



LAUDO DE AVALIAÇÃO



GVC
ENGENHARIA
PROJETO E AVALIAÇÕES

Solicitante: PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPORANGA/SP

Proprietário: ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DOS CISTERCIENSES

Objeto da Avaliação: Avaliação de imóvel, situado na rua Vereador Luiz Gonzaga Ferreira, s/n, bairro Centro, Itaporanga/SP

Valor do imóvel: R\$ 1.230.000,00 (um milhão duzentos e trinta mil reais)

IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE:

O presente laudo de avaliação foi solicitado pela Prefeitura Municipal de Itaporanga/SP, **CNPJ: 46.634.408/0001-16**, como atual interessado do imóvel a ser avaliado.

2. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO:

Identificar o valor de venda de um terreno urbano, propiciando aos interessados o conhecimento do preço justo do bem avaliado.

3. PRESUPOSTO, RESALVAS E FATORES LIMITANTES:

O laudo aqui descrito, está fundamentado no que estabelece a norma técnica NBR 14653 - Avaliação de Bens da ABNT, e suas referentes, bem como nas:

- Na documentação fornecida e:
- Em informações coletadas *in loco* quando da vistoria ao imóvel avaliando, realizada em 06/06/2025.
- Em informações obtidas junto a representantes de mercado imobiliário local.
- É consignado, se for esta a situação, que não foram efetuadas investigações quanto à correção dos documentos fornecidos; que as informações obtidas foram tomadas como de boa fé;

4. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO:

Avaliação de imóvel, tipo terreno urbano, situado na rua Vereador Luiz Gonzaga Ferreira, s/n, bairro Centro, Cidade Itaporanga, São Paulo. Sua Coordenada Geográfica é de (Latitude: -23.709589888200995 e Longitude: -49.49360283068678).

O imóvel possui 3.507,05 m² de área total. O terreno apresenta formato regular, topografia levemente acidentada e sem benfeitoria.

Está localizado na região central, próximo as principais ruas e avenidas da cidade.



Figura 1: Localização do imóvel

DIAGNÓSTICO DE MERCADO:

O mercado imobiliário na área do imóvel avaliado, possui característica residencial, com boa infraestrutura urbana e média capacidade de absorção pelo mercado imobiliário local, próximo a via de fluxo de baixa intensidade, bem ocupado com uma **oferta pequena e procura média**, a capacidade de **absorção do imóvel é normal**, e com sua possibilidade de **transação intermediária**.

6. METODOLOGIA APLICADA:

Para a composição final do valor de locação do imóvel, e devido a capacidade de coleta de amostras representativas e similares ao avaliado, foi considerado pelo avaliador que a metodologia melhor aplicada á situação foi o **MCDM - Método Comparativo de Dados de Mercado**, com aplicação de inferência estatística e a utilização do software SISDEA.

7. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO:

Para a elaboração deste laudo, foram utilizados 24 (vinte e quatro) dados de valores ofertados para venda, coletadas no ano de 2025, de imóveis tipo terreno, com características semelhantes ao do avaliado.

O modelo desta avaliação, obteve uma **amplitude** em torno do valor médio de **23,35%**, para um nível de confiança de 80%, atingindo por tanto um percentual inferior a 30%, encerrando-se dessa forma uma **Precisão de grau III**.

Em relação ao grau de fundamentação, este modelo, obteve na tabela de fundamentação um total de 14 pontos, enquadrando em **Grau I de Fundamentação**.

- Grau de Fundamentação: **Grau II**
- Grau de Precisão: **Grau III**



PLANILHA DOS DADOS AMOSTRAIS:

