

**PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA**  
Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e  
Ato Normativo nº 001/2011

**PTAM**

**MÊS DE REFERÊNCIA - MARÇO 2019**

381  
E

Foto 01 - IMÓVEL AVALIANDO



**ENDEREÇO**

**Avenida Lino Buzatto - 758 - CEP 13274-440  
Jardim Pinheiros - Valinhos - SP**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOAO RIBEIRO DE LIMA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/08/2019 às 15:33, sob o número WV/NH19700233982. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0028466-94\_2016.8.26.0114 e código 65D6DF4.

# PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e  
Ato Normativo nº 001/2011

382  
E

## SUMÁRIO

1. SOLICITAÇÃO .....	3
2. DA COMPETÊNCIA .....	3
3. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES .....	4
4. VISTORIA E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL – IA .....	4
5. CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO E CIRCUNVIZINHAS .....	8
6. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO .....	8
7. MAPA DE LOCALIZAÇÃO – IA .....	8
8. DADOS DO IMPOSTO – IA .....	9
9. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IA .....	10
10. FONTES DE PESQUISA .....	24
11. METODOLOGIA E CONSIDERAÇÕES GERAIS .....	34
12. REFERÊNCIA NORMATIVA .....	34
13. HOMOGENEIZAÇÃO DOS DADOS .....	35
14. ENCERRAMENTO .....	36
15. CONCLUSÃO .....	37
16. ANEXOS .....	39
17. ABREVIATURAS .....	44
18. CURRÍCULO .....	44

# PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

383  
E

## 1. SOLICITAÇÃO

- 1.1 - Solicitante: ELZA APARECIDA GABRIEL DO PRADO - CPF: 336.652.069-87
- 1.2 - Data da referência da pesquisa: 08 de março de 2019
- 1.3 - Data da vistoria: 07 de fevereiro de 2019
- 1.4 - Finalidade: LAUDO PERICIAL
- 1.5 - Objetivo: AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA
- 1.6 - Categoria do IA: RESIDENCIAL

## 2. DA COMPETÊNCIA

2.1 - O subscritor é inscrito no GRECI - Conselho Regional de Corretores de Imóveis Sob número 91576 e no Cadastro Nacional de Avaliadores de Imóveis do COFECI sob o número 16580 possuidor de Certificado do Curso de Avaliações Imobiliárias, o que lhe confere comprovada especialização na matéria.

2.2 - A competência legal do Corretor de Imóveis em elaborar e assinar o PTAM, decorre da Lei 6.530/78, artigo XX, consolidado pela decisão da 7ª Turma do Tribunal Regional Federal da 1ª Região – Distrito Federal (TRF/DF emitiu o acórdão nº 200734000105910 em 29 de junho de 2010, negando provimento ao recurso de Apelação Cível do CONFEA (Conselho Federal de Engenharia e Arquitetura) do IBAPE (Instituto, Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia) em face ao COFECI (Conselho Federal de Corretores de Imóveis), confirmando a competência legal do Corretor de Imóveis em avaliar imóveis.

2.3 - Desta forma, o Corretor de Imóveis está autorizado a elaborar Pareceres Técnicos, particulares ou judiciais, para fins de valores para comercialização.

## PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

2.4 - A competência infra legal do Corretor de Imóveis para elaborar o PTAM está positivada na Resolução COFECI nº 1.066/2007, sendo o referido parecer identificado através do selo certificador emitido pelo COFECI. Não menos importante, está disponível no website [www.cofeci.gov.br](http://www.cofeci.gov.br), consulta pública para identificação dos inscritos no CNAI - Cadastro Nacional de Avaliadores.

### 3. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

3.1 - O presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM assinado pelos subscritores, devidamente inscritos no CRECI-SP, sob nº 91576, conforme artigo 3º da Lei 6.530/78, regulamentado pelo Decreto nº 81.871/78.

3.2 - O imóvel, objeto de estudo deste Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM, está devidamente registrado nas matrícula 107.631 junto ao 1º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas SP.

### 4. VISTORIA E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - IA

4.1 - Casa Principal: sala, dois quartos, cozinha, banheiro, área de serviço, área livre e garagem.

4.2 - Sala:

4.3 - Teto: reboco (regular) na cor branca com manchas com bico de luz e gola de gesso.

4.4 - Paredes: pintadas na cor branca com furos, manchas e trincas, três vitrôs de ferro com vinte e um vidros inteiros, maçaneta com avarias, porta de madeira (regular).

4.5 - Piso: cerâmico na cor marrom (regular).

4.6 - Parte elétrica funcionando.

4.7 - Quarto 1:

4.8 - Teto: reboco na cor branca (regular) com bico de luz e gola de gesso.

## PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

- 4.9 - Paredes: pintadas na cor branca neve (regular), janela (ferro) de correr em bom estado de conservação.
- 4.10 - Piso: cerâmico bege com avarias.
- 4.11 - Parte elétrica funcionando.
- 4.12 - Quarto 2:
- 4.13 - Teto: reboco na cor branca (regular), com gola de gesso e com bico de luz.
- 4.14 - Paredes: pintadas na cor branca neve (regular), janela de ferro com vidros inteiros em bom estado de conservação, porta de madeira (regular) com fechadura.
- 4.15 - Piso: cerâmico pintado na cor marrom (regular).
- 4.16 - Parte elétrica funcionando.
- 4.17 - Banheiro social:
- 4.18 - Teto: reboco pintado na cor branca com manchas de umidade, um bico de luz e gola de gesso.
- 4.19 - Paredes: azulejado até o teto em bom estado de conservação, porta de madeira com avarias.
- 4.20 - Piso: cerâmico com avarias.
- 4.21 - Acessórios: vaso sanitário com tampa, pia com torneira e espelho.
- 4.22 - Parte elétrica e hidráulica funcionando.
- 4.23 - Cozinha:
- 4.24 - Teto: reboco pintado na cor branca com rachadura e bico de luz.
- 4.25 - Paredes: azulejos até o teto, armário embutido (regular), porta de madeira (regular) e janela de ferro em bom estado de conservação.
- 4.26 - Piso: cerâmico marrom com pequenas avarias.
- 4.27 - Acessórios: Pia com gabinete e torneira (regular).
- 4.28 - Parte elétrica e hidráulica funcionando.
- 4.29 - Área de Serviço:

