

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

DECLARO, para os devidos fins, ter avaliado o seguinte imóvel:

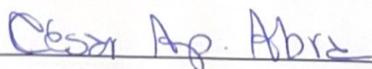
Uma unidade autônoma designada pelo apartamento nº 24, do bloco 10, no 2º pavimento, no Condomínio Residencial Parque da Mata VI, com entrada pela Rua Seis, nº 121, atual Rua Rodrigo Medeiros, Jardim Monte Alto, contendo sala, cozinha, área de serviço, 02 dormitórios, banheiro e 01 vaga de garagem coberta, área útil de 43,50 m² – comum de 4.045 m² – total de 47,545 m² e fração ideal de terreno de 110,024 m², em bom estado de conservação, matriculado no 3º CRIC sob. Nº 214.870. Para avaliação, utilizamos o método de comparação com imóveis semelhantes que se encontram à venda na região, observações do local, pois não conseguimos comunicação com os patronos dos Requeridos, e pesquisas de amostras semelhantes no próprio local do imóvel avaliado.

O local consiste em um conjunto habitacional formado de vários prédios construídos pela HM ENGENHARIA S/A. O condomínio apresenta local lazer com churrasqueiras, playgrounds, salão de festas, quadra poliesportiva, minimercado, bicicletário, espaço pet, e academia.

Localizado no município de Campinas / SP, faz divisa com o Distrito do Rosolém, no município de Hortolândia / SP, estando cerca de um quilometro do centro desse distrito, onde se encontra comércio diverso, incluindo-se supermercados, lojas, padarias, etc.

Após análise do local e comparação com imóveis semelhantes vendidos na região, AVALIO o imóvel acima descrito no preço de R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais).

César Aparecido Abra



Campinas, 16 de fevereiro de 2024.

Creci: 208549

End. Rua Rodrigo Medeiros, 121, Jd Monte Alto, Campinas / SP

OPINIÃO DE PREÇO PARA IMÓVEL RESIDENCIAL

PARA ESTA OPINIÃO DE PREÇO CONSIDERAMOS OS SEGUINTEs PONTOS REFERENTE AO IMÓVEL;

- A) Comparativo de preço com outros imóveis similares na mesma região;
- B) Tempo de construção;
- C) Infraestrutura publica entre outros.
- D) Sua localização e comodidades que existem próximo ao mesmo;
- E) Estrutura do imóvel;

EDINEIDE LOPES FONSECA, CRECI de nº 143896-f, declaro para todos os fins que em visita feita ao empreendimento na data de hoje, sendo o imóvel **UMA UNIDADE AUTÔNOMA** designada por **APARTAMENTO nº 24**, em do Bloco 10, localizado no 2º pavimento Condomínio RESIDENCIAL PARQUE DA MATA VI (veredas), com entrada pela Rua Seis s/nº, Bairro Ribeirão, nesta cidade de Campinas-SP, com área privada de 43,500m² e demais medidas de acordo com matrícula em anexo. Imóvel este devidamente cadastrado no 3º cartório de registro de imóveis Campinas, cadastrado no nº de matrícula 214870.

VENDA

Fica atribuído uma opinião de preço sobre o valor de venda do imóvel de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais).



MATRÍCULA 214.870	FOLHA 001	3º REGISTRO DE IMÓVEIS CAMPINAS - SP
<i>duy</i>		
/ Apto. 24 - Bloco "10"	<p>IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 24, em construção, localizado no 2º pavimento do Bloco 10, no Condomínio RESIDENCIAL PARQUE DA MATA VI, com entrada pela Rua Seis s/nº, Bairro Ribeirão, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa de 43,500m², comum de 4,045m², total de 47,545m² e fração ideal de 110,02491m² ou 0,1667%, no terreno onde será edificado o Condomínio.</p> <p>REGISTRO ANTERIOR: R.03/174.970 em 21/07/2010, deste Registro de Imóveis.</p> <p>PROPRIETÁRIA: BOA VISTA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrito(a) no CNPJ nº 09.192.112/0001-66, com sede em Barretos-SP., na Rua 16 nº 1027, Centro. Campinas, 03 de maio de 2.012.</p> <p>O Oficial,</p> <p style="text-align: right;"><i>[Signature]</i> FRATERO DE MELO ALMADA JR. -OFICIAL-</p>	

Av.05, em 02 de setembro de 2014.
 > Procede-se esta averbação para constar que, tendo sido averbada a construção do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DA MATA VI, com Vide Folha 002