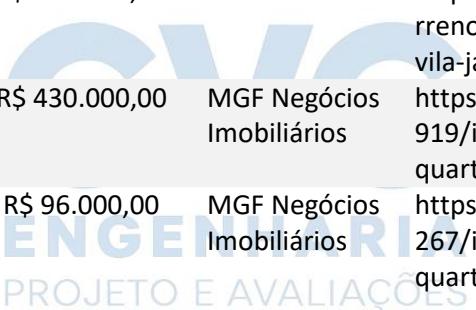
8.1. Classificação dos dados de mercado

DADOS	LOCALIZAÇÃO	BAIRRO	CIDADE	IBGE	TOPOGRAFIA	LOC
1	Rua 15 de novembro	Centro	Itaporanga	0,719	1	4
2	Rua Benedito de Souza Sobrinho	Jardim Vale Verde	Itaporanga	0,719	0	4
3	Rua Rui Bench	Rio Verde	Itaporanga	0,719	1	2
4	Rua Frei Pacifico de Montefalco	Centro	Itaporanga	0,719	0	3
5	Rua São João	Centro	Itaporanga	0,719	0	4
6	Avenida Santa Cruz	Vila Alvorada	Itaporanga	0,719	0	3
7	Rua Dr. Felipe Vitta	Centro	Itaporanga	0,719	1	4
8	Zona Rural	Zona Rural	Itaporanga	0,719	0	1
9	Zona Rural	Zona Rural	Itaporanga	0,719	0	1
10	Rua Aparecido Ferraz de Oliveira	Vila Santa Rita de Cássia	Taquarituba	0,701	1	2
11	Rua Treze de Maio	Bela Vista	Taquarituba	0,701	0	4
12	Rua Rafael Chamorro	Novo Centro	Taquarituba	0,701	1	3
13	Zona Rural	Zona Rural	Coronel Macedo	0,69	1	1
14	Zona Rural	Zona Rural	Coronel Macedo	0,69	0	1
15	Rua Fernando de Noronha	Centro	Barão de Antonina	0,711	1	3
16	Rua Teresina	Centro	Barão de Antonina	0,711	0	2
17	Rua Henrique Chromeck	Vila Nova	Fartura	0,732	0	2
18	Rua Oríbia Romano Benato	Jardim Primavera	Taguaí	0,709	0	3
19	Ruas dos Pinheiros	Vila Cdhu	Taguaí	0,709	1	3
20	Rua Antônio Pires Cardoso	Recanto dos Pássaros	Itaí	0,713	1	2
21	Rua Cesar Fernando Roque	Marajoara	Itaí	0,713	1	3
22	Avenida José Luiz da Rocha	Vila Brasil	Itaí	0,713	0	3
23	Zona Rural	Zona Rural	Itaporanga	0,719	0	1
24	Zona Rural	Zona Rural	Itaporanga	0,719	0	1

8.2. Continuação do detalhamento dos dados de mercado:

DADOS	VIA	ÁREA (M2)	VALOR (M2)	VALOR TOTAL	CONTATO	SITE
1	1	1.750,00	R\$ 1.142,86	R\$ 2.000.000,00	MGF Negócios Imobiliários	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-no-centro-2999930492.html
2	0	160,00	R\$ 718,75	R\$ 115.000,00	MGF Negócios Imobiliários	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-em-itaporanga-3001300736.html
3	0	100,00	R\$ 300,00	R\$ 30.000,00	MGF Negócios Imobiliários	https://www.chavesnاماo.com.br/imovel/terreno-a-venda-sp-itaporanga-rio-verde-100m2-RS30000/id-23496193/
4	0	224,00	R\$ 401,79	R\$ 90.000,00	MGF Negócios Imobiliários	https://www.chavesnاماo.com.br/imovel/terreno-a-venda-sp-itaporanga-centro-224m2-RS90000/id-23494774/
5	0	350,00	R\$ 714,29	R\$ 250.000,00	Opcional - Realize	https://corretagem.immobileweb.com.br/345132/imovel/lotes--venda-centro-itaporanga-sp/306084
6	1	627,00	R\$ 462,52	R\$ 290.000,00	Opcional - Realize	https://corretagem.immobileweb.com.br/345132/imovel/lotes--venda-proximo-ao-bnh-itaporanga-sp/478972
7	0	454,92	R\$ 879,28	R\$ 400.000,00	Opcional - Realize	https://corretagem.immobileweb.com.br/345132/imovel/lote-venda-itaporanga-sp/235294
8	0	1.500,00	R\$ 60,00	R\$ 90.000,00	MGF Negócios Imobiliários	https://www.mfgimoveis.com.br/17314/imoveis/venda-terreno-itaporanga-sp
9	0	700,00	R\$ 97,14	R\$ 68.000,00	MGF Negócios Imobiliários	https://www.mfgimoveis.com.br/16359/imoveis/venda-terreno-vale-verde-itaporanga-sp
10	1	250,00	R\$ 400,00	R\$ 100.000,00	Paulo Rolim Imóveis	https://www.paulorolimimoveis.com.br/imovel/3494542/lote-venda-taquarituba-sp-vila-santa-rita-de-cassia
11	0	282,00	R\$ 709,22	R\$ 200.000,00	Paulo Rolim Imóveis	https://www.paulorolimimoveis.com.br/imovel/1983575/lote-venda-taquarituba-sp-bela-vista
12	1	200,00	R\$ 600,00	R\$ 120.000,00	Paulo Rolim Imóveis	https://zanelaimoveis.com.br/imovel/terreno-novo-centro-taquarituba-sp
13	0	4.230,00	R\$ 92,20	R\$ 390.000,00	Imobiliária Sol	https://www.buskaza.com.br/imoveis/6f3a9e0b-5102-475e-ae2c-13660ed9faa0