386  
L

fls. 80

## PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

- 4.30 - Teto: PVC na cor branca em bom estado de conservação e bico de luz.
- 4.31 - Paredes: pintadas na cor branca, com duas janelas de alumínio em bom estado de conservação e uma janela de ferro com avarias.
- 4.32 - Piso: cerâmico na cor bege com avarias.
- 4.33 - Acessórios: tanque duplo com torneira.
- 4.34 - Parte elétrica e hidráulica funcionando.
- 4.35 - Área livre:
- 4.36 - Teto: laje sem reboco.
- 4.37 - Paredes: pintadas na cor azul (regular).
- 4.38 - Piso: cerâmico (lajota) com avarias.
- 4.39 - Quintal:
- 4.40 - Piso: cimentado com avarias.
- 4.41 - Churrasqueira (piso canaletão) e uma pia com torneira.
- 4.42 - Parte elétrica e hidráulica funcionando.
- 4.43 - Garagem:
- 4.44 - Teto: cobertura (telha romana) e bico de luz.
- 4.45 - Paredes: pintadas na cor branca com manchas de umidade.
- 4.46 - Piso: cerâmico na cor marrom (regular), rodapé com avarias.
- 4.47 - Acessórios: portão de ferro e cobertura de zinco.
- 4.48 - Parte elétrica funcionando.
- 4.49 - Fachada:
- 4.50 - Parede (tijolo avista, reboco com imperfeição), piso (em bom estado de conservação), corredor (escada): piso cimentado, corrimão, portão de ferro e muro chapiscado na cor vermelha.
- 4.51 - Casa (Fundos): Dois cômodos, banheiro, varanda.
- 4.52 - Sala/Cozinha:

387

E

Rs. 81

# PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

- 4.53 - Teto: reboco (regular) na cor branca (regular) com um bico de luz.
- 4.54 - Paredes: com azulejo (regular) até o teto, um vitrô de ferro com vidros inteiros, uma porta de madeira (com avarias) e fechadura.
- 4.55 - Piso: cerâmico (com avarias)
- 4.56 - Acessórios: uma pia com torneira.
- 4.57 - Parte elétrica e hidráulica funcionando.
- 4.58 - Banheiro:
- 4.59 - Teto: reboco (com avarias; descascando) na cor branca (regular) com um bico de luz.
- 4.60 - Paredes: azulejado (regular) até a metade e reboco (regular) até o teto, um vitrô de ferro com vidros inteiros.
- 4.61 - Piso: cerâmico (com avarias).
- 4.62 - Acessórios: um vaso sanitário com tampa, uma pia com torneira e um gabinete com espelho.
- 4.63 - Parte elétrica e hidráulica funcionando.
- 4.64 - Quarto:
- 4.65 - Teto: reboco (regular) na cor branca (regular).
- 4.66 - Paredes: pintadas na cor branca com manchas, uma janela de ferro com marcas de ferrugem com sete vidros inteiros.
- 4.67 - Piso: taco (madeira regular).
- 4.68 - Parte elétrica funcionando.
- 4.69 - Varanda:
- 4.70 - Teto: reboco com manchas de bolor.
- 4.71 - Paredes: na cor branca descascando.
- 4.72 - Piso: cerâmico (canaleta regular).
- 4.73 - Acessórios: tanque com torneira.
- 4.74 - Telhado: telha romana (regular).
- 4.75 - Parte elétrica e hidráulica funcionando.

PTM2013MTRIC/LLA107631 INSCRI MINIC 756000

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOAO RIBEIRO DE LIMA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/06/2019 às 15:33, sob o número WVNH19700233962. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0028466-94.2016.8.26.0114 e código 65D6DF4.

388  
E

# PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

- 4.76 - Quintal;
- 4.77 - Piso: cimentado com avarias.

## 5. CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO E CIRCUNVIZINHAS

5.1 - A Avenida Lino Buzato tem sentido duplo, localizada próxima à duas importantes Avenidas que tem como sentido centro e saída para rodovias Flávio de Carvalho e rodovia Dom Pedro I, A dita rua tem pavimentação asfáltica, dotada de calçadas lateral, guias, sarjetas, iluminação pública, arborização, telefonia a Cabo, INTERNET Banda Larga.

## 6. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

6.1 - Região urbanizada dotada de imóveis residenciais e comerciais, zoneamento 2A2, tendo em sua circunvizinhança tais como: escolas públicas e particulares, supermercados, farmácias, panificadores, bares, restaurantes, fabricas de pequeno porte, prestação de serviço nas áreas de calhas, pet, faixas, panfletos e outros.

## 7. MAPA DE LOCALIZAÇÃO – IA



O coração ansioso deprime o homem, mas uma palavra bondosa o anima. PV.12:25

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOAO RIBEIRO DE LIMA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/06/2019 às 15:33, sob o número WVNH19700233952. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0028466-94.2016.8.26.0114 e código 65D6DF4.



384  
E

fls. 83

## PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

### 8. DADOS DO IMPOSTO – IA

- 8.1 - Cadastro sob nº 203197
- 8.2 - Valor do Imposto anual: R\$ 512,65
- 8.3 - Valor do imposto mensal: R\$ 42,72
- 8.4 - Valor venal do terreno (360,00 m<sup>2</sup>) R\$ 52.225,20
- 8.5 - Valor venal da construção (166,11 m<sup>2</sup>) R\$ 124.028,29
- 8.6 - Perfazendo o valor venal total do imóvel em R\$ 176.253,49

PTAM2019MATRICULA107637 INSCRI MUNIC 756000

340  
F. 84

# PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

## 9. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IA

Foto 02 - Fachada



PTAM2019

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOAO RIBEIRO DE LIMA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/06/2019 às 15:33, sob o número WVNH19700233952. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0028466-94/2016.8.26.0114 e código 65D6DF4.

