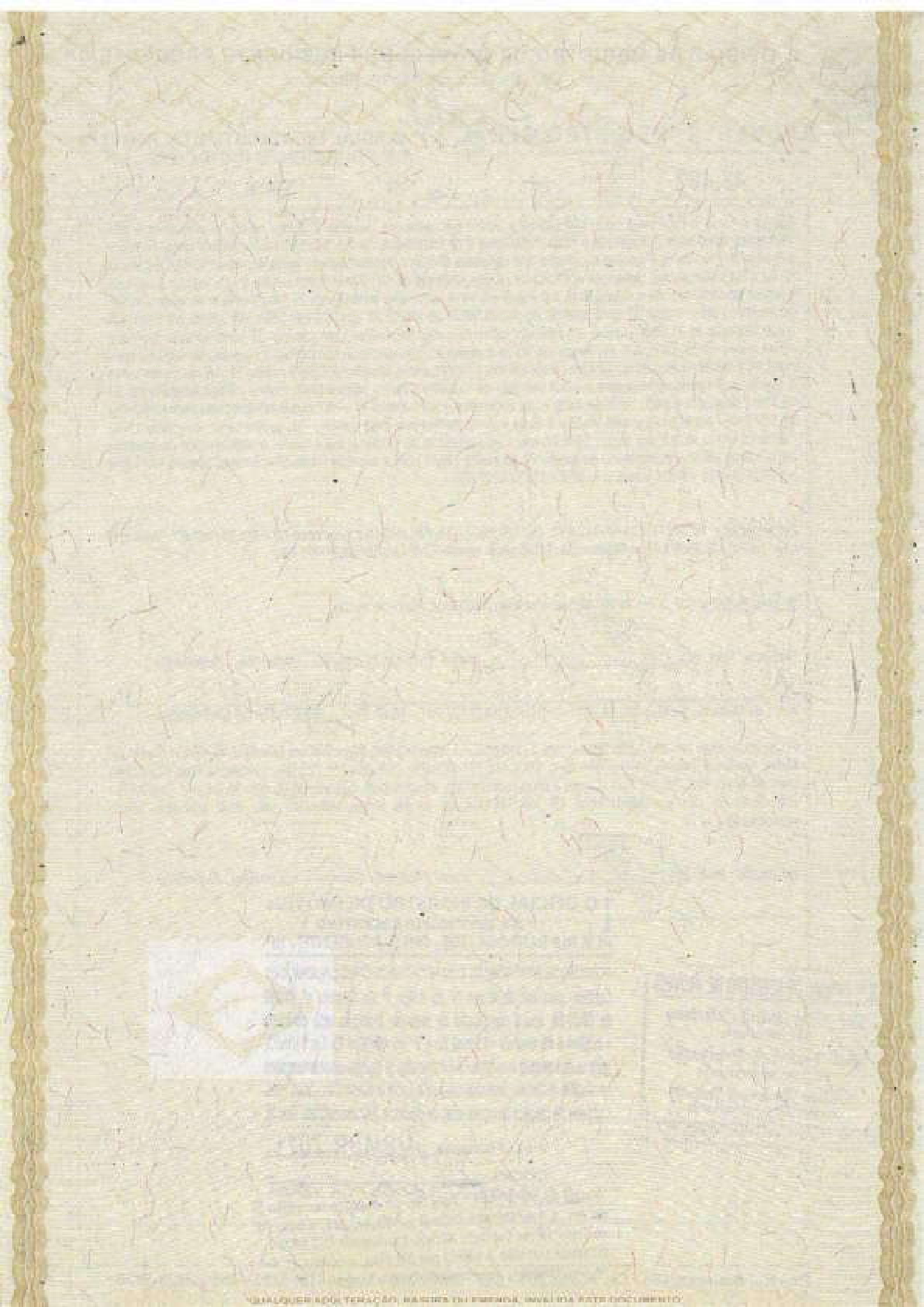
Bel. Levy Mario Celestino
SERVENTE

Bel. Yoshitiro Tomiyoshi
OFICIAL SUBSTITUTO

Wilson Andreassi Junior
ESCREVENTE AUTORIZADO

RUA RUI BARBOSA, 496 - PRES. PRUDENTE - SP







Município de Presidente Prudente

Coordenadoria Fiscal e Tributária

CERTIDÃO NEGATIVA DE DEBITOS

Número: A-419578/2025

Cadastro: 1-0764543001

Validade: **19/05/2025**

Contribuinte: **MUNICIPIO DE PRESIDENTE PRUDENTE**

Local do Imóvel: R CLAUDEMIR DANCIGUER 446 INSTITUCIONAL I
Bairro: JD SOL NASCENTE Cep: 19100-000

Referência Cadastral	29.4.6.0904.00213.001	Area do terreno	7.216,10	Quadra	000
Inicial	Até 2001	Área Construção		Lote	000
Fração Ideal	Zoneamento: ZR4/	Estrutura		Ano	
Valor Venal do Terreno	57.674,88	Uso		Fator K	25
Val. Venal Construção		Valor Venal do Imóvel	57.674,88	Nº de Pontos	0

Certificamos que até a presente data, **NÃO CONSTA** débito tributário, relativo a Cadastro Imobiliário Urbano com as características acima descritas.

Fica ressalvado o direito deste Município inscrever e cobrar quaisquer débitos de responsabilidade do contribuinte acima, que vierem a ser apurados, mesmo de períodos anteriores à emissão desta certidão.

DATA DE EMISSÃO: 20/03/2025

Obs.: LC 199/2015 - Art. 258: A Expedição de certidão negativa não exclui o direito da Administração Pública exigir, a qualquer tempo, os créditos tributários que venham a ser apurados.

Certidão emitida por terminal de auto-atendimento, sem necessidade de assinatura.

Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros

OFICIAL

2953
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

88.545

FOLHAS
01

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
BEL. MÁRCIO MINUZZI DE MEDEIROS - Oficial

A ÁREA DE TERRAS URBANA, sem benfeitorias, com uma área superficial de 7.216,10 metros quadrados, no loteamento denominado "JARDIM SOL-NASCENTE", nesta cidade e comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, **identificado como "Área Institucional 01"**, com as seguintes medidas e confrontações: "Inicia-se em um ponto cravado na divisa da Rua 06, deste ponto segue confrontando com a Rua 06 em curva com desenvolvimento de 14,14 metros e raio de 9,00 metros, até encontrar outro ponto, deste segue confrontando com Rua 09 medindo 45,06 metros, até encontrar outro ponto, deste segue confrontando com Rua 06 em curva com desenvolvimento de 15,61 metros e raio de 20,00 metros, até encontrar outro ponto, deste segue confrontando com Rua 06 medindo 22,53 metros, até encontrar outro ponto, deste segue confrontando com Área Institucional 02 medindo 25,00 metros, até encontrar outro ponto, deste segue confrontando com Área Institucional 02 medindo 15,98 metros, até encontrar outro ponto, deste segue confrontando com Faixa Non Aedificandi n.º 01 medindo 4,03 metros, até encontrar outro ponto, deste segue confrontando com Faixa Non Aedificandi 01 medindo 73,30 metros, até encontrar P29, deste ponto segue confrontando com Faixa Non Aedificandi 01 e distância de 55,64 metros, até encontrar outro ponto, deste segue confrontando com a Rua 06 em curva com desenvolvimento de 18,00 metros e o raio de 23,00 metros, até encontrar outro ponto, deste segue confrontando com Rua 06 em curva com desenvolvimento de 4,63 metros e raio de 23,00 metros, até encontrar outro ponto, deste segue confrontando com Rua 06 medindo 116,09 metros até o ponto inicial desta descrição, perfazendo assim a área acima descrita"; Cadastro Municipal nº 29.4.6.0904.00213.001.

PROPRIETÁRIAS: 1) **INCORPORADORA MAMPEI FUNADA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Quinze de Novembro, nº 1608, C 36, Vivero Prudente Office - Comercial - Vila Dubus, Presidente Prudente-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.749.748/0001-42, na proporção de 50,00%; 2) **PROTENGE EMPREENDIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Ayrton Senna da Silva, nº 550, Sala 1401, 14º andar, Condomínio Torre Montello, Gleba Palhano, Londrina-PR, inscrita no CNPJ/MF sob nº 21.295.900/0001-83, na proporção de 50,00%;

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº 03 (três), em 21.02.2018 e Loteamento registrado sob nº 04 (quatro), em 11.12.2020, ambos da matrícula nº 78.807, desta Serventia Registral.

Selo Digital nº1126153G100000001938421U

O Oficial Márcio Minuzzi de Medeiros,

AV-01/88.545: - Prenotação nº 302.205, em data de 05/03/2021.

ABERTURA - Por requerimento feito nesta cidade em 12 de janeiro de 2021, assinado, com firma reconhecida, arquivado, foi feita a presente averbação para ficar constando que o imóvel acima matriculado passou a integrar o domínio do **MUNICÍPIO DE PRESIDENTE PRUDENTE**, com sede no Paço Municipal "Florivaldo Leal", sito a Avenida Cel. José Soares Marcondes nº 1.200, Centro e inscrita no CNPJ/MF nº 55.356.653/0001-08, o qual foi destinado a **ÁREA INSTITUCIONAL 01** do loteamento denominado "Jardim Sol Nascente", nos termos do artigo 22 da Lei nº 6.766/79. Presidente Prudente, 15 de março de 2021.

