

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da **5ª VARA CÍVEL** da Comarca de Campinas-SP

Processo nº 0021641-95.2020.8.26.0114

Ação: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – OBRIGAÇÕES
Exequente: Fábio de Oliveira Souza e outro
Executado: Matheus Marcos Moreira e outro

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

— elaborado pela perícia técnica entre novembro e dezembro de 2025 —

→ Resultado da Avaliação: **R\$ 390.000,00** [trezentos e noventa mil reais]

Gilmar Nascimento Saraiva, Perito Judicial Avaliador de Imóveis, tendo sido nomeado [fls. 192] para estimar o atual Valor de Venda de mercado para este imóvel:

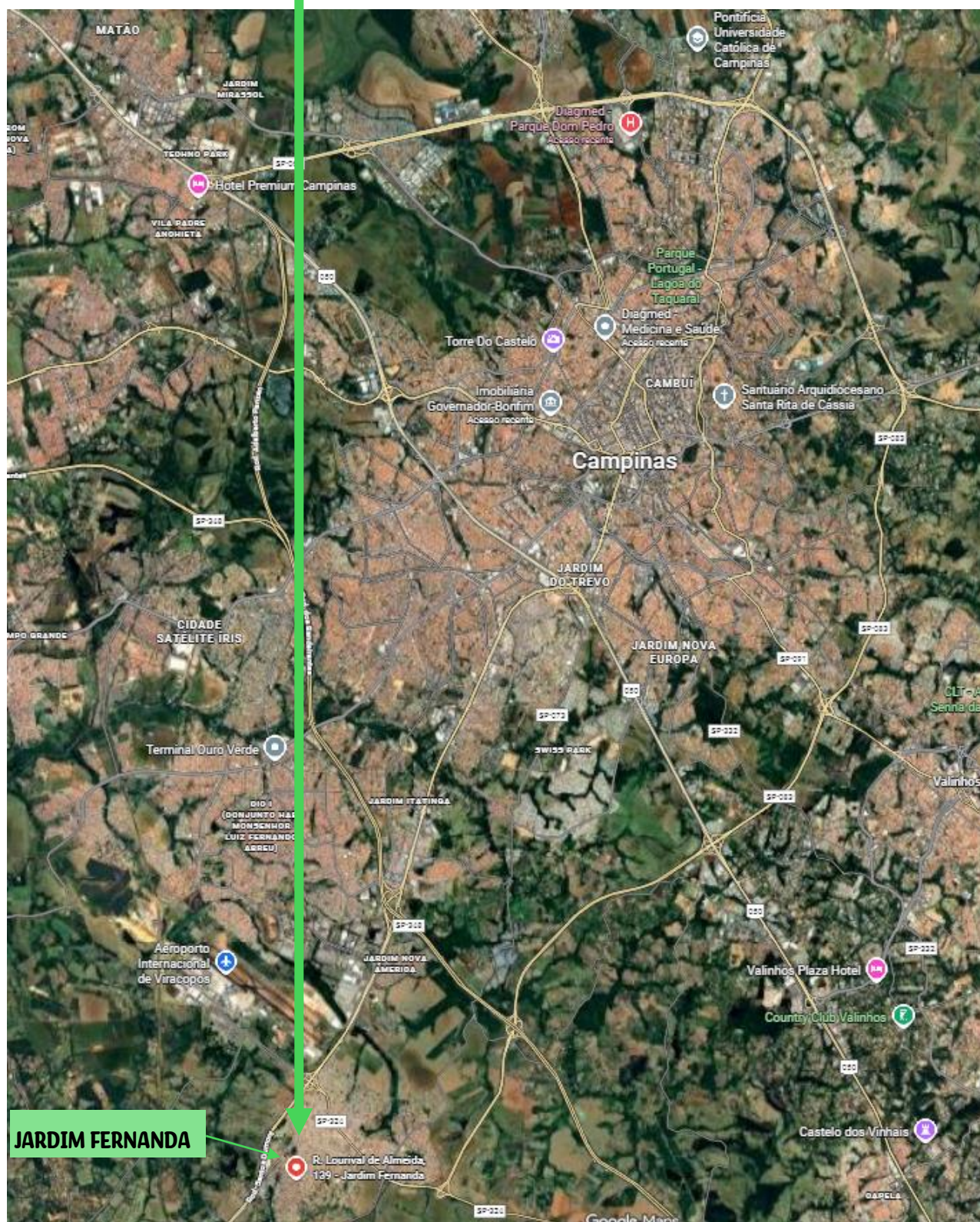
Tipo de Imóvel: **GALPÃO**
Área de Terreno: **250,00m²** - Área Edificada: **180,00m²**
Rua Lourival de Almeida, s/n (ao lado do número 442) – Jardim Fernanda – Campinas –SP

E tendo concluído os trabalhos, venho apresentar os resultados da avaliação de mercado.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GILMAR NASCIMENTO SARAIVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 12/12/2025 às 13:17, sob o número WCAS25706722188. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0021641-95.2020.8.26.0114 e código 3526W1z9.

CONSIDERAÇÕES INICIAIS

1. Este perito esteve no endereço do avaliando em três diferentes datas, mas não conseguiu adentrar o imóvel para vistoria interna (está locado). Sobre o terreno penhorado construiu-se um Galpão.



2. Em 04.12.2025, na **2ª tentativa de vistoria**, havia **vizinhos** no bar em frente, que informaram que o imóvel está **alugado** para uma marcenaria, mas que o **locatário** (Sr. Antônio), provavelmente havia saído para alguma entrega/instalação de serviço, situação, segundo eles, frequente. [As tentativas posteriores de contato foram infrutíferas, pois o telefone fornecido **não** atende].

Contatado por um desses vizinhos, o **filho** de suposta **proprietária**, o Sr. **Danilo**, de imediato, apareceu em frente ao imóvel, conduzindo esta perícia judicial até **outro endereço** do **bairro**, onde mora sua **mãe**, dona **Iraci**, alegando que ela é **proprietária do imóvel** há cerca de 30 anos.

Segundo **Iraci de Fátima Ferreira Pousa**, o imóvel fora comprado por ela do Executado e atualmente está alugado. Disse ter sido procurada anos atrás também por penhora fruto de dívida trabalhista do Executado e que já tinha resolvido a questão. No entanto, apesar disso, ela **não** havia registrado a compra em cartório de registro de imóveis (averbação na matrícula).

Descreveu que o Barracão possui dois banheiros, piso em cimento e um minúsculo mezanino.

Em 08.12.2025, a Sra Iraci enviou a esta perícia diferentes documentos com o intuito de comprovar a compra do imóvel (ver **ANEXO 2** deste Parecer). Neles, aparentemente consta que ela teria comprado do Executado o imóvel objeto deste processo em 21.06.1996, portanto, há 29 anos. A perícia sugere que os interessados os analisem pormenorizadamente, já que não faz parte do escopo da avaliação pericial analisar a veracidade desses documentos. Aparentemente as 16 fotos dos documentos não estão em uma ordem de progressão e continuidade, mostrando-se desordenadas. Este perito as disponibilizou para efeito para contribuir.

3. Posteriormente, dada a 3ª tentativa infrutífera da perícia de vistoriar o imóvel locado, contatada em 11.12.2025, a Sra. Iraci disse que o locatário provavelmente está em viagem.
4. A dimensão de área edificada do imóvel – por **não** constar **nem** na matrícula **nem** no Demonstrativo do IPTU (já que se encontra irregular) – foi informada ao perito pela Sra Iraci (180,00m²), dimensão esta que, grosso modo, aparentemente está correta, considerando o trecho do terreno que se encontra sem edificação.

1. LEIS e NORMAS REGULADORAS deste PARECER

Este parecer está em conformidade com o disposto no artigo 3º da Lei 6.530, que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, e com as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) nº 957 e 1.066, que dispõem sobre a competência do Corretor para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e regulamentam a sua forma de elaboração.

Fundamenta-se tecnicamente no que estabelecem as NBR 14.653-1: 2019 – Avaliações de bens – Parte 1: Procedimentos gerais, NBR 14653-2: 2011 – Avaliações de bens – Parte 2: Imóveis urbanos, Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos IBAPE/SP:2011 – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo. E de acordo com a reconhecida doutrina.

2. MÉTODOS e TRATAMENTOS EMPREGADOS

PARA AVALIAR TERRENO

Método Comparativo Direto de Dados do Mercado: comparação com ofertas de imóveis assemelhados em suas características extrínsecas e intrínsecas.

Homogeneização por Fatores: visando tornar similares, o mais possível, as amostras, empregaram-se fatores de homogeneização, quando necessários, para tratar suas características e atributos influenciadores na formação de valores.

Saneamento: intervalo em torno de 30% acima e abaixo do Valor Unitário Médio obtido.

PARA AVALIAR AS EDIFICAÇÕES

As edificações receberam tratamento de avaliação com base neste estudo realizado pelo IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia:

Valores de Edificação de Imóveis Urbanos – 2017: cuja orientação mostra-se apropriada para a avaliação das edificações presentes no terreno. A base para o cálculo do valor unitário respalda-se no CUB - **Custo Unitário Básico de Construção** (para **GI - Galpão Industrial**), publicado mensalmente na tabela do Sinduscon-SP: neste caso, **R\$ 1.202,24/m² (novembro/2025)**.

3. DADOS DO IMÓVEL AVALIANDO

Matrícula do Imóvel: nº 106.020 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas–SP:

Folha 01 – frente

IMÓVEL: - UM **TERRENO** designado por **Lote nº 02** da **Quadra “H”** do Loteamento denominado **JARDIM FERNANDA**, nesta cidade, assim descrito e caracterizado: **10,00m de frente** para a Rua 6; igual medida nos fundos, confrontando com a Sociedade Campineira de Educação e Instrução; 25,00m de ambos os lados, confrontando do lado direito com o lote 3 e do esquerdo com o lote 1, encerrando a **área total de 250,00m²**.

[...]