391  
E

fls. 85

# PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

Foto 03 - Garagem



PTAM2019

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOAO RIBEIRO DE LIMA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/06/2019 às 15:33, sob o número WVNH19700233952. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0028466-84.2016.8.26.0114 e código 65DeDF4.

O coração ansioso deprime o homem, mas uma palavra bondosa o anima. PV.12:25

392

fls. 86

**PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA**  
 Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e  
 Ato Normativo nº 001/2011

Foto 04 - Sala



PTAM2019MATRICUL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOAO RIBEIRO DE LIMA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/06/2019 às 15:33, sob o número WV/NH19700233952  
 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0028466-94.2016.8.26.0114 e código 65D6DF4.

393  
E

fls. 87

# PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 8.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

Foto 05 - quarto 01



PTAM2019MA1

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOAO RIBEIRO DE LIMA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/06/2019 às 15:33, sob o número WVNH19700233862. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0028466-94.2016.8.26.0114 e código 65C6DF-4.

394  
E

fls. 88

# PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

Foto 06 - quarto 02



PTAM2019MATRIC

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOAO RIBEIRO DE LIMA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/06/2019 às 15:33, sob o número WV9419703233962. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0028466-94.2018.8.26.0114 e código 6526DF-4.

395  
E

fls. 89

# PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

Foto 07 - Banheiro (social)



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOAO RIBEIRO DE LIMA, e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/06/2019 às 15:33, sob o número WVNH19700233952. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0028466-84.2018.8.26.0114 e código 65D6DF4.

O coração ansioso deprime o homem, mas uma palavra bondosa o anima. PV.12:25

396  
E

# PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

Foto 08 - Cozinha



Foto 09 - Lavanderia



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOAO RIBEIRO DE LIMA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/06/2019 às 15:33, sob o número WVNH19700233952. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.jsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0028466-94.2016.8.26.0114 e código 65D6DF4.

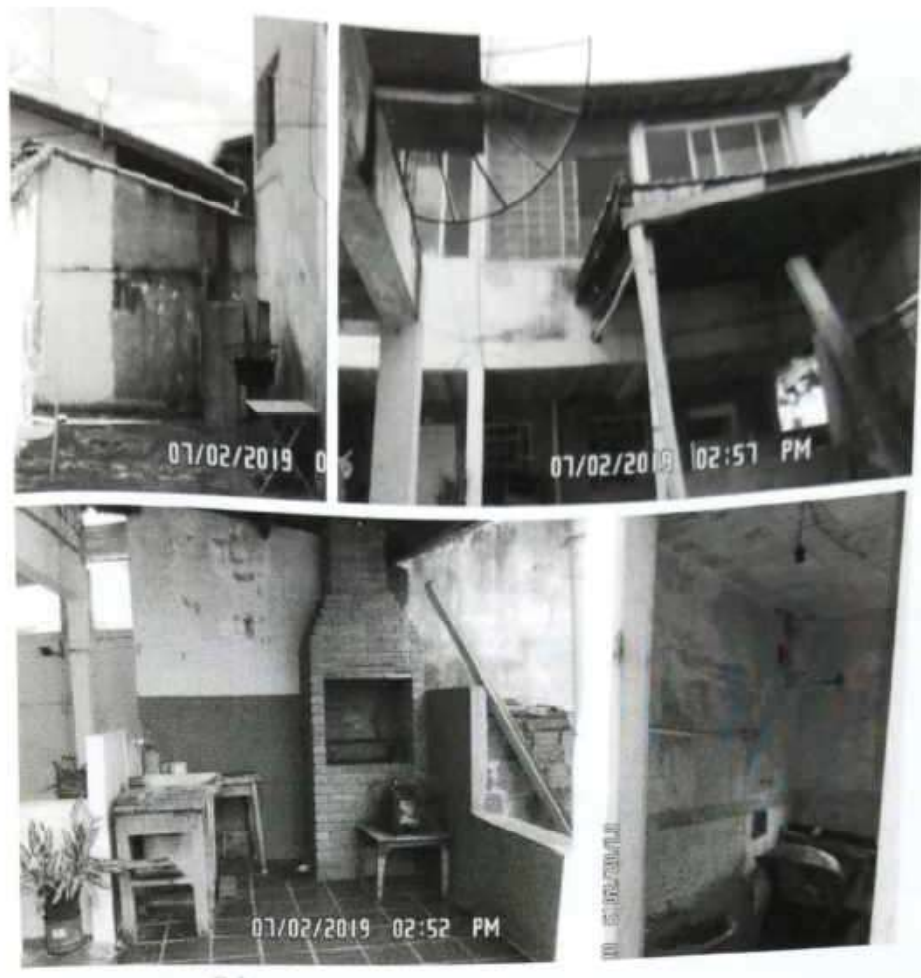


397

fls. 91

**PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA**  
 Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e  
 Ato Normativo nº 001/2011

Foto 10 – Fachada (fundos)



PTAM2019M

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOAO RIBEIRO DE LIMA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/06/2019 às 15:33, sob o número WJNH19700233952. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0028466-94.2016.8.26.0114 e código 6508DF4.

O coração ansioso deprime o homem, mas uma palavra bondosa o anima. PV.12:25

398

fls. 92

**PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA**  
 Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e  
 Ato Normativo nº 001/2011

Foto 11 - Quarto (piso inferior)



PTAM2019MA7,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOAO RIBEIRO DE LIMA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/02/2019 às 15:33, sob o número WVN419700233963. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0028466-94.2016.8.26.0114 e código E5D6DF4.