Selo Digital nº11261533100000001938432H

O Oficial Márcio Minuzzi de Medeiros,

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

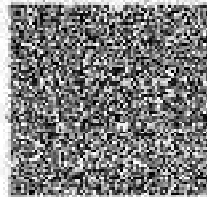
CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da fição que se refere, extraída nos termos do artigo 102 § 1º, da Lei 8.018/1979 e refere-se aos atos praticados e proferidos até as 24h (vinte e quatro horas) imediatamente anteriores à emissão. Eu, Marina Ferreira Oliveira, Ex-procuradora autorizada, conferi, imprimi e assinei a presente certidão. Brasília, 22 de segunda-feira, 15 de março de 2021.

Marina Ferreira Oliveira
Ex-procuradora Autorizada

PRazo DE VALIDADE - Para fins do disposto no inciso IV do Art. 1º do DEC. Fed. Nº 03.200/98, a letra "C" do item 12 do Cap. XVI do Prov. CGJ 00088, a presente certidão é válida por 30 dias a partir da data de sua emissão.

Ao Oficial: R\$ 34,73
Ao Estado: R\$ 0,00
Ao Sec. Fed.: R\$ 0,00
Ao Reg. Civil: R\$ 0,00
Ao Trib. Jus.: R\$ 0,00
Ao Municipal: R\$ 1,23
Ao Min. Púb.: R\$ 0,00
Total: R\$ 36,96

Para conferência procedência
deste documento acesse o link
do site: www.tjdf.jus.br
ou acesse o endereço eletrônico:
transparencia.tjdf.jus.br
Data: 15/03/2021 Hora: 11:45:22





Município de Presidente Prudente

Coordenadoria Fiscal e Tributária

CERTIDÃO NEGATIVA DE DEBITOS

Número: A-419579/2025

Cadastro: 1-0753194001

Validade: **19/05/2025**

Contribuinte: **MUNICIPIO DE PRESIDENTE PRUDENTE**

Local do Imóvel: R JOÃO AVANSINI 480 Institucional II
Bairro: JARDIM VISTA BONITA Cep: 19100-000

Referência Cadastral	31.3.3.1902.01217.001	Area do terreno	19.226,85	Quadra	0AR
Inicial	Até 2001	Área Construção		Lote	001
Fração Ideal	Zoneamento: ZR4/	Estrutura		Ano	
Valor Venal do Terreno	339.705,93	Uso		Fator K	11
Val. Venal Construção		Valor Venal do Imóvel	339.705,93	Nº de Pontos	0

Certificamos que até a presente data, **NÃO CONSTA** débito tributário, relativo a Cadastro Imobiliário Urbano com as características acima descritas.

Fica ressalvado o direito deste Município inscrever e cobrar quaisquer débitos de responsabilidade do contribuinte acima, que vierem a ser apurados, mesmo de períodos anteriores à emissão desta certidão.

DATA DE EMISSÃO: 20/03/2025

Obs.: LC 199/2015 - Art. 258: A Expedição de certidão negativa não exclui o direito da Administração Pública exigir, a qualquer tempo, os créditos tributários que venham a ser apurados.

Certidão emitida por terminal de auto-atendimento, sem necessidade de assinatura.



2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros

OFICIAL

Folha 01 de 01.

C.N.S.N.º 11.261-5

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

73.723

FOLHA Nº

01

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
BEL. MÁRCIO MINUZZI DE MEDEIROS - Oficial

UMA ÁREA DE TERRAS URBANA, sem benfeitorias, com área superficial de 19.226,85 metros quadrados, localizada no loteamento denominado **"JARDIM VISTA BONITA"**, nesta cidade e comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, **Identificada como Área Institucional 2**, com as seguintes medidas e confrontações: "pela frente divide com a Rua 30 por onde mede 198,45 metros; pelo lado direito, de quem olha da via pública para o terreno, divide com a Rua 15 e Área Verde/APP 1, por onde mede 68,60 metros e 2,51 metros, respectivamente, na confluência da Rua 30 com a Rua 15, por onde mede em curva 17,89 metros, na confluência da Rua 15 com a Rua 29, por onde mede em curva 38,22 metros; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com Rua 07 por onde mede 88,53 metros, na confluência da Rua 30 com a Rua 07, por onde mede em curva 12,69 metros; e, finalmente pelos fundos, confronta com Sistema de Lazer 1 e Área Verde/APP 1, por onde mede 80,60 metros, 42,33 metros e 124,82 metros"; Cadastro Municipal nº 31.3.3.1902.01217.001.

PROPRIETÁRIA: SODEMCO SOCIEDADE DE EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES DO OESTE PAULISTA LTDA, entidade jurídica de direito privado, com sede na Rua Dr. Gurgel, nº 1.297, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 60.315.066/0001-00.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº 04 (quatro) em 28.04.2015; e, loteamento registrado sob nº 05 (cinco) em 20.05.2015, ambos na matrícula nº 65.648 desta Serventia Registral, Presidente Prudente, 09 de Outubro de 2015. O Oficial Substituto, Roberson de Oliveira Jesus,

AV-01/73.723: - Prenotação nº 230.243, em data de 08/09/2015.

ABERTURA - Nos termos do requerimento feito nesta cidade em 17 de Agosto de 2015, assinado, com firma reconhecida, arquivado nesta serventia, foi feita a presente averbação para ficar constando que o imóvel acima matriculado passou a integrar o domínio do **MUNICÍPIO DE PRESIDENTE PRUDENTE**, com sede no Paço Municipal "Florivaldo Leal", sito a Avenida Cel. José Soares Marcondes nº 1.200, Centro e inscrito no CNPJ/MF. nº 55.356.653/0001-08, o qual foi destinado a **ÁREA INSTITUCIONAL 2** do loteamento denominado **"JARDIM VISTA BONITA"**, nos termos do artigo 22 da Lei nº 6.766/79, Presidente Prudente, 09 de Outubro de 2015. O Oficial Substituto, Roberson de Oliveira Jesus,

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE
Márcio Minuzzi de Medeiros - Oficial

CERTIFICO, para fins do inciso IV do Artigo 1º de Decreto nº 93.240 de 08-06-88 que a reprodução da presente Matrícula está conforme o original e foi extraída na forma do § 1º do Art. 1º da Lei nº 6.015/73, nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançados na própria matrícula, inclusive suas retificações e NEGATIVA de alienações reais e registros de ações de ações reais e pessoas reipersecutorias.

Eu, Roberson de Oliveira Jesus, Oficial Substituto, conferi, impressei e assinei a presente certidão.

Presidente Prudente-SP, 09 de Outubro de 2015.

PRazo DE VALIDADE: Para fins do disposto no inciso IV do Art. 1º da Lei nº 6.015/73, a presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data de sua emissão.

Valor Cartório:

OFICIAL	26,37
ESTADO	7,21
PRESP.	3,72
REG. CIVIL	1,24
TRAB. JUST.	1,74
ISS	1,27
M. Público	1,22
TOTAL	41,87

Rubricado página por página.

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Presidente Prudente - SP

065049

11261-5 - AA





Município de Presidente Prudente

Coordenadoria Fiscal e Tributária

CERTIDÃO NEGATIVA DE DEBITOS

Número: A-419582/2025

Cadastro: 1-0753193001

Validade: **19/05/2025**

Contribuinte: **MUNICIPIO DE PRESIDENTE PRUDENTE**

Local do Imóvel: R LETICIA DE LIMA SPERANDIO 194 AREA INSTITUCIONAL 1
Bairro: JARDIM VISTA BONITA Cep: 19100-000

Referência Cadastral	31.1.6.0602.00229.001	Area do terreno	1.172,09	Quadra	0AQ
Inicial	Até 2001	Área Construção		Lote	000
Fração Ideal	Zoneamento: ZR4/	Estrutura		Ano	
Valor Venal do Terreno	47.808,64	Uso		Fator K	11
Val. Venal Construção		Valor Venal do Imóvel	47.808,64	Nº de Pontos	0

Certificamos que até a presente data, **NÃO CONSTA** débito tributário, relativo a Cadastro Imobiliário Urbano com as características acima descritas.

Fica ressalvado o direito deste Município inscrever e cobrar quaisquer débitos de responsabilidade do contribuinte acima, que vierem a ser apurados, mesmo de períodos anteriores à emissão desta certidão.

DATA DE EMISSÃO: 20/03/2025

Obs.: LC 199/2015 - Art. 258: A Expedição de certidão negativa não exclui o direito da Administração Pública exigir, a qualquer tempo, os créditos tributários que venham a ser apurados.

Certidão emitida por terminal de auto-atendimento, sem necessidade de assinatura.



2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros

OFICIAL

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

73.722

FOLHA Nº

01

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
BEL. MÁRCIO MINUZZI DE MEDEIROS - Oficial

UMA ÁREA DE TERRAS URBANA, sem benfeitorias, com área superficial de 1.172,09 metros quadrados, localizada no loteamento denominado "**JARDIM VISTA BONITA**", nesta cidade e comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, identificada como **Área Institucional I**, com as seguintes medidas e confrontações: "pela frente divide com a Rua 25 por onde mede 97,36 metros; pelo lado direito, de quem olha da via pública para o terreno, na confluência da Rua 25 com a Rua 26, por onde mede em curva 28,59 metros; do lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, na confluência da Rua 25 com a Rua 26, por onde mede em curva 5,87 metros; e, finalmente pelos fundos, confronta com Rua 26, por onde mede 97,64 metros"; Cadastro Municipal nº 31.1.6.0602.00229.001.

PROPRIETARIA: SODEMCO SOCIEDADE DE EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES DO OESTE PAULISTA LTDA, entidade jurídica de direito privado, com sede na Rua Dr. Gurgel, nº 1.297, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 60.315.066/0001-00.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº 04 (quatro) em 28.04.2015; e, loteamento registrado sob nº 05 (cinco) em 20.05.2015, ambos na matrícula nº 65.648 desta Serventia Registral. Presidente Prudente, 09 de Outubro de 2015. O Oficial Substituto, Roberson de Oliveira Jesus,

AV-01/73.722: - Prenotação nº 230.243, em data de 08/09/2015.

