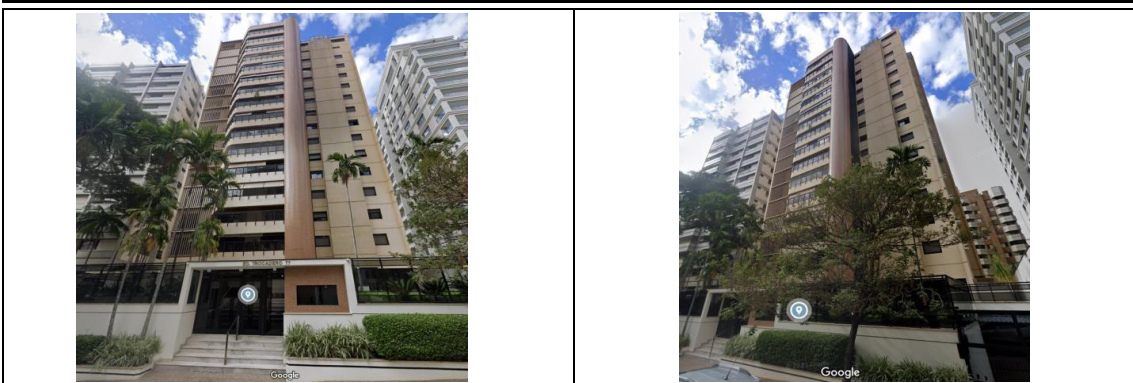


Laudo de Avaliação - Apartamento - Remoto

Compass Avaliações

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2



Informações Gerais

Solicitante: Galleria Bank	Data da Solicitação: 03/09/2024
Proprietário: Leonor Aparecida Valentin Magatti	Data da Vistoria: Laudo remoto
Endereço: Rua Severo Penteado, 77	Data do Laudo: 04/09/2024
Complemento: Ap. 12 - 12ºAndar - Cond. Ed. Trocadero	Matrícula/Cartório: 54.794 / 54.795 / 54.796 / 54.797 / 54.798 - 1ºCartório de Registro de Imóveis Comarca de Campinas/SP
Bairro: Cambuí	Objetivo: Valor de Mercado
Cidade: Campinas UF: SP CEP: 13025-050	Finalidade: Compra/Venda

Informações de Áreas		Características do Imóvel	
Matrícula	IPTU	Uso:	Residencial
Terreno: 330,97 m ²	Terreno: 330,97 m ²	Tipologia:	Apartamento
Construída: 47,68 m ²	Construída: 47,68 m ²	Idade Aparente:	15 Anos
Comum: 64,00 m ²	Fração Ideal: 0,0661000	Topografia:	Plano
Garagem: 64,00 m ²	Área Considerada		Est. Conservação: Regular
Depósito: 64,00 m ²	Terreno: 330,97 m ²	Qtd. de Quartos:	0
Total: 442,65 m ²	Construída: 330,97 m ²	Qtd. de Vagas:	4
Fração Ideal: 0,0661000		Ocupação:	Sem Informações

Valor de Mercado Matrícula 54.794	Valor de Mercado Matrícula 54.795	Valor de Mercado Matrícula 54.796	Valor de Mercado Matrícula 54.797	Valor de Mercado Matrícula 54.798
-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------

R\$ 4.152.100,00	R\$ 65.000,00	R\$ 65.000,00	R\$ 65.000,00	R\$ 65.000,00
------------------	---------------	---------------	---------------	---------------

Valor Total: R\$ 4.412.100,00

Valor de Liquidação Forçada Matrícula 54.794	Valor de Liquidação Forçada Matrícula 54.795	Valor de Liquidação Forçada Matrícula 54.796	Valor de Liquidação Forçada Matrícula 54.797	Valor de Liquidação Forçada Matrícula 54.798
--	--	--	--	--

R\$ 2.877.400,00	R\$ 45.000,00	R\$ 45.000,00	R\$ 45.000,00	R\$ 45.000,00
------------------	---------------	---------------	---------------	---------------

Valor Total: R\$ 3.057.400,00

Comentários Gerais

O imóvel objeto deste estudo foi avaliado considerando a inexistência de ônus, posse, domínio, hipoteca, passivos ambientais, vínculos e desapropriações que onerem o bem avaliado.

O mercado para Compra/Venda de imóveis com as características do avaliando, encontram-se atualmente com média/baixa liquidez, devido ao valor, as características do negócio e a atual situação econômica do país.

