RINALDO CESAR DA SILVEIRA
CRECI-SP 242.931-F - CNAI Nº 43.349-BR
Avaliações de Imóveis e Outras
Perito Judicial
11 9.7826-1224 19 9.9538-6774
rinaldo@onhorus.com.br rinaldocesar.imóveis@gmail.com

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA – PTAM. IMÓVEL URBANO

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

MÊS DE REFERÊNCIA - MAIO 2026.

5ª Vara Cível de Campinas - SP

Processo 0014881-62.2022.8.26.0114.

APTO 807 – TORRE 1 - Condomínio Ilhabella Garden – Residencial Villa Garden.



Foto 01 – Fachada do Condomínio onde está localizado o Imóvel Avaliando.

ENDEREÇO:

Rua Manuel Francisco Monteiro, nº 668 – Condomínio Ilhabella Garden – Residencial Villa Garden - Bairro Parque Industrial - CEP 13.031-500. Campinas – SP.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RINALDO CESAR DA SILVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/05/2026 às 14:41 , sob o número WCAS26701887821
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0014881-62.2022.8.26.0114 e código HQGCPb3A.

RINALDO CESAR DA SILVEIRA
CRECI-SP 242.931-F - CNAI Nº 43.349-BR
Avaliações de Imóveis e Outras
Perito Judicial
11 9.7826-1224 19 9.9538-6774
rinaldo@onhorus.com.br rinaldocesar.imóveis@gmail.com

Sumário.

1. Solicitação.....3
2. Da Competência.....3
3. Considerações Preliminares.....4
4. Vistoria e Descrição do IA.....4
5. Características do Logradouro e Circunvizinhas.....5
6. Mapa de Localização do IA.....6
7. Relatório Fotográfico do IA.....7/26
8. Fontes de Pesquisa.....27/41
9. Metodologia e Considerações Gerais.....42
10. Referência Normativa.....43
11. Homogeneização das Amostras.....43
12. Conclusão 44
13. Gráfico 45
14. Abreviaturas.....46
15. Currículo.....47
16. Assinatura e Declaração de Avaliação Mercadológica/COFECI.....48

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RINALDO CESAR DA SILVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/05/2026 às 14:41 , sob o número WCAS26701887821
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0014881-62.2022.8.26.0114 e código HQGCPb3A.

RINALDO CESAR DA SILVEIRA
CRECI-SP 242.931-F - CNAI Nº 43.349-BR
Avaliações de Imóveis e Outras
Perito Judicial
11 9.7826-1224 19 9.9538-6774
rinaldo@onhorus.com.br rinaldocesar.imóveis@gmail.com

1. SOLICITAÇÃO

1.1 - Solicitante: **MARCOS NUNES DE OLIVEIRA – CPF** 259.693.808-14
Rua Manuel Francisco Monteiro, nº 668 – Apto 807 – Torre 1 - Condomínio Ilhabella Garden – Residencial Villa Garden – Parque Industrial – CEP 13.031-500 – Campinas-SP.

Processo nº 0014881-62.2022.8.26.0114 – 5ª Vara Cível de Campinas-SP.

1.2 - Data da vistoria: 30 de abril de 2026.

1.3 - Data da referência da pesquisa: 25 de abril de 2026 a 05 de maio de 2026.

1.4 - Finalidade: Avaliação Mercadológica

1.5 - Objetivo: Determinação do Valor de Venda do IA.

1.6- Categoria do IA: Urbano.

2. DA COMPETÊNCIA.

2.1-O subscritor é inscrito no CRECI - Conselho Regional de Corretores de Imóveis sob: nº 242.931-F, possuidor de Certificado do Curso de Avaliações Imobiliárias CNAI nº 43.349-BR, 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 3º, 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 do 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.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RINALDO CESAR DA SILVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/05/2026 às 14:41 , sob o número WCAS26701887821
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0014881-62.2022.8.26.0114 e código HQGCPb3A.

RINALDO CESAR DA SILVEIRA
CRECI-SP 242.931-F - CNAI Nº 43.349-BR
Avaliações de Imóveis e Outras
Perito Judicial
11 9.7826-1224 19 9.9538-6774
rinaldo@onhorus.com.br rinaldocesar.imóveis@gmail.com

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, consulta pública para identificação dos inscritos no CNAI – Cadastro Nacional de Avaliadores, em anexo.

3 - CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES.

3.1- O presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM assinado pelo subscritor, devidamente inscrito no CRECI- SP, conforme artigo 3º da Lei 6.530/78, regulamentado pelo Decreto nº 81.871/78.

3.2- O imóvel avaliando (IA), objeto deste Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica (PTAM), é identificado pelo seu registro na Matrícula nº 265.766 do 3º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas, em anexo (fls. 167/169) do processo em epígrafe.

4. VISTORIA E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

4.1. A diligência de vistoria foi realizada no dia 30 de abril de 2026, contando com o acompanhamento do Sr. Marcos Nunes de Oliveira, CPF nº 259.693.808-14, o imóvel avaliando apartamento nº 807, situado no Condomínio Ilhabella Garden – Residencial Villa Garden (Torre 1), com 2 dormitórios e 1 banheiro social, Área Útil: 42,35 m² (conforme matrícula do imóvel) e 01 vaga de garagem demarcada e coberta. As observações pontuais de acabamento verificadas durante a vistoria caracterizam-se como reparos simples e de baixo impacto econômico, não comprometendo a funcionalidade, habitabilidade ou o valor mercadológico do imóvel.

4.2. Infraestrutura do Condomínio - O empreendimento oferece área de lazer completa e segurança operacional, com portaria e vigilância presencial 24 horas, piscina, quadra poliesportiva, salão de festas e quiosque com churrasqueira.

4.3. Localização e Entorno - O imóvel goza de localização privilegiada, com infraestrutura de serviços e comércios consolidada no entorno imediato, com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RINALDO CESAR DA SILVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/05/2026 às 14:41 , sob o número WCAS26701887821
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0014881-62.2022.8.26.0114 e código HQGCPb3A.

RINALDO CESAR DA SILVEIRA
CRECI-SP 242.931-F - CNAI Nº 43.349-BR
Avaliações de Imóveis e Outras
Perito Judicial
11 9.7826-1224 19 9.9538-6774
rinaldo@onhorus.com.br rinaldocesar.imóveis@gmail.com

comércio como o Hortifruti Oba e grandes redes de atacado (Roldão e Tenda), fácil acesso ao Hospital Mário Gatti, além das unidades do SESI, SESC e SENAI.

5. CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO E CIRCUNVIZINHAS.

5.1 **-** Localização e Caracterização do Logradouro: O Imóvel Avaliando, situado à Rua Manuel Francisco Monteiro, nº 668, Condomínio Ilhabella Garden – Residencial Villa Garden (Torre 1), localiza-se em área urbana consolidada do município de Campinas–SP, inserida em zona Mista 2 – Lei nº 208/2018 (fls. 311/312), predominantemente residencial. A região possui perfil predominantemente residencial, sendo composta majoritariamente por residências de padrão médio e novos empreendimentos verticais de médio-alto padrão.

5.2 - O logradouro apresenta topografia suavemente plana em direção ao bairro com muitas áreas verdes, o que favorece a drenagem natural das águas pluviais e proporciona boa visibilidade do entorno. A Rua Manuel Francisco Monteiro e as demais vias do bairro Parque Industrial, são vias pavimentadas com revestimento asfáltico, possuindo drenagem adequada, sinalização horizontal e vertical compatível e calçadas regulares, em condições satisfatórias para circulação de veículos e de pedestres.

5.3 - A via conta com iluminação pública eficiente, rede aérea de energia elétrica e distribuição de serviços de telefonia, internet e TV a cabo, atendendo integralmente às demandas locais.

5.4 - Infraestrutura Urbana - A região apresenta infraestrutura urbana completa e funcional, abrangendo: Rede de abastecimento de água potável e coleta de esgoto sanitário e pluvial sob responsabilidade da SANASA, fornecimento de energia elétrica pela CPFL, Serviços regulares de coleta de lixo orgânico e reciclável sob gestão municipal, Rede de telecomunicações e internet banda larga com ampla cobertura, Transporte coletivo urbano operado pela empresa Transurc, com sistema de bilhete único, com linhas que interligam o bairro ao Centro de Campinas e a municípios vizinhos, Iluminação pública em toda a extensão das

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RINALDO CESAR DA SILVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/05/2026 às 14:41 , sob o número WCAS26701887821
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0014881-62.2022.8.26.0114 e código HQGCPb3A.

RINALDO CESAR DA SILVEIRA
CRECI-SP 242.931-F - CNAI Nº 43.349-BR
Avaliações de Imóveis e Outras
Perito Judicial
11 9.7826-1224 19 9.9538-6774
rinaldo@onhorus.com.br rinaldocesar.imóveis@gmail.com

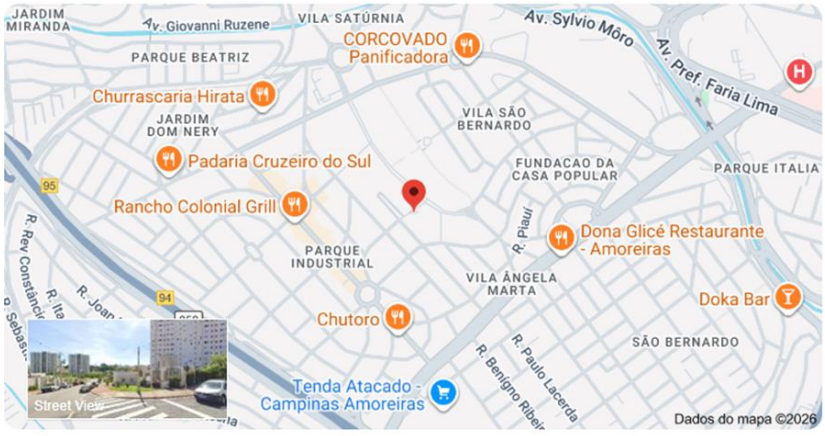
vias locais, garantindo segurança e visibilidade noturna.

5.5 - A infraestrutura do entorno é classificada como completa e essencial, assegurando adequadas condições de habitabilidade, acessibilidade e funcionalidade urbana.

5.6 - Caracterização das Circunvizinhas e Entorno Imediato**:** A Rua Manuel Francisco Monteiro, 668, está localizada no coração do Parque Industrial, um dos bairros mais tradicionais e estrategicamente posicionados de Campinas. Caracteriza-se por ser uma zona mista que equilibra a herança fabril com uma crescente verticalização residencial e um forte setor de serviços.

5.7 - Perfil Urbanístico e Uso do Solo: O entorno imediato apresenta uma ocupação consolidada, marcada pela transição entre o antigo perfil industrial e o novo perfil urbano: Uso Misto: A região combina galpões (muitos convertidos para logística ou comércio de grande porte), residências térreas de padrão médio e, recentemente, novos empreendimentos residenciais de múltiplos pavimentos; Topografia e Arruamento: A via possui topografia relativamente plana, facilitando o tráfego de veículos pesados e o fluxo de pedestres. As ruas são predominantemente asfaltadas e dotadas de infraestrutura básica completa (iluminação, saneamento e fibra óptica).

6. MAPA DE LOCALIZAÇÃO DO IA.



R. Manuel Francisco Monteiro, 668 - Parque Industrial
Campinas - SP, 13031-500

https://www.google.com/search?q=rua+manuel+francisco+monteiro+668+-+parque+industrial+campinas+-+sp&rlz=1C1CHWL_pt-BRBR1149BR1149&oq=APTOS+PARA+LOCA%C3%87%C3%83O+NA+RUA+MANUEL+FRANCISCO++MONTEIRO%2C+668&gs_lcrp=EgZjaHJvbWUqCggEEAAYgAQYogQyBggAEEUYOTIKCAEQABiABBiiBDIKCAIQABiABBiiBDIKCAMQABiABBiiBDIKCAQQABiABBiiBDIHCAUQABjvBdIBCTY3ODY3ajBqN6gCALACAA&sourceid=chrome&ie=UTF-8

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RINALDO CESAR DA SILVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/05/2026 às 14:41 , sob o número WCAS26701887821
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0014881-62.2022.8.26.0114 e código HQGCPb3A.

RINALDO CESAR DA SILVEIRA
CRECI-SP 242.931-F - CNAI Nº 43.349-BR
Avaliações de Imóveis e Outras
Perito Judicial
11 9.7826-1224 19 9.9538-6774
rinaldo@onhorus.com.br rinaldocesar.imóveis@gmail.com

7. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IA.