ABERTURA - Nos termos do requerimento feito nesta cidade em 17 de Agosto de 2015, assinado, com firma reconhecida, arquivado nesta serventia, foi feita a presente averbação para ficar constando que o imóvel acima matriculado passou a integrar o domínio do **MUNICÍPIO DE PRESIDENTE PRUDENTE**, com sede no Paço Municipal "Florivaldo Leal", sito a Avenida Cel. José Soares Marcondes nº 1.200, Centro e inscrita no CNPJ/MF. nº 55.356.653/0001-08, o qual foi destinado a **ÁREA INSTITUCIONAL I** do loteamento denominado "**JARDIM VISTA BONITA**", nos termos do artigo 22 da Lei nº 6.766/79. Presidente Prudente, 09 de Outubro de 2015. O Oficial Substituto, Roberson de Oliveira Jesus,

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE
Márcio Minuzzi de Medeiros - Oficial

CERTIFICO, para fins do inciso IV do Artigo 1º do Decreto nº 93.248 de 09-09-88, que a reprodução da presente Matrícula está conforme o original e foi extraída na forma do § 1º do Artº 19 da Lei nº 6.015/73, não mais havendo a verificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula-origem com referência a NEGATIVA de alienações reais e registro de cláusulas de ações reais e penhoras hipotecárias.

Eu, Roberson de Oliveira Jesus, Oficial Substituto, fiz a presente, imprimir e assinar a presente, certidão.

Presidente Prudente-SP, 03 de Outubro de 2015.

PRAZO DE VALIDADE - Para fins do disposto no inciso IV do Artº 1º do Dec. Fed. nº 93.248/88, e letra "b" da Item 12 da Cap. XV da Prov. CNJ nº 80/09, a presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data de sua emissão.

Valor Certidão:

OFICIAL 26,07
 ESTADO 7,29
 PRESP 3,72
 REG. CIVIL 1,34
 TRAM. JUST 1,14
 ISS 1,27
 M.P. Publico 1,23
 TOTAL 41,67

Seios pagos por verbo





Município de Presidente Prudente

Coordenadoria Fiscal e Tributária

CERTIDÃO NEGATIVA DE DEBITOS

Número: A-419583/2025

Cadastro: 1-0379900001

Validade: **19/05/2025**

Contribuinte: **MUNICIPIO DE PRESIDENTE PRUDENTE**

Local do Imóvel: R ANTÔNIO RIBEIRO 0 AREA DE RECREIO 11
Bairro: PARQUE ALEXANDRINA Cep: 19034-420

Referência Cadastral	27.1.1.1507.00109.001	Area do terreno	1.386,00	Quadra	0X1
Inicial	Até 2001	Área Construção		Lote	000
Fração Ideal	Zoneamento: ZR4/	Estrutura		Ano	
Valor Venal do Terreno	15.552,58	Uso		Fator K	16
Val. Venal Construção		Valor Venal do Imóvel	15.552,58	Nº de Pontos	0

Certificamos que até a presente data, **NÃO CONSTA** débito tributário, relativo a Cadastro Imobiliário Urbano com as características acima descritas.

Fica ressalvado o direito deste Município inscrever e cobrar quaisquer débitos de responsabilidade do contribuinte acima, que vierem a ser apurados, mesmo de períodos anteriores à emissão desta certidão.

DATA DE EMISSÃO: 20/03/2025

Obs.: LC 199/2015 - Art. 258: A Expedição de certidão negativa não exclui o direito da Administração Pública exigir, a qualquer tempo, os créditos tributários que venham a ser apurados.

Certidão emitida por terminal de auto-atendimento, sem necessidade de assinatura.

Imóvel: - Uma área de terras, com 1.386,00 mts.2 (um mil trezentos e oitenta e seis) metros quadrados, destinada como ÁREA DE RECREIO, no loteamento denominado "PARQUE ALEXANDRINA", situado nesta cidade de Presidente Prudente, identificada na Planta do Loteamento como Área X-1, com as seguintes divisões e dimensões: pela frente mede 66,00 (sessenta e seis) metros e divide com a Rua 33; do lado direito de quem desta via publica olha para o imóvel, mede 21,00 (vinte e um) metros e divide com a Rua 42; do lado esquerdo, seguindo a mesma orientação mede 22,00 (vinte e dois) metros e divide com a Rua 30; e, finalmente pelos fundos mede mais ou menos 66,00 (sessenta e seis) metros e divide com Oiti Kataoka; cadastro municipal nº 03799000.-.-.-

Proprietária: - CONSTRUTORA & INCORPORADORA YORK LTDA., firma estabelecida nesta Praça, inscrita no CGC./MF. sob o nº 46.431.813/0001-37. -.-.-.-.-

Título aquisitivo: - R-1 e R-4 da Matrícula nº 4.039 Lº 2.º d/Registro. -.-.-.-

Matrícula feita por Antônio Carlos da Silva (Antônio Carlos da Silva), Esc. Autorizado.

R-1 da M-5.674 - Prot. nº 10.997-1 - P.Prud.07/11/1978. - DOAÇÃO. -

Por escritura de doação lavrada nas notas do Segundo Tabelião desta cidade, em data de 27 de outubro de 1978, Lº 261, fls.204, a outorgante doadora, - CONSTRUTORA & INCORPORADORA YORK LTDA., firma estabelecida nesta cidade de Presidente Prudente, Av. Washington Luiz, nº 1038, inscrição estadual número 562039276, inscrita no CGC./MF. sob o nº 46.431.813/0001-37, neste ato representada por seu sócio, Dr. Rams Maluly, doa a outorgada donatária, a - PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE PRUDENTE, CGC./MF. sob o nº 55356653/0001-08, neste ato representada por sua procuradora, Maria do Carmo Silva, o imóvel acima matriculado, gratuitamente e sem quaisquer ônus, encargos ou condições; cadastrado dito imóvel pelo valor venal de R-33.264,00 (trinta e três mil, duzentos e sessenta e quatro cruzeiros); do título constava ter sido apresentado ao Tabelião, o CRS. IMPS. de nº 073139, expedido em nome da outorgante doadora, pela Agência desta cidade, arquivado naqueles notas e n/Registro. -.-.-.-.-

Registro feito por Antônio Carlos da Silva (Antônio Carlos da Silva), Esc. Autorizado.

CERTIDÃO
CERTIFICO e dou fé, que a presente Xerox con-
tém o original, que se encontra devida-
mente arquivado neste Cartório.
Em Presidente Prudente, 22 de Novembro de 1978.
O Oficial
Paulo T. R. Lessa
PAULO T. R. LESSA

Outro reconhecido por verba
para este documento, os
Tribunais
por Lei

REGISTRO DE IMÓVEIS
E SEUS ANEXOS
La CIRCUNSCRIÇÃO
PAULO T. R. LESSA
- Oficial Público -
Lenny Mario Celestino
- Oficial Auxiliar -
Presidente Prudente - SP.



Município de Presidente Prudente

Coordenadoria Fiscal e Tributária

CERTIDÃO NEGATIVA DE DEBITOS

Número: A-419585/2025

Cadastro: 1-0643920001

Validade: **19/05/2025**

Contribuinte: **MUNICIPIO DE PRESIDENTE PRUDENTE**

Local do Imóvel: R ÁLVARO PINTO RIBEIRO 164 AREA INST
Bairro: PARQUE RESIDENCIAL ARAKI Cep: 19100-000

Referência Cadastral	30.1.3.0113.00071.001	Area do terreno	1.210,00	Quadra	00E
Inicial	Até 2001	Área Construção		Lote	000
Fração Ideal	Zoneamento: ZR3/	Estrutura		Ano	
Valor Venal do Terreno	21.005,33	Uso		Fator K	32
Val. Venal Construção		Valor Venal do Imóvel	21.005,33	Nº de Pontos	0

Certificamos que até a presente data, **NÃO CONSTA** débito tributário, relativo a Cadastro Imobiliário Urbano com as características acima descritas.

Fica ressalvado o direito deste Município inscrever e cobrar quaisquer débitos de responsabilidade do contribuinte acima, que vierem a ser apurados, mesmo de períodos anteriores à emissão desta certidão.

DATA DE EMISSÃO: 20/03/2025

Obs.: LC 199/2015 - Art. 258: A Expedição de certidão negativa não exclui o direito da Administração Pública exigir, a qualquer tempo, os créditos tributários que venham a ser apurados.

Certidão emitida por terminal de auto-atendimento, sem necessidade de assinatura.



SECRETARIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO

Walter Afonso

OFICIAL

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

63.617

III

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
BEL.: WALTER AFONSO - Oficial

BEL.: FERNANDO ALBERTI AFONSO - Oficial Substituto

IMÓVEL:

UMA ÁREA DE TERRAS URBANA, com benfeitorias, com a área superficial de 1.210,01 metros quadrados, composta pela quadra "E", situada no loteamento denominado "PARQUE RESIDENCIAL ARAKI", nesta cidade e comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, compreendida dentro do seguinte roteiro: "inicia-se no marco C, com rumo de 64º 68'NW, em distância de 25,27 metros, dividindo com a área do sistema de laser, até encontrar o marco B, daí deflete à direita, com rumo 32º 19'NE, com distância de 55,80 metros, dividindo com a área da Sociedade Civil de Educação Prudentina Ltda, até encontrar o marco D; daí deflete à direita com rumo de 64º 08'SE, e distância de 10,00 metros, dividindo com a Rua 04, até encontrar o marco E, daí em curva, com 14,14 metros, até encontrar com o marco F daí em linha reta, com rumo 25º 52'SW, com distância de 46,45 metros, dividindo com a Rua 05, até encontrar o marco inicial C, perfazendo uma área de 1.210,01 metros quadrados." Cadastro Municipal nº 30.13.0113.00071.901.