Folha 01 – verso – R.02/106.020 – Em 25 de novembro de 1996

TÍTULO: VENDA E COMPRA – Por Escritura Pública lavrado no 5º Serviço Notarial local, fls. 317, Lº 562 em 21.03.1996, a proprietária **VICENTE FERRÃO INCORPORAÇÕES LTDA.**, já qualificada, TRANSMITIU **POR VENDA** o imóvel objeto desta matrícula a **PILADE ALVES MOREIRA**, do comércio, RG nº 3.945.644-SS/SP, CPF nº 377.372.878-68, casado sob o regime de comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com **MARIA ALICE MARCOS MOREIRA**, do lar, RG 9.859.786-SSP/SP, ambos brasileiros, residentes e 3 domiciliados nesta cidade, na rua Ribeirão Preto, nº 460, pelo valor de **R\$ 0,01** e valor venal de **R\$ 1.027,54**.

Código Cartográfico: 51.42.32.39.0262.00000

Zoneamento: ZC2

Índice Fiscal: 277,9708 UFICs

Posição: não esquina

Fonte dos Dados do Terreno: Além da Matrícula e Vistoria, extraíram-se dados destas fontes:

de Documentos presentes no Processo Judicial;

do Demonstrativo do Lançamento do IPTU – Taxas 2023 da Prefeitura Municipal de Campinas;

Site da Planta Genérica de Valores da Prefeitura de Campinas (<https://pgv.campinas.sp.gov.br/>);

do Site do zoneamento (<https://zoneamento.campinas.sp.gov.br/>);



4. LOCALIZAÇÃO - BAIRRO - ENTORNO

Endereço do Terreno Avaliando:

Rua Lourival de Almeida, nº 432 – Jardim Fernanda – Campinas-SP.



Localizando-se próximo à região do Aeroporto de Viracopos, em seu entorno, o **Jardim Fernanda**, embora com zoneamento misto, é predominantemente **residencial**, com infraestrutura desenvolvida, caracterizada por possuir rede de abastecimento de água, rede de energia elétrica, iluminação pública, rede telefonia, linhas de transporte público municipal, serviço de coleta de lixo.

Apresenta melhorias recentes como **asfaltamento** e a criação de uma **Praça Jardim Fernanda**, com área de lazer e campo de futebol. Possui um **comércio básico local** (mercados, farmácia, bares e restaurantes etc.), o **Centro de Saúde Dom Bruno Gamberini**, da Prefeitura Municipal de Campinas.

5. VISTORIA TÉCNICA DO IMÓVEL

Local da Vistoria: Rua Lourival de Almeida, s/n (próximo ao 442) – Jardim Fernanda – Campinas-SP.

Objetivo da Vistoria: conhecer, fotografar e avaliar o valor de venda do imóvel.

Participante: Gilmar Nascimento Saraiva (perito judicial).

Datas e Horários da Vistoria: Houve **três visitas** ao endereço do imóvel.

→ 1ª tentativa: em **28.11.2025** (fechado)

→ 2ª tentativa: em **04.12.2025** (fechado)

→ 3ª tentativa: em **09.12.2025** (fechado)

Observações sobre as tentativas de vistoria ao imóvel:

Sobre o terreno, constatou-se haver um **Barracão/Galpão**.

6. AVALIAÇÃO DO TERRENO

TERRENO – DADOS e CARACTERÍSTICAS

Situação Terreno: com edificação (galpão) – **Índice Fiscal:** 77,7387 UFIC's – **Zoneamento:** ZM1

Área do Terreno: 250m² [dimensão informada pela Sra. Iraci (99891-4477), já que, na Prefeitura de Campinas, não consta construção no terreno; essa edificação não foi averbada na matrícula].

Testada: 10m – **Posição Lote:** não esquina – **Topografia:** plano

TERRENO – CRITÉRIO DE SELEÇÃO DE AMOSTRAS

Buscaram-se ofertas através de portais e sites de imobiliárias, dentro destes critérios:

- Terrenos no **mesmo bairro** (Jardim Fernanda);
- Terrenos com o **mesmo índice fiscal**;
- Terrenos com área entre a metade e o dobro da área do Terreno ora avaliado.

Observação.: Foi encontrado tão somente 01 terreno à venda no mesmo bairro; e mesmo em bairros vizinhos **não** há terrenos assemelhados. Assim, selecionaram-se imóveis sobre os quais há edificações de padrão baixo, deduzindo-se seu valor da edificação do valor de oferta (obedecendo à apostila “Valores de Edificações de Imóveis Urbanos – Unidades Isoladas), o que permitiu isolar o valor unitário do terreno em si no bairro Jardim Fernanda.

TERRENO – TRATAMENTO APLICADO PARA HOMOGENEIZAÇÃO POR FATORES

Fator de Oferta [FO]:

O fator Oferta é considerado pela norma como margem de negociação entre o valor ofertado e o valor efetivamente negociado.

Aplicou-se a todos os elementos comparativos selecionados para o grupo de amostras e que se encontram em oferta em dezembro de 2023.

Fator Esquina [FT]:

Aplicou-se à amostra de esquina, tendo sido limitado ao coeficiente de 0,95.

Fator de Localização ou Transposição de Área [FTransp]:

Ainda que todos os imóveis apresentem o mesmo Índice Fiscal (77,7387), aplicou-se ao elemento comparativo localizado em Avenida [Avenida Cid Guimarães Leme, principal via do bairro), cujo local se distingue em relação aos imóveis localizados em ruas.

→ Imóveis localizados em ruas asfaltadas: **0,90** (situação **paradigma** – imóvel em rua)

→ Imóveis localizados em avenida: **1,00**

$0,90 : 1,00 = \underline{0,90}$ → este coeficiente será aplicado a terreno em avenida.

Fator Topografia [F_{Topogr}]:

Considerando que o terreno ora avaliado possui topografia Plana (coeficiente 1,00), considerando ainda a topografia dos elementos comparativos, aos terrenos comparativos com topografia diferente serão aplicados os coeficientes abaixo, conforme tabela consagrada na norma.

Variação do valor com a topografia	
<i>Situação paradigma: terreno plano</i>	1,00
Caído para os fundos 5%	0,95
Caído para os fundos de 5% até 10%	0,90
Caído para os fundos de 10% até 20%	0,80
Caído para os fundos mais de 20%	0,70
Em aclave até 10%	0,95
Em aclave até 20%	0,90
Em aclave acima de 20%	0,85
Abaixo do nível da rua até 1,00 m	1,00
Abaixo do nível da rua de 1,00 m até 2,50 m	0,90
Abaixo do nível da rua de 2,50 m até 4,00 m	0,80
Acima do nível da rua até 2,00 m	1,00
Acima do nível da rua de 2,00 m até 4,00 m	0,90

Fator Área [FA]:

Esse Fator de homogeneização parte da tese de que quanto maior a área do terreno menor o valor do metro quadrado e vice-versa.

Aplicou-se conforme a fórmula do Engenheiro Sérgio Abuhnamann.

TERRENO – CÁLCULO DO VALOR UNITÁRIO MÉDIO

A tabela que segue apresenta a apuração do valor unitário de cada amostra e do valor unitário médio [valor médio/m² de terreno] homogeneizado e saneado.

ELEMENTOS COMPARATIVOS DE TERRENO						
- ÁREA DO TERRENO AVALIANDO: 250,00 m ² - TESTADA DO TERRENO AVALIANDO: 10,00m -						
- ÍNDICE FISCAL DO AVALIANDO: 77,7387 - TOPOGRAFIA DO AVALIANDO: PLANO - LOCALIZAÇÃO: 0,90						
	FONTE ÍND FISCAL - TOPOGRAFIA - TESTADA - LOCALIZAÇÃO ENDEREÇO	VALOR DE OFERTA (-) área edificada (x) 0,9 (fator oferta) VALOR DE VENDA - R\$ -	ÁREA DO TERRENO - m ² -	VALOR UNITÁRIO ORIGINAL - R\$ -	FATORES HOMOGEN - não esquina - top: plano - local: 0,90	V.UNITÁRIO HOMOGEN - R\$ -
1	EURICO (14097) FONE: (19) 99363-9937 IF: 77,7387 - PLANO - T: 17,83M - LOCAL: 0,90 Rua José Bognoni, 70 - esquina com R. Angelina Cury Abdalla - JD. FERNANDA	203.000,00 (x) 0,90 182.700,00	300	609,00	FEsq.: 0,9500 FTop: 1,0000 FLocal: 1,0000 FÁrea: 1,0466	606,92
2	OFF (CA005300) - FONE: (19) 3203-0001 IF: 77,7387 - ACLIVE ATÉ 10% - T: 10M - LOCAL: 0,9 R. José Romualdo Oliveira, 342 - JD. FERNANDA	200.000,00 (-) 48.800,00 (x) 0,90 136.080,00	250	544,32	FEsq: 1,0000 FTop: 1,0526 FLocal: 1,0000 FÁrea: 1,0000	572,95
3	GOVERNADOR (CA4532) - (19) 3344-1900 IF: 77,7387 - PLANO - T: 10M - LOCAL: 0,90 Rua Dib Zogaeb, 394 - JD. FERNANDA	350.000,00 (-) 164.105,00 (x) 0,90 185.895,00	250	743,58	FEsq: 1,0000 FTop: 1,0000 FLocal: 1,0000 FÁrea: 1,0000	743,58
4	PROVECTUM (CA261304) - (19) 3112-1500 IF: 77,7387 - PLANO - T: 10M - LOCAL: 1,00 Av Cid Guimarães Leme, 298 - JD. FERNANDA	414.000,00 (-) 228.230,00 (x) 0,90 185.770,00	250	743,0	FEsq: 1,0000 FTop: 1,0000 FLocal: 0,9000 FÁrea: 1,0000	668,77
SOMATÓRIA						2.592,22
Divisão pelo nº de amostras						: 04
MÉDIA ARITMÉTICA						648,05
Limite Inferior						453,64
Limite Superior						842,46
VALOR UNITÁRIO MÉDIO - HOMOGENEIZADO E SANEADO						648,05

TERRENO – VALOR DE MERCADO

O resultado da avaliação do terreno do avaliando é **R\$ 162.000,00** (cento e sessenta e dois mil reais), conforme estes cálculos:

- Área x valor unitário médio homogeneizado e saneado = Valor do Terreno
- 250,00 x 648,05 = R\$ 162.012,50

7. AVALIAÇÃO DAS BENFEITORIAS [EDIFICAÇÕES]

EDIFICAÇÕES: GRUPO – DIMENSÃO DE ÁREA – CÔMODOS – ACABAMENTO

Grupo do Imóvel: GALPÃO

Área Construída: 180,00 m² [Essa dimensão de área edificada foi fornecida ao perito judicial por dona Iraci, que se apresentou como atual proprietária]

Observação: Embora **não** tenha sido possível adentrar o imóvel para realizar a **vistoria interna** do galpão para **medição precisa**, pode-se constatar que a dimensão da edificação fornecida corresponde (grosso modo, não milimetricamente) à realidade, porque este perito judicial deduziu da medida do terreno (250) a área não edificada, **medindo o recoo frontal** (trecho não edificado) e o **corredor lateral**, e considerou também um **corredor aos fundos**. Assim, deduzindo essas medidas da área do terreno (250m²), concluiu-se que é possível considerar, grosso modo, que a edificação gira em torno de **180,00m²**.