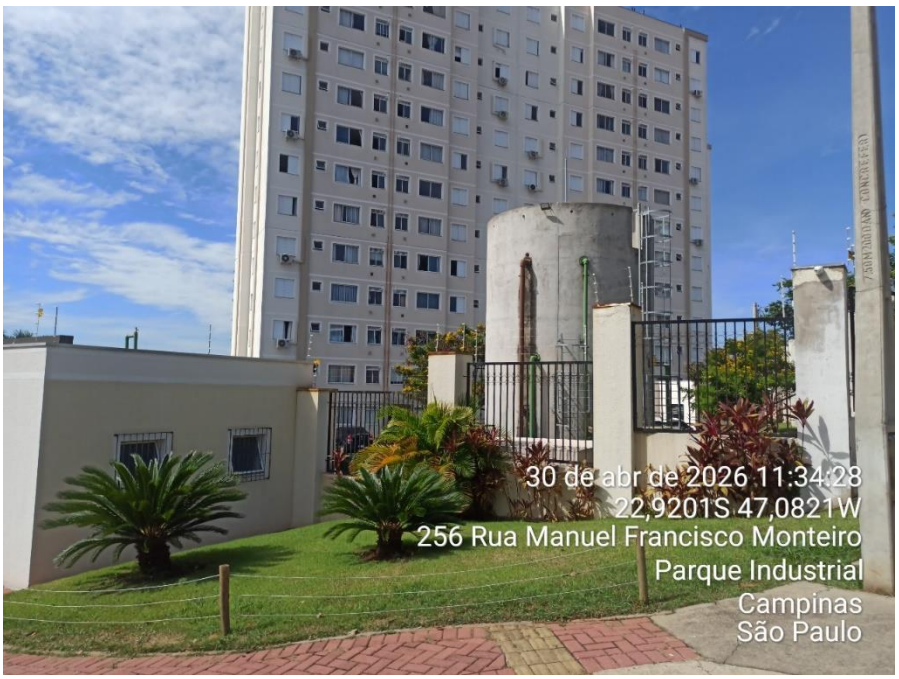


Foto 01 – Fachada do Imóvel.



Foto 02 – Vista da rua do imóvel IA (lado direito de quem sai do prédio)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RINALDO CESAR DA SILVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/05/2026 às 14:41 , sob o número WCAS26701887821
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0014881-62.2022.8.26.0114 e código HQGCPb3A.

RINALDO CESAR DA SILVEIRA
CRECI-SP 242.931-F - CNAI Nº 43.349-BR
Avaliações de Imóveis e Outras
Perito Judicial
11 9.7826-1224 19 9.9538-6774
rinaldo@onhorus.com.br rinaldocesar.imóveis@gmail.com



Foto 03 – Vista da rua do IA (lado esquerdo quem sai do prédio)



Foto 04 – Interior da portaria, incluindo AVCB e outras informações internas.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RINALDO CESAR DA SILVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/05/2026 às 14:41 , sob o número WCAS26701887821
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0014881-62.2022.8.26.0114 e código HQGCPb3A.

RINALDO CESAR DA SILVEIRA
CRECI-SP 242.931-F - CNAI Nº 43.349-BR
Avaliações de Imóveis e Outras
Perito Judicial
11 9.7826-1224 19 9.9538-6774
rinaldo@onhorus.com.br rinaldocesar.imóveis@gmail.com

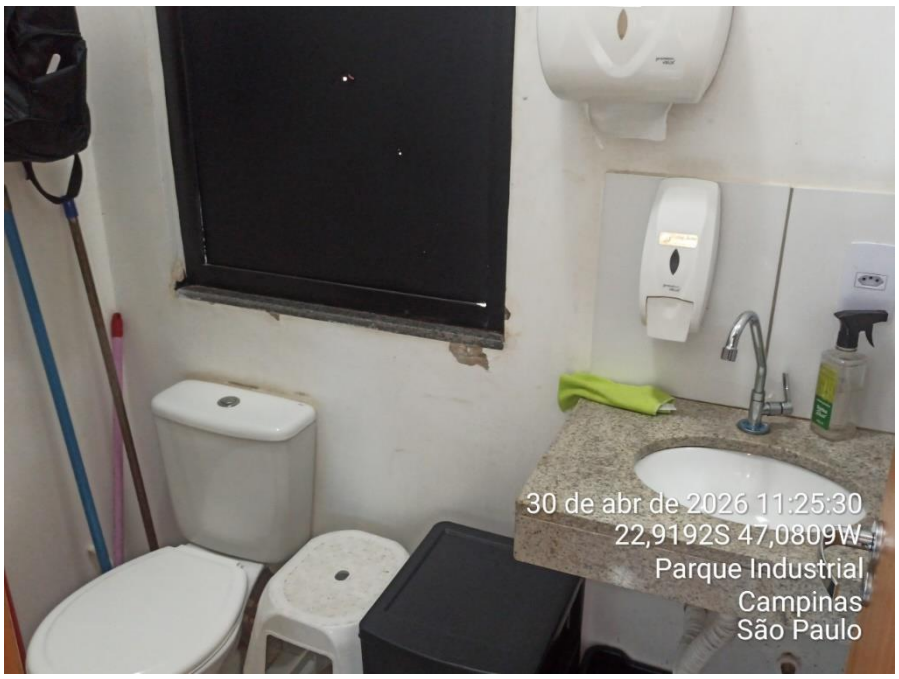


Foto 05 – Banheiro da portaria.



Foto 06 – Visão interna da portaria e controle de acesso aos visitantes.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RINALDO CESAR DA SILVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/05/2026 às 14:41 , sob o número WCAS26701887821
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0014881-62.2022.8.26.0114 e código HQGCPb3A.

RINALDO CESAR DA SILVEIRA
CRECI-SP 242.931-F - CNAI Nº 43.349-BR
Avaliações de Imóveis e Outras
Perito Judicial
11 9.7826-1224 19 9.9538-6774
rinaldo@onhorus.com.br rinaldocesar.imóveis@gmail.com



Foto 07 – Minimercado



Foto 08 – Armazenamento e controle do lixo para descarte.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RINALDO CESAR DA SILVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/05/2026 às 14:41 , sob o número WCAS26701887821
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0014881-62.2022.8.26.0114 e código HQGCPb3A.

RINALDO CESAR DA SILVEIRA
CRECI-SP 242.931-F - CNAI Nº 43.349-BR
Avaliações de Imóveis e Outras
Perito Judicial
11 9.7826-1224 19 9.9538-6774
rinaldo@onhorus.com.br rinaldocesar.imóveis@gmail.com



Foto 09 – Edificação destinada a garagem do térreo e subsolo, e 1º Pavimento destinado a salão de festas e quadra poliesportiva.

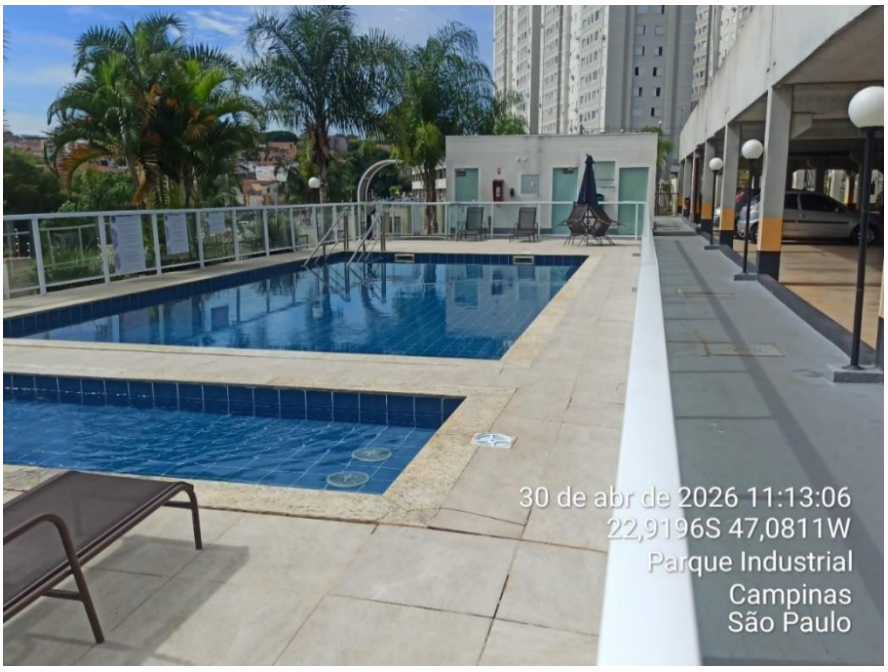


Foto 10 – Piscina adulto e infantil.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RINALDO CESAR DA SILVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/05/2026 às 14:41 , sob o número WCAS26701887821
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0014881-62.2022.8.26.0114 e código HQGCPb3A.

RINALDO CESAR DA SILVEIRA
CRECI-SP 242.931-F - CNAI Nº 43.349-BR
Avaliações de Imóveis e Outras
Perito Judicial
11 9.7826-1224 19 9.9538-6774
rinaldo@onhorus.com.br rinaldocesar.imóveis@gmail.com

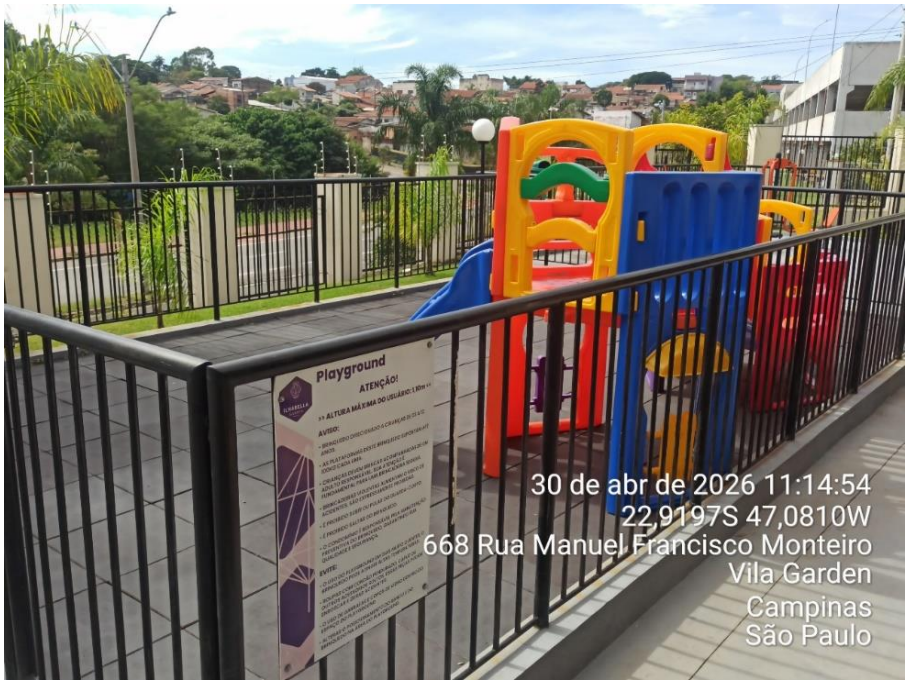


Foto 11 - Playground



Foto 12 - Academia

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RINALDO CESAR DA SILVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/05/2026 às 14:41 , sob o número WCAS26701887821
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0014881-62.2022.8.26.0114 e código HQGCPb3A.

RINALDO CESAR DA SILVEIRA
CRECI-SP 242.931-F - CNAI Nº 43.349-BR
Avaliações de Imóveis e Outras
Perito Judicial
11 9.7826-1224 19 9.9538-6774
rinaldo@onhorus.com.br rinaldocesar.imóveis@gmail.com



Foto 13 – 01 vaga de garagem demarcada (coberta)



Foto 14 – área gourmet (teto em manutenção).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RINALDO CESAR DA SILVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/05/2026 às 14:41 , sob o número WCAS26701887821
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0014881-62.2022.8.26.0114 e código HQGCPb3A.

RINALDO CESAR DA SILVEIRA
CRECI-SP 242.931-F - CNAI Nº 43.349-BR
Avaliações de Imóveis e Outras
Perito Judicial
11 9.7826-1224 19 9.9538-6774
rinaldo@onhorus.com.br rinaldocesar.imóveis@gmail.com



Foto 15 – Salão de festas.



Foto 16 – Quadra poliesportiva

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RINALDO CESAR DA SILVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/05/2026 às 14:41 , sob o número WCAS26701887821
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0014881-62.2022.8.26.0114 e código HQGCPb3A.

RINALDO CESAR DA SILVEIRA
CRECI-SP 242.931-F - CNAI Nº 43.349-BR
Avaliações de Imóveis e Outras
Perito Judicial
11 9.7826-1224 19 9.9538-6774
rinaldo@onhorus.com.br rinaldocesar.imóveis@gmail.com



Foto 17 – Bicicletário.



Foto 18 – Espaço para funcionários

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RINALDO CESAR DA SILVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/05/2026 às 14:41 , sob o número WCAS26701887821
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0014881-62.2022.8.26.0114 e código HQGCPb3A.

RINALDO CESAR DA SILVEIRA
CRECI-SP 242.931-F - CNAI Nº 43.349-BR
Avaliações de Imóveis e Outras
Perito Judicial
11 9.7826-1224 19 9.9538-6774
rinaldo@onhorus.com.br rinaldocesar.imóveis@gmail.com



Foto 19 – Cozinha para os funcionários.



Foto 20 – Banheiro e trocador dos funcionários

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RINALDO CESAR DA SILVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/05/2026 às 14:41 , sob o número WCAS26701887821
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0014881-62.2022.8.26.0114 e código HQGCPb3A.

RINALDO CESAR DA SILVEIRA
CRECI-SP 242.931-F - CNAI Nº 43.349-BR
Avaliações de Imóveis e Outras
Perito Judicial
11 9.7826-1224 19 9.9538-6774
rinaldo@onhorus.com.br rinaldocesar.imóveis@gmail.com



Foto 21 – Espaço para zeladoria



Foto 22 – Relógio de energia (consumo individualizado)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RINALDO CESAR DA SILVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/05/2026 às 14:41 , sob o número WCAS26701887821
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0014881-62.2022.8.26.0114 e código HQGCPb3A.