14	0	36.000,00	R\$ 15,83	R\$ 570.000,00	Adilson Carlos	https://sp.olx.com.br/regiao-de-bauru-e-marilia/terrenos/vende-se-otimo-sitio-com-2-casas-1406379539?lis=listing_no_category
15	1	26.589,00	R\$ 100,79	R\$ 2.680.000,00	MGF Negócios Imobiliários	https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-sp-barao-de-antonina-centro-2658m2-RS2680000/id-30808767/
16	0	1.905,00	R\$ 83,99	R\$ 160.000,00	MGF Negócios Imobiliários	https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-sp-barao-de-antonina-centro-1m2-RS160000/id-30810034/?origin=galleryOverlay
17	1	6.000,00	R\$ 100,00	R\$ 600.000,00	JCG Imóveis	https://www.jcgimoveis.com.br/terrenosch%C3%A1cara-a-venda
18	0	220,00	R\$ 318,18	R\$ 70.000,00	JCG Imóveis	https://www.jcgimoveis.com.br/terrenosch%C3%A1cara-a-venda
19	1	182,00	R\$ 549,45	R\$ 100.000,00	Rodrigo	https://www.proprietariodireto.com.br/comprar-terreno-centro-taguai-direto-com-proprietario/863850711218704724
20	0	1125,00	R\$ 133,33	R\$ 150.000,00	Anilton Veiga	https://sp.olx.com.br/regiao-de-bauru-e-marilia/terrenos/terreno-de-esquina-1-125-m-em-itai-sp-1289730428?lis=listing_1100
21	0	398,00	R\$ 414,57	R\$ 165.000,00	Aristides Neto	https://imoveisitai.com.br/imovel/terreno-a-venda-no-bairro-marajoara-em-itai-sp/251
22	1	667,00	R\$ 433,28	R\$ 289.000,00	Aristides Neto	https://imoveisitai.com.br/imovel/terreno-comercial-a-venda-no-bairro-vila-jardim-brasil-itai-sp/160
23	0	48.000,00	R\$ 8,96	R\$ 430.000,00	MGF Negócios Imobiliários	https://www.mfgimoveis.com.br/16919/imoveis/venda-chacara-3-quartos-cruzeirao-itaporanga-sp
24	0	1.300,00	R\$ 73,85	R\$ 96.000,00	MGF Negócios Imobiliários	https://www.mfgimoveis.com.br/16267/imoveis/venda-chacara-1-quarto-zona-rural-itaporanga-sp



9. DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS DO MODELO:

Para a composição do modelo foram inicialmente testadas 5 (cinco) variáveis independentes, considerando como variável dependente o Valor Unitário (R\$/m²), incluindo a edição de dados, apenas como variável de orientação do Valor Total, este não foi considerado no cálculo.

Após análises e testes da precisão e significância das variáveis de forma global, chegou-se a um modelo apropriado, conforme descrito abaixo:

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da varável	Habilitada
IBGE	Numérica	Proxy	Índice de desenvolvimento municipal IBGE	Sim
Topografia	Numérica	Dicotomica	0-Topografia ondulada; 1-Topografia plana	Sim
Localização	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	1-Terrenos rurais; 2-Terrenos em regiões periféricas; 3-Terrenos em regiões de média valorização; 4-Terrenos em regiões valorizadas	Sim
Via	Numérica	Dicotomica	0-Via residencial; 1-Via com vocação residencial/comercial	Sim
Área total	Numérica	Quantitativa	Área total do imóvel medida em m ²	Sim
Valor unitário	Numérica	Dependente	Valor total do imóvel dividido pela Área total (m ²)	Sim

Tabela das Variáveis na amostra consideradas e fronteiras mínimas e máximas e média coletada:

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
IBGE	0,69	0,73	0,04	0,71
Topografia	0,00	1,00	1,00	0,46
Localização	1,00	4,00	3,00	2,50
Via	0,00	1,00	1,00	0,25
Área total	100,00	48.000,00	47.900,00	5.550,58
Valor unitário	8,96	1.142,86	1.133,90	367,10

10. TRATAMENTO DOS DADOS E IDENTIFICAÇÃO DOS RESULTADOS:

Relatório Estatístico - Regressão Linear

Informações Complementares:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	6
Variáveis utilizadas no modelo:	6
Total de dados:	24
Dados utilizados no modelo:	24

Estatísticas:

Estatísticas do modelo	Estatística
Coeficiente de correlação:	0,9815616 / 0,9798259
Coeficiente de determinação:	0,9634631
Fisher - Snedecor:	94,93
Significância do modelo (%):	0,00



Normalidade dos resíduos:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	66%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	100%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	100%

Outliers do modelo de regressão:

Quantidade de outliers:	0
% de outliers:	0.00%

Análise da Variância:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	35,529	5	7,106	94,931
Não Explicada	1,347	18	0,075	
Total	36,876	23		

Equação de Regressão:

