



Mapa e Cadastro Físico Imobiliário – exercício 2024: obtidos, em 14/05/2024, da Prefeitura de Bernardino de Campos/SP, através da Sra. Sandra Regina Lemos, chefe do Departamento de Lançadoria, e da Sra. Mauriceia Bezerra de Vasconcelos, chefe do Cadastro Imobiliário, conforme telas abaixo:

14 MAI 2024
11:59:57

Prefeitura Municipal de Bernardino de Campos
Espelho deste Imóvel no Cadastro Físico Imobiliário - Exercício de 2024

Gemmap®
GC108501
Pag: 1/1

DADOS DO IMOBILIÁRIO								
Nº Imóvel:	002413	Inscrição:	0-03-19-21-0018-0062-00-00-0	Face:	04	Proprietário:	ANTONIO BARBACELI	
Compr.:								
Bairro:	JARDIM BELA VISTA	Logradouro:	AV. CEL. GUILHERME DE ARRUDA CASTANHO, N.º 1202			Complemento:		
CEP:	18.962-070	Área de Zoneamento:	AMARELO	Loteamento/Setor:		Quadra:	VI	
						Lote:	02	
Observação:							Situação:	IMÓVEL ATIVO
DADOS PARA ENTREGA								
Endereço:	AV. CEL. GUILHERME DE ARRUDA CASTANHO, N.º 1202			Compl:		Bairro:	JARDIM BELA VISTA	
						Cidade:	Bernardino de Campos - SP	
						CEP:	18.962-070	
DADOS DO TERRENO								
Área do Terreno:	319,00	Testada Principal:	11,00	Testada Taxa:	0,00	Vir. Venal Territorial:	14.693,14	
						Vir Venal Predial:	21.729,60	
Incêndio:		Localização:		Valor Venal Imóvel:	36.422,74	Vir Venal Tributavel:	36.422,74	
Tombo [Decreto]:		Tombo [Motivo]:						
Testadas Secundárias	Face	Logradouro						
CARACTERÍSTICAS DO TERRENO								
Característica do Terreno				Itens da Característica do Terreno				
MURO				SIM				
CALÇADA				SIM				
DADOS EDIFICADOS								
Área Edif.	Principal?	Tipo [Construção]	Itens [Construção]	Conservação	Categoria	Data Edit.	Característica da Edificação	
88,40 m²	SIM	PREDIAL	PREDIAL	NOVA	MÉDIA		USO IMÓVEL	
Itens da Característica da Edificação	RESIDÊNCIA							
Total Edif.	88,40 m²							
DADOS DA MATRICULA								
Escritura Possuí?	Nº	Dt. Compra	Livro C.R.I.	Folha C.R.I.	Dt. Reg. C.R.I.	C.R.I. Responsável	Matricula Número	
Não							4341	
Transcrição Número:		Livro:		Data:		Observação:		
HISTÓRICO DE ALTERAÇÕES CADASTRAIS DO IMÓVEL								
Ocorrência:		Data:		Processo:		Observação:		
Total de Imóveis Listados: 1								





Imóvel/Descrição: Área do terreno de 319,00 m², com dados edificados consoante o cadastro municipal acima, localizada na Av. Cel. Guilherme de Arruda Castanho, nº 1.202, Jd. Bela Vista, Bernardino de Campos/SP. Outrossim, no referido cadastro, há informação da matrícula do bem de nº 4341, assim como, no campo “DADOS DO IMOBILIÁRIO”, consta o “Nº imóvel: 002413”, sendo possível, por conseguinte, localizá-lo no mapa supra.

Reavaliação: O imóvel, em apreço, corresponde a um terreno, onde há um muro e um portão frontal, além de uma edificação aos fundos, conforme fotos abaixo. Ademais, durante as diligências, encontrei o imóvel fechado.



Assim, considerando-se as devidas pesquisas no mercado imobiliário local, baseadas em transações imobiliárias recentes de natureza similar, somados aos seguintes parâmetros, tais como a localização, a funcionalidade e a conservação do referido bem, reavalio-o, em R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais).

Desta forma, tendo sido o presente mandado cumprido, devolvo o mesmo para considerações do(a) MM(a) Juiz(a), permanecendo no aguardo de novas determinações.

Romulo Juniti Hirota

Oficial de Justiça Avaliador Federal