Composição da Construção:

Acabamentos em Geral [não há fotografias internas, já que a perícia judicial esteve três vezes no local e não conseguiu adentrar o imóvel].

- Paredes externas e internas: blocos de concreto;
- Telhado: de alumínio (segundo dona Iraci informou);
- Janelas: basculantes, padrão simples (ver a foto da lateral do Barracão);
- Porta Frontal: duas portas frontais de enrolar (ferro)

Subdivisão dos Cômodos e acabamento:

TÉRREO:

- 01 Salão (único): Piso de cimento; janelas basculantes padrão simples
- 02 Banheiros: piso cerâmico, pia e sanitário.

MEZANINO: .

- 01 minúsculo mezanino (espécie corredor em que cabe uma mesa apenas): piso de cimento;

Estado Aparente da Construção:

Classificação: D

EDIFICAÇÕES: GRUPO – PADRÃO – CONSERVAÇÃO – IDADE - CÁLCULOS

Dados base para avaliar a Edificação

Área Total Construída do Galpão: **180,00m²**

Valor Unitário de Construção, com base no CUB **GI** (novembro/2025): **R\$ 1.202,24/m²**

Classificação do Grupo: **GALPÃO – Padrão: Simples médio (1,125)**

Ano de conclusão da Construção Parcial: **2014** (conforme imagens de satélite)

Estágio da Construção: **concluído**

Idade Real: **11 anos** – Idade Aparente Externa: **05 anos**

Vida útil de Galpão padrão Simples: **60 anos**

Estado de Conservação: **C**

Cálculos do valor da Edificação sem depreciação

Cálculo do valor do CUB:

CUB de Galpão Industrial (novembro/2025) x padrão = CUB

R\$ 1.202,24 x 1,125 = **R\$ 1.352,52**

Cálculo do Valor do Bem:

Área edificada x CUB

180,00m² x R\$ 1.352,52 = **R\$ 243.453,60** (valor da edificação sem depreciação)

Cálculo do valor da Edificação com depreciação

Cálculo do percentual já atingido de vida útil: 8,33

Percentual a ser depreciado conforme Tabela de Ross Heidecke (estado x vida útil): 6,73%

Valor da edificação em si, após depreciação: **R\$ 227.068,61** (valor da edificação com depreciação)

Resultado da Avaliação da edificação (Galpão/Barracão:

A Edificação do Imóvel foi estimada em **R\$ 227.069,00** (duzentos e vinte e sete mil e sessenta e nove reais).

8. RESULTADO DA AVALIAÇÃO DO BEM

Após a aplicação dos métodos e tratamentos citados no item 2 deste documento e após o emprego do arredondamento permitido pela norma, tem-se que o valor de mercado do bem resultou em:

→ **R\$ 390.000,00** (trezentos e noventa mil reais), conforme cálculos abaixo:

- Valor do Terreno..... R\$ 162.000,00
- Valor da Edificação **R\$ 227.069,00**
- Valor Total do Bem..... R\$ 389.069,00

9. TERMOS de ENCERRAMENTO

Honrado e grato com a nomeação e nada mais havendo a esclarecer, encerro os trabalhos de avaliação e disponho-me a dirimir quaisquer dúvidas e ou equívocos.

Na sequência: **ANEXO 1** – Elementos Comparativos de Terrenos (links, fotos, dados
ANEXO 2 – Documentos recebidos da Sra Iraci de Fátima Ferreira Pousa

Campinas, 11 de dezembro de 2025.



Gilmar Nascimento Saraiva – Creci 59.259

CNAI 30014 – E-mail: gilmarsaraiva@terra.com.br

ANEXO 1 – DADOS DOS ELEMENTOS COMPARATIVOS DE TERRENOS

ELEMENTO COMPARATIVO 1	IMOBILIÁRIA: EURICO IMÓVEIS – CÓDIGO SITE: 14097 – POSIÇÃO DO IMÓVEL: ESQUINA		
	VALOR DE VENDA: R\$ 203.000,00	TOPOGRAFIA: PLANO	TESTADA: 17,83m
	ÁREA TERRENO: 300m²	CÓDIGO CARTOGRÁFICO: 5142.31.81.0236.00000	
	ZONEAMENTO: ZM1	ÍNDICE FISCAL: 77, 7387UFCS	
	RUA JOSÉ BOGNONI, 70 (ESQUINA COM RUA ANGELINA CURY ABDALLA) – CAMPINAS-SP		
https://www.euricoimoveis.com.br/imovel/terreno-a-venda-jardim-fernanda-campinas-sp/14097			
https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-fernanda-bairros-campinas-300m2-venda-RS203000-id-2710631637/?source=ranking%2Crg			

EURICO

NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

COMPRARALUGARANUNCIAR MEU IMÓVEL

Confirme sua identidade

Todos os favoritos



IMAGEM DO IMÓVEL NÃO DISPONÍVEL

Início / venda / Terreno / Jardim Fernanda

Terreno à venda, Jardim Fernanda - Campinas/SP

300,00 m²

Área Principal

300 m²

Área Lote

0

Quartos

0

Banheiro

0

Vagas

0

Suite

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Para ver nossa política de cookies Clique aqui

IMÓVEL

Cód. imóvel: 14097

VALOR

R\$ 203.000,00

Condomínio

R\$ 0,00

IPTU

R\$ 37,50

Eurico Imóveis Valinhos
(19) 99363-9937

Aceito

10:02

09/12/2025

Início / venda / Terreno / Jardim Fernanda

Terreno à venda, Jardim Fernanda - Campinas/SP

300,00 m²

Área Principal

300 m²

Área Lote

0

Quartos

0

Banheiro

0

Vagas

0

Suite

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

VENDE-SE TERRENO DE 300M² JARDIM FERNANDA - CAMPINAS/SP

TERRENO DE ESQUINA À VENDA DE 300M2 COM FÁCIL ACESSO À RODOVIA SANTOS DUMONT COM DOCUMENTAÇÃO OK

Agende já a sua visita!
Eurico Negócios Imobiliários.
WhatsApp (19) 99363-9937

IMÓVEL

Cód. imóvel: 14097

VALOR

R\$ 203.000,00

Condomínio

R\$ 0,00

IPTU

R\$ 37,50

Eurico Imóveis Valinhos
(19) 99363-9937

SEU NOME *

EX: José da Silva

SEU E-MAIL *

EX: email@email.com

CELULAR *

EX: (00) X XXXX-XXXX

MENSAGEM (NÃO OBRIGATÓRIO)

Olá, gostaria de mais informações sobre

Aceito

10:03

09/12/2025

ELEMENTO COMPARATIVO 2	IMOBILIÁRIA: OFF - CÓDIGO SITE: CA005300		
	VALOR OFERTA: R\$ 200.000,00	CÓDIGO CARTOGRÁFICO: 5142.31.88.0345.00000	
	ÁREA TERRENO: 250,00m ²	ÁREA EDIFICADA: 60m ²	TESTADA: 10m
	ZONEAMENTO: ZM1	ÍNDICE FISCAL: 77,7387 UFICS	TOPOGRAFIA: ACLIVE até 10%
	RUA JOSÉ ROMUALDO DE OLIVEIRA, 342 - JARDIM FERNANDA		

<https://offimoveis.com.br/imovel/ca005300-casa-venda-jardim-fernanda-campinas-sp/>

https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-a-venda-em-jardim-fernanda-2946549136.html?n_src=Listado&n_pg=2&n_pos=7



Dados base para avaliar a Edificação existente sobre o Terreno

Área Total Construída do Casa: **60,00m² (1985)** – Classificação: **padrão econômico mínimo**

Valor Unitário de Construção, com base no CUB (novembro/2025): **R\$ 2.117,32/m²**

Idade Real: **35 anos** (conf. corretor) – Idade Aparente: **35 anos** Vida útil Casa padrão Econômico: **70 anos**

Estado de Conservação: **F (necessitando de reparos simples a reparos importante)**

Cálculos do valor da Edificação sem depreciação

Cálculo do valor do CUB: CUB de novembro/2025 x padrão da casa = CUB de casa padrão econômico

R\$ 2.117,21 x 0,919 = R\$ 1.945,71

Cálculo do Valor do Bem: Área edificada x CUB

60m² x R\$ 1.945,71 = **R\$ 116.742,60** (valor da edificação sem depreciação)

Cálculo do valor da Edificação com depreciação

Cálculo do percentual já atingido de vida útil: 50%

Percentual a ser depreciado conforme Tabela de Ross Heidecke: **58,20%**

— Valor da edificação em si, após depreciação: **R\$ 48.798,41**

Resultado da Avaliação da edificação:

A área edificada do imóvel foi estimada em **R\$ 48.800,00** (quarenta e oito mil e oitocentos reais).