Valor unitário = $+2532,169473 * e^{(-3,016799211 / IBGE)} * e^{(0,2590285667 * Topografia)} * e^{(0,7113260909 * Localização)} * e^{(0,3033489195 * Via)} * e^{(-4,966573987E-05 * Área total)}$

Teste de Hipóteses:

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig. (%)
IBGE	$1/x$	-1,11	28,32
Topografia	x	1,96	6,62
Localização	x	12,06	0,00
Via	x	2,05	5,55
Área total	x	-10,02	0,00
Valor unitário	$\ln(y)$	2,06	5,45

Correlações Parciais Isoladas:

Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	x5	y
IBGE	x1	0,00	0,28	-0,12	0,33	-0,01	-0,07
Topografia	x2	0,28	0,00	0,27	0,43	-0,17	0,39
Localização	x3	-0,12	0,27	0,00	0,09	-0,39	0,85
Via	x4	0,33	0,43	0,09	0,00	0,00	0,19
Área total	x5	-0,01	-0,17	-0,39	0,00	0,00	-0,75
Valor unitário	y	-0,07	0,39	0,85	0,19	-0,75	0,00



Correlações Parciais Influência:

Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	x5	y
IBGE	x1	0,00	0,29	0,17	0,32	0,25	0,25
Topografia	x2	0,29	0,00	0,32	0,11	0,35	0,42
Localização	x3	0,17	0,32	0,00	0,39	0,82	0,94
Via	x4	0,32	0,11	0,39	0,00	0,43	0,43
Área total	x5	0,25	0,35	0,82	0,43	0,00	0,92
Valor unitário	y	0,25	0,42	0,94	0,43	0,92	0,00

Tabela de Resíduo da Regressão e Distância de Cook:

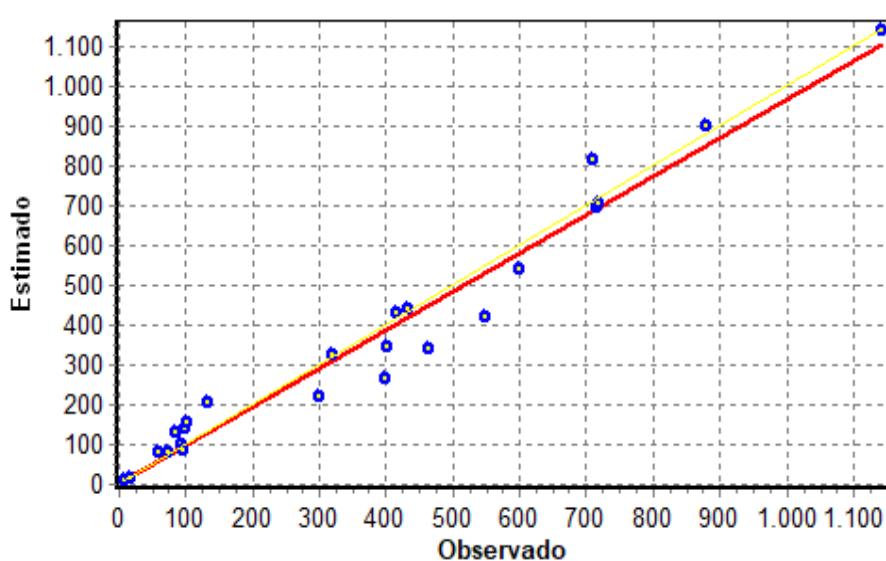
Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
1	7,04	7,04	0,00	0,0663%	0,017051	0,00002600
2	6,58	6,55	0,02	0,3694%	0,088813	0,00040600
3	5,70	5,39	0,31	5,4562%	1,137504	0,07848400
4	6,00	5,84	0,16	2,6221%	0,574650	0,00743200
5	6,57	6,54	0,03	0,4186%	0,100553	0,00052100
6	6,14	5,82	0,32	5,1819%	1,162299	0,03005000
7	6,78	6,80	-0,02	-0,2728%	-0,067593	0,00025500
8	4,09	4,35	-0,26	-6,3097%	-0,944257	0,04458100
9	4,58	4,39	0,18	4,0151%	0,671571	0,02362400
10	5,99	5,58	0,41	6,8553%	1,501266	0,13194800
11	6,56	6,70	-0,13	-2,0457%	-0,490805	0,02040200
12	6,40	6,29	0,11	1,6967%	0,396711	0,00757900
13	4,52	4,60	-0,08	-1,7500%	-0,289368	0,01240400
14	2,76	2,46	0,30	10,8272%	1,093005	0,55694000
15	4,61	5,04	-0,43	-9,3518%	-1,576810	0,34848400
16	4,43	4,87	-0,44	-9,8597%	-1,596734	0,33422900
17	4,61	4,92	-0,31	-6,7285%	-1,132570	0,06171600
18	5,76	5,78	-0,02	-0,2970%	-0,062547	0,00011200
19	6,31	6,04	0,27	4,2523%	0,980560	0,03383000
20	4,89	5,31	-0,41	-8,4517%	-1,511484	0,10792100
21	6,03	6,05	-0,03	-0,4404%	-0,097031	0,00032300
22	6,07	6,08	-0,01	-0,2201%	-0,048850	0,00033400
23	2,19	2,11	0,09	3,9365%	0,315499	0,08105100
24	4,30	4,36	-0,06	-1,4082%	-0,221432	0,00248000