Através de consultas ao setor imobiliário local detectou-se que atualmente a Velocidade de Venda gira em torno de **36 meses**, para a negociação efetiva de imóveis, com características similares ao avaliando, ofertados a valores estimados como o de Mercado.

Valor de Liquidação Forçada com taxa de 13% a.a. e 36 meses com índice de 0,6930.

O avaliando não foi vistoriado internamente e a Compass Avaliações não se responsabiliza pelo estado de conservação atual do imóvel.

Responsável Técnico: **Arqª Ana Maria Cooke**
 Telefone de Contato: **-**
 Identificação: **CAU/SP A40301-6**

Assinatura:



Laudo de Avaliação - Apartamento - Remoto

Compass Avaliações

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Terreno				
Topografia:	Drenagem:	Formato:	Situação:	Zoneamento:
Plano	Bom	Regular	Condomínio	
Frente:	L. Direito:	L. Esquerda:	Fundos:	Área:
m	m	m	m	- m ²

Adendo	
Fator Valorizante:	
Fator Desvalorizante:	

Características da Região							
Equipamentos Comunitários				Infraestrutura Urbana			
	Até 500 m	1.000 m	> 1.000 m				
Coleta de Lixo:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rede de Água:	Sim	Iluminação Pública:	Sim
Transporte Coletivo:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rede de Esgoto:	Sim	Fossa:	Não
Comércio:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rede de E. Elétrica:	Sim	Poço:	Não
Rede Bancária:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Rede de Telefone:	Sim		
Escola:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pavimentação:	Sim		
Saúde:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Arborização:	Sim		
Segurança:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Esgoto Pluvial:	Sim		
Lazer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gás Canalizado:	Não		



Vista do Logradouro



Vista do Logradouro

Comentários sobre a região

Campinas é um município brasileiro no interior de São Paulo, Região Sudeste do Brasil. É um dos dezoito municípios que integram a Região Imediata de Campinas, que por sua vez é uma das onze regiões imediatas que integram a Região Intermediária de Campinas. Distante 99 km a noroeste de São Paulo, capital estadual, ocupa uma área de 794,571 km². Em 2022, sua população foi estimada pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística em 1 139 047 habitantes, sendo, em 2021 o terceiro município mais populoso de São Paulo (ficando atrás de Guarulhos e da capital) e o décimo quarto de todo o país. Aparece em quinto lugar entre 100 municípios analisados pelo Índice das Melhores e Maiores Cidades Brasileiras, o BCI100, elaborado pela Delta Economics & Finance com base nos dados do Censo 2010 do IBGE e do Ideb.

O Produto Interno Bruto de Campinas é o maior da Região Metropolitana de Campinas, o quarto do estado de São Paulo e o 12.º de todo o país. De acordo com dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística relativos a 2021, o produto interno bruto do município era de 72 946 774,92 mil reais, sendo que 13 827 268,516 mil são de impostos sobre produtos líquidos de subsídios a preços correntes. O produto interno bruto per capita é de 59 634,21 reais e o Índice de Desenvolvimento Humano de renda é de 0,829.

Região de uso predominantemente residencial, com infraestrutura completa.