PROPRIETÁRIOS: JORGE ARAKI, comerciante, RG. 5.533.041-SP e CPF. 316.499.478-87 e s/mr. ANGELA MARIA FARO TEIXEIRA ARAKI, do lar, RG. 6.109.268-SP e CPF. 017.612.548-55, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente ao advento da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Siqueira Campos, nº 690, apto. 21, Centro; TOSHIKO ARAKI, brasileira, solteira, maior, professora, RG. 4.860.472-SP e CPF. 137.864.318-68, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Ana Gerbasí, nº 02; ROSA HIDEO ARAKI CONTIERO, do lar, RG. 3.180.059-SP e CPF. 366.805.248-49 e s/marido DIONISIO CONTIERO, comerciante, RG. 5.765.179-SP e CPF. 366.805.248-49, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente ao advento da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua das Borboletas, nº 155, Jardim João Paulo II; YOSHIKO ARAKI, brasileira, solteira, maior, professora, RG. 5.629.855-SP e CPF. 779.078.288-87, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Ana Gerbasí, nº 02; SILVANA YURI ARAKI PATUSSI, brasileira, solteira, maior, estudante, RG. 17.608.165-SP e CPF. 052.708.329-36, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Francisco Machado de Campos, nº 195; SONIA ARAKI PATUSSI, brasileira, solteira, maior, comerciante, RG. 16.255.084-4-SP e CPF. 052.445.138-93, residente e domiciliada na Rua Nicanor Gregório Rodrigues, nº 1.809, em Santa Rita do Pardo-MS; TAKESHI NOZOE, vendedor, RG. 3.582.923-SP e CPF. 307.750.868-00 e s/marido MITSUHIRO ARAKI NOZOE, professora, RG. 4.180.323-SP e CPF. 332.833.218-00, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente ao advento da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Domiziano Rossi, nº 107, em São Paulo-SP; YUKIO OKUDA, japonês, comerciante, RNE. W492275-M e CPF. 474.797.288-91 e s/mr. KIKUKO ARAKI OKUDA, brasileira, professora, RG. 3.394.367-SP e CPF. 334.260.318-68, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente ao advento da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Epônia, nº 522, em São Paulo-SP; e HIDEO ARAKI, vendedor, RG. 670.741-SP e CPF. 17615-série 270-SP (15.01.71) e s/mr. ZULIA SOUSA ARAKI, costureira, RG. 11.886.431-2-SP e CPF. 112.323.298-94, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Ujima, nº 38, Vila Santo Antônio, em Foz de Iguaçu-PR.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº 08 da matrícula nº 16.589, deste cartório, em 01.02.1994. - Presidente Prudente, 20 de Abril de 2011. - O Oficial Substituto,

(Carlos Alberto Martins).

Av. 163.617 - Presidente Prudente, 20 de Abril de 2011. - Por requerimento feito nesta cidade em 23.03.2011, assinado, com firma reconhecida, arquivado nesta serventia, foi feita a presente averbação para ficar constando que o imóvel acima matriculado passou a integrar o domínio da **PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE PRUDENTE**, com sede no Papo Municipal "Florivaldo Leal", sito a Avenida Cel. José Soares Marcondes nº 1.200, Centro e inscrita no CNPJ/MP nº 55.356.653/0001-08, o qual foi destinado a **ÁREA INSTITUCIONAL** do loteamento denominado Parque Residencial Araki, nos termos do artigo 22 da Lei nº 8.766/79. - (Protocolado sob nº 177.837, em 24.03.2011). - O Oficial Substituto,

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E SEUS ANEXOS

Veloz Cobrado p/ (CARTÓRIO) OFICIAL - R\$ 20,00

BRONDO - R\$ 0,02

IMPR - R\$ 4,39

RREG. CIVIL - R\$ 1,10

TAB. JUSTIÇA - R\$ 1,10

TOTAL - R\$ 33,34

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E SEUS ANEXOS

COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - EST. DE SÃO PAULO

BEL. WALTER AFONSO

Oficial

BEL. AFONSO CELSO MARTINS

CARLOS ALBERTO MARTINS

BEL. FERNANDO ALBERTI AFONSO

OFICIAL SUBSTITUTO

RECEBEMOS DE OUTRA SER

Recebe em Autorizada

SER. OS PAGOS POR VERBA

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BEL. WALTER AFONSO

RUA Djalma Dutra, 356 - PRES. PRUDENTE - SP

CERTIDÃO DE PROPRIEDADE COM NEGATIVA DE ÔNUS E ALIENAÇÕES

Certifico, para fins do inciso IV do Artigo 1º do Decreto nº 93.240 de 09-09-88, que a reprodução da presente Matriz de 1994, com firma original e foi entregue na forma do § 1º do Artigo 10 da Lei nº 8.015/73, não há mais havendo e confirmando além dos atos já expressamente lançados na citada matrícula, inclusive com referência a alienações ônus reais e registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias. Dou fe.

Pres. Prudente

Oficial

SER. OS PAGOS POR VERBA

Rua Djalma Dutra, 356 - Vila Ocidental - Presidente Prudente-SP, 13201-000
Fone: (18) 3226-6044 - Fax: (18) 3226-6049 - e-mail: 2cartimoveis@islefnet.com.br

QUALQUER FALSIFICAÇÃO, TADURA OU DERRUBA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Presidente Prudente - SP

020297

3971-AA





Município de Presidente Prudente

Coordenadoria Fiscal e Tributária

CERTIDÃO NEGATIVA DE DEBITOS

Número: A-419587/2025

Cadastro: 1-0666660001

Validade: **19/05/2025**

Contribuinte: **MUNICIPIO DE PRESIDENTE PRUDENTE**

Local do Imóvel: R NELSON FERNANDES MEIDAS 580 S/ST LAZER
Bairro: PARQUE RESIDENCIAL JARDINS Cep: 19100-000

Referência Cadastral	26.1.3.0316.00249.001	Area do terreno	1.980,44	Quadra	00N
Inicial	Até 2001	Área Construção		Lote	000
Fração Ideal	Zoneamento: ZR3/	Estrutura		Ano	
Valor Venal do Terreno	46.206,59	Uso		Fator K	20
Val. Venal Construção		Valor Venal do Imóvel	46.206,59	Nº de Pontos	0

Certificamos que até a presente data, **NÃO CONSTA** débito tributário, relativo a Cadastro Imobiliário Urbano com as características acima descritas.

Fica ressalvado o direito deste Município inscrever e cobrar quaisquer débitos de responsabilidade do contribuinte acima, que vierem a ser apurados, mesmo de períodos anteriores à emissão desta certidão.

DATA DE EMISSÃO: 20/03/2025

Obs.: LC 199/2015 - Art. 258: A Expedição de certidão negativa não exclui o direito da Administração Pública exigir, a qualquer tempo, os créditos tributários que venham a ser apurados.

Certidão emitida por terminal de auto-atendimento, sem necessidade de assinatura.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE PRESIDENTE PRUDENTE - SP

MATRÍCULA Nº

37.226

FICHA Nº

01

EM 17 DE Outubro DE 2003

Imóvel:- UMA ÁREA URBANA, localizada na QUADRA "N" (ene) do Loteamento denominado "Parque Residencial Jardins", situado nesta cidade e comarca de Presidente Prudente-sp, destinado a "ÁREA DE LAZER", com a área de 1.980,44 mts² (um mil, novecentos e oitenta metros e quarenta e quatro centímetros) quadrados, dentro do seguinte roteiro:- Inicia-se no marco P, cravado do lado direito da Rua 05; daí segue com rumo 19012'35" NW, numa distância de 92,00 (noventa e dois) metros, divisando com a Rua 02, até encontrar o marco "Q"; daí deflete a direita em curva, numa distância de 14,14 (quatorze metros e quatorze centímetros), divisando com a intersecção da Rua 02 com a Rua 06, até encontrar o marco "R"; daí deflete a direita com rumo 70047'25" NB, numa distância de 8,14 (oito metros e quatorze centímetros), divisando com a Rua 06, até encontrar o marco "S"; daí deflete a direita com 20926'17" SE, numa distância de 110,03 (cento e dez metros e três centímetros), divisando com a propriedade de Rita de Cássia Boscoli Soler e Fernando Soler ou sucessores, até encontrar o marco "T"; daí deflete a direita com rumo de 70047'25" SW, numa distância de 10,50 (dez metros e cinquenta centímetros), divisando com a Rua 05, até encontrar o início da curva; daí deflete a direita em curva, numa distância de 14,14 (quatorze metros e quatorze centímetros), divisando com a intersecção da Rua 05 com a Rua 02, até encontrar o marco "P", inicial.- Cadastro Municipal n.º-0666660001.- Ref.Cad.26.1.3.0 313.00249.001.-

Proprietária:- MUNICIPIO DE PRESIDENTE PRUDENTE, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, com sede no Paço Municipal "Florivaldo Leal", nesta cidade inscrito no CNPJ/MF. sob n.º55.356.653/0001-08.-

N.Registro Anterior:- Art. 33 da Lei 6.766/79 o R-1 (Loteamento 03.09.96) - da M-29.217-LV2 desta serventia.-

Matricula feita por  Paulo Cesar Kuhn - Escr. Autorizado -

AV-1 da M-37.226-L02 em 17/10/03-Pl0L.94.793 - 16/10/03-ABERTURA/MATRÍCULA

Foi requerimento firmado nesta cidade aos 10 de Junho de 2.003, pelo Prefeito Municipal, o Sr. Agripino de Oliveira Lima Filho, RG.3.192.675-SSP/SP, com a firma reconhecida, foi requerido nos termos do item 44 da Letra "C", Cap.XX Prov.58/89 da C.G.J., a Abertura de Matricula do imóvel acima, adquirido pelo título aquisitivo acima mencionado.-

Averbação feita por  Paulo Cesar Kuhn - Escr. Autorizado -

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. LEVY MARIO CELESTINO

RUA RUI BARBOSA, 495 - PRES. PRUDENTE - SP

CERTIDÃO DE PROPRIEDADE COM NULATIVA DE ÔNUS E AVENÇÕES
Certifico, para fins do inciso IV do Artigo 1.º do Decreto n.º 93.340 de 05-09-84, que a reprodução da presente Matricula está conforme o original e foi extraída na forma do § 1.º do artigo 19 da Lei 6.015/73, nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançados no atestado matricular, inclusive com referência a alienações. Ônus registrados no Registro de Ônulos de Atos reais ou pessoais relacionados. Dou fé.