RINALDO CESAR DA SILVEIRA
CRECI-SP 242.931-F - CNAI Nº 43.349-BR
Avaliações de Imóveis e Outras
Perito Judicial
11 9.7826-1224 19 9.9538-6774
rinaldo@onhorus.com.br rinaldocesar.imóveis@gmail.com

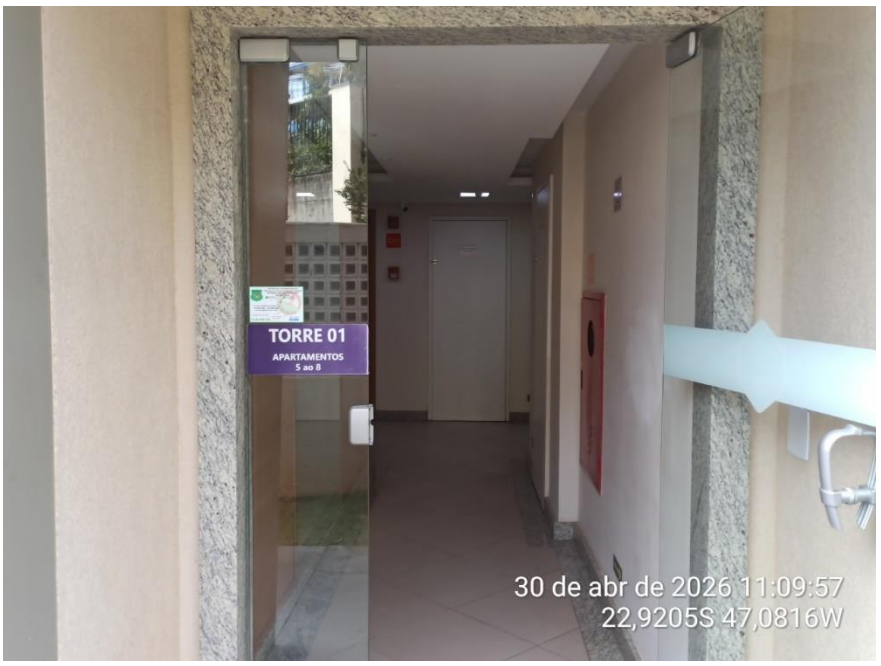


Foto 23 – Acesso principal Torre 1.



Foto 24 – Quadro de Energia e Hidrante (térreo)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RINALDO CESAR DA SILVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/05/2026 às 14:41 , sob o número WCAS26701887821
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0014881-62.2022.8.26.0114 e código HQGCPb3A.

RINALDO CESAR DA SILVEIRA
CRECI-SP 242.931-F - CNAI Nº 43.349-BR
Avaliações de Imóveis e Outras
Perito Judicial
11 9.7826-1224 19 9.9538-6774
rinaldo@onhorus.com.br rinaldocesar.imóveis@gmail.com



Foto 25 – Hall do 1º Andar com extintor de incêndio.



Foto 26 – Extintores na validade conforme manômetro no verde.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RINALDO CESAR DA SILVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/05/2026 às 14:41 , sob o número WCAS26701887821
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0014881-62.2022.8.26.0114 e código HQGCPb3A.

RINALDO CESAR DA SILVEIRA
CRECI-SP 242.931-F - CNAI Nº 43.349-BR
Avaliações de Imóveis e Outras
Perito Judicial
11 9.7826-1224 19 9.9538-6774
rinaldo@onhorus.com.br rinaldocesar.imóveis@gmail.com



Foto 27 – Hidrante integrante de um Sistema de Combate a Incêndio (SCI), Mangueira de incêndio acondicionada de forma enrolada, em bom estado pronta para uso imediato, com registro/válvula de controle.



Foto 28 – Porta corta fogo do oitavo andar.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RINALDO CESAR DA SILVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/05/2026 às 14:41 , sob o número WCAS26701887821
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0014881-62.2022.8.26.0114 e código HQGCPb3A.

RINALDO CESAR DA SILVEIRA
CRECI-SP 242.931-F - CNAI Nº 43.349-BR
Avaliações de Imóveis e Outras
Perito Judicial
11 9.7826-1224 19 9.9538-6774
rinaldo@onhorus.com.br rinaldocesar.imóveis@gmail.com



Foto 29 – Hall do 8º Andar com acesso ao elevador.



Foto 30 – visão interna do elevador

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RINALDO CESAR DA SILVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/05/2026 às 14:41 , sob o número WCAS26701887821
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0014881-62.2022.8.26.0114 e código HQGCPb3A.

RINALDO CESAR DA SILVEIRA
CRECI-SP 242.931-F - CNAI Nº 43.349-BR
Avaliações de Imóveis e Outras
Perito Judicial
11 9.7826-1224 19 9.9538-6774
rinaldo@onhorus.com.br rinaldocesar.imóveis@gmail.com



Foto 31 – Porta de acesso ao IA.

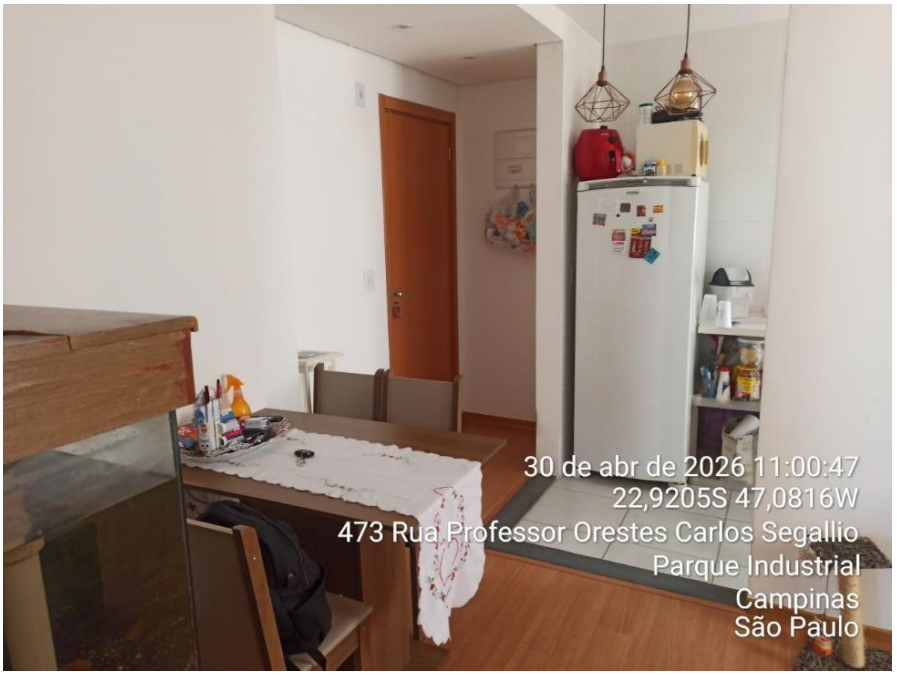


Foto 32 – Cozinha e Sala de jantar.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RINALDO CESAR DA SILVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/05/2026 às 14:41 , sob o número WCAS26701887821
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0014881-62.2022.8.26.0114 e código HQGCPb3A.

RINALDO CESAR DA SILVEIRA
CRECI-SP 242.931-F - CNAI Nº 43.349-BR
Avaliações de Imóveis e Outras
Perito Judicial
11 9.7826-1224 19 9.9538-6774
rinaldo@onhorus.com.br rinaldocesar.imóveis@gmail.com

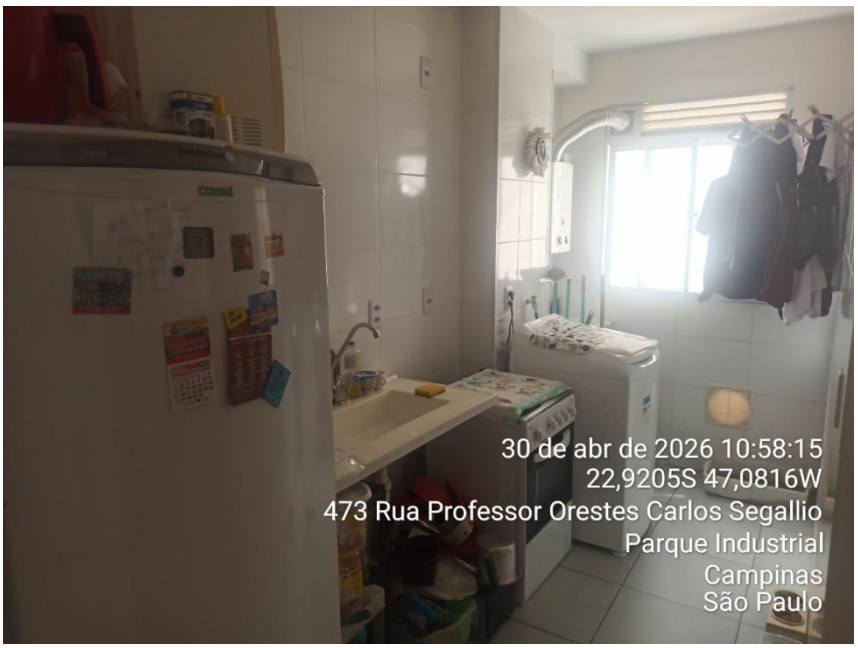


Foto 33 – Cozinha e lavanderia



Foto 34 – Sala de estar e TV.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RINALDO CESAR DA SILVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/05/2026 às 14:41 , sob o número WCAS26701887821
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0014881-62.2022.8.26.0114 e código HQGCPb3A.

RINALDO CESAR DA SILVEIRA
CRECI-SP 242.931-F - CNAI Nº 43.349-BR
Avaliações de Imóveis e Outras
Perito Judicial
11 9.7826-1224 19 9.9538-6774
rinaldo@onhorus.com.br rinaldocesar.imóveis@gmail.com



Foto 35 – Sala de jantar.

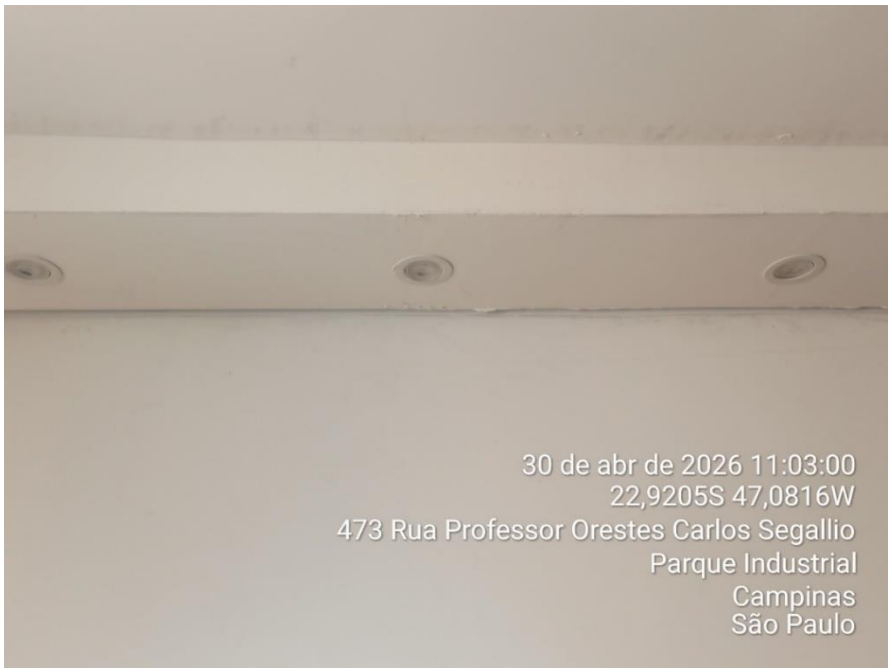


Foto 36 – Sanca da sala (requer lixar e pintar).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RINALDO CESAR DA SILVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/05/2026 às 14:41 , sob o número WCAS26701887821
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0014881-62.2022.8.26.0114 e código HQGCPb3A.

RINALDO CESAR DA SILVEIRA
CRECI-SP 242.931-F - CNAI Nº 43.349-BR
Avaliações de Imóveis e Outras
Perito Judicial
11 9.7826-1224 19 9.9538-6774
rinaldo@onhorus.com.br rinaldocesar.imóveis@gmail.com



Foto 37 – Banheiro com box de vidro e armário.



Foto 38 – Teto de gesso no banheiro (requer lixar para acabamento).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RINALDO CESAR DA SILVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/05/2026 às 14:41 , sob o número WCAS26701887821
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0014881-62.2022.8.26.0114 e código HQGCPb3A.

RINALDO CESAR DA SILVEIRA
CRECI-SP 242.931-F - CNAI Nº 43.349-BR
Avaliações de Imóveis e Outras
Perito Judicial
11 9.7826-1224 19 9.9538-6774
rinaldo@onhorus.com.br rinaldocesar.imóveis@gmail.com



Foto 39 – Dormitório (casal).



Foto 40 – Dormitório 2 (solteiro).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RINALDO CESAR DA SILVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/05/2026 às 14:41 , sob o número WCAS26701887821
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0014881-62.2022.8.26.0114 e código HQGCPb3A.