Sobre este imóvel

Casa à Venda no Jardim Fernanda – Campinas/SP

Excelente terreno de 250m², com uma pequena construção já edificada, composta por:

- 1 dormitório
- Sala
- Cozinha
- Banheiro

Localização estratégica:

Situado em bairro tranquilo e com fácil acesso às principais rodovias de Campinas. Próximo a supermercados, escolas estaduais e municipais, ideal para quem busca praticidade e mobilidade.

Valor referente ao terreno.

A construção existente é um diferencial que pode ser aproveitado ou expandido conforme seu projeto!

Entre em contato e faça sua proposta!

Fale agora com um de nossos corretores e agende uma visita.

Olá, tenho interesse no imóvel e gostaria de mais informações.

Agendar visita:

dd / mm / aaaa

● Manhã ● Tarde ● Início da Noite

☐

Não sou um robô
Os Termos de Serviço do reCAPTCHA estão mudando. [Acesse](#).
[Privacidade](#) - [Termos](#)

Enviar

Recursos deste Imóvel

Terrea

ELEMENTO COMPARATIVO 3	IMOBILIÁRIA: GOVERNADOR – CÓDIGO SITE: CA4532		
	VALOR OFERTA: R\$ 350.000,00	CÓDIGO CARTOGRÁFICO: 5142.32.39.0063.00000	
	ÁREA TERRENO: 250,00m²	ÁREA EDIFICADA: 105,00m²	TESTADA: 10m
	ZONEAMENTO: ZM1	ÍNDICE FISCAL: 77,7387 UFICS	TOPOGRAFIA: PLANO
	RUA DIB ZOGEAB, Nº 394– JARDIM FERNANDA		
https://www.imobiliariagovernador.com.br/imovel/casa-campinas-3-quartos-105-m/CA4532-GOV			
https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-jardim-fernanda-bairros-campinas-com-garagem-105m2-venda-RS350000-id-2630834468/?source=showcase%2Ccp			



Dados base para avaliar a Edificação existente sobre o Terreno

Área Total Construída do Casa: **105,00m² (1993)** – Classificação: **padrão simples mínimo**

Valor Unitário de Construção, com base no CUB (novembro/2025): **R\$ 2.117,32/m²**

Idade Real: **32 anos** – Idade Aparente: **25 anos** Vida útil de Casa padrão simples: **60 anos**

Estado de Conservação: **E (necessitando de reparos simples)**

Cálculos do valor da Edificação sem depreciação

Cálculo do valor do CUB: CUB de novembro/2025 x padrão da casa = CUB de casa padrão econômico

R\$ 2.117,21 x 1,251 = R\$ 2.649,00

Cálculo do Valor do Bem: Área edificada x CUB

105m² x R\$ 2.649,00 = **R\$ 278.145,00** (valor da edificação sem depreciação)

Cálculo do valor da Edificação com depreciação

Cálculo do percentual já atingido de vida útil: 41,66%

Percentual a ser depreciado conforme Tabela de Ross Heidecke: **41%**

— Valor da edificação em si, após depreciação: **R\$ 164.105,00**

Resultado da Avaliação da edificação:

A área edificada do imóvel foi estimada em **R\$ 164.105,00** (cento e setenta e quatro mil, cento e cinco reais).

IMOBILIARIA GOVERNADOR

Casa com 3 dormitórios à venda, 105 m² por R\$ 350.000,00 - Jardim Fernanda - Campinas/SP

R\$ 350.000

Home > Imóveis > À venda > Casa > Campinas > Jardim Fernanda > Casa com 3 dormitórios à venda, 105 m² por R\$ 350.000,00 - Jardim Fernanda - Campinas/SP

CA4532-GOV



Ver mais fotos

Fotos

Video

Tour

Mapa

Sobre casa com 105 m² à venda em Campinas - SP

VendaR\$ 350.000
R\$ 3.333/m²

IPTUR\$ 115/mês

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar sua experiência. Ao navegar nesse site, você concorda com a nossa Política de Cookies

Entendi

1. Planilhas FATORES +

Google Earth Pro

Galpão Jd Fernanda de

FATOR TOPOGRAFIA, d

FATOR ÁREA. Oficial Av

Casa com 3 dormitórios

3. Planilha-para-calcul

POR PTB2

17:59 10/12/2025

Sobre casa com 105 m² à venda em Campinas - SP

105 m²Área construída

250 m²Área do terreno

3 Quartos

1 Banheiro

4 Vagas

Casa com 3 Dormitórios, Sala, Cozinha, Banheiro social, Área de Serviço, Quintal, Churrasqueira e 4 Vagas de Garagem Descobertas.

Ótima Localização no Jardim Fernanda próximo ao Aeroporto de Viracopos com 250 m2 de Terreno.

CRECI 05670-J

Senhores clientes informamos que os valores correspondentes ao IPTU e Condomínio são calculados por terceiros, estando sujeitos a alterações. Lembramos que é obrigatório a contratação do Seguro Incêndio. Nos casos de imóvel compartilhado (frente e fundos) consultar o corretor sobre a divisão de contas de água, luz e IPTU.

Características

Água

Armário cozinha

Energia elétrica

Lavanderia

Quintal

Área de serviço

Cozinha

Esgoto

Piso cerâmico

Sem condomínio

VendaR\$ 350.000
R\$ 3.333/m²

IPTUR\$ 115/mês

Quero mais informações

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar sua experiência. Ao navegar nesse site, você concorda com a nossa Política de Cookies

Entendi

1. Planilhas FATORES +

Google Earth Pro

Galpão Jd Fernanda de

FATOR TOPOGRAFIA, d

FATOR ÁREA. Oficial Av

Casa com 3 dormitórios

3. Planilha-para-calcul

POR PTB2

18:00 10/12/2025

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GILMAR NASCIMENTO SARAIVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 12/12/2025 às 13:17 , sob o número WCAS25706722188 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0021641-95.2020.8.26.0114 e código 3526W1Z9.

ELEMENTO COMPARATIVO 4	IMOBILIÁRIA: REDE PROVECTUM – CÓDIGO SITE: CA261304		
	VALOR OFERTA: R\$ 414.000,00	CÓDIGO CARTOGRÁFICO: 5142.32.14.0361.01001	
	ÁREA TERRENO: 250,00m ²	ÁREA EDIFICADA: 93,64m ²	TESTADA: 10m
	ZONEAMENTO: ZM1	ÍNDICE FISCAL: 77,7387 UFICS	TOPOGRAFIA: PLANO
	RUA CID GUIMARÃES LEME, 298 – JARDIM FERNANDA		
https://redeprovectum.com.br/imovel/ca261304-casa-venda-jardim-fernanda-campinas-sp/			
https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-a-venda-em-jardim-fernanda-3006026583.html?n_src=Listado&n_exp=personalized_sorting-personalized-NA&n_pills=Permite+animais&n_pg=1&n_pos=4			
			
Dados base para avaliar a Edificação existente sobre o Terreno			
Área Total Construída do Casa: 93,64m² (1985) – Classificação: padrão simples médio			
Valor Unitário de Construção, com base no CUB (novembro/2025): R\$ 2.117,32/m²			
Idade Real: 40 anos (citada anúncio) – Idade Aparente: 20 anos Vida útil Casa padrão Simples: 60 anos			
Estado de Conservação: C (regular)			
Cálculos do valor da Edificação sem depreciação			
Cálculo do valor do CUB: CUB de novembro/2025 x padrão da casa = CUB de casa padrão simples médio			
R\$ 2.117,21 x 1,497 = R\$ 3.169,46			
Cálculo do Valor do Bem: Área edificada x CUB			
93,64m ² x R\$ 3.169,46 = R\$ 296.788,23 (valor da edificação sem depreciação)			
Cálculo do valor da Edificação com depreciação			
Cálculo do percentual já atingido de vida útil: 33,33%			
Percentual a ser depreciado conforme Tabela de Ross Heidecke: 23,10%			
— Valor da edificação em si, após depreciação: R\$ 228.230,00			
Resultado da Avaliação da edificação:			
A área edificada do imóvel foi estimada em R\$ 228.230,00 (duzentos e vinte e oito mil, duzentos e trinta reais).			

https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-a-venda-em-jardim-fernanda-3006026583.html?n_src=Listado&n_exp=personalized_sorting-personalized-NA&n_pills=Permite+animais&n_pg=1&n_pos=4

imovelweb

ComprarAlugarServiçosBuscar imobiliárias

NotificaçõesMeus contatosAnunciarEntrar

FavoritoCompartilharNotas pessoaisOcultar anúncio





Ver todas as fotos

Comercial · 93m² · 3 quartos · 3 vagas

Venda R\$ 414.000

Me avisar se o preço baixar

IPTU R\$ 116

QuintoAndar

Consórcio com 10% de cashback

Conquiste seu lar pagando menos com o Consórcio QuintoAndar

Simular agora

Contate o anunciante

Email

NomeTelefone

Mensagem

Olá! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em Imovelweb.

Contatar

Contato por WhatsApp

Ao enviar, você está aceitando os Termos e condições de uso e as Políticas de privacidade

PROECTUM IMÓVEIS

Abriu preferências

Aviço

© Sid Guimarães Leme 298, Jardim Fernanda, Campinas



Utilizamos cookies para otimizar o funcionamento do site e recomendar conteúdo de seu interesse. Vaja mais em nosso Aviso de Privacidade.

alhas FATORES +

Google Earth Prc

Galpão Jd Fernanda de

FATOR TOPOGRAFIA.d

FATOR ÁREA. Oficial Av

Comercial à venda con

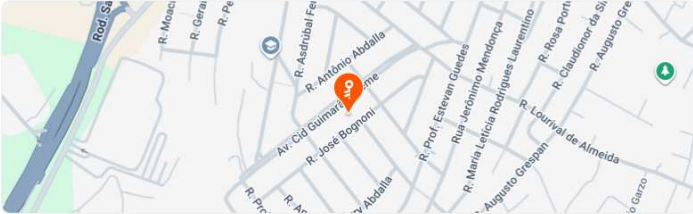
3. Planilha-para-calcu

POR PTB2

18:02 10/12/2025

www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-a-venda-em-jardim-fernanda-3006026583.html?n_src=Listado&n_exp=personalized_sorting-personalized-NA&n_pills=Permite+animais&n_pg=1&n_pos=4

© Sid Guimarães Leme 298, Jardim Fernanda, Campinas



250 m² tot.