Pres. Prudente,

17 OUT 2003

OFICIAL:-

SELOS RECOLHIDOS POR VERBA

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Levy Mario Celestino
ServentuárioBel. Toshikuro Yamashita
Oficial SubstitutoWilson Andreasi Junior
Escrivente Autorizado

RUA RUI BARBOSA, 495 - PRES. PRUDENTE - SP

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE P. PRUDENTE

VALOR COBRADO / CERTIDÃO

Oficial = 13,72

Estado = 3,90

I P E S P = 2,89

Reg. Livro = 0,72

Trib. Loc. = 0,00



Município de Presidente Prudente

Coordenadoria Fiscal e Tributária

CERTIDÃO NEGATIVA DE DEBITOS

Número: A-419589/2025

Cadastro: 1-0666670001

Validade: **19/05/2025**

Contribuinte: **MUNICIPIO DE PRESIDENTE PRUDENTE**

Local do Imóvel: R NELSON FERNANDES MEIDAS 624 S/ST LAZER
Bairro: PARQUE RESIDENCIAL JARDINS Cep: 19100-000

Referência Cadastral	26.1.3.0414.00086.001	Area do terreno	469,57	Quadra	000
Inicial	Até 2001	Área Construção		Lote	000
Fração Ideal	Zoneamento: ZR3/ZCS2	Estrutura		Ano	
Valor Venal do Terreno	12.261,72	Uso		Fator K	20
Val. Venal Construção		Valor Venal do Imóvel	12.261,72	Nº de Pontos	0

Certificamos que até a presente data, **NÃO CONSTA** débito tributário, relativo a Cadastro Imobiliário Urbano com as características acima descritas.

Fica ressalvado o direito deste Município inscrever e cobrar quaisquer débitos de responsabilidade do contribuinte acima, que vierem a ser apurados, mesmo de períodos anteriores à emissão desta certidão.

DATA DE EMISSÃO: 20/03/2025

Obs.: LC 199/2015 - Art. 258: A Expedição de certidão negativa não exclui o direito da Administração Pública exigir, a qualquer tempo, os créditos tributários que venham a ser apurados.

Certidão emitida por terminal de auto-atendimento, sem necessidade de assinatura.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE - SP

MATRÍCULA Nº

37.227

FICHA Nº

01

EM 17 DE Outubro DE 2003

Imóvel:- UMA ÁREA URBANA, localizada na QUADRA "0" do Loteamento denominado "Parque Residencial Jardins", situado nesta cidade e comarca de Presidente-Prudente-SP, destinado "SISTEMA DE LAZER", com a área de 469,58 mts² (quatro centos sessenta e nove metros e cinquenta e oito centímetros) quadrados, dentro do seguinte roteiro:- Inicia-se no marco U, cravado no lado direito da Rua 02; daí segue rumo de 19012'35" NW, numa distância de 13,46 (treze metros e quarenta e seis centímetros), divisando com a Rua 02, até encontrar o marco V; daí deflete a direita em curva, numa distância de 14,14 (quatorze metros e quatorze centímetros), divisando com a intersecção da Rua 06 com a Rua 02, até encontrar o marco X (5); daí deflete a direita com rumo de 20926'17" SE, numa distância de 26,96 (vinte e seis metros e noventa e seis centímetros), divisando com a propriedade de Rita de Cássia Boscoli Soler e Fernando Soler ou sucessores, até encontrar o marco Y; daí deflete a direita com rumo de 70947'25" NW, numa distância de 7,84 (sete metros e oitenta e quatro centímetros), divisando com a Rua 06, até encontrar o marco Z; daí deflete a direita em curva, numa distância de 14,14 (quatorze metros e quatorze centímetros), divisando com a intersecção da Rua 02 com a Rua 06 até encontrar o marco U, inicial.- Cadastro Municipal n.º-0666670001.- Ref. Cad.26.1.3.0414.00086.001.-

Proprietária:- MUNICÍPIO DE PRESIDENTE PRUDENTE, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, com sede no Paço Municipal "Florivaldo Leal", nesta cidade inscrita no CNPJ/MF. sob n.º.55.356.653/0001-08.-

N.Registro Anterior:- Art. 22 da Lei 6.766/79 e R-1 (Loteamento 03.09.96) - da M-29.217-L92 desta serventia.-

Matricula feita por  Paulo Cesar Kuhn - Escr. Autorizado

AV-1 da M-37.227-L92 em 17/10/03-PROT.94.793 - 16/10/03-ABERTURA/MATRÍCULA-

Por requerimento firmado nesta cidade aos 10 de Junho de 2.003, pelo Prefeito Municipal, o Sr. Agripino de Oliveira Lima Filho, RG.3.192.675-SSP/SP., com a firma reconhecida, foi requerido nos termos do item 44 da Letra "C" - Cap.XX Prov.58/89 da C.G.J., a Abertura de Matricula do imóvel acima, adquirido pelo título aquisitivo acima mencionado.-

Averbação feita por  Paulo Cesar Kuhn - Escr. Autorizado -

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. LEVY MÁRIO CELESTINO

RUA RUI BARBOSA, 496 - PRES. PRUDENTE - SP

CERTIDÃO DE PROPRIEDADE COM NEGATIVA DE ÔNUS E ALIENAÇÕES

Certifico, para fins do inciso IV do Artigo 1.º do Decreto n.º 93.240 de 09-09-96, que a regularização da presente Matricula está conforme o original e foi extraída na forma do § 1.º do artigo 19 da Lei 8.013/93, nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançados na referida matricula, inclusive com referência a alienações, ônus reais e registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, Dou fé.

Pres. Prudente,

17 OUT-2003

OFICIAL:-

SELOS RECOLHIDOS POR VERBA

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Levy Mário Celestino

Serventário

Bel. Yoshihiro Tomiyoshi

Oficial Substituto

Wilson Andreasi Junior

Escrevente Autorizado

RUA RUI BARBOSA, 496 - PRES. PRUDENTE - SP

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE P. PRUDENTE

VALOR CORRADO / PARTIÇÃO

Oficial = 13,72

Estado = 3,00

T.P.E.S.P. = 2,89

Reg. Civil = 0,72

Trib. Just. = 0,72

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

EXPOS REGISTROS DOB VERA

OFICIAL:

Prime. Prudente,

17 OUT 2003

**OFFICIAL DE REGISTRO
DE IMOVEIS**

José Luiz Ribeiro (Inscrição nº 000000000)

José Antônio de Almeida (Inscrição nº 000000000)

Wagner Rodrigues Junior (Inscrição nº 000000000)

81 - TELEFONE 339-66-00 JORNAL DA MANHÃ

[illegible]



Município de Presidente Prudente

Coordenadoria Fiscal e Tributária

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Número: A-419593/2025

Cadastro: 1-0669050001

Validade: **19/05/2025**

Contribuinte: **MUNICIPIO DE PRESIDENTE PRUDENTE**

Local do Imóvel: R MÁRIO FRIAS GALLEG0 488 Institucional
Bairro: PARQUE RESIDENCIAL NOSAKI Cep: 19033-740

Referência Cadastral	30.1.5.1414.00352.001	Área do terreno	7.476,70	Quadra	00R
Inicial	Até 2001	Área Construção		Lote	000
Fração Ideal	Zoneamento: ZR2/	Estrutura		Ano	
Valor Venal do Terreno	336.107,90	Uso		Fator K	31
Val. Venal Construção		Valor Venal do Imóvel	336.107,90	Nº de Pontos	0

Certificamos que até a presente data, **NÃO CONSTA** débito tributário, relativo a Cadastro Imobiliário Urbano com as características acima descritas.

Fica ressalvado o direito deste Município inscrever e cobrar quaisquer débitos de responsabilidade do contribuinte acima, que vierem a ser apurados, mesmo de períodos anteriores à emissão desta certidão.

DATA DE EMISSÃO: 20/03/2025

Obs.: LC 199/2015 - Art. 258: A Expedição de certidão negativa não exclui o direito da Administração Pública exigir, a qualquer tempo, os créditos tributários que venham a ser apurados.

Certidão emitida por terminal de auto-atendimento, sem necessidade de assinatura.