RINALDO CESAR DA SILVEIRA
CRECI-SP 242.931-F - CNAI Nº 43.349-BR
Avaliações de Imóveis e Outras
Perito Judicial
11 9.7826-1224 19 9.9538-6774
rinaldo@onhorus.com.br rinaldocesar.imóveis@gmail.com

8 - FONTE DE PESQUISA E REFERÊNCIAS REF.1, REF.2, REF.3, REF.4, REF.5, REF.6, REF.7, REF.8, REF.9, REF.10. REF.11, REF.12, REF.13, REF.14 e REF.15.

R1 – Goback Negócios Imobiliários - Fone (11) 91227-9890.

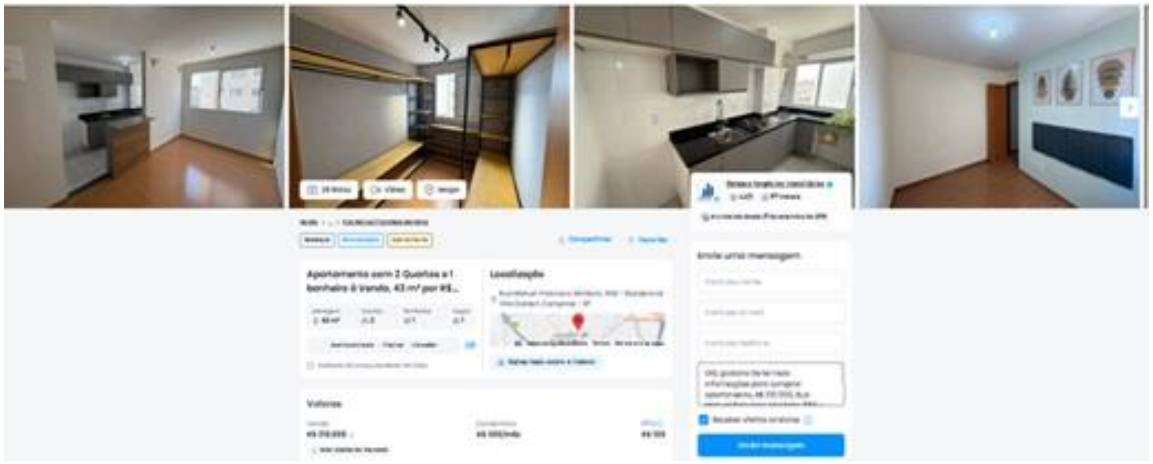
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-residencial-villa-garden-bairros-campinas-com-garagem-43m2-venda-RS310000-id-2699291536/

Valor R$310.000,00.

Fator de oferta (-10%).

Valor por m2 Ajustado R$ 6.488,37.

Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 43,00/m² por R$ 310.000,00 – no Villa Garden – 1 vaga de garagem, O condomínio oferece lazer completo, ideal para toda a família: Piscina, Quadra, Salão de festas, Churrasqueira, Portaria 24h presencial, Localização privilegiada: Próximo ao Hortifruti Oba e atacadões como Roldão e Tenda. Próximo ao Hospital Mario Gatti, SESI, SESC e SENAI. A poucos minutos dos principais bancos na Av. das Amoreiras, além de contar com pontos de ônibus BRT que facilitam a mobilidade. Fácil acesso às principais vias da cidade, ficando a apenas 5 minutos da Rodovia Anhanguera e do Shopping Campinas. Diferenciais da região: O Villa Garden está ao lado do Parque Linear, que conta com pista de caminhada, ciclofaixa, academias ao ar livre e o “Parcão” para seus pets. Às quintas e sextas-feiras, o parque recebe a tradicional feirinha noturna do bairro, com food trucks, comidas e doces, música ao vivo e brinquedos para as crianças. Cód. DJ1637



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RINALDO CESAR DA SILVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/05/2026 às 14:41 , sob o número WCAS26701887821
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0014881-62.2022.8.26.0114 e código HQGCPb3A.

RINALDO CESAR DA SILVEIRA
CRECI-SP 242.931-F - CNAI Nº 43.349-BR
Avaliações de Imóveis e Outras
Perito Judicial
11 9.7826-1224 19 9.9538-6774
rinaldo@onhorus.com.br rinaldocesar.imóveis@gmail.com

R2 – Conexão Imóveisn X - Marco Junco Sale - Fone (19) 98121-7776.

https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-residencial-villa-garden-bairros-campinas-com-garagem-42m2-venda-RS330000-id-2878507389/

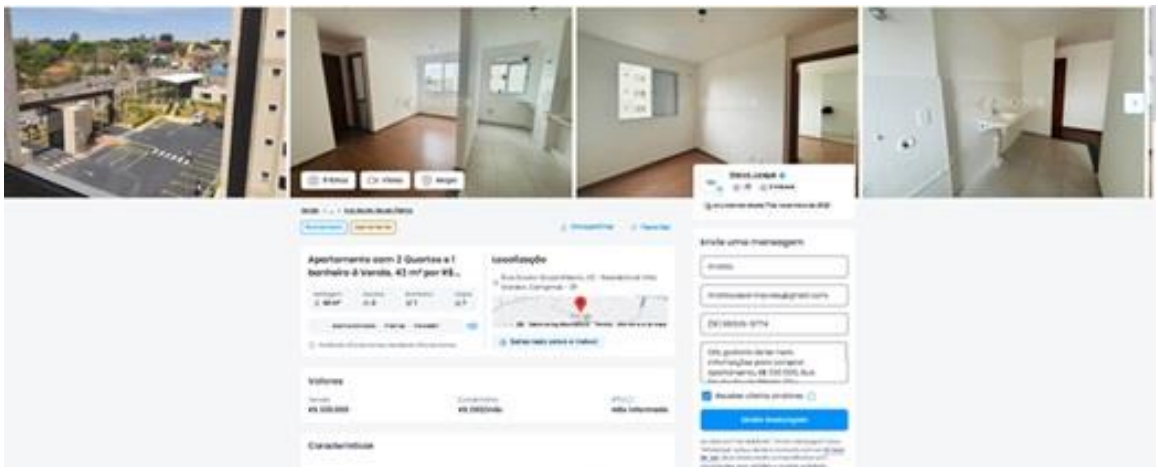
Valor R$330.000,00.

Fator de oferta (-10%).

Valor por m2 Ajustado R$ 7.071,43.

Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 42,00/m² por R$ 330.000,00.

Villagio Garden, Parque Industrial, novo, recém entregue, andar alto, vista livre, com 2 quartos, sala para 2 ambientes, cozinha com conceito aberto, estilo americano, área de serviço e 1 vaga de garagem. Condomínio com Salão de Festas, Playground, Salão de Jogos, Quadra Poliesportiva, Espaço Gourmet, Piscinas Adulto e Infantil, Espaço Kids, Churrasqueira, Pomar, Bicicletário e portaria 24 horas. Localizado próximo aos melhores comercios da regiao e fácil acesso as avenidas das Amoreiras Documentação em ordem para financiamento e FGTS. Cód. AP021794.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RINALDO CESAR DA SILVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/05/2026 às 14:41 , sob o número WCAS26701887821
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0014881-62.2022.8.26.0114 e código HQGCPb3A.

RINALDO CESAR DA SILVEIRA
CRECI-SP 242.931-F - CNAI Nº 43.349-BR
Avaliações de Imóveis e Outras
Perito Judicial
11 9.7826-1224 19 9.9538-6774
rinaldo@onhorus.com.br rinaldocesar.imóveis@gmail.com

R3 – Prime Imóveis - Fone (19) 99383-1001.

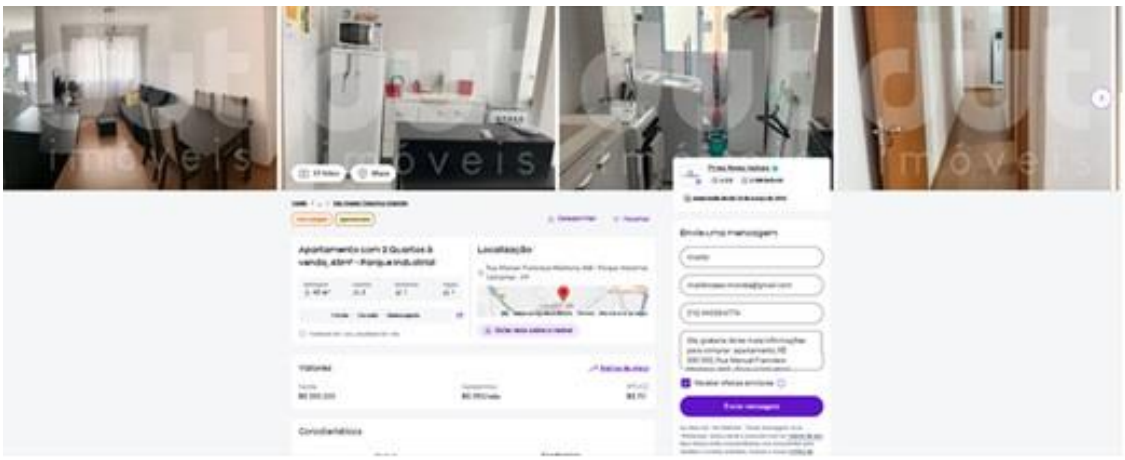
https://www.zapimoveis.com.br/imovel/id-2790776476/

Valor R$ 330.000,00.

Fator de oferta (-10%).

Valor por m2 Ajustado R$ 6.906,98.

Apartamento com 2 Quartos à venda, 43,00/m² - Valor R$ 330.000,00 - Parque Industrial - Apartamento no condomínio Ilhabela Vila Garden, com 43 m², composto por sala de dois ambientes (jantar e estar), cozinha americana, área de serviço, corredor, banheiro social, dois quartos e uma vaga de garagem. O condomínio oferece salão de jogos, salão de festas, playground, bicicleta, piscinas adulto e infantil, quadra poliesportiva, churrasqueira, elevador e portaria 24 horas. Cód. AP023618.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RINALDO CESAR DA SILVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/05/2026 às 14:41 , sob o número WCAS26701887821
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0014881-62.2022.8.26.0114 e código HQGCPb3A.

RINALDO CESAR DA SILVEIRA
CRECI-SP 242.931-F - CNAI Nº 43.349-BR
Avaliações de Imóveis e Outras
Perito Judicial
11 9.7826-1224 19 9.9538-6774
rinaldo@onhorus.com.br rinaldocesar.imóveis@gmail.com

R4 – Bauer Imóveis - Fone (11) 3751-2000.

https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-2-quartos-com-piscina-parque-industrial-campinas-sp-44m2-id-2873418973/

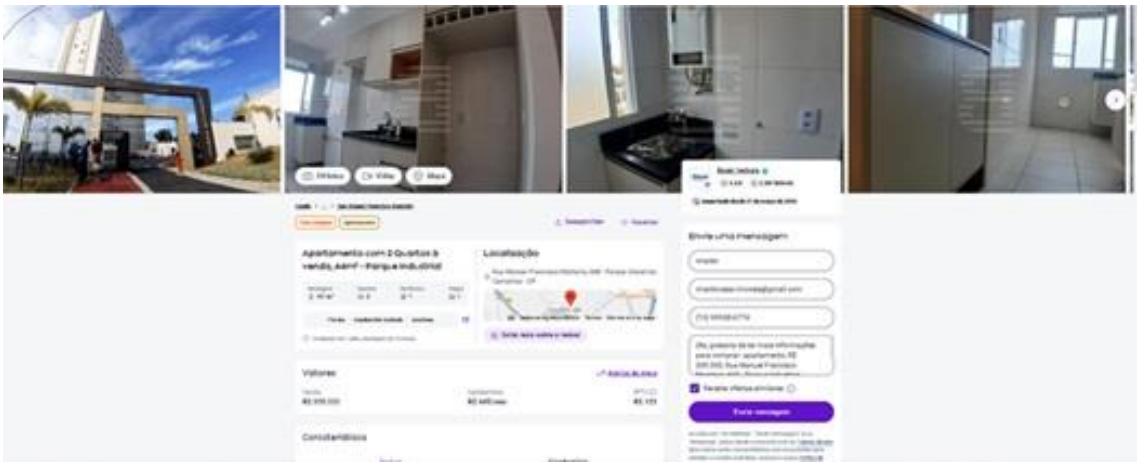
Valor R$ 335.000,00.

Fator de oferta (-10%).

Valor por m2 Ajustado R$ 6.852,27.

Apartamento com 2 Quartos à venda, 44,00/m² - R$ 335.000,00 - Parque Industrial

Lindo apartamento para venda no bairro Parque Industrial, na cidade de Campinas. Próximo à saída para Rodovia Anhanguera, supermercados, açougue, academia, farmácia, bancos, padarias, restaurantes, feira livre noturna...Oportunidade única!!! Apartamento todo com planejados, piso laminado, chuveiro a gás, vaga coberta e entrada para ar-condicionado no quarto casal. Área de lazer com playground, piscina, academia ao ar livre, churrasqueira, quadra poliesportiva com cobertura, brinquedoteca, piscina infantil e adultos. Cód. 60927.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RINALDO CESAR DA SILVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/05/2026 às 14:41 , sob o número WCAS26701887821
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0014881-62.2022.8.26.0114 e código HQGCPb3A.