93 m² útil

1 banheiro

3 vagas

3 quartos

40 anos

casa à venda em Jardim Fernanda

Casa à venda no bairro Jardim Fernanda em Campinas, casa térrea bem arejada contendo 3 dormitórios sendo 1 atualmente usado como escritório (home office) sala de estar bem aconchegante, banheiro social com box blindex, cozinha com armários, lavanderia, amplo quintal e vaga de garagem para até 3 veículos sendo 1 coberta. Localizada próximo ao Mercado Bom Preço, Mercado Generoso e Mini Mercado e Varejo Zaira. Padaria e Lanchonete casa nostra, Cross Training DG e Life Sport Academia, Professor Dr Paul Eugene Charbonneau e CEI Nave Mãe Professor Anísio Spínola

Ler descrição completa

Contate o anunciante

Email

NomeTelefone

Mensagem

Olá! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em Imovelweb.

Contatar

Contato por WhatsApp

Ao enviar, você está aceitando os Termos e condições de uso e as Políticas de privacidade

PROECTUM IMÓVEIS

(19) 31

Ver o telefone

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GILMAR NASCIMENTO SARAIVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 12/12/2025 às 13:17 , sob o número WCAS25706722188 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0021641-95.2020.8.26.0114 e código 3526W129.

ANEXO 2 – DOCUMENTOS DE COMPRA E VENDA ENTRE EXECUTADO E A SRA IRACI, ENVIADOS A PERÍCIA JUDICIAL

5º TABELIÃO DE NOTAS
CAMPINAS - SP
COMARCA DE CAMPINAS - ESTADO DE SÃO PAULO
TABELIÃO SANDRO MACIEL CARVALHO

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS - SP
Fraterno de Melo Almada Junior - Oficial
Prenotação nº: 548566 - 07/03/2016
Data de Exigência: 08/03/2016

CERTIDÃO

O 5º Tabelião de Notas da Cidade, Município e Comarca de Campinas, Estado de São Paulo, da República Federativa do Brasil:

CERTIFICA e dá fé, com fundamento no Inciso II, do Artigo 6º, da Lei Federal nº 8935, de 18 de novembro de 1994, combinado com o Item 35, Seção II, Capítulo XIII, das Normas de Serviço Extrajudiciais, aprovadas pelo Provimento CG nº 39/2012, alterado pelo Provimento CG nº 08/2013, em virtude de pedido verbal de pessoa interessada, que, revendo os livros de atos notariais desta Serventia, dentre eles o de número **0562 (quinhentos e sessenta e dois)**, às páginas **321 a 322 (trezentos e vinte e um a trezentos e vinte e dois)**, verificou constar uma **ESCRITURA DE VENDA E COMPRA**, lavrada em 21 de março do ano de 1996, em que figuram como outorgantes vendedores, **PILADE ALVES MOREIRA** e sua mulher **MARIA ALICE MARCOS MOREIRA**, como outorgados compradores, **IRACI DE FÁTIMA FERREIRA POUSA**, e, no texto de tal escritura se lê que foi apresentada a guia provando o pagamento da importância de **R\$ 10,00 (dez reais)** de imposto de transmissão inter - vivos à Prefeitura Municipal Local. **CERTIFICA**, ainda, que revendo as pastas de guias de ITBI/ITCMD, a seu cargo, verificou que tal guia não se acha arquivada nesta Serventia, cuja cópia reprografada vem a seguir, como faculta o Item 147, Seção V, Capítulo XIV, do Provimento CG nº 40/2012, alterado pelo Provimento CG nº 07/2013. Eu, Samara L. da Silva, (Samara L. da Silva), auxiliar, digitei e conferi.

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS - SP
Fraterno de Melo Almada Junior - Oficial
Prenotação nº: 570431 - 25/01/2017
Data de Exigência: 30/01/2017

01882602029796.000169139-3
P 07412 R:004139

RUA MARIA MONTEIRO 536 - CÂMBUI
CAMPINAS SP CEP 13025-150
FONE: 19-37053300 FAX: 19-37053311

gistro desta escritura as partes assumem inteira responsabilidade pelo pagamento de impostos, taxas e quaisquer outros tributos incidentes so-



5.º SERVIÇO NOTARIAL

(Cartório João Baptista de Assis Junior)

Comarca de Campinas
Estado de São Paulo
BRASIL

Luiz Trassa Neto
Notário

João Batista de Almeida Assis
Substituto

RUA JOSÉ PAULINO, 1180 - FONES: (019) 234-4701/234-7404 - FAX: 231-3858

CAMPINAS

ESCRITURA DE VENDA E COMPRA.-

OUTORGANTE PILADE ALVES MOREIRA e sua mulher.-

OUTORGADO IRACI DE FÁTIMA FERREIRA POUSA.-
32650858
92225572

DATA 21 de março de 1.996.-

VALOR R\$.1.000,00.-

5.º SERVIÇO NOTARIAL
CARTÓRIO JOÃO BAPTISTA DE ASSIS JÚNIOR

RUA JOSÉ PAULINO, Nº 1180 - TÉRREO
FONES: (0192) 34-4701/34-7404 - FAX: 31-3858

Luiz Trassa Neto
NOTÁRIO
CIC 023.354.178-00

João Batista de Almeida Assis
SUBSTITUTO
CIC 355.357.808/63

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



COMARCA DE CAMPINAS

ESTADO DE SÃO PAULO

Livro 562, fls. 321 - 1º traslado.

ESCRITURA DE VENDA E COMPRA

VALOR R\$ 100,00

S. A. I. B. A. M. quantos esta pública escritura virem, que no ano do nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo de mil novecentos e noventa e seis - 1996 - aos vinte e um - 21 - dias do mês de março, do dito ano, nesta cidade de Campinas, Estado de São Paulo, em cartório perante mim escrevente e o Tabelião, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado como OUTORGANTES VENDEDORES: PILADE ALVES MOREIRA, do comércio, RG. 3.945.644/SSP/SP, CPF. 377.372.878/68, e sua mulher MARIA ALICE MARCOS MOREIRA, do lar, RG. 69.859.786/SSP/SP, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Ribeirão Preto, 1460, e de outro lado como OUTORGADA COMPRADORA: IRACI DE FÁTIMA FERREIRA POUSA, brasileira, do lar, RG. 18.544.243/SSP/SP, CPF. nº 188.100.058-30, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 com Rubén Pousa Seara (brasileiro, mandrilhador, filho de José Pousa Gonzalez e Elena Seara Rodrigues, CPF. 824.245.008-00), residente e domiciliada nesta cidade, na Rua João Pedro Calisso, 1484, presentes reconhecidos pelos próprios, entre si e identificados perante mim pelos documentos de identidade acima citados. E, pelos outorgantes vendedores, me foi dito que a justo título são senhores e legítimos possuidores de um lote de terreno designado pelo nº 02 (dois) da quadra H (agá) do loteamento denominado JARDIM FERNANDA, no 3º Subdistrito desta cidade, município e comarca de Campinas, assim descrito e confrontado: cadastrado na Prefeitura Municipal local sob número 055.043.741, com valor venal de R\$ 962,49, medindo 10,00 m. de frente para a Rua 6, igual medida nos fundos, confrontando com a Sociedade Campineira de Educação e Instrução, 25,00 m. de ambos os lados, confrontando do lado direito com o lote 3 e do lado esquerdo com o lote 1, encerrando a área total de 250,00 m², adquirido conforme escritura lavrada nestas notas Livro 562, fls. 317, em data de hoje, pelo valor de R\$ 0,01, ainda não registrada na matrícula 106.020 do 3º CRI local, mas que o será oportunamente antes desta, fato do qual a compradora declara conhecer e aceita, que, para se promover desde logo o registro desta escritura as partes assumem inteira responsabilidade pelo pagamento de impostos, taxas e quaisquer outros tributos incidentes so-

bre o imóvel até a presente data, que, requerem e autorizam que o Sr. Oficial do Registro de Imóveis competente proceda a todas as averbações necessárias para a perfeita regularização do título; e, que possuindo o imóvel acima descrito, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, dívidas, dúvidas e sem dever impostos, estão justos e contratados para vendê-lo à outorgada compradora, como por bem desta escritura e na melhor forma de direito, efetivamente vendido o tem pelo preço certo e previamente convencionado de R\$. 1.000,00 (hum mil reais), que confessam haver recebido em moeda corrente nacional, de cuja importância dão a mais ampla, geral e irrevogável quitação de pagos e satisfeitos para nunca mais repetir em tempo algum e desde já cedem e transferem à OUTORGADA COMPRADORA toda a posse, domínio, ação e mais direitos que exerciam sobre o imóvel ora vendido, a fim de que dele a mesma outorgada compradora use, goze e livremente disponha como seu que fica sendo, obrigando-se os vendedores, por si, seus herdeiros e sucessores a fazerem da presente venda sempre boa, firme e valiosa e a responderem pela evicção de direito, que, os outorgantes vendedores declaram sob pena de responsabilidade civil e penal: a) que não se acham vinculados ao Instituto Nacional de Seguro Social - INSS, quer como empresa, quer como produtores rurais, não estando, portanto, obrigados a apresentação da Certidão Negativa de Débitos daquela autarquia; b) que não existe nenhum ônus e nenhuma ação real, ou pessoal reipersecutória em trâmite relativas ao imóvel ora vendido. Pela outorgada compradora me foi dito que aceitava esta escritura em todos os seus termos, bem como que dispensa os vendedores da apresentação de certidões de feitos ajuizados para comprovação da inexistência de quaisquer ações reais, ou pessoais reipersecutórias em trâmite relativas ao imóvel objeto desta escritura, à vista da declaração feita acima pelos vendedores na presente escrituração. Apresentaram-me: a) guia provando o pagamento do imposto de transmissão inter-vivos à Prefeitura Municipal local na importância de R\$. 10,00, ficando uma via dessa guia arquivada nestas notas em pasta própria; b) certidão expedida pelo 3º Cartório de Registro de Imóveis local, provando a inexistência de quaisquer ônus reais, gravando o imóvel objeto desta escritura, inexistindo, ainda, qualquer registro de citação de ação real ou pessoal reipersecutória relativas ao mesmo imóvel, cuja certidão acompanhará o primeiro traslado desta. E, de como assim o disseram, dou fé, lhes lavrei esta escritura, por me ser pedida, a qual feita e lida, e sendo lida, aceitaram-na por achá-la conforme outorgam e assinam, sem testemunhas, cuja presença foi pelas partes expressamente dispensada. Eu, José Roberto Bagarolli, escrevente, a datilografei. Eu, Luiz Trassa Neto, tabelião, subscrevi. (aa)