SECRETARIA DE REGISTRO

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO

Walter Afonso
OFICIAL

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 43.235

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO

WALTER AFONSO - Oficial Substituto

MATRÍCULA N.º **43.235** DATA **30 de Julho de 1.997.-** FOL. **01**

IMÓVEL 1
UMA ÁREA DE TERRAS URBANA, com 7.476,70 m², composta pela quadra "A" (área), situada no loteamento denominado "PARQUE RESIDENCIAL NOSAKI", nesta cidade e comarca de Presidente Prudente, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente confronta com a Rua Treze, mede 96,00 metros do marco Q ao marco R, com o rumo de 129º00' SW; na confluência das ruas Treze e Seis, mede em curva 14,14 metros; pelo lado direito, do qual o lha da rua para o terreno, confronta-se com a Rua Seis, mede 58,40 metros do marco "Q" ao marco "P", com o rumo de 78º00' SE; na confluência das ruas Treze e Oito, mede em curva 14,14 metros; pelo lado esquerdo confronta-se com a Rua Oito, mede 55,10 metros do marco "Q" ao marco "T", com o rumo de 78º00' NW; e finalmente pelos fundos confronta-se com as propriedades de Geraldo Pattero e Maria Regina Pretti, mede 114,05 metros do marco "T" ao marco "Q" com o rumo de 108º17' NE totalizando uma área de 7.476,70 m². Cadastro Municipal nº 30.1.5.1414.00352.0101. - PROPRIETÁRIA: - NOSAKI EM PRECENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA., com sede nesta cidade, à Rua Venceslau Brás nº 560, e/l e inscrita no CGO/MF, nº 01.329.024/0001-51. - TÍTULO AQUISIÇÃO: - res. abb nº 03 da matrícula nº 41.028, desta cartório, em 15.06.96. - Presidente Prudente, 30 de Julho de 1.997. - O Oficial, *Walter Afonso* (Walter Afonso).

Av. 1/43.235.- Presidente Prudente, 30 de Julho de 1.997.- Pela requisição feita nesta cidade em 17.06.97, assinado, com firmas reconhecidas e arquivado em cartório, foi feita esta averbação para ficar constando que o imóvel acima matriculado passou a integrar os domínios da PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE PRUDENTE, por força do disposto no art. 22 da Lei nº 6.766/79, p. qual foi destinado a ÁREA INSTITUCIONAL do loteamento Parque Residencial NOSAKI. - O Oficial, *Walter Afonso* (Walter Afonso).

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E SEUS ANEXOS

COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - EST. SÃO PAULO

Bel. WALTER AFONSO - OFICIAL

= CERTIDÃO =

CERTIFICO a d.º f.º, que a presente cópia é reprodução autêntica da folha a que se refere, extraída nos termos do artigo 13, § 1º da Lei nº 6.015/73.

08 JUN 2011

Presidente Prudente, *Walter Afonso*
OFICIAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE P. PRUDENTE/SP

Valor Cobrado p/ CERTIDÃO
OFICIAL..... = R\$ 20,80
ESTADO..... = R\$ 5,92
IPROP..... = R\$ 4,90
REG. CIVIL..... = R\$ 1,10
TRIB. JUSTIÇA = R\$ 1,10
TOTAL..... = R\$ 33,74

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E SEUS ANEXOS

COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - EST. SÃO PAULO

BEL. WALTER AFONSO

Oficial

Bel. AFONSO CELSO MARINHO
CARLOS ROBERTO MARTINS
Bel. FERRAZ VALDEIR AFONSO
OFICIAIS SUBSTITUTOS

SELOS PAGOS POR VERBA

PRazo DE VALIDADE - Para fim do disposto no inciso IV do Art. 1º do Decreto Federal nº 93.240/80, e letra "d" do item 12 do Capítulo XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data de sua emissão, sem reserva de prioridade.

Rua Djalma Dutra, 356 - Vila Ocidental - Presidente Prudente/SP - CEP: 19015-040
Fone: (18) 3226-6044 - Fax: (18) 3226-6049 - e-mail: 2cartimoveis@stetnet.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, FALSIFICAÇÃO OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Presidente Prudente - SP

3971-AA 025078





Município de Presidente Prudente

Coordenadoria Fiscal e Tributária

CERTIDÃO NEGATIVA DE DEBITOS

Número: A-419596/2025

Cadastro: 1-0565980001

Validade: **19/05/2025**

Contribuinte: **MUNICIPIO DE PRESIDENTE PRUDENTE**

Local do Imóvel: AV PAULO MARCONDES 0
Bairro: PARQUE RESIDENCIAL SÃO MATHEUS Cep: 19025-000

Referência Cadastral	26.2.4.1500.00317.001	Area do terreno	6.075,50	Quadra	053
Inicial	Até 2001	Área Construção		Lote	000
Fração Ideal	Zoneamento: ZR2/ZCS3	Estrutura		Ano	
Valor Venal do Terreno	69.598,53	Uso		Fator K	20
Val. Venal Construção		Valor Venal do Imóvel	69.598,53	Nº de Pontos	0

Certificamos que até a presente data, **NÃO CONSTA** débito tributário, relativo a Cadastro Imobiliário Urbano com as características acima descritas.

Fica ressalvado o direito deste Município inscrever e cobrar quaisquer débitos de responsabilidade do contribuinte acima, que vierem a ser apurados, mesmo de períodos anteriores à emissão desta certidão.

DATA DE EMISSÃO: 20/03/2025

Obs.: LC 199/2015 - Art. 258: A Expedição de certidão negativa não exclui o direito da Administração Pública exigir, a qualquer tempo, os créditos tributários que venham a ser apurados.

Certidão emitida por terminal de auto-atendimento, sem necessidade de assinatura.

MATRÍCULA N.º

13.832

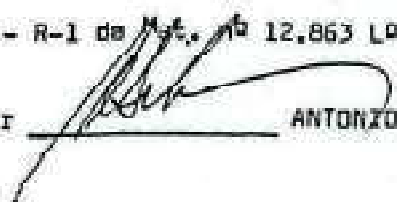
FLS. 01

Em 07 de junho de 1984

IMÓVEL: - Uma área de terras urbana, que compreende a totalidade da quadra nº 53 (- cinquenta e três) do loteamento denominado "PARQUE RESIDENCIAL SÃO MATHEUS" desta cidade de Presidente Prudente, com a área total de 6.075,50 m². (seis mil, setenta e cinco metros e cinquenta centímetros quadrados), destinado à ÁREA INSTITUCIONAL, com o seguinte roteiro: - Inicia-se com 16,49 metros do segmento circular divisando com Rua 2 e 37; daí segue 89,00 metros em linha reta com rumo 68º 21' NW divisando com a rua 37; daí segue 15,08 metros do segmento circular divisando com a rua 37 e Av. Paulo Marcondes; daí segue 7,50 metros em linha reta com rumo 35º 07' NE, divisando com a Av. Paulo Marcondes; daí segue 3,13 metros em segmento circular divisando com a Av. Paulo Marcondes, daí segue 11,50 metros em linha reta com rumo 32º 19' NE divisando com a Av. Paulo Marcondes, daí segue 5,12 metros em segmento - circular divisando com a Av. Paulo Marcondes; daí segue 78,50 metros em linha reta divisando com a Av. Paulo Marcondes, com rumo 72º 24' NE; daí segue 18,38 metros em segmento circular divisando com a rua 02 e Av. Paulo Marcondes; daí segue 72,00 metros em linha reta com rumo 06º 39' SW divisando com a rua 02. - (O roteiro está - descrito no sentido horário). - Cadastro Municipal nº 05659800

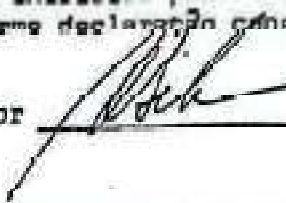
Proprietário: - INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SÃO MATHEUS S/C LTDA., com sede e foro nesta cidade, à Av. Coronel Marcondes, 1.125, inscrita no CGC/MF - sob nº 51.397.669/0001-08

Título Aquisitivo: - R-1 da Mat. nº 12.863 Lº 2 d/registro

Matrícula feita por  ANTONIO CARLOS DA SILVA, Oficial Maior

EG. nº 1 da Mat. nº 13.832 - Prot. nº 31.849 - 07/6/1984 - DOAÇÃO. -

Ir escritura de doação, lavrada nas notas do 2º Tabelião d/cidade, em data de 04 de maio de 1.984, Lº 300 fls. 56, - a outorgante doadora, - INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SÃO MATHEUS S/C. LTDA.; acima qualificada, representada por - seus sócios, Anderson Ribeiro, brasileiro casado, comerciante, RG nº 5.807.418-sp do CIC nº 013.492.368/53 e Inezete de Almeida Ribeiro, brasileira, casada, comerciante, RG nº 2.556.677-sp e do CIC nº 315.797.528/53, residentes n/cidade, - DOA - outorgada donatária, - a PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE PRUDENTE, - inscrita - CGC/MF sob nº 55.356.653/0001-08, neste ato representada por sua procuradora - Maria do Carmo Silva, o imóvel acima matriculado, destinado à ÁREA INSTITUCIONAL, - e para efeitos fiscais dão o valor de Cr\$4.696.361,50 (quatro milhões, seiscentos noventa e seis mil, trezentos e sessenta e um cruzeiros e cinquenta centavos). - destruído neste exercício pelo valor venal de Cr\$9.842.310,00. - CND do IAPAS - expedido conforme declaração constante no título

Registro feito por  ANTONIO CARLOS DA SILVA, Oficial Maior

CERTIDÃO

CERTIFICO a todos que a presente é cópia e reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 5.075 de 31/12/1973. - NADA MAIS CONSTANDO DA RELAÇÃO AO IMÓVEL DA MATRÍCULA CERTIFICADA.