RINALDO CESAR DA SILVEIRA
CRECI-SP 242.931-F - CNAI Nº 43.349-BR
Avaliações de Imóveis e Outras
Perito Judicial
11 9.7826-1224 19 9.9538-6774
rinaldo@onhorus.com.br rinaldocesar.imóveis@gmail.com

R5 – Quinto Andar.

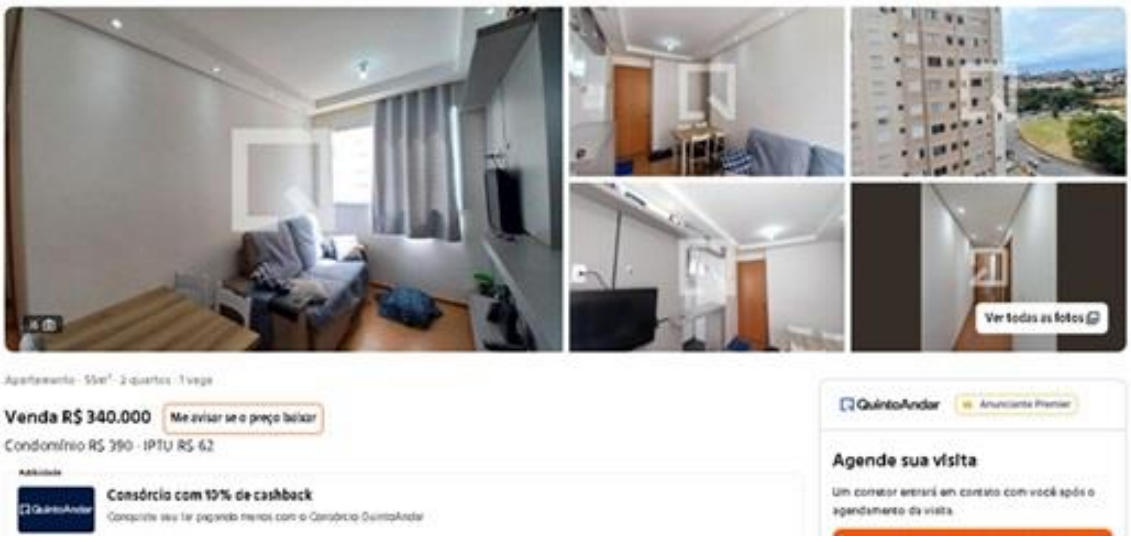
https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-parque-industrial-2-quartos-3009862426.html?n_src=Listado&n_exp=revamp_listing_design-original&n_pills=Permite+animais&n_pg=2&n_pos=10

Valor R$ 340.000,00.

Fator de oferta (-10%).

Valor por m2 Ajustado R$ 5.563,64

Apartamento à Venda - Parque Industrial, 2 Quartos, 55,00/m² - Valor R$ 340.000,00 – Campinas- Avenida João Batista Morato do Canto, Fundação da Casa Popular, excelente apartamento à venda no Fontana Garden, no complexo Vila Garden em Campinas. Com 2 quartos, sala ampla para dois ambientes, cozinha rica em planejados com área de serviço e banheiro social. Andar alto, apartamento arejado, em um condomínio com lazer completo e localização em gradativa valorização! O Quinto Andar revolucionou o jeito de alugar e comprar imóveis: rápido, fácil, online, sem fiador e o melhor, sem burocracia. Conheça esse e outros imóveis no site do Quinto Andar. CRECI-SP J24.344 - Cód: S894878025



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RINALDO CESAR DA SILVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/05/2026 às 14:41 , sob o número WCAS26701887821
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0014881-62.2022.8.26.0114 e código HQGCPb3A.

RINALDO CESAR DA SILVEIRA
CRECI-SP 242.931-F - CNAI Nº 43.349-BR
Avaliações de Imóveis e Outras
Perito Judicial
11 9.7826-1224 19 9.9538-6774
rinaldo@onhorus.com.br rinaldocesar.imóveis@gmail.com

R6 – Goback Negócios Imobiliários - Fone (11) 91227-9890.

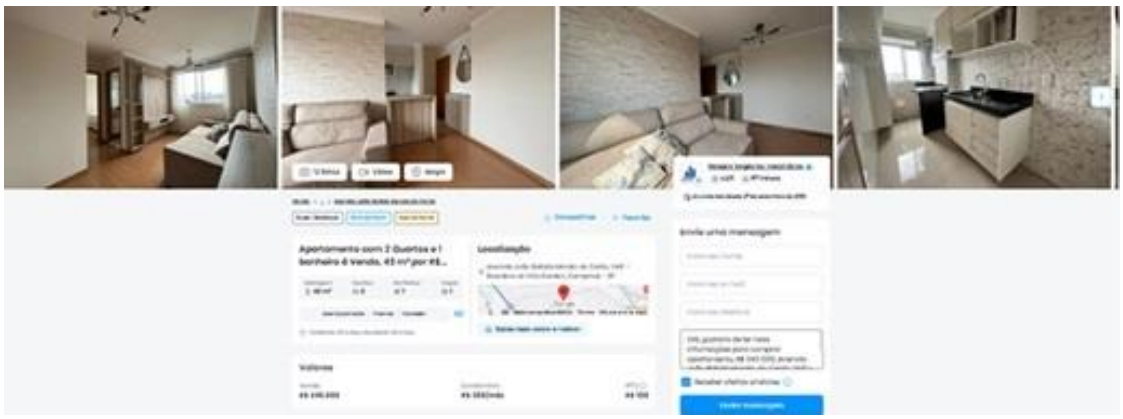
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-residencial-villa-garden-bairros-campinas-com-garagem-43m2-venda-RS340000-id-2881144793/

Valor R$ 340.000,00.

Fator de oferta (-10%).

Valor por m2 Ajustado R$ 7.116,28.

Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 43,00/m² por R$ 340.000,00 **-** Excelente oportunidade de investimento no Residencial Villa Garden, em Campinas, Avenida João Batista Morato do Canto, 1441 - SPesse apartamento é ideal para quem busca praticidade e conforto no dia a dia. São 2 dormitórios, 1 banheiro e 43m² muito bem aproveitados, com um diferencial que faz toda a diferença: recebe sol da manhã e da tarde. O condomínio é completo e pensado para toda a família, com opções de lazer como brinquedoteca, playground, quadra, Churrasqueira, sala de jogos e salão de festas — tudo isso com portaria 24h para garantir mais segurança. A localização também é super estratégica, com fácil acesso a tudo que você precisa: escolas, mercados, farmácias, bancos, shopping e transporte público. Se você procura um imóvel pronto para morar ou investir, essa pode ser a oportunidade certa. Me chama e agendamos uma visita! Cód. DJ8011.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RINALDO CESAR DA SILVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/05/2026 às 14:41 , sob o número WCAS26701887821
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0014881-62.2022.8.26.0114 e código HQGCPb3A.

RINALDO CESAR DA SILVEIRA
CRECI-SP 242.931-F - CNAI Nº 43.349-BR
Avaliações de Imóveis e Outras
Perito Judicial
11 9.7826-1224 19 9.9538-6774
rinaldo@onhorus.com.br rinaldocesar.imóveis@gmail.com

R7 – Goback Negócios Imobiliários - Fone (11) 91227-9890.

https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-residencial-villa-garden-bairros-campinas-com-garagem-43m2-venda-RS350000-id-2722651216/

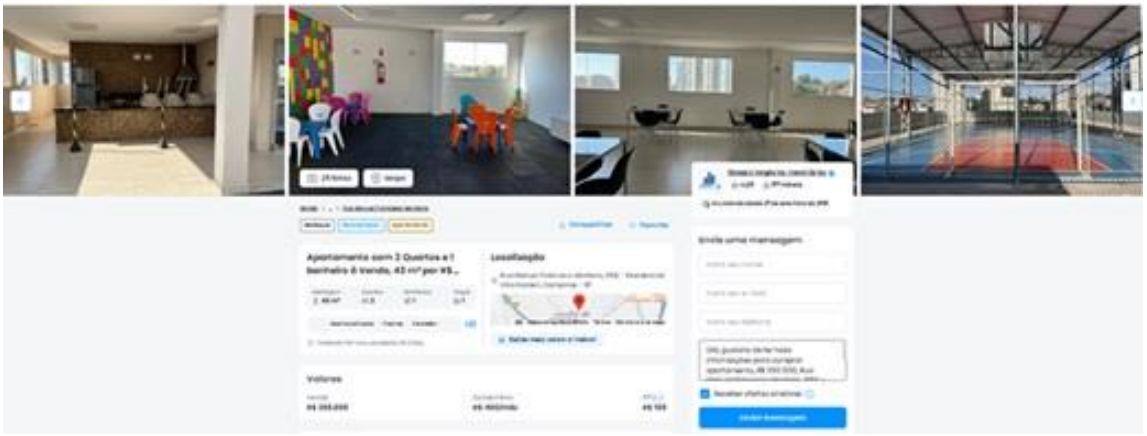
Valor R$ 350.000,00.

Fator de oferta (-10%).

Valor por m2 Ajustado R$ 7.325,58.

Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 43,00/m² por R$ 350.000,00,

Apartamento para venda em Campinas - Parque Industrial, fica localizado no empreendimento Villa Garden, no condomínio Ilhabella Garden, Rua Manuel Francisco Monteiro, 668 - lindo apartamento, recém reformado, e de muito bom gosto! Possui 43m², 2 quartos, com guarda-roupa bem espaçoso e estrutura para ar-condicionado no quarto de casal. O banheiro é bem equipado com gabinete, box de vidro, chuveiro moderno com aquecimento a gás. No espaço social você encontra a sala bem iluminada, tanto de luz natural, quanto pelas luminárias bem-posicionadas! E ainda tem um espaço para colocar a mesa de jantar. A cozinha possui um lindo armário planejado para maior comodidade. Atenção aos detalhes: 2 andar, Sol da manhã, vaga de veículo fixa descoberta, Planejados, Apartamento novinho, Condomínio fechado com: Playground, Churrasqueira, Quadra Poliesportiva, Salão de festas, Brinquedoteca, Rampas de acesso, elevadores (Social e Serviço), Portaria e Segurança 24h, Supermercado 24h, Permitido Animais PET. Cód.: DJ1653.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RINALDO CESAR DA SILVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/05/2026 às 14:41 , sob o número WCAS26701887821
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0014881-62.2022.8.26.0114 e código HQGCPb3A.

RINALDO CESAR DA SILVEIRA
CRECI-SP 242.931-F - CNAI Nº 43.349-BR
Avaliações de Imóveis e Outras
Perito Judicial
11 9.7826-1224 19 9.9538-6774
rinaldo@onhorus.com.br rinaldocesar.imóveis@gmail.com

R8 – Home Gods Negócios Imobiliários - Fone (19) 97419-1530.

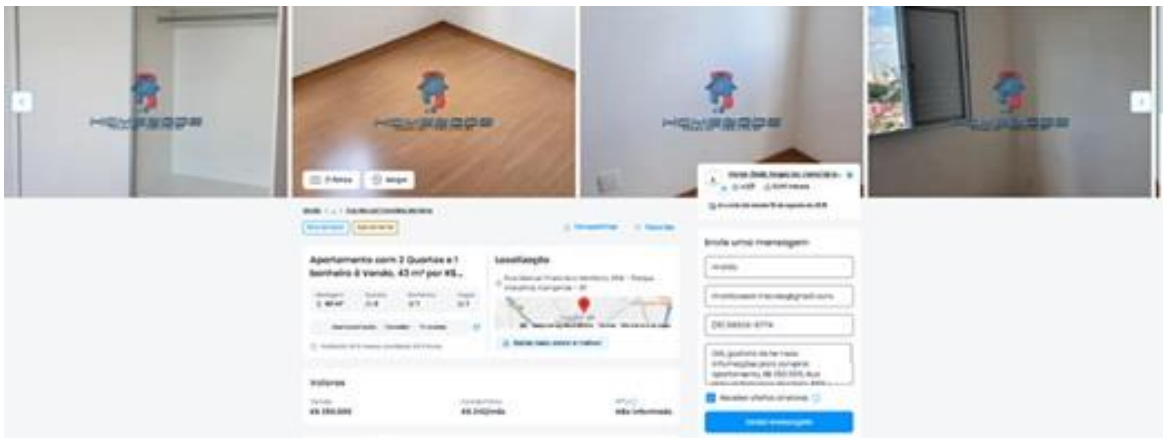
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-parque-industrial-bairros-campinas-com-garagem-43m2-venda-RS350000-id-2823834743/?source=ranking%2Crp

Valor R$ 350.000,00.

Fator de oferta (-10%).

Valor por m2 Ajustado R$ 7.325,58.

Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 43,00/m² por R$ 350.000,00, Apartamento à Venda no Parque Industrial – Campinas/SP 2 Dormitórios | 1 Banheiro | 43m² | 14º Andar | Vista Livre | Vaga Coberta - Rua Manuel Francisco Monteiro, 668, Com 43m² de área privativa, o imóvel conta com 2 dormitórios, 1 banheiro e recebe o sol da manhã em todos os ambientes – ideal para quem valoriza iluminação natural e ventilação. Localizado no 14º andar, o apartamento possui vista livre, garantindo mais privacidade e uma bela paisagem urbana. O imóvel já conta com móveis planejados na cozinha, dormitórios e banheiro, otimizando o espaço com praticidade e bom gosto. Além disso, dispõe de vaga de garagem coberta. Infraestrutura completa de condomínio: Brinquedoteca Churrasqueira Playground Portaria 24h Quadra poliesportiva Sala de jogos Salão de Festas Localização estratégica: Próximo a bancos, escolas, faculdades, farmácias, hospitais, igrejas, padarias, praças, rodovias, shoppings e supermercados, o imóvel oferece comodidade e mobilidade para o seu dia a dia. Se você busca um novo lar ou deseja fazer um investimento seguro, este apartamento no Parque Industrial é a escolha ideal. Qualidade de vida, conforto e praticidade esperam por você e sua família. Agende uma visita e encante-se! " Cod. AP3163.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RINALDO CESAR DA SILVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/05/2026 às 14:41 , sob o número WCAS26701887821
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0014881-62.2022.8.26.0114 e código HQGCPb3A.

RINALDO CESAR DA SILVEIRA
CRECI-SP 242.931-F - CNAI Nº 43.349-BR
Avaliações de Imóveis e Outras
Perito Judicial
11 9.7826-1224 19 9.9538-6774
rinaldo@onhorus.com.br rinaldocesar.imóveis@gmail.com

R9 – Citta Negócios e Serviços Imobiliários - Fone (19) 3751-1111.

https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-residencial-villa-garden-bairros-campinas-com-garagem-45m2-venda-RS350000-id-2874920073/

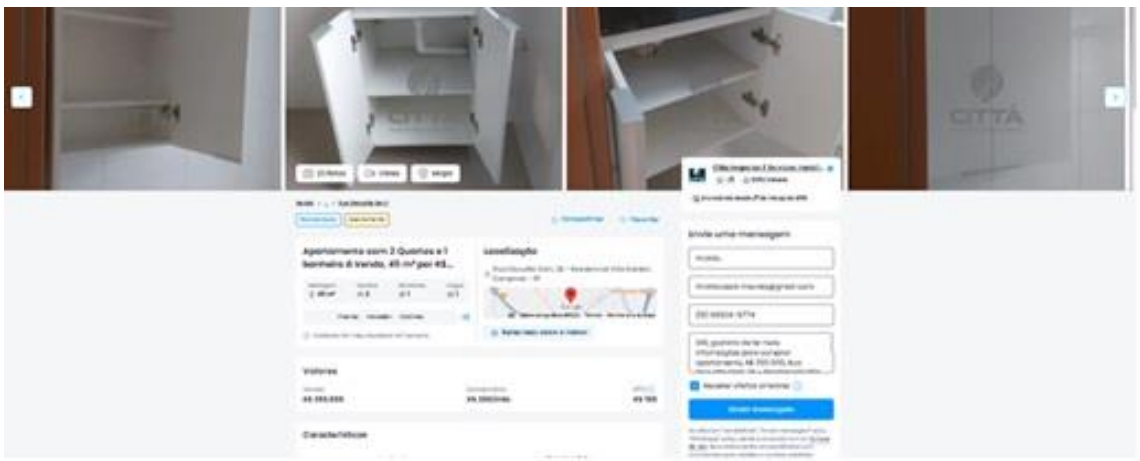
Valor R$ 350.000,00.

Fator de oferta (-10%).

Valor por m2 Ajustado R$ 7.000,00.

Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 45,00/m² por R$ 350.000,00 -

Apartamento a venda, 45,00m2, no Condomínio Ilhabella Garden – Residencial Villa Garden, bairro Parque Industrial, Campinas/SP. Imóvel com andar alto e sol nascente, 2 quartos 2, sala 2 ambientes, cozinha, banheiro social, piso laminado e porcelanato. Com 1 vaga de garagem coberta. Lazer com piscina, playground, salão de festas, brinquedoteca. Portaria, monitoramento e controle de acesso 24 horas. Entre em contato e agende uma visita! Cittá Negócios Imobiliários – Cód.: AP012172.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RINALDO CESAR DA SILVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/05/2026 às 14:41 , sob o número WCAS26701887821
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0014881-62.2022.8.26.0114 e código HQGCPb3A.

RINALDO CESAR DA SILVEIRA
CRECI-SP 242.931-F - CNAI Nº 43.349-BR
Avaliações de Imóveis e Outras
Perito Judicial
11 9.7826-1224 19 9.9538-6774
rinaldo@onhorus.com.br rinaldocesar.imóveis@gmail.com

R10 – Goback Negócios Imobiliários - Fone (11) 91227-9890.

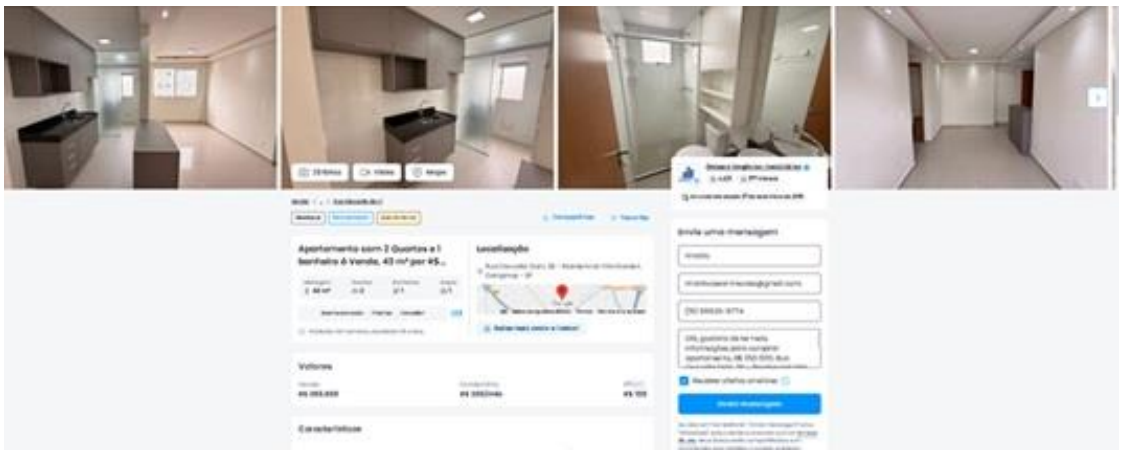
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-residencial-villa-garden-bairros-campinas-com-garagem-43m2-venda-RS350000-id-2880155417/

Valor R$ 350.000,00.

Fator de oferta (-10%).

Valor por m2 Ajustado R$ 7.325,58

Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 43,00/m² por R$ 350.000,00, Apartamento no Villa Garden - Rua Osvualte Darri, 28 - Residencial Villa Garden, Campinas - SP – conforto e lazer para toda a família, Sobre o imóvel e o condomínio: Apartamento de 43m² muito bem distribuídos, com: 2 dormitórios, 1 vaga de garagem, Ambientes bem iluminados e arejados, O condomínio oferece lazer completo, ideal para toda a família: Piscina, Quadra, Salão de festas, Churrasqueira, Portaria 24h presencial, Localização privilegiada: Próximo ao Hortifruti Oba e atacadões como Roldão e Tenda. Próximo ao Hospital Mario Gatti, SESI, SESC e SENAI. A poucos minutos dos principais bancos na Av. das Amoreiras, além de contar com pontos de ônibus BRT que facilitam a mobilidade. Fácil acesso às principais vias da cidade, ficando a apenas 5 minutos da Rodovia Anhanguera e do Shopping Campinas. Diferenciais da região: O Villa Garden está ao lado do Parque Linear, que conta com pista de caminhada, ciclofaixa, academias ao ar livre e o “Parcão” para seus pets. Às quintas e sextas-feiras, o parque recebe a tradicional feirinha noturna do bairro, com food trucks, comidas e doces, música ao vivo e brinquedos para as crianças – Cód. DJ2635.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RINALDO CESAR DA SILVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/05/2026 às 14:41 , sob o número WCAS26701887821
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0014881-62.2022.8.26.0114 e código HQGCPb3A.

RINALDO CESAR DA SILVEIRA
CRECI-SP 242.931-F - CNAI Nº 43.349-BR
Avaliações de Imóveis e Outras
Perito Judicial
11 9.7826-1224 19 9.9538-6774
rinaldo@onhorus.com.br rinaldocesar.imóveis@gmail.com

R11 – Rede Provectum - Fone (19) 97407-6159.

https://www.zapimoveis.com.br/imovel/id-2871223808/

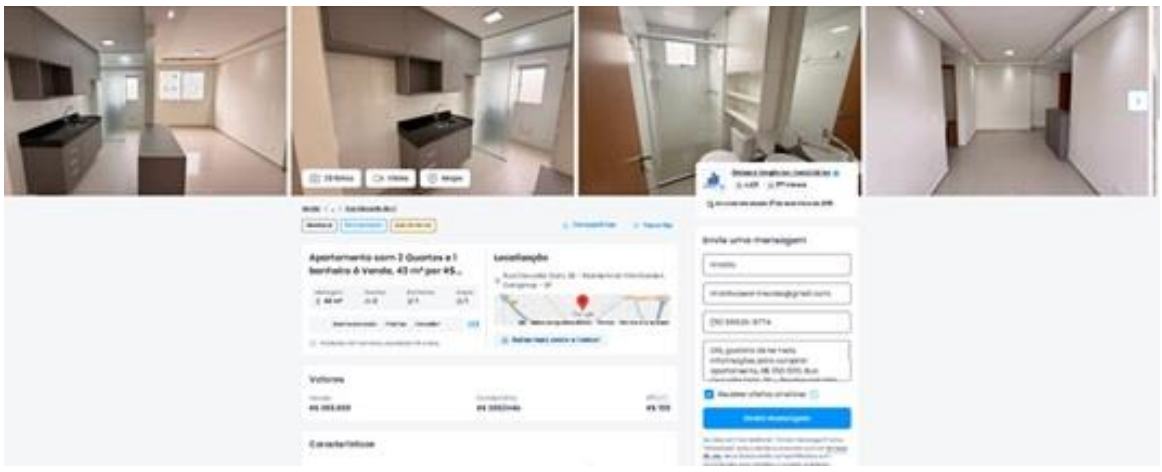
Valor R$ 350.000,00.

Fator de oferta (-10%).

Valor por m2 Ajustado R$ 7.159,09

Apartamento com 2 Quartos à venda, 44,00/m² , Valor R$ 350.000,00 - Parque Industrial.

Apartamento para venda no Parque Industrial/ Villa Garden - Campinas/SP. Com sol da manhã e uma incrível vista livre! Localização Privilegiada com excelente infraestrutura, próximo ao shopping, mercados e hospitais. O apartamento conta com 2 quartos com armários planejados, sala para 2 ambientes, cozinha e área de serviço planejada e 1 vaga de garagem coberta. Fácil acesso a um posto de saúde e as rodovias Anhanguera e Santos Dumont. Entre em contato para agendar uma visita ou obter mais informações. Vale a pena conferir! – Cód. AP321657 | Código no Zap: 2871223808.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RINALDO CESAR DA SILVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/05/2026 às 14:41 , sob o número WCAS26701887821
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0014881-62.2022.8.26.0114 e código HQGCPb3A.

RINALDO CESAR DA SILVEIRA
CRECI-SP 242.931-F - CNAI Nº 43.349-BR
Avaliações de Imóveis e Outras
Perito Judicial
11 9.7826-1224 19 9.9538-6774
rinaldo@onhorus.com.br rinaldocesar.imóveis@gmail.com

R12 – Galante Imóveis - Fone (19) 99496-4998 e 98830-1579.

https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-parque-industrial-bairros-campinas-com-garagem-43m2-venda-RS350000-id-2837518418/

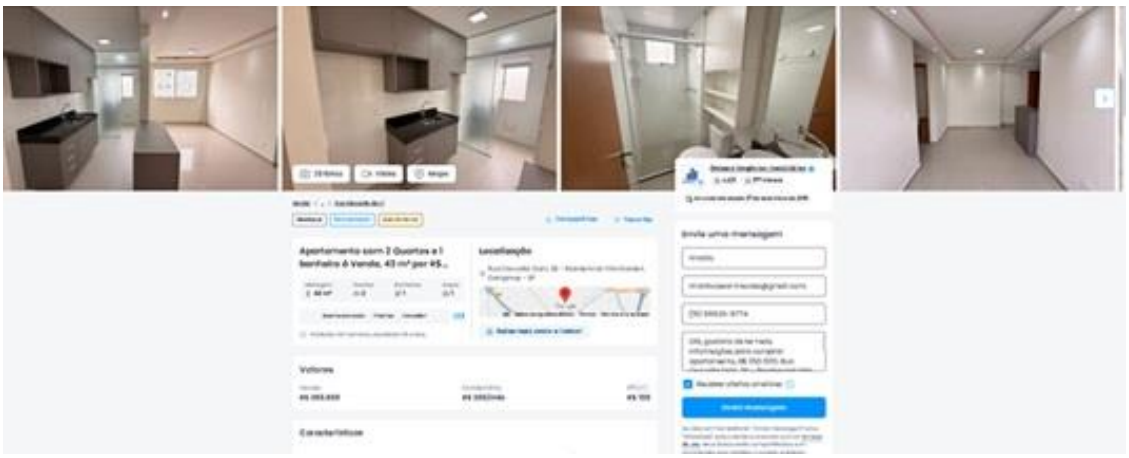
Valor R$ 350.000,00.