PILADE ALVES MOREIRA //
FERREIRA POUSA //
verba // Nada mais
e ou João Batista
feri, sui

PILADE ALVES MOREIRA // MARIA ALICE MARCOS MOREIRA // IRACI DE FÁTIMA
FERREIRA POUSA // Contribuições ao Estado e à Previdência recolhidas por
verba// Nada Mais. Traslada em seguida. Eu, Luiz Trassa Neto, Tabelião
e ou João Batista de Almeida Assis, Substituto, a fiz datilografar, con-
feri, subscrevi, dou fé e assino em público e raso.-

EM TEST.....DA VERDADE:-

Luiz Trassa Neto
TABELIÃO E OU SUBSTITUTO.-

5º SERVIÇO NOTARIAL
LUIZ TRASSA NETO
NOTÁRIO
JOÃO BATISTA DE ALMEIDA ASSIS
SUBSTITUTO
CAMPINAS - EST. DE S. PAULO

Costas pertencentes ao Estado e a Cart.
de Prev. recolhidas por verba, Portaria Cat.
n.º 7, de 9-3-71, Secretaria da Fazenda.

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS - SP

Fraterno de Melo Almada Junior - Oficial

Previdência nº: 552354 - 03/05/2016

Data de Exigência: 04/05/2016

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

ESCRITURA DE VENDA E COMPRA.-

VALOR - R\$. 1.000,00.-

N.º 98.058
Emol. R\$ 75,36
Est. R\$ 20,34
T. Ap. R\$ 15,01
Apm. R\$ 0,75
Total R\$ 111,52

ANEXOS: EST. 0,34 CANT. PELA 1507 PIGAS PELA PENA 143 11 56-12

S A I B A M quantos esta pública escritura virem, que no ano do nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo de mil novecentos e noventa e seis-1996- aos vinte e um-21- dias do mês de março, do dito ano, nesta cidade de Campinas, Estado de São Paulo, em cartório perante mim escrevente e o Tabelião, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado como OUTORGANTES VENDEDORES: PILADE ALVES MOREIRA, do comércio, RG. 3.945.644/SSP/SP, CPF. 377.372.878/68, e sua mulher MARIA ALICE MARCOS MOREIRA, do lar, RG. 9.859.786/SSP/SP, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Ribeirão Preto, 460; e de outro lado como OUTORGADA COMPRADORA - IRACI DE FÁTIMA FERREIRA POUSA, brasileira, do lar, RG. 18.564.243/SSP/SP, CPF. nº 188.100.058-30, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 com Rubén Pousa Seara (brasileiro, mandrilhador, filho de José Pousa Gonzalez e Elena Seara Rodrigues, CPF. 824.245.008-00), residente e domiciliada nesta cidade, na Rua João Pedro Calso, 1484; presentes reconhecidos pelos próprios entre si e identificados perante mim pelos documentos de identidade acima citados. E, pelos outorgantes vendedores, me foi dito que a justo título são senhores e legítimos possuidores de um lote de terreno designado pelo nº 02 (dois) da quadra H (agá) do loteamento denominado JARDIM FERNANDA, no 3º Subdistrito desta cidade, município e comarca de Campinas, assim descrito e confrontado: cadastrado na Prefeitura Municipal local sob número 055.243.741, com valor venal de R\$. 962,49, medindo 10,00 m. de frente para a Rua 6; igual medida nos fundos, confrontando com a Sociedade Campineira de Educação e Instrução; 25,00 m. de ambos os lados, confrontando do lado direito com o lote 3 e do lado esquerdo com o lote 1, encerrando a área total de 250,00 m²; adquirido conforme escritura lavrada nestas notas Livro 562, fls. 317, em data de hoje, pelo valor de R\$. 0,01, ainda não registrada na matrícula 106.020 do 3º CRI local, mas que o será oportunamente antes desta, fato do qual a compradora declara conhecer e aceita; que, para se promover desde logo o registro desta escritura as partes assumem inteira responsabilidade pelo pagamento de impostos, taxas e quaisquer outros tributos incidentes.

3º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Campinas - SP

11327-4-AA 494647

5º TABELIÃO DE NOTAS
CAMPINAS - SP
COMARCA DE CAMPINAS - ESTADO DE SÃO PAULO
TABELIÃO SANDRO MACIEL CARVALHO



322

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS - SP

Fraterno de Melo Almada Junior - Oficial

Prenotação nº: 579388 - 22/06/2017

Data de Exigência: 29/06/2017

bre o imóvel até a presente data, que, requerem e autorizam que o Sr. Oficial do Registro de Imóveis competente proceda a todas as averbações necessárias para a perfeita regularização do título; e, que possuindo o imóvel acima descrito, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, dívidas, dúvidas e sem dever impostos, estão justos e contratados para vendê-lo à outorgada compradora, como por bem desta escritura e na melhor forma de direito, efetivamente vendido o tem pelo preço certo e previamente convencionado de R\$. 1.000,00 (hum mil reais), que confessam haver recebido em moeda corrente nacional, de cuja importância dão a mais ampla, raza, geral e irrevogável quitação de pagos e satisfeitos para nunca mais repetir em tempo algum e desde já cedem e transferem à OUTORGADA COMPRADORA toda a posse, domínio, ação e mais direitos que exerciam sobre o imóvel ora vendido, a fim de que dele a mesma outorgada compradora use, goze e livremente disponha como seu que fica sendo, obrigando-se os vendedores, por si, seus herdeiros e sucessores a fazerem presente vend sempre boa, firme e valiosa e a responderem pela ação de direito, que, os outorgantes vendedores declaram sob pena de responsabilidade civil e penal: a) que, não se acham vinculados ao Instituto Nacional do Seguro Social - INSS -, quer como empresa, quer como produtores rurais, não estando, portanto, obrigados a apresentação da Certidão Negativa de Débitos daquela autarquia; b) que, não existe nenhum ônus e nenhuma ação real ou pessoal reipersecutória em trâmite relativas ao imóvel ora vendido. Pela outorgada compradora, me foi dito que aceitava esta escritura em todos os seus termos, bem como que dispensa os vendedores da apresentação de certidões de feitos ajuizados para comprovação da inexistência de quaisquer ações reais ou pessoais reipersecutórias em trâmite relativas ao imóvel objeto desta escritura, à vista da declaração feita acima pelos vendedores na presente escritura. Apresentaram-me: a) guia provando o pagamento do imposto de transmissão inter-vivos à Prefeitura Municipal local na importância de R\$. 10,00, ficando uma via dessa guia arquivada nestas notas em pasta própria; b) certidão expedida pelo 3º Cartório de Registro de Imóveis local, provando a inexistência de quaisquer ônus reais gravando o imóvel objeto desta escritura, inexistindo, ainda, qualquer registro de citação de ação real ou pessoal reipersecutória relativas ao mesmo imóvel, cuja certidão acompanhará o primeiro traslado desta. E, de como assim o disseram, dou fé, lhes lavrei esta escritura, por me ser pedida, a qual feita e lhes sendo lida, aceitaram-na por achá-la conforme outorgam e assinam, sem testemunhas, cuja presença foi pelas partes expressamente dispensada. Ou, Jozé Nêcio Silva

eventu. R\$ 1.000,00 a dot. l. 1.000,00. Ou, Luiz Evarista Neto, tabelião, subscreevi.

De: Maria Alice M. Mourão
x Maria Alice M. Mourão m = Mourão

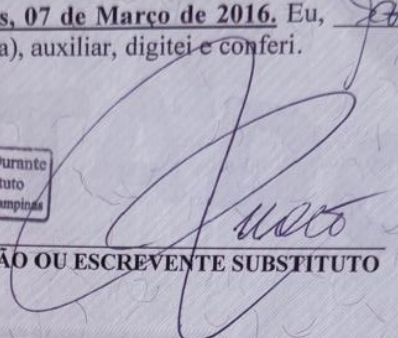


01882602029796.000169141-5

RUA MARIA MONTEIRO 536 - CAMBUÍ
CAMPINAS SP CEP 13025-150
FONE: 19-37053300 FAX: 19-37053311


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

É o que contém o referido instrumento, para cá bem e fielmente reproduzido em forma de certidão, do que dou fé. **NADA MAIS.**
Campinas, 07 de Março de 2016. Eu, Samara L. da Silva, (Samara L. da Silva), auxiliar, digitei e conferi.