397  
E

fls. 93

# PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

Foto 12 - Quarto (pisso inferior)



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOAO RIBEIRO DE LIMA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/08/2019 às 15:33, sob o número WVN419700233952. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0028466-94.2016.8.26.0114 e código 65D6DF-4.

PTAIN

400

fn. 94

**PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA**  
 Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e  
 Ato Normativo nº 001/2011

Foto 13 – Fachada (construção/anexa)



PTAM2019MATH

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOAO RIBEIRO DE LIMA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/06/2019 às 15:33, sob o número WVNPM19700233962. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0028466-94.2016.8.26.0114 e código 65D6DF-4

901  
E

fts. 95

# PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

Foto 14 - Cozinha



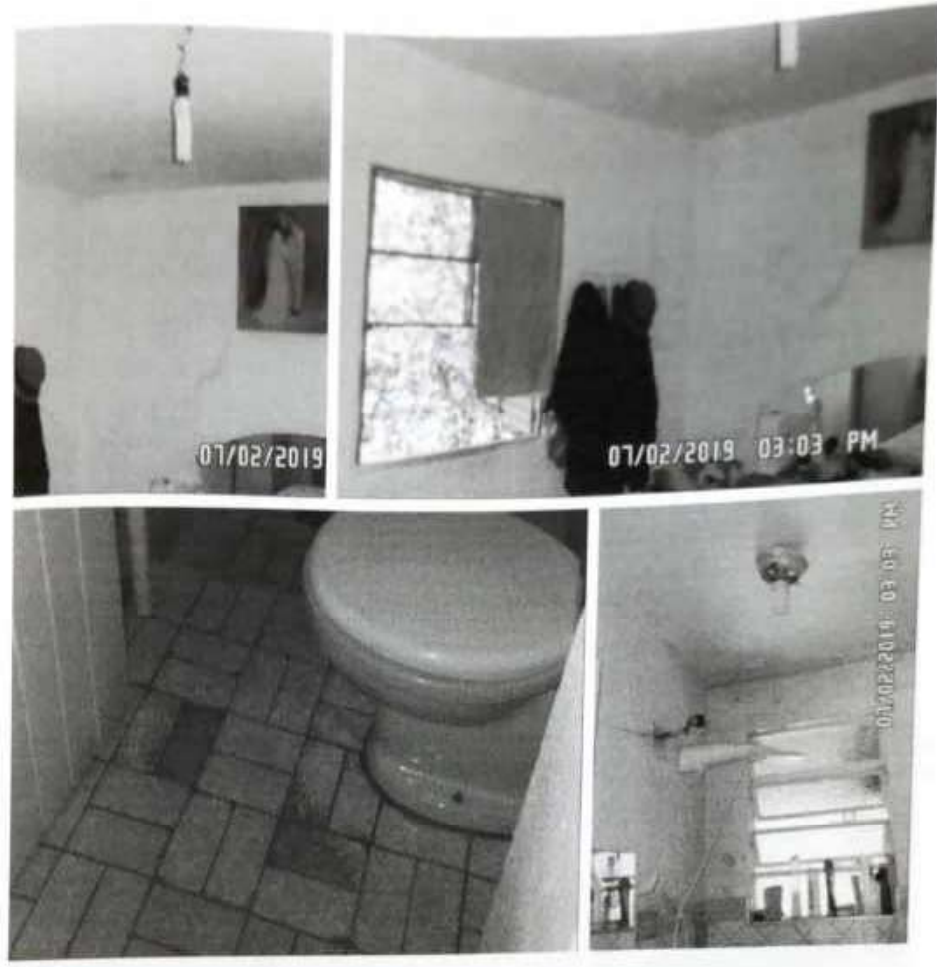
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOAO RIBEIRO DE LIMA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/06/2019 às 15:33, sob o número WVNH19700233962. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0028468-94.2016.8.26.0114 e código 65D6DF4

402

fls. 96

**PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA**  
 Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e  
 Ato Normativo nº 001/2011

Foto 15 - Quarto/banheiro



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOAO RIBEIRO DE LIMA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/06/2019 às 15:33, sob o número WV-Nº191700233952. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0028466-94/2016.8.26.0114 e código 65D66DF4.

P.

O coração ansioso deprime o homem, mas uma palavra bondosa o anima. PV.12:25

403  
E

fls. 97

# PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

Foto 16 - Corredor/Relógio de Força/Cavalete água



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOAO RIBEIRO DE LIMA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/06/2019 às 15:33, sob o número WVNH19700233862. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0028468-94-2016.8.26.0114 e código E5C6DF4.

O coração ansioso deprime o homem, mas uma palavra bondosa o anima. PV.12:25

101  
E

Rn 38

# PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e  
Ato Normativo nº 001/2011

## 10. FONTES DE PESQUISA

**FONTE DE PESQUISA:** InvestBem imóveis (019) 3859-2881 ou (019) 99251-8514 ([www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-jardim-pinheiros-bairros-valinhos-com-garagem-170m2-venda-RS430000-id-2429189513/?\\_\\_vt=rpcl.a](http://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-jardim-pinheiros-bairros-valinhos-com-garagem-170m2-venda-RS430000-id-2429189513/?__vt=rpcl.a))

R<sub>1</sub> – Valor R\$ 430.000,00 – imóvel: Casa, 170m<sup>2</sup>, 3 quartos, Rua Francisco de Castro Junior - Jardim Pinheiros, Valinhos - SP.

(019) 3859-2881 ou (019) 99251-8514 com 170,00 m<sup>2</sup>. Custo por m<sup>2</sup> R\$ 2.529,41 (dois mil quinhentos e vinte e nove reais e quarenta e um centavos)



O coração ansioso deprime o homem, mas uma palavra bondosa o anima. PV.12:25

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOAO RIBEIRO DE LIMA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/06/2019 às 19:33, sob o número 0025456-94.2019.8.26.0114 e código 80266294. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0025456-94.2019.8.26.0114 e código 80266294.