Laudo de Avaliação - Apartamento - Remoto

Compass Avaliações

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Relatório Fotográfico



Fachada condomínio



Fachada condomínio



Logradouro



Logradouro



Identificação condomínio



Identificação logradouro

Laudo de Avaliação - Apartamento - Remoto

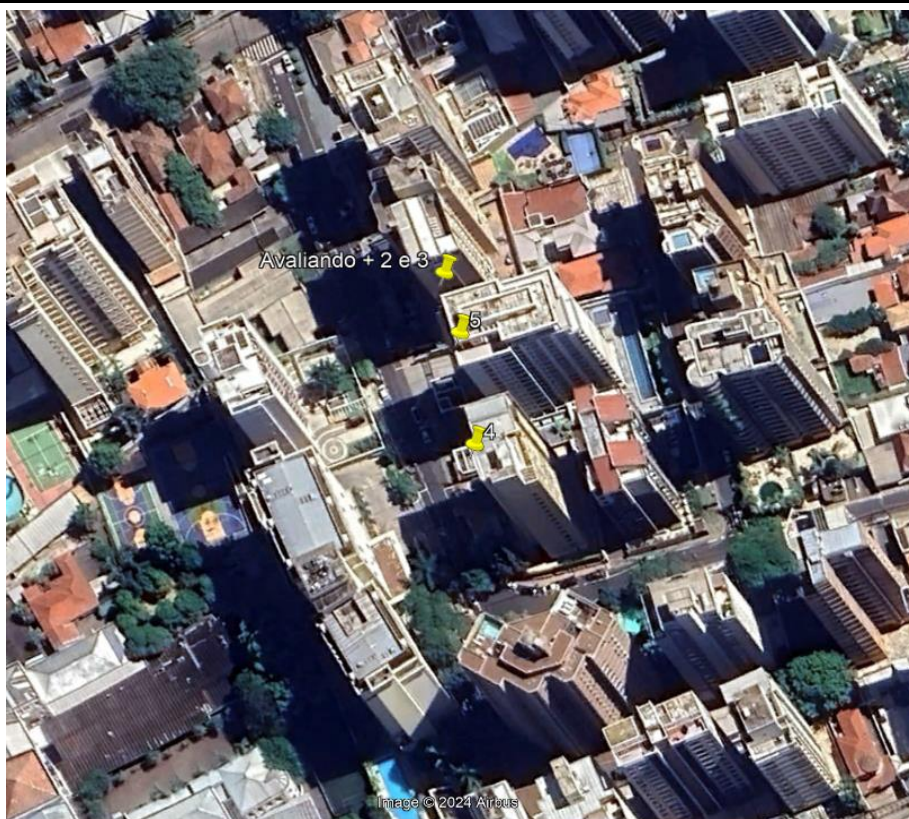
Compass Avaliações

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Mapa de Localização do Imóvel



Mapa de Localização das Amostras




Laudo de Avaliação - Apartamento - Remoto

Compass Avaliações

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2


Dados considerados do Imóvel avaliando

Imóvel Objeto da Avaliação					
Endereço:	Rua Severo Penteadado, 77				
Bairro:	Cambuí	Cidade:	Campinas	UF:	SP
Informante:	Não se Aplica				
Área Priv./Constr.:	330,97	Topografia:	Plano	Testada:	0,00
Área do Terreno:	0,00	Uso:	Residencial	Profundidade:	0,00
Área Equivalente:	0,00	Classificação:	Apartamento Superior C/ elevador		Med
Idade Aparente:	15	Tipologia:	Apartamento	Mult. Frontes:	
Qtde. Dorm.:	0	Est. de Conservação:	Regular	Zoneamento:	
Valor de Mercado:	N/A	Vagas:	4	Andar:	
Oferta/ Transação:	N/A	Unitário/m²:	N/A	Data Amost.:	04/09/2024
Observações:	Avaliando.				




Pesquisa de Dados Comparativos


Elemento Comparativo 1					
Endereço:	Rua Severo Penteadado, 111				
Bairro:	Cambuí	Cidade:	Campinas	UF:	SP
Informante:	DAVANTI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIA - (19) 99786-4118				
Área Priv./Constr.:	213,00	Topografia:	Plano	Testada:	
Área do Terreno:	0,00	Uso:	Residencial	Profundidade:	
Área Equivalente:	0,00	Classificação:	Apartamento Superior C/ elevador		Med
Idade Aparente:	20	Tipologia:	Apartamento	Mult. Frontes:	
Qtd. Dorm.:	3	Est. de Conservação:	Regular	Zoneamento:	
Preço Anunciado:	R\$ 3.000.000,00	Vagas:	3	Andar:	
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 12.676,06	Data Amost.:	04/09/2024
Observações:	Apartamento com 3 suítes e 3 vagas.				



Elemento Comparativo 2					
Endereço:	Rua Severo Penteadado, 77				
Bairro:	Cambuí	Cidade:	Campinas	UF:	SP
Informante:	EVILE - (19) 3325-7400				
Área Priv./Constr.:	378,00	Topografia:	Plano	Testada:	
Área do Terreno:	0,00	Uso:	Residencial	Profundidade:	
Área Equivalente:	0,00	Classificação:	Apartamento Superior C/ elevador		Máx
Idade Aparente:	15	Tipologia:	Apartamento	Mult. Frontes:	
Qtde. Dorm.:	4	Est. de Conservação:	Regular	Zoneamento:	
Preço Anunciado:	R\$ 5.830.000,00	Vagas:	4	Andar:	
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 13.880,95	Data Amost.:	04/09/2024
Observações:	Apartamento com 4 suítes e 4 vagas.				