Pres. Rui...

07 JUN 1984

19

REGISTRO DE
IMÓVEIS E ANEXOS
PRESIDENTE PRUDENTE - SP.
DR. LEONIL MARIA CELESTINO
OFICIAL
A. HENRIQUE CARLOS DA SILVA
1.º TAC. MAIOR

Forma recebida por valor
Para este Documento,
as taxas e taxas
Instituídas por Lei.

MATRÍCULA N.º



Município de Presidente Prudente

Coordenadoria Fiscal e Tributária

CERTIDÃO NEGATIVA DE DEBITOS

Número: A-419598/2025

Cadastro: 1-0645090001

Validade: **19/05/2025**

Contribuinte: **MUNICIPIO DE PRESIDENTE PRUDENTE**

Local do Imóvel: R ALDO ZANUTO 104 AREA INST
Bairro: PARQUE RESIDENCIAL SERVANTES Cep: 19100-000

Referência Cadastral	25.4.3.0915.00286.001	Area do terreno	1.266,80	Quadra	00P
Inicial	Até 2001	Área Construção		Lote	000
Fração Ideal	Zoneamento: ZR2/ZCS3	Estrutura		Ano	
Valor Venal do Terreno	66.767,60	Uso		Fator K	22
Val. Venal Construção		Valor Venal do Imóvel	66.767,60	Nº de Pontos	0

Certificamos que até a presente data, **NÃO CONSTA** débito tributário, relativo a Cadastro Imobiliário Urbano com as características acima descritas.

Fica ressalvado o direito deste Município inscrever e cobrar quaisquer débitos de responsabilidade do contribuinte acima, que vierem a ser apurados, mesmo de períodos anteriores à emissão desta certidão.

DATA DE EMISSÃO: 20/03/2025

Obs.: LC 199/2015 - Art. 258: A Expedição de certidão negativa não exclui o direito da Administração Pública exigir, a qualquer tempo, os créditos tributários que venham a ser apurados.

Certidão emitida por terminal de auto-atendimento, sem necessidade de assinatura.

MATRÍCULA N.º

43.229

DATA
30 de Julho de 1.997.-

FLA.

01

OFICIAL

-IMÓVEL:-

UMA ÁREA DE TERRAS URBANA, com 1.264,81 m², composta pela quadra "P" (pe), situada no loteamento denominado "PARQUE RESIDENCIAL SERVANTES", nesta cidade e comarca do Presidente Prudente, com o seguinte roteiro: "inicia-se num ponto localizado na confluência do loteamento Parque Residencial Ouro Verde e com a Rua Seia no rumo 9º42'13" SW e distância de 94,22 metros mais 20,69 metros em curva, confrontando-se nesta extensão com a Rua Seia, até num ponto no final do desenvolvimento da curva; daí, segue-se no rumo 38º33'13" NW a distância de 17,38 metros, confrontando-se nesta extensão com o prolongamento da Rua Nova, até o ponto de confluência com o loteamento Parque Residencial Ouro Verde, que daí, defletindo à direita com o rumo 33º07'02" NE a distância de 49,50 metros, confrontando-se nesta extensão com o loteamento Parque Residencial Ouro Verde até num ponto denominado nº Quatro, que defletindo à esquerda no rumo de 20º23'33" NE a distância de 44,17 metros, confrontando-se nesta extensão com o loteamento Parque Residencial Ouro Verde, até o último ponto ora já mencionado no início do presente roteiro." Cadastro Municipal nº 25.4.3.0915.00286.0101. - PROPRIETÁRIA:- DIPLOMATA EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA., com sede nesta cidade, à R. Dr. Gurgel nº 1.002 e inscrita no CEC/MF, nº 67.552.205/0001-03. - TÍTULO AQUISIÇÃO:- rec. sob nº 01 da matrícula nº 37.662, deste Cartório, em 05.04.93. - Presidente Prudente, 30 de Julho de 1997 O Oficial, *Walter Afonso* (Walter Afonso).-.-.-.-.

Av.1/43.229. - Presidente Prudente, 30 de Julho de 1.997.- Por requerimento feito nesta cidade em 17.06.97, assinado, com firmas reconhecidas e arquivado em cartório, foi feita esta averbação para ficar constando que o imóvel acima matriculado passou a integrar o perímetro, digo, a integrar os domínios da PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE PRUDENTE, por força do disposto no art. 22, da Lei nº 6.722/79, a qual foi destinado a ÁREA INSTITUCIONAL do loteamento denominado Parque Residencial Servantes. - O Oficial, *Walter Afonso* (Walter Afonso).-.-.-.-.

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E SEUS ANEXOS
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - EST. SÃO PAULO
Bel. WALTER AFONSO - OFICIAL
MARCIO THADEU MARTINS
AFONSO CELSO MARTINS
CARLOS ALBERTO MARTINS
Oficiais Substitutos
SELOS PAGOS POR VERSA

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E SEUS ANEXOS
PRES. PRUDENTE - SP
SERVENTUÁRIO = R\$ 7,11
Estado = R\$ 1,93
I.P.E.S.P. = R\$ 1,42
SINOREG = R\$ 0,35
TOTAL = R\$10,81

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E SEUS ANEXOS
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - EST. SÃO PAULO
Bel. WALTER AFONSO - OFICIAL
= CERTIDÃO =
CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015/73.
17 AGO 2001
Presidente Prudente
Walter Afonso
OFICIAL

SELOS PAGOS POR VERSA



Município de Presidente Prudente

Coordenadoria Fiscal e Tributária

CERTIDÃO NEGATIVA DE DEBITOS

Número: A-419607/2025

Cadastro: 1-0754265001

Validade: **19/05/2025**

Contribuinte: **MUNICIPIO DE PRESIDENTE PRUDENTE**

Local do Imóvel: R IZALINO POMIM 675 AREA INSTITUCIONAL I
Bairro: RESIDENCIAL ALTAVISTA II Cep: 19100-000

Referência Cadastral	23.3.1.0807.00209.001	Area do terreno	4.504,78	Quadra	00S
Inicial	Até 2001	Área Construção		Lote	000
Fração Ideal	Zoneamento: ZR4/	Estrutura		Ano	
Valor Venal do Terreno	43.838,82	Uso		Fator K	16
Val. Venal Construção		Valor Venal do Imóvel	43.838,82	Nº de Pontos	0

Certificamos que até a presente data, **NÃO CONSTA** débito tributário, relativo a Cadastro Imobiliário Urbano com as características acima descritas.

Fica ressalvado o direito deste Município inscrever e cobrar quaisquer débitos de responsabilidade do contribuinte acima, que vierem a ser apurados, mesmo de períodos anteriores à emissão desta certidão.

DATA DE EMISSÃO: 20/03/2025

Obs.: LC 199/2015 - Art. 258: A Expedição de certidão negativa não exclui o direito da Administração Pública exigir, a qualquer tempo, os créditos tributários que venham a ser apurados.

Certidão emitida por terminal de auto-atendimento, sem necessidade de assinatura.



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE/SP

Oficial - Bel. Levy Mário Celestino 2540

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE - SP

MATRÍCULA Nº
55.228

FICHA Nº
1

EM **25** DE **março** DE **2014**

Imóvel :- Um imóvel urbano, identificado como **AREA INSTITUCIONAL I**, localizada no loteamento denominado Residencial Tamoios, situado nesta cidade e comarca de Presidente Prudente-SP, com a área de 4.504,78m² (quatro mil, quinhentas e quatro metros e setenta e oito centímetros quadrados), dentro do seguinte roteiro:- pela frente divide com a Rua 07, por onde mede 114,33m (cento e quatorze metros e trinta e três centímetros), em curva 12,87m (doze metros e oitenta e sete centímetros); na confluência da Rua 07 com a Rua 06, por onde mede em curva 12,26m (doze metros e vinte e seis centímetros); pelo lado direito de quem desta via pública olha para o terreno, divide com a Rua 08, por onde mede 1,85m (um metro e oitenta e cinco centímetros) e em curva 8,34m (oito metros e trinta e quatro centímetros); pelo lado esquerdo seguindo a mesma orientação, divide com a Área de Francisco Canuto do Nascimento, por onde mede 125,27m (cento vinte e cinco metros e vinte e sete centímetros); o finalmente pela fundos, confronta com Estrada Municipal, por onde mede em curva 46,34m (quarenta e seis metros e trinta e quatro centímetros) e na confluência da Rua 08 com a Estrada Municipal, por onde mede em curva 13,01m (treze metros e um centímetro) - Cadastro Municipal n. 1-0754265001 - Ref. Cadastral n. 23.3.1.0807.00209.001.

Proprietário :- MUNICIPIO DE PRESIDENTE PRUDENTE, com sede no Paço Florivaldo Leal, na Av. Cel. José Soares Marcondes, 1.200, nesta cidade, inscrito no CNPJ. 55.358.853/0001-08.

N. Reg. Anterior :- R. 3 em 25.02.2014 da Matrícula 53.039-L2 deste registro.

Matrícula feita por  Walter Robison Comitre - Escrevente Autorizado.

AV. 1 da Matrícula 55.228 - 26.03.2014 - PROTOCOLO 142.345 - 25.03.2014 - ABERTURA DE MATRÍCULA -

Por requerimento firmado nesta cidade, aos 21.março.2014, pelo Sr. Prefeito Municipal Milton Carlos de Mello, brasileiro, casado, engenheiro civil, RG.9.441.131-SSP/SP, CPF.048.784.758-03, com a firma reconhecida, foi requerendo, nos termos do item 44 letra "c", Cap. XX do Prov.58/69 da CGJ/SP, a ABERTURA DE MATRÍCULA, do imóvel acima matriculado, adquirido pelo título aquisitivo acima mencionado.