Obs: Todos os dados da amostra estão de acordo com NBR 14653 e foram aprovados na distância de cook, pois nenhum elemento apresenta valores superiores a 1.

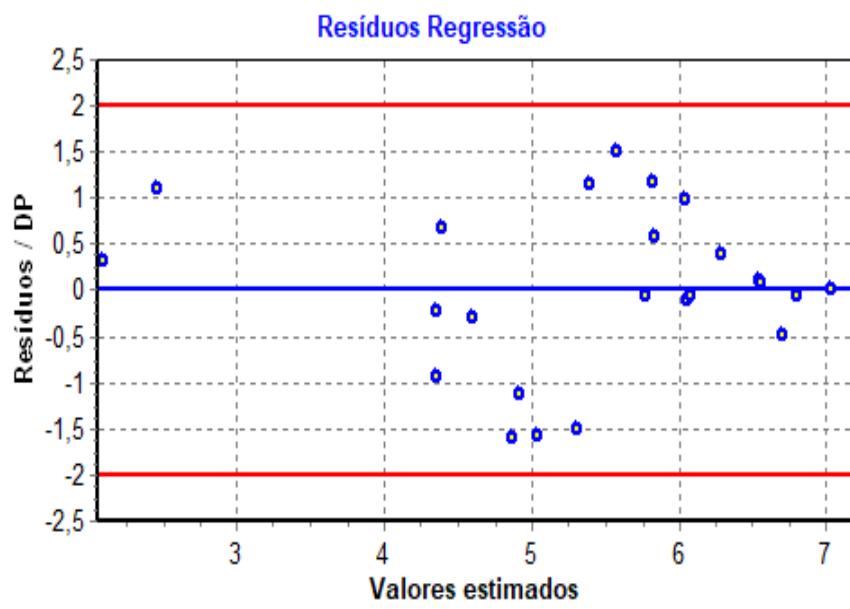
Tabela de fundamentação - NBR 14653-2

Item	Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Pontos obtidos
1	Caracterização do bem avaliando	Completa quanto às variáveis consideradas influentes a priori	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	3
2	Quantidade mínima de dados efetivamente utilizados	4 ($k+1$), onde k é o número de variáveis independentes	3 ($k+1$), onde k é o número de variáveis independentes	2 ($k+1$), onde k é o número de variáveis independentes	2
3	Apresentação dos dados	Todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto	Todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Atributos relativos aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	2
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores ao dobro do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores ao dobro do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior e b) o valor estimado não ultrapasse 30 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	3
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	1
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3