105  
 PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

**FONTE DE PESQUISA:** REMO IMÓVEIS(019) 3876-2435 ou (019) 99736-3000 (www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-jardim-pinheiros-bairros-valinhos-com-garagem-154m2-venda-RS320000-id-1041222636/?\_\_vt=rpcl:a)

R2 – Valor R\$ 320.000,00 – Imóvel: Casa, 154m², 3 quartos, 2 edículas habitáveis nos fundos, uma com 21 m² e outro com 45 m².  
 Rua João da Silva Martins - Jardim Pinheiros, Valinhos - SP,  
 (019) 3876-2435 ou (019) 99736-300 com 154,00 m². Custo por m² R\$ 2.077,92 (dois mil e setenta e sete reais e noventa e dois centavos)



O coração ansioso deprime o homem, mas uma palavra bondosa o anima.PV.12:25

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOAO RIBEIRO DE LIMA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/06/2019 às 15:33, sob o número WVNH19730233952. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0028466-94/2016, e 26.0114 e código 65060F4.



107  
L

# PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

**FONTE DE PESQUISA:** VIGNETO IMOVEIS (019) 3836-3269 ou (019) 3836-3269 ([www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-jardim-pinheiros-bairros-valinhos-com-garagem-240m2-venda-RS530000-id-2433439987/?\\_\\_vt=rpcl:a](http://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-jardim-pinheiros-bairros-valinhos-com-garagem-240m2-venda-RS530000-id-2433439987/?__vt=rpcl:a))

R4 – Valor R\$ 530.000,00 – Olá, tenho interesse neste imóvel: Casa, 240m², 3 quartos.  
Dependência adicional com 03 cômodos + banheiro, com 240.00 m². Custo por m² R\$ 2.208,33 (dois mil duzentos e oito reais e trinta e três centavos)



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOAO RIBEIRO DE LIMA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/06/2019 às 15:33, sob o número WV-NH-19-700233852. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0028466-94/2016, o código 0114 e código 6506DF4.

408  
E

fls 102

# PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

**FONTE DE PESQUISA:** LEARD IMOVEIS (019) 3244-3030 ou (019) 3244-3030 (www.vivareal.com.br/imovel/casa-2-quartos-jardim-pinheiros-bairros-valinhos-com-garagem-185m2-venda-RS500000-id-2431775396/?\_\_vt=rpcl:a)

R<sub>5</sub> – Valor R\$ 500.000,00 – Imóvel: Casa, 185m<sup>2</sup>, 2 quartos, espaço gourmet com churrasqueira e 01 banheiro, canil, 02 vagas de garagem com 185.00 m<sup>2</sup>. Custo por m<sup>2</sup> R\$ 2.702,70 (dois mil setecentos e dois reais e setenta centavos)



O coração ansioso deprime o homem, mas uma palavra bondosa o anima. PV.12:25





417  
E

Pa. 105

# PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

**FONTE DE PESQUISA:** MAORI IMOVEIS (019) 3871-7878 ou (019) 99705-4333 ([www.vivareal.com.br/imovel/casa-4-quartos-jardim-pinheiros-bairros-valinhos-com-garagem-140m2-venda-RS400000-id-1039597003/](http://www.vivareal.com.br/imovel/casa-4-quartos-jardim-pinheiros-bairros-valinhos-com-garagem-140m2-venda-RS400000-id-1039597003/))

Ra – Valor R\$ 400.000,00 – IMÓVEL: CASA DA FRENTE TEM 1 DORMITÓRIO COM LAJE, 1 COZINHA E 1 BANHEIRO AMBOS COM FORRO  
2ª CASA DA FRENTE TEM 1 DORMITÓRIO GRANDE, 1 COZINHA COM LAJE, 1 BANHEIRO, E UM ESPAÇO PARA MAIS 01 DORMITÓRIO.  
3ª CASA DO FUNDO TEM 2 DORMITÓRIOS SENDO 1 COM SUITE E ARMÁRIO, 1 SALA, 1 COZINHA COM COPA E ARMÁRIO, 1 BANHEIRO, LAVANDERIA COBERTA, VARANDA, E PISO FRIO. GARAGEM 5 CARROS SENDO 3 COM COBERTURAS, com 140.00 m². Custo por m² R\$ 2.857,14 (dois mil oitocentos e cinquenta e sete reais e quatorze centavos)



O coração ansioso deprime o homem, mas uma palavra bondosa o anima. PV.12:25

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOAO RIBEIRO DE LIMA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/06/2019 às 15:33, sob o número WV/2019/7003230862. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0029408-94.2018.8.26.0114 e código 652620F4.

472  
E

# PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

**FONTE DE PESQUISA:** AR IMOVEIS (019) 3869-3155 ou (019) 3871-3155  
([www.vivareal.com.br/imovel/casa-2-quartos-jardim-pinheiros-bairros-valinhos-com-garagem-120m2-venda-RS350000-id-64712186/](http://www.vivareal.com.br/imovel/casa-2-quartos-jardim-pinheiros-bairros-valinhos-com-garagem-120m2-venda-RS350000-id-64712186/))

R<sub>9</sub> – Valor R\$ 350.000,00 – Residência térrea, dois dormitórios, living, cozinha, lavanderia e amplo espaço de quintal. com 120,00 m<sup>2</sup>. Custo por m<sup>2</sup> R\$ 2.916,67 (dois mil novecentos e dezesseis reais e sessenta e sete centavos)



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOAO RIBEIRO DE LIMA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/06/2019 às 15:33, sob o número WVNH19700233962 para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0028466-94.2016.8.26.0114 e código 65D6DF4.