Bel. Luis Antonio Durante
Escrivente Substituto
5º Tabelião de Notas de Campinas

TABELIÃO OU ESCRIVENTE SUBSTITUTO

EMOLUMENTOS: AO TABELIÃO R\$ 68,28; AO ESTADO: R\$ 19,40; AO IPESP: R\$ 10,00; AO REGISTRO CIVIL: R\$ 3,60; À SANTA CASA: R\$ 0,68; AO TRIBUNAL DE JUSTIÇA: R\$ 4,68; AO MUNICÍPIO R\$ 3,58; AO M. PÚBLICO R\$3,28. TOTAL: R\$ 113,50; NOTAS:120208.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS
SECRETARIA DAS FINANÇAS
GUIA DE RECOLHIMENTO
RECEITA 13

ITBI

1ª COMPLEMENTA GUIA:
Nº **088461**
DATA

A) CARTÓRIO - AGENTE FINANCEIRO
1- NOME: **5º Cartório de Notas.**
2- CEC: **SP**
3- MUNICÍPIO: **Campinas**
4- UF: **SP**
5- DATA TRANSFERÊNCIA: **21/03/96**

B) CONTRIBUINTE
6- NOME: **Israel de Fatima F. Pousa**
7- ENDEREÇO: **Rua João Pedro Calssso,**
8- MUNICÍPIO: **Campinas**
9- UF: **SP**
10- C.P.F.: **188.100.058-30**

C) TRANSMITENTE
11- NOME: **Pilade Alves Moreira.**
12- ENDEREÇO: **R. Ribeirão Preto,**
13- MUNICÍPIO: **Campinas**
14- UF: **SP**

D) USO DA REPARTIÇÃO

F) DADOS RELATIVOS AO IMÓVEL
15- ENDEREÇO OU QUARTERÃO - QUADRA - LOTE: **lote, 02, Qd. "HV", com frente para a Rua 06, lot. Jardim Fernanda.**
16- Nº: **Id. Fernanda**
17- BARRO: **055.03.7-1**
18- COMPLEMENTO: **106.020**
19- CEP: **13.166**
20- CÓDIGO COG: **31**
21- NAT. TRANS: **31**
22- NAT. TRANS: **31**
23- NAT. TRANS: **31**
24- NAT. TRANS: **31**
25- NAT. TRANS: **31**
26- NAT. TRANS: **31**
27- NAT. TRANS: **31**
28- NAT. TRANS: **31**
29- NAT. TRANS: **31**
30- NAT. TRANS: **31**
31- NAT. TRANS: **31**
32- NAT. TRANS: **31**
33- NAT. TRANS: **31**
34- NAT. TRANS: **31**
35- NAT. TRANS: **31**
36- NAT. TRANS: **31**
37- NAT. TRANS: **31**
38- NAT. TRANS: **31**
39- NAT. TRANS: **31**
40- NAT. TRANS: **31**
41- NAT. TRANS: **31**
42- NAT. TRANS: **31**
43- NAT. TRANS: **31**
44- NAT. TRANS: **31**
45- NAT. TRANS: **31**
46- NAT. TRANS: **31**
47- NAT. TRANS: **31**
48- NAT. TRANS: **31**
49- NAT. TRANS: **31**
50- NAT. TRANS: **31**
51- NAT. TRANS: **31**
52- NAT. TRANS: **31**
53- NAT. TRANS: **31**
54- NAT. TRANS: **31**
55- NAT. TRANS: **31**
56- NAT. TRANS: **31**
57- NAT. TRANS: **31**
58- NAT. TRANS: **31**
59- NAT. TRANS: **31**
60- NAT. TRANS: **31**
61- NAT. TRANS: **31**
62- NAT. TRANS: **31**
63- NAT. TRANS: **31**
64- NAT. TRANS: **31**
65- NAT. TRANS: **31**
66- NAT. TRANS: **31**
67- NAT. TRANS: **31**
68- NAT. TRANS: **31**
69- NAT. TRANS: **31**
70- NAT. TRANS: **31**
71- NAT. TRANS: **31**
72- NAT. TRANS: **31**
73- NAT. TRANS: **31**
74- NAT. TRANS: **31**
75- NAT. TRANS: **31**
76- NAT. TRANS: **31**
77- NAT. TRANS: **31**
78- NAT. TRANS: **31**
79- NAT. TRANS: **31**
80- NAT. TRANS: **31**
81- NAT. TRANS: **31**
82- NAT. TRANS: **31**
83- NAT. TRANS: **31**
84- NAT. TRANS: **31**
85- NAT. TRANS: **31**
86- NAT. TRANS: **31**
87- NAT. TRANS: **31**
88- NAT. TRANS: **31**
89- NAT. TRANS: **31**
90- NAT. TRANS: **31**
91- NAT. TRANS: **31**
92- NAT. TRANS: **31**
93- NAT. TRANS: **31**
94- NAT. TRANS: **31**
95- NAT. TRANS: **31**
96- NAT. TRANS: **31**
97- NAT. TRANS: **31**
98- NAT. TRANS: **31**
99- NAT. TRANS: **31**
100- NAT. TRANS: **31**

G) RECEITA
CÓDIGO VALOR R\$
INTER VIVOS 027-2 10,00
MULTA 234-8
JUROS 234-8

H) CARIMBO PADRONIZADO DO BANCO
033/0010-2
21/03/96
BANESPA
L0810400.0

I) AUTENTICAÇÃO MECÂNICA
0010210395215 10,00R12520.1

VIAS:
1ª PREFEITURA MUNIC.
2ª CONTRIBUINTE
(P/ O CARTÓRIO)
3ª CONTRIBUINTE

3ª VIA CONTRIBUINTE

SIGLA RECEBEDOR: CONFERIR A SOMA DAS PARCELAS
TOTAL 10,00

ASSINATURA E Selo do Contribuinte: 186.214.72.14

3º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas / SP

Av Brasil Nº 275/281 - Guanabara CEP.: 13023-075

Fone : Fone : (0XX19) 3231-2121

CNPJ Nº 51.880.789/0001-53

Oficial - Dr. Fraterno de Melo Almada Júnior

CERTIFICO, que o presente título foi prenotado **22/06/2017** sob o número **579388**.
 Seguindo em anexo as exigências.

Campinas, 29 de junho de 2017

PATRICIA ANDREA ZAMORA CAVAGNA - ESCRIVENTE

REGISTRO(S).....:	0,00
AVERBAÇÃO(ÕES).....:	0,00
ABERTURA(S).....:	0,00
CERTIDÃO(ÕES).....:	0,00
PRENOTAÇÃO.....:	53,20
TOTAL DOS ATOS PRATICADOS.....:	53,20
EMOLUMENTOS.....:	31,34
AO ESTADO.....:	8,91
AO IPESP.....:	6,09
AO SINOREG.....:	1,65
AO TRIBUNAL DE JUSTIÇA.....:	2,15
AO ISS.....:	1,56
AO FEDMP.....:	1,50
SUBTOTAL.....:	53,20
TOTAL.....:	53,20
DEPÓSITO EFETUADO.....:	800,00
SALDO A RESTITUIR.....:	746,80
PRENOTAÇÃO Nº : 579388	

Apresentante : IRACI DE FATIMA FERREIRA POUSAEmolumentos do Estado e contribuição de aposentadoria recolhidos pela
guia nº 123DECLARO QUE RETIREI O PRESENTE TÍTULO E A 1ª VIA DESTE
RECIBO, ESTANDO DE ACORDO COM OS VALORES ACIMA COBRADOS.

Data : ____/____/____.

Nome _____

Endereço _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE
CAMPINAS

Secretaria de Finanças

Por favor, identifique seu imóvel

Este site é restrito aos contribuintes da Prefeitura Municipal de Campinas.
Por favor, identifique seu imóvel.

Endereço do Imóvel: **RUA LOURIVAL DE ALMEIDA, 0**

Código Cartográfico

Data da Transmissão

Bairro / Loteamento: **JARDIM FERNANDA QT 07754-H LT 002-**

5142.32.39.0242.00000

Índice: **1**

Selecione data

Digite o código da imagem:

Valor Venal de Referência do ITBI: **R\$ 11.546,07**

f 193

Sair

Enviar

Voltar

http://tiv-itbi.campinas.sp.gov.br/validar_vlvenal.php

28/06/2017

MATRICULA

106.020

FOLHA

01

3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- UM TERRENO designado por lote nº 02, da Quadra "H" do Loteamento denominado JARDIM FERNANDA, nesta cidade, assim descrito e caracterizado: 10,00m de frente para a Rua 6 igual medida nos fundos, confrontando com a Sociedade Campineira de Educação e Instrução; 25,00m de ambos os lados, - confrontando do lado direito com o lote 3 e do lado esquerdo com o lote 1, encerrando a área total de 250,00m², -

NÚMERO DO CONTRIBUINTE: 55.043.741.-

REGISTRO ANTERIOR:- R.2/57.784 deste Livro e Cartório.-

PROPRIETÁRIA:- SOCIEDADE CAMPINEIRA DE EDUCAÇÃO E INSTRUÇÃO, com sede nesta cidade, 3 Rua Marechal Deodoro nº1.099, inscrita no CGC/MF sob nº 46.020.301/0001-88.-

Campinas, 31 de outubro de 1.991.-

O OFICIAL,

EDUARDO DE OLIVEIRA NASTRI
Oficial Maior

R.01/106.020, em 31 de outubro de 1.991.-

TÍTULO: VENDA E COMPRA.-

Por Certidão datada de 24/02/1.988, da Escritura Pública lavrada no 1º Cartório de Notas local, em 20/08/1.985, L9998, fls 298º e Escritura de Re-Ratificação lavrada no mesmo Cartório, em 23/10/1.991, L91.290, fls 274, a proprietária: SOCIEDADE CAMPINEIRA DE EDUCAÇÃO E INSTRUÇÃO, já qualificada, TRANSMITIU POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula, à VICENTE FERRÃO INCORPORAÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, à Rua General Osório, nº883, 1º andar, conj. 103, inscrita no CGC/MF sob nº51.293.595/0001-51, pelo valor de Cr\$28.000.000. (incluindo outros imóveis) e v. v. de Cr\$ 289.807,10.-

A Escrevente Autorizada (ADRIANA DE MILITE ALMEIDA)

(conf. LRCF) PAZ.-

3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE CAMPINAS.

Certifico

que o imóvel objeto da presente matrícula tem a sua situação com referência a alienação e constituições de ônus reais, integralmente noticiadas na presente xerocópia.