Fator de oferta (-10%).

Valor por m2 Ajustado R$ 7.325,58

Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 43,00/m² por R$ 350.000,00

Apartamento a venda com 2 quartos na Rua Manuel Francisco Monteiro, 668 - Parque Industrial, Campinas – SP, Living 2 ambientes,2 dormitórios, banheiro social, cozinha. Uma vaga de garagem coberta. lazer com brinquedoteca, churrasqueira, playground, salão de festas, piscina infantil, sala de jogos, quadra poliesportiva e portaria 24hrs. Agende sua visita com um de nossos corretores! Cód. AP 013185.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RINALDO CESAR DA SILVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/05/2026 às 14:41 , sob o número WCAS26701887821
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0014881-62.2022.8.26.0114 e código HQGCPb3A.

RINALDO CESAR DA SILVEIRA
CRECI-SP 242.931-F - CNAI Nº 43.349-BR
Avaliações de Imóveis e Outras
Perito Judicial
11 9.7826-1224 19 9.9538-6774
rinaldo@onhorus.com.br rinaldocesar.imóveis@gmail.com

R13 – Roberta Barné - Fone (19) 99188-1667.

https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-residencial-villa-garden-bairros-campinas-com-garagem-47m2-venda-RS360000-id-2875534536/

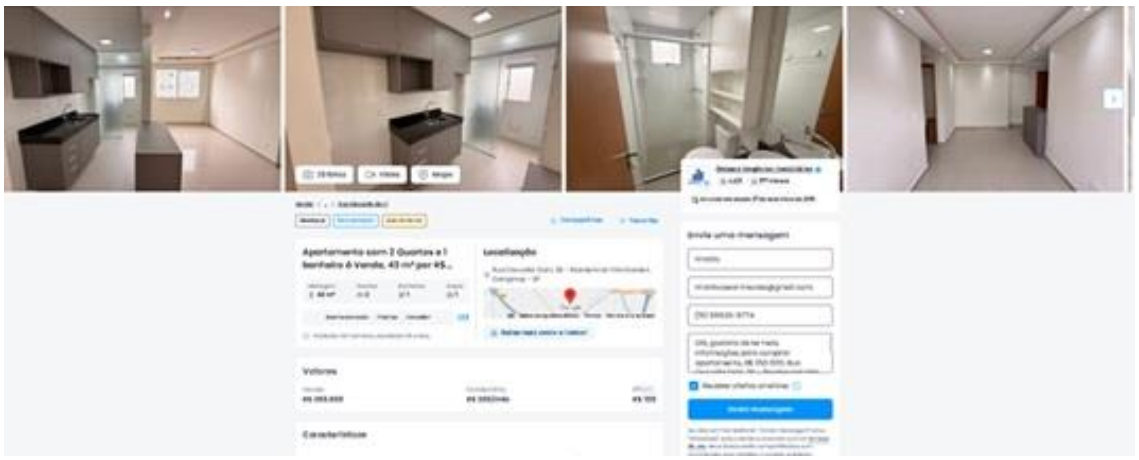
Valor R$ 360.000,00.

Fator de oferta (-10%).

Valor por m2 Ajustado R$ 6.893,62.

Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 47,00/m² por R$ 360.000,00,

O imóvel no situado na Rua Osvualte Darri, 28 - Residencial Villa Garden, Campinas – SP, bairro Residencial Villa Garden tem 47,00 metros quadrados com 2 quartos e 1 banheiro, Possui área de fitness, espaço gourmet, jardim, área de brinquedo para as crianças, salão de festas. Vai lhe possibilitar aproveitar os dias mais quentes na piscina, praticar diversos esportes na quadra poliesportiva, todo o conforto do ar-condicionado nos dias mais quentes. Espaço reservado para preparar o seu churrasco. Elevador que garante o transporte das suas malas e compras. Cód. AP-23257.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RINALDO CESAR DA SILVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/05/2026 às 14:41 , sob o número WCAS26701887821
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0014881-62.2022.8.26.0114 e código HQGCPb3A.

RINALDO CESAR DA SILVEIRA
CRECI-SP 242.931-F - CNAI Nº 43.349-BR
Avaliações de Imóveis e Outras
Perito Judicial
11 9.7826-1224 19 9.9538-6774
rinaldo@onhorus.com.br rinaldocesar.imóveis@gmail.com

R14 – Rede Provectum – Nova Europa - Fone (19) 99803-1659.

https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-2-quartos-com-piscina-parque-industrial-campinas-sp-42m2-id-2832626722/

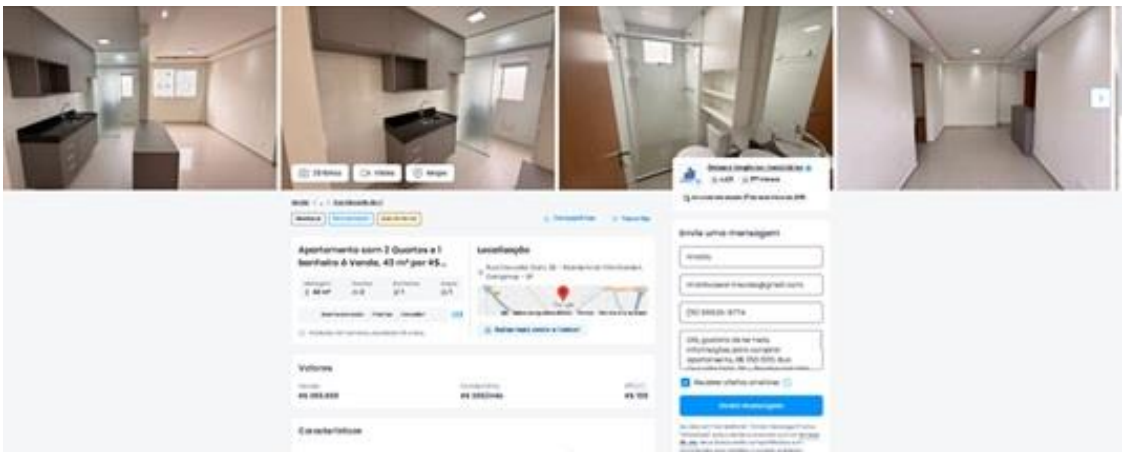
Valor R$ 375.000,00.

Fator de oferta (-10%).

Valor por m2 Ajustado R$ 8.035,71.

Apartamento com 2 Quartos à venda, 42,00/m² - Valor R$ 375.000,00,Parque Industrial,

Apartamento de 2 Quartos com armários Excelente Localização recém reformado situado na Rua Manuel Francisco Monteiro, 668 - Parque Industrial, Campinas - SP Descrição Geral: Apartamento aconchegante com 2 quartos, perfeito para quem busca conforto e praticidade. Diferenciais do Imóvel: Sala conjugada com a cozinha, proporcionando um ambiente integrado e funcional. Área de serviço junto à cozinha, otimizada para facilitar as tarefas do dia a dia. Banheiro bem planejado e funcional. 1 vaga de garagem Localização Privilegiada uma região tranquila e agradável, com excelente infraestrutura: Próximo ao shopping, mercados e hospitais. Fácil acesso a um posto de saúde e outros serviços essenciais. Essa é uma oportunidade única para morar bem em um dos bairros mais completos da região! Código do anunciante: AP318570.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RINALDO CESAR DA SILVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/05/2026 às 14:41 , sob o número WCAS26701887821
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0014881-62.2022.8.26.0114 e código HQGCPb3A.

RINALDO CESAR DA SILVEIRA
CRECI-SP 242.931-F - CNAI Nº 43.349-BR
Avaliações de Imóveis e Outras
Perito Judicial
11 9.7826-1224 19 9.9538-6774
rinaldo@onhorus.com.br rinaldocesar.imóveis@gmail.com

R15 – Pleno Imóveis - Fone (19) 97413-6127.

https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-parque-industrial-bairros-campinas-com-garagem-45m2-venda-RS400000-id-2816350432/?source=ranking%2Crp

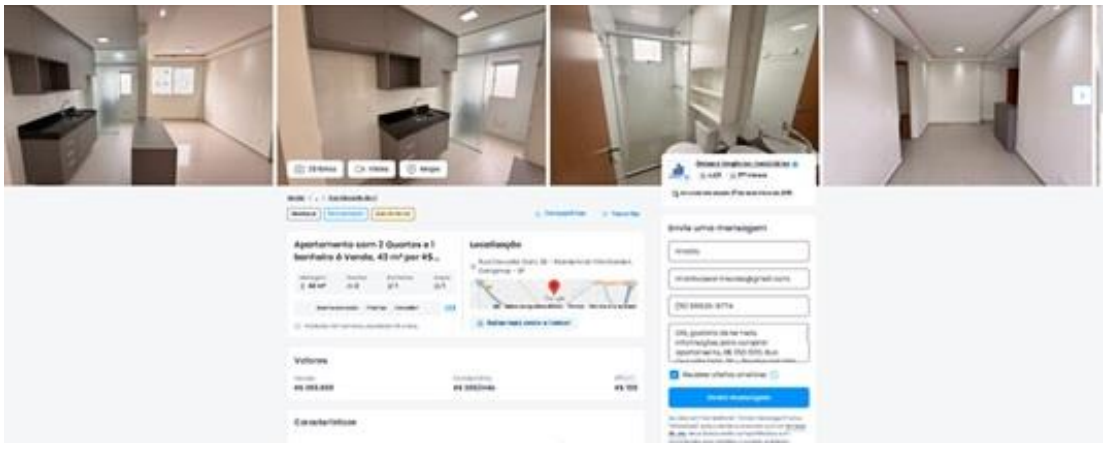
Valor R$ 400.000,00.

Fator de oferta (-10%).

Valor por m2 Ajustado R$ 8.000,00.

Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 45,00/m² por R$ 400.000,00 -

Apartamento para Venda na Rua Manuel Francisco Monteiro, 1441 - Parque Industrial, Campinas - SP fundação da Casa Popular, Campinas. Com 45,00m² de área útil, este apartamento conta com 1 banheiro, 2 dormitórios, Área de serviço, Cozinha americana, Lavanderia, 1 Sala de jantar e 1 Sala de estar. O imóvel ainda oferece 1 vaga coberta, elevador, internet e aceita pets. Possui piso vinílico e porcelanato, além de armários na Área de serviço, Cozinha, Banheiro, Sala e Dormitórios. Área de lazer completa com piscina, salão de jogos e salão de festas. Agende uma visita e se encante com este incrível apartamento! " - Código do anunciante: AP17597.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RINALDO CESAR DA SILVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/05/2026 às 14:41 , sob o número WCAS26701887821
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0014881-62.2022.8.26.0114 e código HQGCPb3A.

RINALDO CESAR DA SILVEIRA
CRECI-SP 242.931-F - CNAI Nº 43.349-BR
Avaliações de Imóveis e Outras
Perito Judicial
11 9.7826-1224 19 9.9538-6774
rinaldo@onhorus.com.br rinaldocesar.imóveis@gmail.com

9 - METODOLOGIA E CONSIDERAÇÕES GERAIS.

9.1- 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 socioeconô mico.

9.2 - 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.

9.3 - Assim, o valor expresso ao final desse Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica representa o comportamento mercadológico observado nas amostras pesquisadas, aliado à análise técnica dos profissionais envolvidos na avaliação.

9.4 - A experiência do Corretor de Imóveis, aliada à aplicação rigorosa das metodologias de avaliação e das normas técnicas vigentes, permite uma análise aprofundada das oscilações do mercado, resultando em um parecer técnico fundamentado e objetivo.

9.5 - No mercado imobiliário, os valores inicialmente ofertados pelos proprietários podem apresentar variações em relação aos preços efetivamente praticados nas transações concretizadas. Nesse contexto, a atuação do Corretor de Imóveis e Avaliador Mercadológico mostra-se fundamental para identificação do comportamento real do mercado, permitindo a adequação técnica dos valores pesquisados mediante aplicação do fator de oferta e análise comparativa das amostras. A aplicação do fator de oferta de 10% fundamenta-se na prática observada no mercado imobiliário local para imóveis de padrão econômico semelhante ao avaliando, refletindo a margem média de negociação entre os valores anunciados e os efetivamente praticados nas transações imobiliárias.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RINALDO CESAR DA SILVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/05/2026 às 14:41 , sob o número WCAS26701887821
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0014881-62.2022.8.26.0114 e código HQGCPb3A.

RINALDO CESAR DA SILVEIRA
CRECI-SP 242.931-F - CNAI Nº 43.349-BR
Avaliações de Imóveis e Outras
Perito Judicial
11 9.7826-1224 19 9.9538-6774
rinaldo@onhorus.com.br rinaldocesar.imóveis@gmail.com

10 - REFERÊNCIA NORMATIVA.

10.1 - 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.

11 - HOMOGENEIZAÇÃO DOS IMÓVEIS REFERENCIAIS.