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:18/05/2022 13:55:03

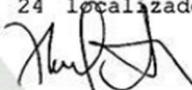
Este documento é cópia do oriç
 Para conferir o original, acesse

fls. 103

MATRÍCULA
214.870

FOLHA
002

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP
 CNS/CNJ Nº 11.327-4
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

entrada pela Rua 06, nº 121, Bairro Ribeirão, nesta cidade, e Instituído o respectivo condomínio (Av.12 e R.13/174.970), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 214.870, referindo-se ao apartamento nº 24 localizado no 2º pavimento do Bloco 10, já concluído.
 A Escrevente  Alexandra Leonetti Alves da Silva.

nero WCAS2702359078
 .26.0114 e código Erwi/AwV2.

Hortolândia 21 de fevereiro de 2024

EDINEIDE LOPES FONSECA
 CRECI de nº 143896-f

OPINIÃO DE PREÇO DIDA.pdf

Documento número #cdf7a9e5-778b-4f89-b470-6d59b3aa9b91

Hash do documento original (SHA256): 16757573d9a6d34becf0c7d4c5f9b995e4da5ed5cba267c197908da5d0d2dd5

Assinaturas

 **Edineide Lopes Fonseca**

CPF: 154.683.118-52

Assinou em 21 fev 2024 às 11:55:23


REPRODUÇÃO PROIBIDA
21/02/2024 11:55:23
Edineide Lopes Fonseca

Log

- 21 fev 2024, 11:53:11 Operador com email lougassantos@lifeimoveissp.com.br na Conta 4b18382f-881c-4901-b979-af0da353f9d4 criou este documento número cdf7a9e5-778b-4f89-b470-6d59b3aa9b91. Data limite para assinatura do documento: 22 de março de 2024 (11:52). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 21 fev 2024, 11:53:11 Operador com email lougassantos@lifeimoveissp.com.br na Conta 4b18382f-881c-4901-b979-af0da353f9d4 adicionou à Lista de Assinatura: dida@lifeimoveissp.com.br para assinar, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP; Assinatura manuscrita. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Edineide Lopes Fonseca e CPF 154.683.118-52.
- 21 fev 2024, 11:53:11 Operador com email lougassantos@lifeimoveissp.com.br na Conta 4b18382f-881c-4901-b979-af0da353f9d4 adicionou o signatário dida@lifeimoveissp.com.br para assinar e rubricar a Cláusula/item 1.
- 21 fev 2024, 11:55:23 Edineide Lopes Fonseca assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail dida@lifeimoveissp.com.br. CPF informado: 154.683.118-52. Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 2c6f1b(...), vide anexo 21 fev 2024, 11-55-23.png. Declaração por meio de checkbox com status inicial unchecked denominado "Li e aceito cláusula/item 1.". IP: 201.92.232.83. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -22.8786176 e longitude -47.2252416. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.758.1 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 21 fev 2024, 11:55:24 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número cdf7a9e5-778b-4f89-b470-6d59b3aa9b91.

**Documento assinado com validade jurídica.**

Para conferir a validade, acesse <https://validador.clicksign.com> e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº cdf7a9e5-778b-4f89-b470-6d59b3aa9b91, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.

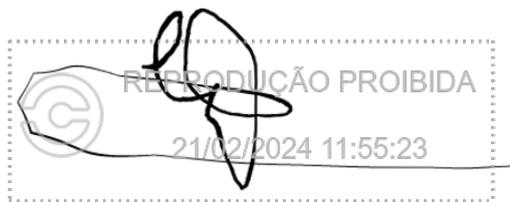
Anexos

Edineide Lopes Fonseca

Assinou o documento em 21 fev 2024 às 11:55:23

ASSINATURA MANUSCRITA

Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 2c6f1b(...)



Edineide Lopes Fonseca
21 fev 2024, 11-55-23.png



OPINIÃO DE PREÇO IMÓVEL RESIDENCIAL

LIFE IMÓVEIS LTDA-ME, CNPJ 20.996.440/0001-58 e CRECI de n° 02.6820-J, declaro para todos os fins que em visita feita ao imóvel na data de hoje, sendo o imóvel **UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO n° 24, em do Bloco 10, localizado no 2° pavimento Condomínio RESIDENCIAL PARQUE DA MATA VI, com entrada pela Rua Seis s/n°, Bairro Ribeirão, nesta cidade de Campinas-SP, com área privada de 43,500m² e demais medidas de acordo com matrícula em anexo.** Imóvel este devidamente cadastrado no 3° cartório de registro de imóveis Campinas, sob, n° de matrícula 214870.