Elemento Comparativo 3					
Endereço:	Rua Severo Penteadado, 77				
Bairro:	Cambuí	Cidade:	Campinas	UF:	SP
Informante:	Cassia Adala Soluções Imobiliárias - (19) 3388-2222				
Área Priv./Constr.:	378,00	Topografia:	Plano	Testada:	
Área do Terreno:	0,00	Uso:	Residencial	Profundidade:	
Área Equivalente:	0,00	Classificação:	Apartamento Superior C/ elevador		Med
Idade Aparente:	15	Tipologia:	Apartamento	Mult. Frontes:	
Qtde. Dorm.:	5	Est. de Conservação:	Regular	Zoneamento:	
Preço Anunciado:	R\$ 5.850.000,00	Vagas:	4	Andar:	
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 13.928,57	Data Amost.:	04/09/2024
Observações:	Apartamento com 4 suítes e 4 vagas.				



Laudo de Avaliação - Apartamento - Remoto


Compass Avaliações

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Pesquisa de Dados Comparativos

Elemento Comparativo 4

Endereço:	Rua Severo Penteadado, 111				
Bairro:	Cambuí	Cidade:	Campinas	UF:	SP
Informante:	HOME GODS NEGOCIOS IMOBI. - (19) 2519-0321				
Área Priv./Constr.:	372,00	Topografia:	Plano	Testada:	
Área do Terreno:	0,00	Uso:	Residencial	Profundidade:	
Área Equivalente:	0,00	Classificação:	Apartamento Superior C/ elevador	Med	
Idade Aparente:	20	Tipologia:	Apartamento	Mult. Frentes:	
Qtde. Dorm.:	3	Est. de Conservação:	Regular	Zoneamento:	
Preço Anunciado:	R\$ 4.875.000,00	Vagas:	3	Andar:	
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 11.794,35	Data Amost.:	04/09/2024
Observações:	Apartamento com 3 suítes e 3 vagas.				



Elemento Comparativo 5

Endereço:	Rua Severo Penteadado, 55				
Bairro:	Cambuí	Cidade:	Campinas	UF:	SP
Informante:	Rede Provectum - Taquaral - (19) 3112-1500				
Área Priv./Constr.:	350,00	Topografia:	Plano	Testada:	
Área do Terreno:	0,00	Uso:	Residencial	Profundidade:	
Área Equivalente:	0,00	Classificação:	Apartamento Superior C/ elevador	Mín	
Idade Aparente:	20	Tipologia:	Apartamento	Mult. Frentes:	
Qtde. Dorm.:	3	Est. de Conservação:	Regular	Zoneamento:	
Preço Anunciado:	R\$ 4.000.000,00	Vagas:	3	Andar:	
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 10.285,71	Data Amost.:	04/09/2024
Observações:	Apartamento com 3 suítes e 3 vagas.				



Laudo de Avaliação - Apartamento - Remoto

Compass Avaliações

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Homogeneização de Dados

A	Preço Anunciado	Área Priv./Constr.	F. Oferta	Unit/m ²	F. Local.	F. Área	F. Padrão	F. Obsol.	F. Mult. F.	F. Vagas	Soma Fatores	Unit-m ² Homo
1	R\$ 3.000.000,00	213,00	0,900	R\$ 12.676,06	1,000	0,946	1,000	1,060	1,000	1,022	1,000	R\$ 13.038,15
2	R\$ 5.830.000,00	378,00	0,900	R\$ 13.880,95	1,000	1,034	0,963	1,000	1,000	1,000	0,997	R\$ 13.836,75
3	R\$ 5.850.000,00	378,00	0,900	R\$ 13.928,57	1,000	1,034	1,000	1,000	1,000	1,000	1,034	R\$ 14.399,00
4	R\$ 4.875.000,00	372,00	0,900	R\$ 11.794,35	1,000	1,030	1,000	1,060	1,000	1,014	1,104	R\$ 13.015,29
5	R\$ 4.000.000,00	350,00	0,900	R\$ 10.285,71	1,000	1,014	1,111	1,060	1,000	1,017	1,202	R\$ 12.365,55