Averbação feita por  Walter Robison Comitre - Escrevente Autorizado.

AV-2, da M-55.228-L2 em 30/01/17 - PROTOCOLO N.157.163 - ALTERAÇÃO -

Por requerimento firmado nesta cidade aos 25 de Janeiro de 2.017, pelo MUNICIPIO DE PRESIDENTE PRUDENTE, já qualificado, representado por seu Prefeito Municipal o Sr. Nelson Roberto Bugalho, brasileiro, casado, RG.11.518.415-7-SSP/SP, e CPF.057.603.898/90, residente nesta cidade, com a firma reconhecida e da Certidão Municipal n.21/2015, arquivada ncoto registro, foi requerida a presente averbação para ficar constando que, conforme AV-5 da Matrícula n.53.039-L22 deste registro, o loteamento denominado "RESIDENCIAL TAMOIOS", - passou a denominar-se atualmente "RESIDENCIAL ALTA VISTA II".-/

Averbação feita por  Walter ROBISON COMITRE-Escr.Autorizado



MATRÍCULA Nº
55.228

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Presidente Prudente - SP

11108-8-AA 087767

11.08.8-087767-000001-1110







Município de Presidente Prudente

Coordenadoria Fiscal e Tributária

CERTIDÃO NEGATIVA DE DEBITOS

Número: A-419608/2025

Cadastro: 1-0754266001

Validade: **19/05/2025**

Contribuinte: **MUNICIPIO DE PRESIDENTE PRUDENTE**

Local do Imóvel: R MARIA REGINA DOS SANTOS SILVA 924 AREA INSTT II
Bairro: RESIDENCIAL ALTAVISTA II Cep: 19100-000

Referência Cadastral	22.4.3.1014.00146.001	Area do terreno	2.784,98	Quadra	00A
Inicial	Até 2001	Área Construção		Lote	000
Fração Ideal	Zoneamento: ZR4/	Estrutura		Ano	
Valor Venal do Terreno	20.108,84	Uso		Fator K	16
Val. Venal Construção		Valor Venal do Imóvel	20.108,84	Nº de Pontos	0

Certificamos que até a presente data, **NÃO CONSTA** débito tributário, relativo a Cadastro Imobiliário Urbano com as características acima descritas.

Fica ressalvado o direito deste Município inscrever e cobrar quaisquer débitos de responsabilidade do contribuinte acima, que vierem a ser apurados, mesmo de períodos anteriores à emissão desta certidão.

DATA DE EMISSÃO: 20/03/2025

Obs.: LC 199/2015 - Art. 258: A Expedição de certidão negativa não exclui o direito da Administração Pública exigir, a qualquer tempo, os créditos tributários que venham a ser apurados.

Certidão emitida por terminal de auto-atendimento, sem necessidade de assinatura.



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE/SP

Oficial - Bel. Levy Mário Celestino

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE - SP

MATRÍCULA Nº

55.229

FICHA Nº

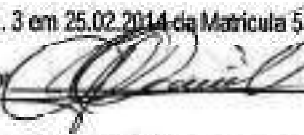
1

EM 26 DE março DE 2014

Imovel :- Um imóvel urbano, identificado como **AREA INSTITUCIONAL II**, localizada no loteamento denominado Residencial Tamoiós, situado nesta cidade e comarca de Presidente Prudente-SP, com a área de 2.784,98m² (dois mil, setecentos oitenta e quatro metros e noventa e oito centímetros quadrados), dentro do seguinte roteiro:- pela frente divide com a Rua 13 por onde mede 11,52m (onze metros e cinquenta e dois centímetros) e em curva 34,73m (trinta e quatro metros e setenta e três centímetros), na confluência da Rua 13 com a Rua 01, por onde mede em curva 17,32m (dezessete metros e trinta e dois centímetros); pelo lado direito de quem desta via publica olhe para o terreno, divide com Rua 01, por onde mede 64,95m (sessenta e quatro metros e noventa e cinco centímetros) e em curva 17,07m (dezessete metros e sete centímetros); pelo lado esquerdo seguindo a mesma orientação, divide com a Área de Takateru Elmor, por onde mede 21,34m (vinte e um metros e trinta e quatro centímetros); e finalmente pelos fundos, confronta com a Área de Takateru Elmor, por onde mede 90,67m (noventa metros e sessenta e sete centímetros).- Cadastro Municipal n. 1-0754266001 - Ref. Cadastral n. 22.4.3.1014.00146.001.-

Proprietário :- MUNICIPIO DE PRESIDENTE PRUDENTE, com sede no Paço Florivaldo Leal, na Av. Cel. José Soares Marcondes, 1.200, nesta cidade, inscrito no CNPJ. 55.356.653/0001-08.-

N. Reg. Anterior :- R. 3 em 25.02.2014 da Matrícula 53.039 e 2 deste registro.

Matrícula feita por  Walter Robison Comitre - Escrevente Autorizado.

AV. 1 da Matrícula 55.229 - 26.03.2014 - PROTOCOLO 142.345 - 25.03.2014 - ABERTURA DE MATRICULA -

Por requerimento firmado nesta cidade, aos 21.março.2014, pelo Sr. Prefeito Municipal Milton Carlos de Mello, brasileiro, casado, engenheiro civil, RG.9.441.131-SSP/SP, CPF.048.784.758-03, com a firma reconhecida, foi requerido, nos termos do item 44 letra "c", Cap. XX do Prov.58/89 da CGJ/SP, a ABERTURA DE MATRICULA, do imóvel acima matriculado, adquirido pelo Sr.ulo aquisitivo acima mencionado.

Averbação feita por  Walter Robison Comitre - Escrevente Autorizado.

AV-2 da M-55.229-L92 em 30/01/17 - PROTOCOLO N.157.163 - ALTERAÇÃO -

Por requerimento firmado nesta cidade aos 26 de Janeiro de 2.017, pelo MUNICIPIO DE PRESIDENTE PRUDENTE, ja qualificado, representado por seu Prefeito Municipal o Sr. Nelson Roberto Bugalho, brasileiro, casado, RG.11.516.415-7-SSP/SP, e CPF.057.603.898/90, residente nesta cidade, com a firma reconhecida e da Certidão Municipal n.21/2015, arquivada neste registro, foi requerida a presente averbação para ficar constando que, conforme AV-5 da Matrícula n.53.039-L92 deste registro, o loteamento denominado "RESIDENCIAL TAMOIÓS", passou a denominar-se atualmente "RESIDENCIAL ALTA VISTA II".-/

Averbação feita por  Walter Robison Comitre-Escr.Autorizado -

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Rui Barbosa, 496 - Fm. Prudente - SP

Bel. Levy Mário Celestino
Oficial

Bel. Yoshitane Tamiyoshi
Oficial

Bel. Fernando Welfin Celestino
Oficial Substituto

FORMAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Certidão de Propriedade com Relativa de Ônus e Alienação

EMISSÃO - nos termos do art. 1º da Lei 11.288/06, que a reprodução de presente matricula está controlada e registrada no Sistema de Registro de Imóveis do Estado de São Paulo, com a finalidade de garantir a segurança jurídica e a transparência das operações imobiliárias.

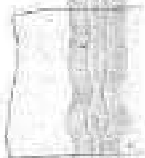
Matrícula nº 55.229
Valor R\$ 1.000,00
Valor R\$ 1.000,00
Valor R\$ 1.000,00
Valor R\$ 1.000,00
Valor R\$ 1.000,00
Valor R\$ 1.000,00
Valor R\$ 1.000,00
Valor R\$ 1.000,00
Valor R\$ 1.000,00
Valor R\$ 1.000,00

Assinatura 
Assinatura 
Assinatura 

Assinatura 
Assinatura 
Assinatura 
Assinatura 
Assinatura 
Assinatura 
Assinatura 
Assinatura 
Assinatura 
Assinatura 

Assinatura 
Assinatura 
Assinatura 
Assinatura 
Assinatura 
Assinatura 
Assinatura 
Assinatura 
Assinatura 
Assinatura 

MATRÍCULA Nº 55.229





Município de Presidente Prudente

Coordenadoria Fiscal e Tributária

CERTIDÃO NEGATIVA DE DEBITOS

Número: A-419611/2025

Cadastro: 1-0759211001

Validade: **19/05/2025**

Contribuinte: **MUNICIPIO DE PRESIDENTE PRUDENTE**

Local do Imóvel: R PAULO BONGIOVANNI 629 Institucional
Bairro: RES BONGIOVANI Cep: 19100-000

Referência Cadastral	26.1.2.1410.00578.001	Area do terreno	19.849,99	Quadra	00T
Inicial	Até 2001	Área Construção		Lote	000
Fração Ideal	Zoneamento: ZR2/	Estrutura		Ano	
Valor Venal do Terreno	255.973,41	Uso		Fator K	20
Val. Venal Construção		Valor Venal do Imóvel	255.973,41	Nº de Pontos	0

Certificamos que até a presente data, **NÃO CONSTA** débito tributário, relativo a Cadastro Imobiliário Urbano com as características acima descritas.

Fica ressalvado o direito deste Município inscrever e cobrar quaisquer débitos de responsabilidade do contribuinte acima, que vierem a ser apurados, mesmo de períodos anteriores à emissão desta certidão.

DATA DE EMISSÃO: 20/03/2025

Obs.: LC 199/2015 - Art. 258: A Expedição de certidão negativa não exclui o direito da Administração Pública exigir, a qualquer tempo, os créditos tributários que venham a ser apurados.

Certidão emitida por terminal de auto-atendimento, sem necessidade de assinatura.