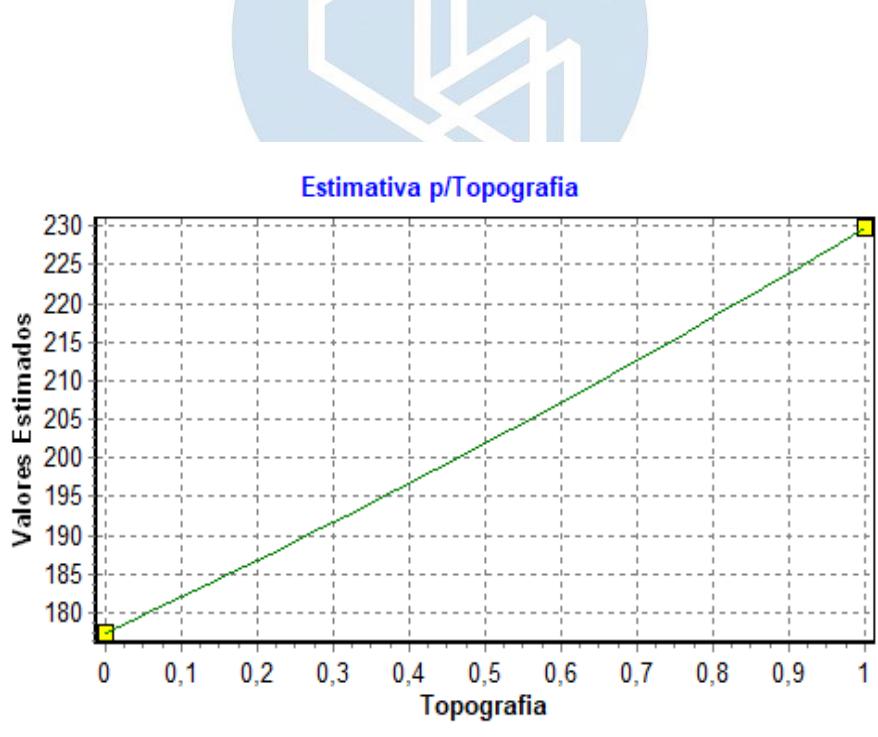
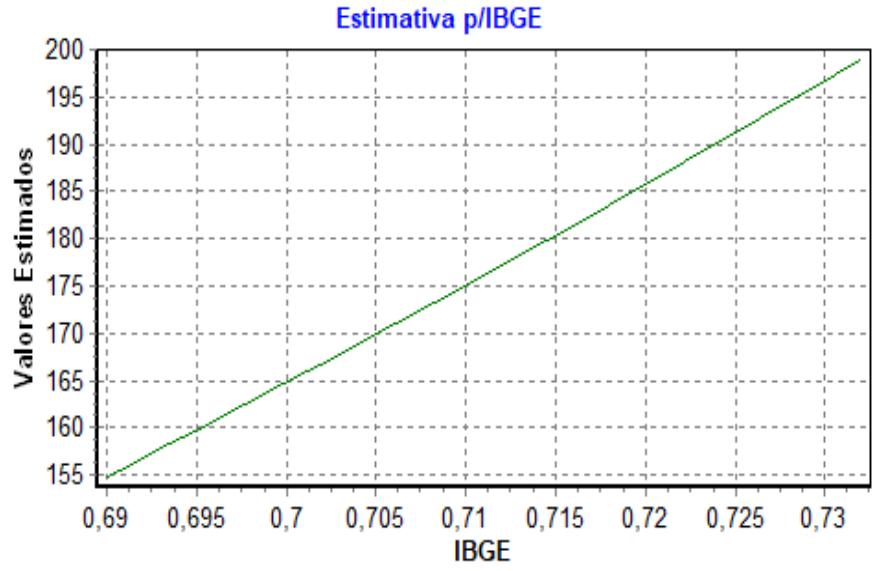
GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:



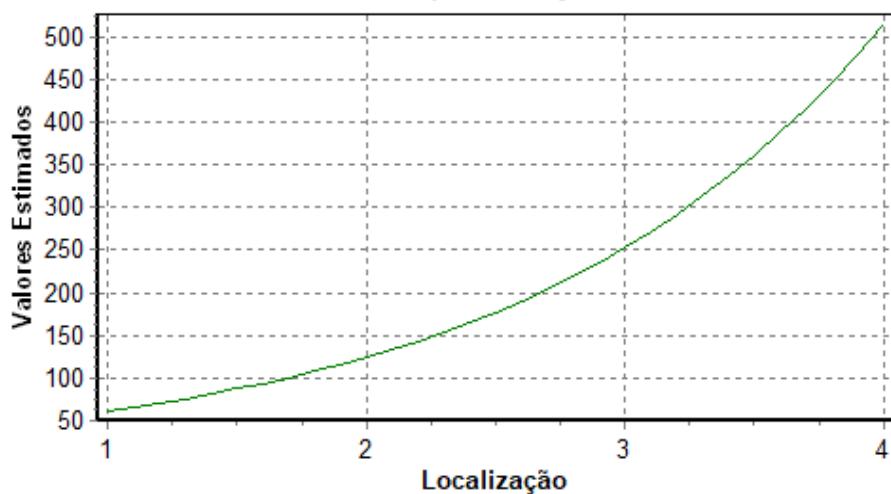
Resíduos da Regressão Linear



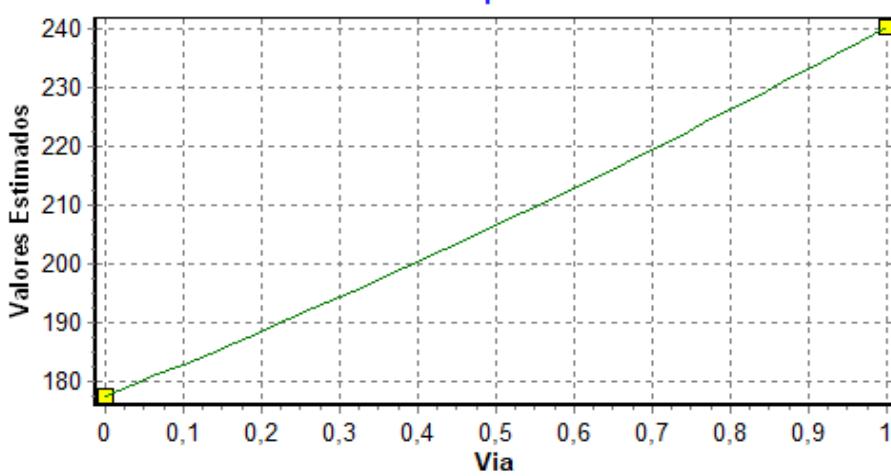
GRÁFICOS DE VARIÁVEIS INDEPENDENTES X DEPENDENTES, ATENDENDO AS HIPÓTESES INICIAIS:



Estimativa p/Localização

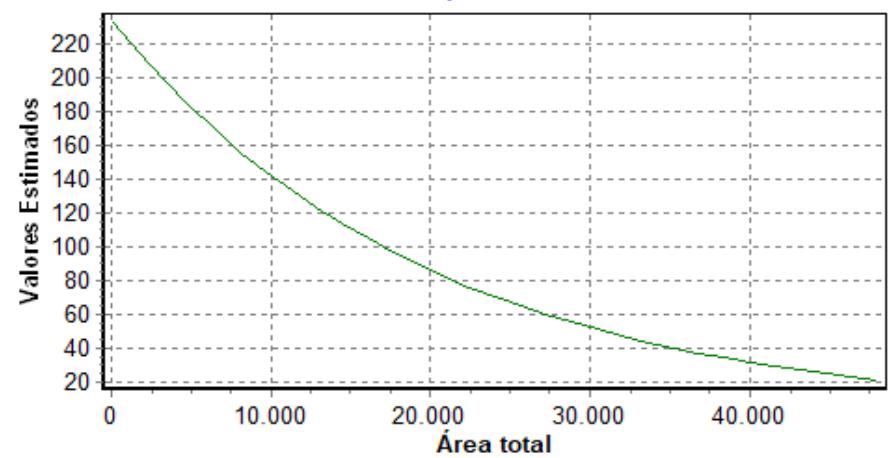


Estimativa p/Via



ENGENHARIA
PROJETO E AVALIAÇÕES

Estimativa p/Área total



Terreno Itaporanga/SP

Data de Referência:

segunda-feira, 16 de junho de 2025

Dados para a projeção de valores:

- IBGE = 0,72
- Topografia = 1,00
- Localização = 3,00
- Via = 0,00
- Área total = 3.507,05

Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

•Valor Unitário

- Mínimo (13,87%) = 302,02
- Médio = 350,67
- Máximo (16,11%) = 407,15

•Valor Total

- Mínimo = 1.059.184,07
- Médio = 1.229.800,34
- Máximo = 1.427.899,94

•Intervalo Predição

- Mínimo = 829.790,78
- Máximo = 1.822.638,80
- Mínimo (32,53%) = 236,61
- Máximo (48,21%) = 519,71

•

• Campo de Arbitrio

- RL Mínimo = 298,07
- RL Máximo = 403,26



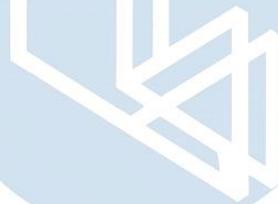
RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERÊNCIA:

Conclui-se que o imóvel analisado na data de referência de **16 de junho de 2025**, pode ser transacionado a um valor de R\$ 1.230.000,00 (um milhão duzentos e trinta mil reais) que corresponde ao valor de tendência central com arredondamento inferior a 1% permitido por norma.

12. QUALIFICAÇÃO LEGAL COMPLETA DOS PROFISSIONAIS RESPONSÁVEIS

Este laudo de avaliação foi fundamento pelo que preconiza as normas brasileiras vigentes de avaliação, NBR 14.653, em suas partes 1 e 2, sob responsabilidade direta do Engenheiro Civil **Gabriel do Valle Ciccozzi**, registrado no conselho de Engenharia e Agronomia (**CREA/PR**) sob o nº **181925-D**.

Gabriel do Valle Ciccozzi
Engenheiro Civil
CREA/PR nº 181925 – D



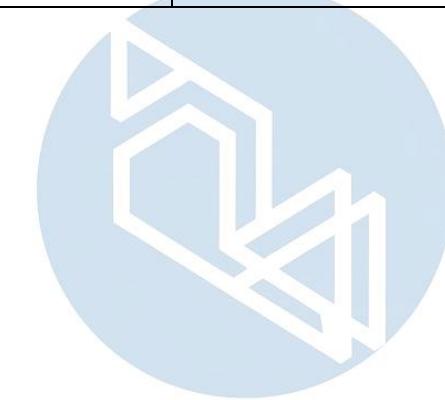
13. ANEXOS

- Anexo I: Relatório Fotográfico do imóvel avaliado;
- Anexo II: Documentação do Imóvel;