Média R\$ 12.513,13
 Desvio 1.531,256
 Coef. de variação 0,122

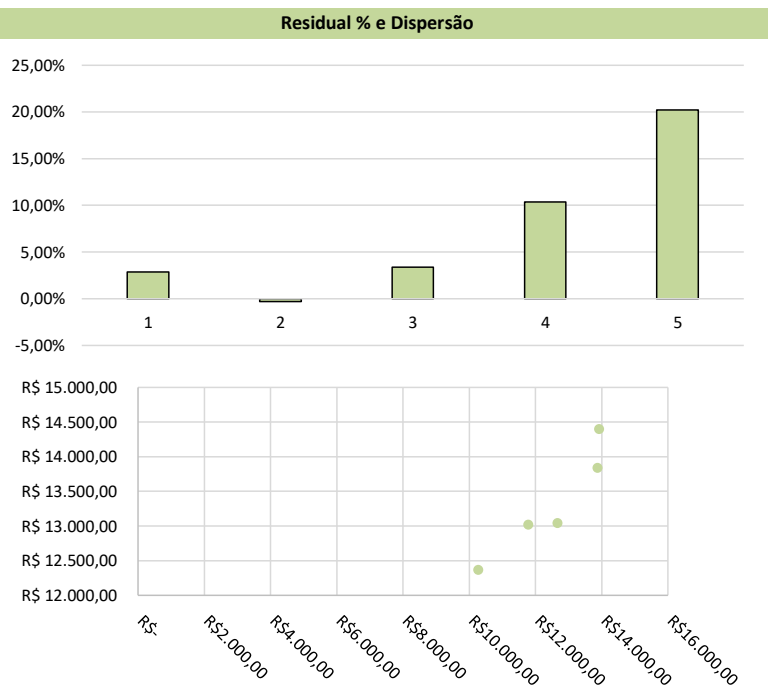
Média R\$ 13.330,95
 Desvio 792,771
 Coef. de variação 0,059

Média Saneada R\$ 13.330,95
 Limite Inferior R\$ 9.331,66
 Limite Superior R\$ 17.330,23
 Amostras Saneadas 5
 Amostras Descartadas 0

Valor de Mercado	Área	x	Unit/m ²	x	Fator Ajuste	=	R\$ 4.412.100,00
	330,97		R\$13.330,95		1,00		

Tratamento Estatístico

DADOS	
Número de Amostras Coletados:	5
Número de Amostras Saneadas:	5
Limite Inferior (p/m ²):	R\$ 9.331,66
Média Aritmética (p/m ²):	R\$ 13.330,95
Limite Superior (p/m ²):	R\$ 17.330,23
Média Saneada (p/m ²):	R\$ 13.330,95
T. de Student:	1,533
Desvio Padrão:	792,77
Coefficiente de Variação:	0,059
INTERVALO DE CONFIABILIDADE	
Resultado(p/m ²):	R\$ 607,74
Inferior (p/m ²):	-4,56% R\$ 12.723,21
Superior (p/m ²):	4,56% R\$ 13.938,69
Amplitude Total	9,12%



Comentários sobre o cálculo

Area reserved for comments on the calculation.

Laudo de Avaliação - Apartamento - Remoto

Compass Avaliações

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Fundamentação

Tabela 3 - Grau de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores

Item	Descrição	
1	Caracterização do imóvel Avaliando Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	2 Pontos
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados 5	2 Pontos
3	Identificação dos dados de mercado Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	2 Pontos
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores 0,80 a 1,25	3 Pontos

Tabela 4 - Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores

Item	Descrição
1	Pontos obtidos 9 Pontos
2	Itens Obrigatórios Itens 2 e 4 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I
3	Grau de Fundamentação Obtido Grau II

Precisão

Tabela 11 - Graus de precisão no caso de homogeneização através de tratamento por fatores ou da utilização de inferência estatística

1	Amplitude do Intervalo de Confiança Obtido 9,12%
2	Grau de Precisão Obtido Grau III

Laudo de Avaliação - Apartamento - Remoto

Compass Avaliações

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Documentação

MATRÍCULA Nº 54794
 COMARCA DE CAMPINAS
 ESTADO DE SÃO PAULO
1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 REGISTRO GERAL
 PTO. 12, EDIF. TROCADERO - MAT.44.387

MATRÍCULA Nº 54794 CNM 122309.2.0054794-67
 8 MAR 1988 FLS 1
 ELVINO SILVA NETO Oficial Oficial Maior