Ref.	V.V - (R$)	F.O-(-10%)	V.V-Ajustado.(R$)	Área-M²	V.V-m/m² -(R$)
R1	310.000,00	10%	R$ 279.000,00	43	R$ 6.488,37
R2	330.000,00	10%	R$ 297.000,00	42	R$ 7.071,43
R3	330.000,00	10%	R$ 297.000,00	43	R$ 6.906,98
R4	335.000,00	10%	R$ 301.500,00	44	R$ 6.852,27
R5	340.000,00	10%	R$ 306.000,00	55	R$ 5.563,64
R6	340.000,00	10%	R$ 306.000,00	43	R$ 7.116,28
R7	350.000,00	10%	R$ 315.000,00	43	R$ 7.325,58
R8	350.000,00	10%	R$ 315.000,00	43	R$ 7.325,58
R9	350.000,00	10%	R$ 315.000,00	45	R$ 7.000,00
R10	350.000,00	10%	R$ 315.000,00	43	R$ 7.325,58
R11	350.000,00	10%	R$ 315.000,00	44	R$ 7.159,09
R12	350.000,00	10%	R$ 315.000,00	43	R$ 7.325,58
R13	360.000,00	10%	R$ 324.000,00	47	R$ 6.893,62
R14	375.000,00	10%	R$ 337.500,00	42	R$ 8.035,71
R15	400.000,00	10%	R$ 360.000,00	45	R$ 8.000,00
SOMA					**R$ 106.389,71**
MÉDIA					**R$ 7.092,65**

11.1 - De acordo com o entendimento do avaliador e dentro de padrões de avaliação pelo método comparativo direto, considerando a localização, o entorno ou circunvizinhança, condições físicas do imóvel, do logradouro e comparando-o às ofertas das referências, foram considerados ajustes técnicos compatíveis com o método comparativo direto de dados de mercado para determinação do valor de venda do imóvel objeto desse Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM, localizado na Rua Manuel Francisco Monteiro, nº 668, Torre 1 Apto 807 – Condomínio Ilhabella Garden - Parque Residencial Villa Garden, Município de Campinas – SP. Foram observadas, ainda, características intrínsecas e extrínsecas dos imóveis referenciais, tais como padrão construtivo, estado de conservação, posição solar, andar, existência de planejados, vaga de garagem, infraestrutura condominial, localização e demais elementos mercadológicos,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RINALDO CESAR DA SILVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/05/2026 às 14:41 , sob o número WCAS26701887821
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0014881-62.2022.8.26.0114 e código HQGCPb3A.

RINALDO CESAR DA SILVEIRA
CRECI-SP 242.931-F - CNAI Nº 43.349-BR
Avaliações de Imóveis e Outras
Perito Judicial
11 9.7826-1224 19 9.9538-6774
rinaldo@onhorus.com.br rinaldocesar.imóveis@gmail.com

considerando-se que as eventuais diferenças identificadas foram absorvidas dentro da margem de homogeneização adotada no método comparativo direto de dados de mercado. Inclusive, determinadas amostras com metragem privativa superior ao imóvel avaliando foram mantidas no estudo comparativo em razão da equivalência construtiva, localização, padrão de acabamento, infraestrutura condominial e aderência mercadológica ao empreendimento analisado, sendo suas diferenças ponderadas mediante aplicação da homogeneização técnica adotada no presente parecer. Algumas referências mercadológicas utilizadas apresentam endereço vinculado à Rua Osvualte Darri, nº 28, integrante do mesmo complexo residencial Villa Garden, possuindo equivalência mercadológica e construtiva compatível com o imóvel avaliando.

12 – CONCLUSÃO.

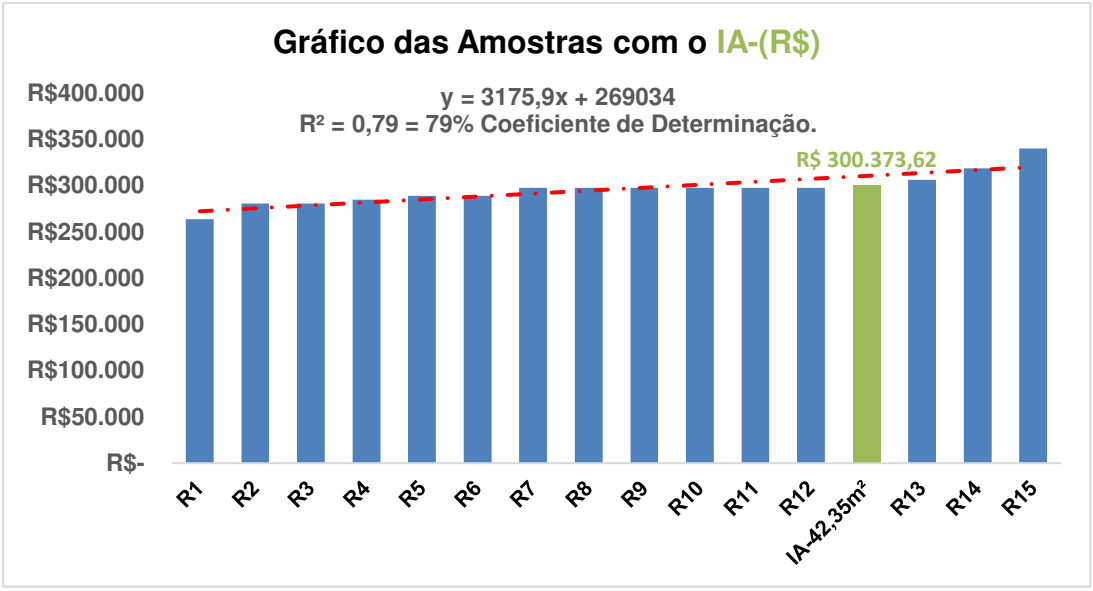
IA-m²	M/m²-(R$)	V.VENDA (R$) - IA
42,35	R$ 7.092,65	R$ 300.373,62

12.1 – Conclui-se, após pesquisas, levantamento mercadológico junto a operadores do mercado imobiliário, vistoria ao imóvel, análise da documentação apresentada e homogeneização das referências, que o valor mercadológico aproximado para venda do imóvel objeto deste Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica (PTAM) é de R$ 300.000,00 (trezentos mil reais), observadas as oscilações naturais do mercado imobiliário e a margem de homogeneização aplicada ao método comparativo direto.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RINALDO CESAR DA SILVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/05/2026 às 14:41 , sob o número WCAS26701887821
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0014881-62.2022.8.26.0114 e código HQGCPb3A.

RINALDO CESAR DA SILVEIRA
CRECI-SP 242.931-F - CNAI Nº 43.349-BR
Avaliações de Imóveis e Outras
Perito Judicial
11 9.7826-1224 19 9.9538-6774
rinaldo@onhorus.com.br rinaldocesar.imóveis@gmail.com

13 – GRÁFICO.



O gráfico acima demonstra a distribuição das amostras referenciais em relação ao imóvel avaliando (IA), considerando a correlação entre área útil e valor de venda praticado no mercado. A linha de tendência e o coeficiente de determinação (R^2 = 0,79) indicam aderência satisfatória entre as amostras pesquisadas e o valor mercadológico apurado, reforçando a consistência do método comparativo direto adotado.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RINALDO CESAR DA SILVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/05/2026 às 14:41 , sob o número WCAS26701887821
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0014881-62.2022.8.26.0114 e código HQGCPb3A.

RINALDO CESAR DA SILVEIRA
CRECI-SP 242.931-F - CNAI Nº 43.349-BR
Avaliações de Imóveis e Outras
Perito Judicial
11 9.7826-1224 19 9.9538-6774
rinaldo@onhorus.com.br rinaldocesar.imóveis@gmail.com

14 – ABREVIATURAS.

AÚ – Área útil

CIRP – Cartão de Identidade de Regularidade Profissional

Cm² - Custo Por Metro Quadrado

CNAI – Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários

COFECI – Conselho Federal de Corretores de Imóveis

CRECI – Conselho Regional de Corretores de Imóveis

CRI – Cartório de Registro de Imóveis

IA – Imóvel Avaliando

M² - Metro Quadrado

MG – Média Geral

PTAM – Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica

REF - Ref.1, Ref.2, Ref.3, Ref.4, Ref.5, Ref.6, Ref.7, Ref.8, Ref.9, Ref.10, Ref.11, Ref.12, Ref.13, Ref.14 E Ref.15.

V.G.V – Valor Geral de Venda

VM – Valor da Média

V.V. – Valor de Venda.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RINALDO CESAR DA SILVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/05/2026 às 14:41 , sob o número WCAS26701887821
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0014881-62.2022.8.26.0114 e código HQGCPb3A.

RINALDO CESAR DA SILVEIRA
CRECI-SP 242.931-F - CNAI Nº 43.349-BR
Avaliações de Imóveis e Outras
Perito Judicial
11 9.7826-1224 19 9.9538-6774
rinaldo@onhorus.com.br rinaldocesar.imóveis@gmail.com

15 - CURRÍCULO TÉCNICO PROFISSIONAL


SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
Conselho Federal de Corretores de Imóveis - COFECI
Conselho Regional de Corretores de Imóveis - CRECI 2ª REGIÃO
IDENTIDADE PROFISSIONAL 2026
CRECISP 242931
Cadastro Nacional de Avaliadores de Imóveis
CNAI 43349
RINALDO CESAR DA SILVEIRA
VALIDADE 20/04/2026


CRECI - Conselho Regional de Corretores de Imóveis
CRECI 2ª Região - SP
VÁLIDA COMO IDENTIDADE CIVIL (LEI 6.206, 07/05/1975)
Registro Civil
Data expedição: 17/03/2026
Filiação: ARTUR DA SILVEIRA
MARLENE ZAGO DA SILVEIRA
Naturalidade: CAMPINAS - SP
Data de Nascimento: 02/12/1968
RG: 175668012 SSP - SP
CPF: 096.741.458-00
Via: 1º via
Data de Inscrição no CRECI: 18/04/2022
José Augusto Viana Neto
Presidente do CRECI 2ª Região/SP
Artur Scisian
Diretor Secretário do CRECI 2ª Região/SP
Código de Validação: V7VWTC

RINALDO CÉSAR DA SILVEIRA

CRECI/SP nº 242931-F | CNAI nº 43349-BR

FORMAÇÃO

Administração de Empresas – Anhanguera - 2004 - CRA nº 85031

PÓS-GRADUAÇÃO

Administração Mercadológica – PUCCAMP - 2007

MBA Gestão Estratégica de Negócios – Anhanguera - 2009

Gestão Educacional – UNIDERP - 2013

FORMAÇÃO TÉCNICA IMOBILIÁRIA

Avaliação de Imóveis – CRECI/SP - 2021

Perícia Imobiliária – CRECI/SP - 2021

Técnico em Transações Imobiliárias (TTI) – CRECI/SP - 2021

Administração de Condomínios – CRECI/SP - 2021

Locação e Administração de Imóveis – CRECI/SP - 2021

CAPACITAÇÃO COMPLEMENTAR

Matemática Financeira – UNICAMP - 2019

Gestão Estratégica – UNICAMP - 2018

EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL

TRT 15ª Região – Imóvel comercial urbano - 30/10/2025

FMI Imobiliária – Gerente de Lançamentos - 2025–Atual

URBA MRV&CO – Gerente de Parcerias - 2024–2025

Lopes / VIC Engenharia – Gerente de Lançamentos - 2021–2024

CONSULTORIA - OnHorus Consultoria Empresarial - 2005–Atual

EXPERIÊNCIA ACADÊMICA - Docente no ensino superior há 20 anos

NORMAS TÉCNICAS - ABNT NBR 14.653 – Avaliação de Bens.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RINALDO CESAR DA SILVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/05/2026 às 14:41 , sob o número WCAS26701887821
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0014881-62.2022.8.26.0114 e código HQGCPb3A.

RINALDO CESAR DA SILVEIRA
CRECI-SP 242.931-F - CNAI Nº 43.349-BR
Avaliações de Imóveis e Outras
Perito Judicial
11 9.7826-1224 19 9.9538-6774
rinaldo@onhorus.com.br rinaldocesar.imóveis@gmail.com

16- ASSINATURA E DECLARAÇÃO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA/DAM - COFECI.

Campinas, 09 de maio de 2026.

_____

RINALDO CESAR DA SILVEIRA.
PERITO JUDICIAL

Anexo V

C O F E C I
2ª Região - São Paulo
DECLARAÇÃO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Nome do Corretor de Imóveis: Rinaldo Cesar da Silveira, CPF nº 09674145800, RG nº 175668012 SSP/SP, CRECI nº 242931, Endereço: Professor Nicolau Marchini 226 Parque Sao Quirino, Campinas-SP. Declara a emissão de PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA relativo ao imóvel com as seguintes características:
Imóvel Urbano tipo: Residencial

Por solicitação judicial:
Nº do Processo: 0014881622022826
Vara Cível
Comarca: CAMPINAS - SP

CAMPINAS-SP , 22 de Abril de 2026
Documento assinado digitalmente
gov.br RINALDO CESAR DA SILVEIRA
Data: 22/04/2026 14:40:45-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Assinatura do requerente

Espaço reservado para o CRECI

Foi emitido o SELO CERTIFICADOR DIGITAL, identificado pelo nº 130457

Recebi, nesta data, o SELO CERTIFICADOR DIGITAL nº 130457, 22 de Abril de 2026

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RINALDO CESAR DA SILVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/05/2026 às 14:41 , sob o número WCAS26701887821
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0014881-62.2022.8.26.0114 e código HQGCPb3A.