VENDA

Atribuímos uma opinião de preço sobre o valor de venda de **R\$ 163.000,00 (cento e sessenta e três mil reais).**

PARA ESTA OPINIÃO DE PREÇO CONSIDERAMOS OS SEGUINTE PONTOS;

- A) Comparativo de preço com outros imóveis similares na mesma região;
- B) Estrutura do imóvel;
- C) Tempo de construção;
- D) Sua localização e comodidades que existem próximo ao mesmo;
- E) Infraestrutura publica entre outros.

Life Imóveis LTDA, CNPJ 20.996.440.0001-58, R. Zacarias Costa Camargo, 618 - Lot. Remanso Campineiro, Hortolândia - SP, 13184-280. Fone (19) 3887-4323. E-mail: atendimento@lifeimoveissp.com.br



MATRÍCULA
214.870

FOLHA
001

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

/ Apto. 24 - Bloco "10"

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 24, em construção, localizado no 2º pavimento do Bloco 10, no Condomínio RESIDENCIAL PARQUE DA MATA VI, com entrada pela Rua Seis s/nº, Bairro Ribeirão, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa de 43,500m², comum de 4,045m², total de 47,545m² e fração ideal de 110,02491m² ou 0,1667%, no terreno onde será edificado o Condomínio.
REGISTRO ANTERIOR: R.03/174.970 em 21/07/2010, deste Registro de Imóveis.
PROPRIETÁRIA: BOA VISTA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrito(a) no CNPJ nº 09.192.112/0001-66, com sede em Barretos-SP., na Rua 16 nº 1027, Centro.
Campinas, 03 de maio de 2.012.
O Oficial,

FRATERN DE MELO ALMADA JR.
•OFICIAL•



Hortolândia 20 de fevereiro de 2024

Life Imóveis LTDA, CNPJ 20.996.440.0001-58, R. Zacarias Costa Camargo, 618 - Lot. Remanso Campineiro, Hortolândia - SP, 13184-280. Fone (19) 3887-4323. E-mail: atendimento@lifeimoveissp.com.br

Número 85a85603-52f4-45e7-becb-3cc8cccc9684-f22991c3-8e60-46a3-ab6f-d3f3565bfca5

Hash documento original (SHA256) 463262af994c78843971d93383a177174f33675c66dad81870a01a8cb6a9b7a5

Log gerado em 21/02/2024 11:53:24 GMT -03:00 Brasilia

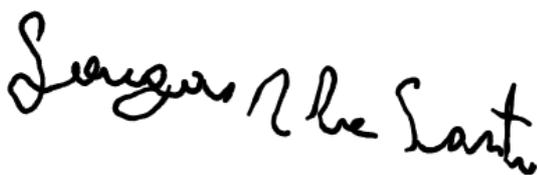
Life Imóveis LTDA assinou como PARTE

Life Imóveis LTDA email: lougassantos@lifeimoveissp.com.br hash sha256 dba101...1d494c assinou o documento **OPNIÃO DE PREÇO VEREDAS BLOCO 10 AP 24.pdf** número 85a85603-52f4-45e7-becb-3cc8cccc9684-f22991c3-8e60-46a3-ab6f-d3f3565bfca5 utilizando o IP **201.92.232.83** na data e hora **21/02/2024 11:51**.

A validação da identidade do signatário foi realizada via **E-mail** e o código de autenticação foi enviado no email lougassantos@lifeimoveissp.com.br

Código via e-mail (Life Imóveis LTDA) - 21/02/2024 11:51:12
hash sha256 ab605e...574e52

Assinatura manuscrita (Life Imóveis LTDA) - 21/02/2024 11:51:12
hash sha256 9b370a...0f47d3



Para verificar a autenticidade deste documento acesse: <https://app.autenticaonline.com.br/Verificar/0/85a85603-52f4-45e7-becb-3cc8cccc9684-f22991c3-8e60-46a3-ab6f-d3f3565bfca5>

Documento assinado eletronicamente em conformidade com MP 2.200-2/2001 e Lei 14.063/2020.

Este Log é exclusivo ao, e deve ser considerado parte do, documento número 85a85603-52f4-45e7-becb-3cc8cccc9684-f22991c3-8e60-46a3-ab6f-d3f3565bfca5, de acordo com os Termos de Uso da AutenticaOnline disponível em [autenticaonline.com.br](https://app.autenticaonline.com.br)