973  
£

Rs. 107

# PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e  
Ato Normativo nº 001/2011

**FONTE DE PESQUISA:** AVARENGA IMOVEIS (19)4115-0255 (19)98966-1666 ([www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-3-dormitorios-no-jd.-pinheiros-valinhos-2940508585.html](http://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-3-dormitorios-no-jd.-pinheiros-valinhos-2940508585.html))

R10 – Valor R\$ 480.000,00 – Casa Térrea, 03 Dormitórios, Banheiro, Sala de Tv, Sala de Jantar, Cozinha, Área de serviço, Quintal, Cômodo nos fundos, 02 Vagas de garagem, com 145,00 m². Custo por m² R\$ 3.310,34 (três mil trezentos e dez reais e trinta e quatro centavos)



O coração ansioso deprime o homem, mas uma palavra bondosa o anima. PV.12:25

474  
E

fls. 108

# PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

## 11. METODOLOGIA E CONSIDERAÇÕES GERAIS

11.1 - Adotou-se o "Método Comparativo Direto de Dados de Mercado", através do qual o valor de um imóvel é determinado a partir da análise técnica do comportamento do mercado imobiliário, relativo a imóveis semelhantes na região ou em outras regiões semelhantes a nível socioeconômico.

11.2 - Valor de Mercado é a expressão monetária do bem na data de referência da avaliação, que é representado pela livre negociação entre partes interessadas e conhecedoras do imóvel, com suas potencialidades e limitações, bem como das condições mercadológicas do segmento ao qual o mesmo esteja integrado.

11.3 - Assim, o valor expresso ao final desse Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica representa basicamente a opinião genérica dos operadores do mercado local e principalmente a expertise dos profissionais envolvidos na avaliação.

11.4 - Dessa forma, toda avaliação de imóvel reflete uma convicção de valor pessoal do profissional Corretor de Imóveis que vive cotidianamente as oscilações do mercado, visto estar diretamente ligado com os proprietários ofertantes e compradores.

11.5 - No mercado, os proprietários arbitram seus preços, mas na maioria das vezes esse valor é especulativo. Por outro lado, os compradores desejam pagar o menor valor possível. Neste momento, é de fundamental importância a presença do Corretor de Imóveis como mediador entre as partes, para identificar preços praticados no mercado naquele momento, para concluir a negociação, bem como, para expurgar as especulações.

## 12. REFERÊNCIA NORMATIVA

12.1 - Este Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica está definido como "Parecer Técnico", de acordo com a Resolução COFECI 1066/2007, Ato Normativo 001/2011, conciliado com o item 3.34 da ABNT NBR 14.653-1: 2001, classificado na modalidade simplificada, atendendo aos requisitos mínimos de informações.

915  
E

**PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA**  
Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e  
Ato Normativo nº 001/2011

**13. HOMOGENEIZAÇÃO DOS DADOS**

REF.	V.G.V/L	METRAGEM - m <sup>2</sup>
1	R\$ 430.000,00	170,00
2	R\$ 320.000,00	154,00
3	R\$ 430.000,00	135,00
4	R\$ 530.000,00	240,00
5	R\$ 500.000,00	185,00
6	R\$ 320.000,00	129,00
7	R\$ 350.000,00	135,00
8	R\$ 400.000,00	140,00
9	R\$ 350.000,00	120,00
10	R\$ 480.000,00	145,00
<hr/>		
MÉDIA	R\$ 411.000,00	155,30

**VM = R\$ 2.646,49**

PTAM2019/MATRICULA107631/INSCRI MUNIC 756000

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOAO RIBEIRO DE LIMA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/06/2019 às 15:33 - sob o número WVNH19700233952  
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0028468-94.2018.8.26.0114 e código 65D6DF4.

976  
E

# PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

## 14. ENCERRAMENTO

14.1 - CÁLCULO DO IA

14.2 -  $(\text{Soma V.G.V/L} \div \text{número de referências}) \times (\text{Soma de m}^2 \div \text{número de referências}) = \text{VM do metro quadrado dos imóveis referenciais multiplicado pela área do IA} = \text{Conclusão do Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica.}$

IA	VALOR MÉDIO	ÁREA DO IA	AVALIAÇÃO IA
	R\$ 2.646,49	166.11 m <sup>2</sup>	R\$ 439.608,56

14.3 - Concluiu-se, após pesquisas de mercado, coleta de opiniões de operadores do mercado imobiliário, vistoria ao imóvel e análise da documentação apresentada, que o valor de mercado para venda do imóvel objeto desse Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM, localizado no(a) Avenida Lino Buzatto - 758, Município de Valinhos – SP.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOAO RIBEIRO DE LIMA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/06/2019 às 15:33, sob o número WVN419703233952. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0026466-94.2016.8.26.0114 e código 65262CF4.

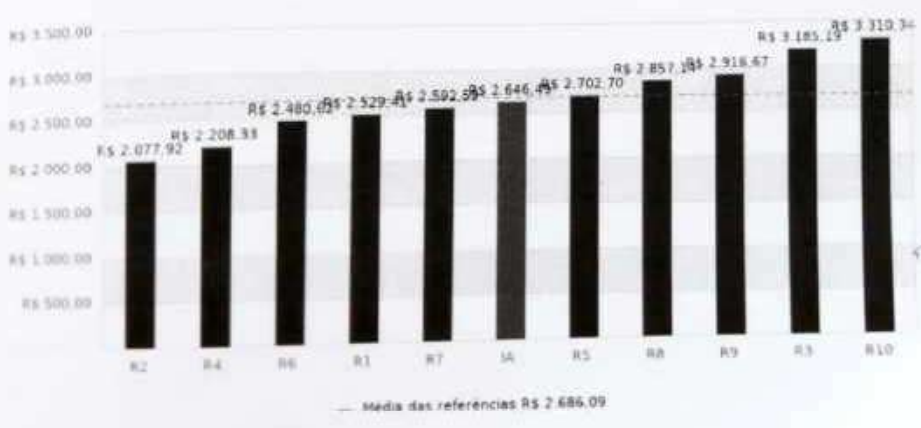
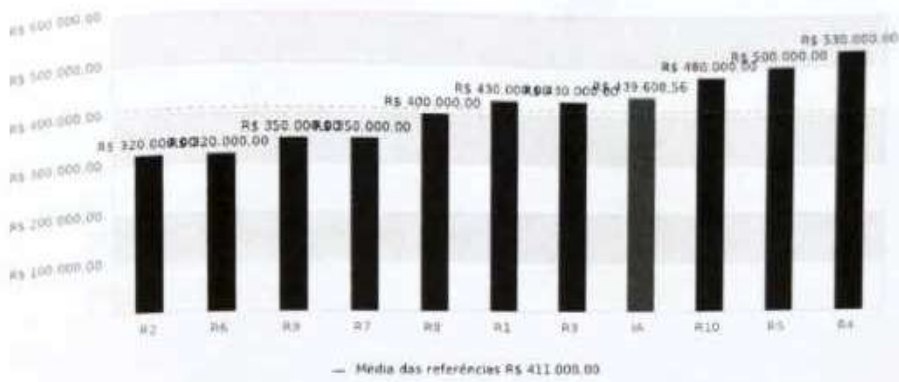
917  
E

**PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA**  
 Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e  
 Ato Normativo nº 001/2011

**15. CONCLUSÃO**

MÉDIA GERAL	ÁREA TOTAL	CONCLUSÃO
R\$ 2.646,49	166,11	R\$ 439.608,56

15.1 - GRÁFICO COMPARATIVO




Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOAO RIBEIRO DE LIMA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/06/2019 às 15:33, sob o número WVNH19700233952. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0028466-94.2016.8.26.0114 e código ESDCQF4.

478  
E

# PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e  
Ato Normativo nº 001/2011

Valinhos, 05 de Junho de 2019

  
PERITO: JOAO RIBEIRO DE LIMA  
CRECI nº 091576-F



PTAM2019MATERIA 107631 INSCRI MUNIC 756000

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOAO RIBEIRO DE LIMA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/06/2019 às 15:33, sob o número WV-NH19700233962. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0029466-94.2016.8.26.0114 e código 65C6C6F4.

479  
E

# PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

## 16. ANEXOS



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOAO RIBEIRO DE LIMA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/06/2019 às 15:33, sob o número WVN19700233962 para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0028466-94.2016.8.26.0114 e código 65C8DF4.

420  
E

# PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS  
Secretaria da Fazenda - Secretaria de Assuntos Jurídicos e Institucionais

RUA ANTONIO CARLOS, 301 - CENTRO - Valinhos - SP

## Certidão Negativa de Débitos Imobiliários

Número 3603/2019

Ressalvado o direito da Fazenda Municipal cobrar quaisquer dívidas que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam nesta data pendências decorrentes de tributos municipais, com referência ao contribuinte abaixo identificado:

Identificação	
Inscrição Municipal 756000	Selo 6997
Proprietário 203197 - Sergio dos Santos e Outros	
Endereço 13274-440 - Avn Lino Buzatto, 0	
Bairro Pinheiro	
Quadra 4	Lote 53
Loteamento JARDIM PINHEIROS	

OBS: A PRESENTE CERTIDÃO TEM VALIDADE ATÉ 05/07/2019.

Valinhos, 05 Junho 2019

Dados para consulta de validade da certidão.

Número: 3171215/2019

Inscrição: 756000

Tanto a veracidade da informação quanto a manutenção da condição de não devedor poderá ser verificada na seguinte página da Internet:

<http://www.valinhos.sp.gov.br>

**ATENÇÃO:** Qualquer rasura ou emenda **INVALIDAR** este documento.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOAO RIBEIRO DE LIMA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/06/2019 às 15:33, sob o número WV-NAH191002330652 para conferir o original.



427  
E

# PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS**  
**Secretaria da Fazenda**

RUA ANTONIO CARLOS, 301 - CENTRO - Valinhos - SP

## Certidão Valor Venal

Número 2032/2019

A PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS, CERTIFICA QUE, PARA FINS DE LANÇAMENTO DE IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE ABAIXO DESCRITA, FOI ATRIBUÍDO O REFERIDO VALOR VENAL, PARA O EXERCÍCIO DE 2019.

### Identificação

Inscrição Municipal: 756000      Setor: 0097  
Proprietário: Sergio dos Santos e Outros  
Endereço: 13274-440 - Avn. Lino Buzzato, 0  
Bairro: Pinheiro  
Quadra: 4      Lote: 53  
Loteamento: JARDIM PINHEIROS

### Valores Venais Referência para ITBI:

Vir Venal Territorial	R\$ 52.225,20	Vir Venal Territorial	R\$ 157.764,40
Vir Venal Predial	R\$ 124.028,29	Vir Venal Predial	R\$ 124.028,29
Vir Venal Imóvel	R\$ 176.253,49	Vir Venal Imóvel	R\$ 281.812,69

Valinhos, 22 Março 2019

### Dados para consulta de validade da certidão.

Número: 3165441/2019  
Inscrição: 756000

A veracidade da informação poderá ser verificada na seguinte página da Internet:  
<http://www.valinhos.sp.gov.br>

**ATENÇÃO:** Qualquer rasura ou emenda **INVALIDARÁ** este documento.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOAO RIBEIRO DE LIMA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/08/2019 às 15:33, sob o número WJ/NM19700233982. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0028466-94/2018 e o código 6526094.