ANEXO I – REGISTRO FOTOGRÁFICO

	
ACESSO TERRENO	ACESSO TERRENO
	
VISTA INTERNA	VISTA INTERNA



GVC
ENGENHARIA
PROJETO E AVALIAÇÕES



ANEXO II – DOCUMENTAÇÃO IMÓVEL

GVC
ENGENHARIA
PROJETO E AVALIAÇÕES



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPORANGA - SP

Rua Pedro Alcântara de Moraes, 830 - Centro - Fone (15) 3565-1045

CEP: 18480-000 - CNPJ: 50.788.967/0001-58

cartoriomendes2011@hotmail.com

Pedro Tadeu Tibúrcio Mendes - Oficial

CNS: 12.045-1



MATRÍCULA
Nº 9.449

FICHA
001

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ITAPORANGA-SP LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- LOTE 01:- UMA Área de terras urbana medindo 78.304,90 m². (setenta e oito mil, trezentos e quatro metros e noventa decímetros quadrados), situada na Avenida Santa Cruz, lado ímpar, distante 30,00 m. (trinta metros) do cruzamento com a Rua Antônio Mendes dos Santos, lado ímpar, nesta cidade e comarca, dentro do seguinte perímetro: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 01, de coordenadas N 7.377.276,31m e E 654.029,22m, situado na divisa da Avenida Santa Cruz, lado ímpar, domínio do Município de Itaporanga, e com a divisa do imóvel de Matrícula nº 1298, propriedade da Telefônica Brasil S.A.; deste segue por muro confrontando com o imóvel de Matrícula nº 1298, com o seguinte azimute e distância: 177°05'35" e 54,03 m. até o vértice 02; deste segue por muro confrontando com o imóvel de Matrícula nº 5084, propriedade de Nestor Carlos Ital Filho, com o seguinte azimute e distância: 176°42'58" e 11,00 m. até o vértice 03; deste segue por muro confrontando com o imóvel de Matrícula nº 5098, propriedade de Luiz Gonzaga de Carvalho, com o seguinte azimute e distância: 177°23'42" e 11,00 m. até o vértice 04; deste segue por linha seca confrontando com o Lote 02, Matrícula: 1297, propriedade da Associação Brasileira dos Cistercienses, com os seguintes azimutes e distâncias: 266°25'54" e 9,00 m. até o vértice 23; 196°00'43" e 36,72 m. até o vértice 24; 164°51'07" e 46,00 m. até o vértice 25; 253°21'17" e 446,12 m. até o vértice 26; deste segue por muro confrontando com os imóveis de Matrículas nºs 7980, 7979, 7978, 7977, 7976, 7975, 7974, 7973, 7972, 7971, 7970 e 7969, propriedade da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU, com o seguinte azimute e distância: 349°39'13" e 95,04 m. até o vértice 17; deste segue por alambrado confrontando com a Rua Luiz Gonzaga Ferreira, Matrícula nº 7982, domínio do Município de Itaporanga, com o seguinte azimute e distância: 349°38'55" e 12,08 m. até o vértice 18; deste segue por muro confrontando com o Cemitério Municipal, Matrícula nº 5804, domínio do Município de Itaporanga, com o seguinte azimute e distância: 343°37'11" e 66,95 m. até o vértice 19; deste segue por muro confrontando com o Cemitério Municipal, Imóvel sem Matrícula, domínio do Município de Itaporanga, com o seguinte azimute e distância: 88°35'38" e 172,37 m. até o vértice 20; deste segue confrontando com a Rua Sebastião Pedro Montesão, lado ímpar, domínio do Município de Itaporanga, com os seguintes azimutes e distâncias: 88°36'44" e 12,00 m. até o vértice 21; 357°51'50" e 93,09 m. até o vértice 22; deste segue por muro confrontando com a Avenida Santa Cruz, com o seguinte azimute e distância: 86°39'25" e 288,44 m. até o vértice 01, ponto inicial da descrição deste perímetro. - Perímetro: 1.353,82 m.".....

CADASTRO MUNICIPAL:- nº 44810, Quadra 110, Lote 003.- Certidão s/nº, datada de 17 de Março de 2020, expedida pela Prefeitura Municipal de Itaporanga (SP).....

PROPRIETÁRIA: ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DOS CISTERCIENSES, Associação Religiosa Privada, inscrita no CNPJ. sob nº 50.022.417/0001-23, com sede na Avenida Santa Cruz, nº 249, nesta cidade e comarca.....

TÍTULO AQUISITIVO:- Transcrito sob nº 4.608, às Folhas 148, do Livro nº 3-F, em data de 03 de Março de 1939 (Posterior Matrícula nº 1297), deste Registro de Imóveis - Itaporanga (SP), 26 de Maio de 2020.- O Oficial,

Pedro-Tibúrcio Mendes

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

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

12045-1-AA 044538

12045-1-039001-045000-1118

Página: 0001/0002