O referido é verdade e deu fé
Campinas,

11 MAR 1996

EDUARDO DE OLIVEIRA
Substituto

3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE CAMPINAS

Ao Serventente	2,24
Ao Estado	0,60
Ao IPESP	0,45
TOTAL	3,29

RECIBO

(requisitos)

TERCEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS

Fraterno de Melo Almada Junior

OFICIAL

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

MATRÍCULA

106.020

FOLHA

01

3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

LIVRO N. 2 • REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- UM TERRENO designado por lote nº 02, da Quadra "H" do Loteamento denominado JARDIM FERNANDA, nesta cidade, assim descrito e caracterizado: 10,00m de frente para a Rua 6 igual medida nos fundos, confrontando com a Sociedade Campineira de Educação e Instrução; 25,00m de ambos os lados, - confrontando do lado direito com o lote 3 e do lado esquerdo com o lote 1, encerrando a área total de 250,00m²,-

NÚMERO DO CONTRIBUINTE: 55.043.741.-

REGISTRO ANTERIOR:- R.2/57.784 deste Livro e Cartório.-

PROPRIETÁRIA:- SOCIEDADE CAMPINEIRA DE EDUCAÇÃO E INSTRUÇÃO, com sede nesta cidade, à Rua Marechal Deodoro nº1.099, inscrita no CGC/MF sob nº 46.020.301/0001-88.-

Campinas, 31 de outubro de 1.991.-

O OFICIAL,

Eduardo de Oliveira Nastro
EDUARDO DE OLIVEIRA NASTRI
Oficial Maior

R.01/106.020, em 31 de outubro de 1.991.-

TÍTULO: VENDA E COMPRA.-

Por Certidão datada de 24/02/1.988, da Escritura Pública lavrada no 1º Cartório de Notas local; em 20/08/1.985, L9998, fls 298; e Escritura de Re-Ratificação lavrada no mesmo Cartório, em 23/10/1.991, L91.290, fls 274, a proprietária: SOCIEDADE CAMPINEIRA DE EDUCAÇÃO E INSTRUÇÃO, já qualificada, TRANSMITIU POR VENDA, o imóvel objeto desta matrícula, à VICENTE FERRÃO INCORPORAÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, à Rua General Osório, nº883, 1º andar, conj. 103, inscrita no CGC/MF sob nº51.293.595/0001-51, pelo valor de Cr\$28.000.000. (incluindo outros imóveis) e V. V. de Cr\$ 289.807,10.-

A Escrevente Autorizada *Adriana de Milite Almeida* (ADRIANA DE MILITE ALMEIDA)
(conf. LRCF) PAZ.-

vide verso

3º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Campinas - SP

11327-4-AA 494647

11327-4-476201-500000-2015

Pag.: 001/003

Certidão na última página

MATRICULA
106.020

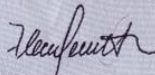
FOLHA
01
VERSO

R.02/106.020 - Em 25 de novembro de 1996.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por Escritura Pública lavrada no 5º Serviço Notarial local, fls.317, Lº 562 em 21/03/1996, a proprietária VICENTE FERRÃO INCORPORAÇÕES LTDA., já qualificada, TRANSMITIU POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a PILADE ALVES MOREIRA, do comércio, RG nº 3.945.644-SSP-SP, CPF nº 877.372.878-68, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com MARIA ALICE MARCOS MOREIRA, do lar, RG nº 9.859.786-SSP-SP, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Ribeirão Preto, nº 460, pelo valor de R\$ 0,01 e valor venal de R\$ 1.027,54.

Conf.ACFD) SMC.
A Escrevente

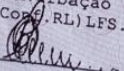


ALEXANDRA LEONETTI.

AV.03, em 12 de maio de 2015.

De acordo com o Registro feito sob nº 9.939, em data de 30/04/2015, no Livro de Registro de Indisponibilidade de Bens e Comunicado nº 201504.2808.00054271-IA-051, emitido em 28/04/2015 pela Central de Indisponibilidade de Bens, instituído pelo Provimento nº 13/2012 pela Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, Proc. 01055004420065150053 nos autos da Central de Mandados de Campinas-SP, TRT da 15ª Região em Campinas-SP, procede-se esta averbação para constar que o patrimônio da proprietária MARIA ALICE MARCOS MOREIRA, inscrito(a) no CPF/MF nº 318.437.748-28, foi atingido pela Indisponibilidade. Averbação esta feita na forma do artigo 247 da Lei 6.015/73. (Cód.RL) LFS.

A Escrevente



Eliane Pierobon.

AV.04, em 14 de maio de 2.015.

De conformidade com Certidão (RH000089587) emitida nos termos do Provimento CGJ 22/12 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, datada de 08/05/2015, expedida pelo Juízo da 4ª Vara do Trabalho desta Comarca - TRT da 15ª Região, extraída dos autos de Execução Trabalhista - processo nº 0105500-44.2006.5.15.0053, movida pelo exequente EDSON DA SILVA, inscrito(a) no CPF/MF nº 265.520.388-79, contra os executados MARIA ALICE MARCOS MOREIRA, inscrito(a) no CPF/MF nº 318.437.748-28, AVANT GESTÃO DE NEGÓCIOS E INCENTIVOS LTDA, inscrito(a) no CNPJ nº 06.265.450/0001-92, AVANT MARKETING DE

Vide Folha 002

TERCEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS

Fraterno de Melo Almada Junior

OFICIAL

MATRÍCULA
106.020

FOLHA
002

3º REGISTRO DE IMÓVEIS CAMPINAS - SP

CNS/CNJ N° 11.327-4

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

INCENTIVOS LTDA, inscrito(a) no CNPJ n° 04.479.056/0001-21, CARLOS ROBERTO DE MORAES, inscrito(a) no CPF/MF n° 016.264.318-76, PAULO FRANCISCO SIQUEIRA DOS SANTOS, inscrito(a) no CPF/MF n° 217.800.698-12 e VALDIR COUTO, inscrito(a) no CPF/MF n° 018.637.109-81, foi determinada a presente averbação para constar que a PARTE IDEAL de 50% do imóvel objeto desta matrícula, FOI PENHORADA, para garantia da execução da dívida no valor de R\$36.958,57, sendo nomeada como fiel depositária Maria Alice Marcos Moreira. (Conf.PSA). O Substituto, Pedro Sérgio de Almeida.

AV.05, em 19 de maio de 2016.
De conformidade com Ofício datado nesta cidade em 26/04/2016, devidamente assinado pela MMª. Juíza do Trabalho da 4ª Vara do Trabalho desta Comarca, Dra. Luciana Nasr, extraído dos autos n° 0105500-44.2006.5.15.0053 RTOrd(rt), onde figura como requerente EDSON DA SILVA, e como requerida AVANT MARKETING DE INCENTIVOS LTDA, e outros, consta que R.Despacho datado em 26/04/2016 pela mesma MMª. Juíza do Trabalho da referida Vara, foi determinada a presente averbação para constar que fica CANCELADA A PENHORA objeto da AV.04 desta matrícula. Valor de Avaliação R\$36.958,57. (Conf.PAZC)LFS. Prenotação n° 553.113 de 11/05/2016.
A Escrevente Crislane Cristina Baldone Alves.

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS

Certifico, que o imóvel objeto da presente matrícula tem a sua situação com referência a alienação e constituições de ônus reais, ações reais ou pessoais reipersecutórias, integralmente noticiadas na presente xerocópia. O referido é verdade e dou fé. Campinas, data e hora abaixo indicadas.

THIAGO DA SILVA NAKAHASHI - ESCRIVENTE

Ao Oficial.: R\$ 28,12
Ao Estado.: R\$ *7,99
Ao IPESP...: R\$ *4,12
Ao Reg.Civil R\$ *1,48
Ao Trib.Just R\$ *1,93
Ao ISS...: R\$ *1,40
Ao FEDMP...: R\$ *1,35
Total.....: R\$ 46,39

Certidão expedida às 10:57:07 horas do dia 06/12/2016.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").
Código de controle de certidão :
Pedido N° 453534



Pag.: 003/003

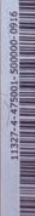
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERA

Av Brasil, n° 275/281 - Guanabara - Cep 13.023-075 - Fone: (19) 3231-2121 - Campinas-SP - e-mail: cartfrat@dglnet.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

3º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Campinas - SP

11327-4-AA 494648





Prefeitura Municipal de Campinas
Secretaria Municipal de Finanças
Departamento de Receitas Imobiliárias

CERTIDÃO DE VALOR VENAL

Ressalvado o direito de a Fazenda Pública do Município de Campinas atualizar quaisquer elementos que venham a ser apurados, a qualquer tempo, inclusive em relação ao período abrangido por esta certidão, a Secretaria Municipal de Finanças **CERTIFICA** que o valor venal do imóvel, para o exercício fiscal solicitado, é o abaixo especificado, apurado com base nos dados cadastrais utilizados para o cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano do referido exercício fiscal.

EXERCÍCIO FISCAL DE 2017	
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL	
Código Cartográfico:	5142.32.39.0262.00000
Endereço do imóvel:	RUA LOURIVAL DE ALMEIDA, 0
Complemento:	
Bairro / Loteamento:	JARDIM FERNANDA
Quarteirão / Quadra / Lote:	07754-H 002-
DADOS DO TERRENO	
Valor do m² do terreno - R\$:	46,18
Valor do terreno - R\$:	11.546,07
Área terreno / Fração ideal:	250,00
Produto dos fatores de correção:	1,0000
VALOR VENAL DO IMÓVEL	
R\$: 11.546,07	
DADOS DA CERTIDÃO	
Data de emissão:	28/06/2017
Assinatura eletrônica:	000189.585720.170628
IP do solicitante:	186.214.72.14

INFORMAÇÕES IMPORTANTES

* Os valores em Reais são expressos com base na UFIC - Unidade Fiscal do Município de Campinas do exercício Fiscal indicado.

* Certidão expedida via Internet com base na Instrução Normativa SF nº 001/2011, de 10 de março de 2011.

* A autenticidade desta certidão **deverá** ser confirmada no endereço eletrônico -
<http://www.campinas.sp.gov.br> ou <https://certidoes-web.campinas.sp.gov.br>.