422  
E

**PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA**  
 Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e  
 Ato Normativo nº 001/2011

**PARA USO DO CORREIO**  
 2º - Comprovante de Não Entrega

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS**  
 Secretaria de Fazenda - Departamento de Receitas  
 RUA SETE DE ABRIL, 1000  
 VALINHOS - SP Fone: (19) 3949-4000

COMPROVANTE DE ENTREGA DE IPTU E FICHA DE ATUALIZAÇÃO CADASTRAL - EXERCÍCIO 2019

Inscrição Municipal: 736000    Setor: 5997    Nº Guia: 4423196

Destinatário: Sergio dos Santos e Outros  
 Endereço: 12274-440 - Av. Lindo Sucesso, 730

Cidade: Valinhos - SP

**FICHA DE ATUALIZAÇÃO CADASTRAL DO CONTRIBUINTE**

CRC Contribuinte: 203197    Inscrição Municipal: 736000    Setor: 5997    Cidade: Valinhos - SP

Nome: \_\_\_\_\_  
 Endereço: \_\_\_\_\_  
 Cidade: \_\_\_\_\_

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS**  
 Secretaria da Fazenda  
 Departamento de Receitas - Notificação

Imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana e taxas de serviços públicos - IPTU 2019

EXERCÍCIO	INSCRIÇÃO MUNICIPAL	SETOR	LOTE	QUADRA	QUARTERÃO
2019	736000	5997	53	4	320

NOME PROPRIETÁRIO/COMPROMISSÁRIO	IMPOSTOS CADASTRAIS		ALÍQUOTAS IPTU	
	Área de Terreno	Terreno Parcelado	Parcela Residencial	Parcela Comercial
Proprietário: Sergio dos Santos e Outros	360,80 m²	12,30 m²	0,5%	0,5%
Compromissário	166,11 m²		0,5%	0,5%

VALORES VENIAIS EM R\$	VALORES DOS EVENTOS EM R\$	
	Valor Venial Imobiliário	Valor Venial Total
12274-440 - Av. Lindo Sucesso, 730 - Valinhos - SP	176.252,49	176.252,49

Esta documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOAO RIBEIRO DE LIMA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/06/2019 às 15:33, sob o número WVNH19700233962. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0028466-94.2016.8.26.0114 e código E5D6DF4.

O coração ansioso deprime o homem, mas uma palavra bondosa o anima. PV.12:25

423  
E

# PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

1/2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

do Cartório de Campinas - Estado de São Paulo

Em 23 de dezembro de 2005

Volume 107.631  
Folha 1 (art)

W. J. F.  
Assessor de Registro Imobiliário  
Sua Assessoria

**CADASTRO:** 1980/02, setor 4907, quarteirão 302, da Prefeitura Municipal de Campinas, lote 10, terreno sob nº 83 OPOSTO E INCL, localizado na QUADRA nº 4 do loteamento denominado "JARDIM FLORESTAS", no lote de 32,00m<sup>2</sup>, da Companhia Saneamento Saneamento de Campinas, com área de 12,00m<sup>2</sup> de área para a Avenida 5, 12,00m<sup>2</sup> de área para a Avenida 6, 12,00m<sup>2</sup> de área para a Avenida 7, 12,00m<sup>2</sup> de área para a Avenida 8, 12,00m<sup>2</sup> de área para a Avenida 9, 12,00m<sup>2</sup> de área para a Avenida 10, 12,00m<sup>2</sup> de área para a Avenida 11 e 12.

**RECORRIDANTE:** MÁRIO CAIDOSO VIEIRA BRAGA e sua mulher ESTEFÂNIA DE CARVALHO VIEIRA BRAGA, brasileiros, proprietários, residentes e domiciliados no lote de cadastro nº 107.631/02, inscrita no Livro 4-2, do 1º Of. de Reg. Imob. nº 5.091, de 23 de setembro de 1.998, com matrícula nº 1.000, inscrita no Livro 4-2, do 1º Of. de Reg. Imob. nº 5.091, de 23 de setembro de 1.998, Campinas, 23 de dezembro de 2005. O presente instrumento foi autenticado por José Benedito Scarpignato Pinheiro.

**AV.1/107.631:** Inscrição em nome de MÁRIO CAIDOSO VIEIRA BRAGA e sua mulher ESTEFÂNIA DE CARVALHO VIEIRA BRAGA, atingindo área total com 3,30m<sup>2</sup> de área, com área de 10m<sup>2</sup>, na conformidade da inscrição nº 4.044, do 1º Of. de Reg. Imob. nº 5.091, de 23 de setembro de 2005. O presente instrumento foi autenticado por José Benedito Scarpignato Pinheiro.

**AV.2/107.631:** Na conformidade de escritura referente ao lote de 41, inscrita no Livro 4-2, do 1º Of. de Reg. Imob. nº 5.091, de 23 de setembro de 1.998, com matrícula nº 1.000, inscrita no Livro 4-2, do 1º Of. de Reg. Imob. nº 5.091, de 23 de setembro de 1.998, Campinas, 23 de dezembro de 2005. O presente instrumento foi autenticado por José Benedito Scarpignato Pinheiro.

**AV.3/107.631:** De acordo com o certidão de óbito expedida de acordo com o Livro 4-2, do 1º Of. de Reg. Imob. nº 5.091, de 23 de setembro de 1.998, com matrícula nº 1.000, inscrita no Livro 4-2, do 1º Of. de Reg. Imob. nº 5.091, de 23 de setembro de 1.998, Campinas, 23 de dezembro de 2005. O presente instrumento foi autenticado por José Benedito Scarpignato Pinheiro.

**AV.4/107.631:** De acordo com o certidão de óbito expedida de acordo com o Livro 4-2, do 1º Of. de Reg. Imob. nº 5.091, de 23 de setembro de 1.998, com matrícula nº 1.000, inscrita no Livro 4-2, do 1º Of. de Reg. Imob. nº 5.091, de 23 de setembro de 1.998, Campinas, 23 de dezembro de 2005. O presente instrumento foi autenticado por José Benedito Scarpignato Pinheiro.

continua no verso

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SUMAYA MAJAO MASCARENHO, inscrito nos autos em 04/06/2016, às 13:58. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0028466-94/2016.8.26.0114 e código 65D80F4.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOAO RIBEIRO DE LIMA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/06/2019 às 15:33, sob o número WVN-NV-1970022338652. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0028466-94/2016.8.26.0114 e código 65D80F4.