IMÓVEL

Nº CADASTRO CÓDIGO CARTOGRÁFICO: 3423.12.69.0112.01012 - Qt. 336.
 Apartamento nº 12 (doze), localizado no 12º andar do EDIFÍ-
 CIO TROCADERO (em construção), situado nesta cidade e la. Circuns-
 crição Imobiliária, à rua Severo Penteado, 77, composto de hall dos e-
 levadores social e de serviço, escada de incêndio, sala de jantar, li-
 ving e varanda, estar íntimo com varanda, copa, cozinha com despensa,
 área de serviço com armário embutido, banheiro de serviço e dormitório
 de serviço, rouparia e quatro suítes sob nºs 1 a 4, todas com banheiro
 privativo e armários embutidos, sendo que a suíte nº 1 possui também
 um "closet" privativo, tendo, referido apartamento a área útil de
 330,97 ms2, área comum de 47,68ms2, área total igual a 378,65ms2, mais
 uma fração ideal correspondente a 69,784ms2, ou seja, 0,0661 no terreno
 do edifício que mede:- 30,00ms de frente para a rua Severo Pentea-
 do.

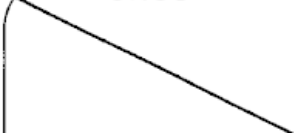
continua no verso

AQUISIÇÕES

PROPRIETÁRIO (a) - J. C. PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO S/C LTDA, com se-
 de nesta cidade, à rua Francisco de Campos Abreu, 325, inscrita no CGC
 sob nº 46.110.581/ 0001-15. (T.Aq. R.3/14.318 de 18.5.83 - R.3/43.604
 de 27.11.1984 - Vide R.1/44.387 - Incorporação de Condomínio, de
 10.10.85). Campinas, * 8 MAR 1988, esc. aut. ELVINO SILVA NETO
 (Rubens Mantovani) O Oficial. - A proprietária J.C. PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO
 S.C. LTDA., já qualificada -VENDEU A PARTE IDEAL DE 69,784ms2, ou se-
 ja 0,0661- no todo do terreno do Edifício Trocadero, a JOSÉ OMATTI,
 industrial, RG 2.229.339 SP e CIC 014.264.278/ 91 e sua mulher HELENA
 MORAIS OMATTI, assistente social, RG 3.365.953 SP, ambos brasileiros,
 casados pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/ 77, domi-
 ciliados e residentes nesta cidade, à rua Antonio Lapa, 214, por
 Cz\$6.016,66, na conformidade da escritura pública lavrada em notas do

continua no verso

ÔNUS



Laudo de Avaliação - Apartamento - Remoto

Compass Avaliações

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Documentação

CNM 122309.2.0054794-67

matrícula

54.794

ficha

4 (quatro)

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

acompanhado das notas promissórias representativas do débito, quitadas, ficando tudo prenotado sob número 362.436, Campinas, 10 de agosto de 2010. (RRGL). A escrevente habilitada: Renata Raissa Gurian Lenço (Renata Raissa Gurian Lenço). A escrevente autorizada: Ana Paula Fujimoto (Ana Paula Fujimoto)

R.10/54.794: Nos termos de escritura pública lavrada nas notas do 6º Tabelionato local (livro 372 e fis. 179/184), datada de 25 de maio de 2015, prenotada sob nº. 417.550, a proprietária SUELI DE FÁTIMA XAVIER CARDOSO, já qualificada, **TRANSFERE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL** desta matrícula, a título de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei Federal nº. 9.514, de 20 de novembro de 1.997, à **LEONOR APARECIDA VALENTIN MAGATTI**, brasileira, viúva, empresária, portadora da cédula de identidade RG. nº. 5.080.172 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº. 113.238.568-70, residente e domiciliada na cidade de Catanduva, São Paulo, na Rua Alagoas nº. 724, apto. 12, para garantia do pagamento de uma dívida no valor total de R\$1.675.000,00, a ser paga da seguinte forma: R\$35.000,00 em 25/06/2015, R\$35.000,00 em 25/07/2015, R\$35.000,00 em 25/08/2015, R\$35.000,00 em 25/09/2015, R\$35.000,00 em 25/10/2015, R\$200.000,00 em 25/11/2015, R\$30.000,00 em 25/12/2015, R\$30.000,00 em 25/01/2016, R\$30.000,00 em 25/02/2016, R\$30.000,00 em 25/03/2016, R\$30.000,00 em 25/04/2016, R\$200.000,00 em 25/05/2016, R\$25.000,00 em 25/06/2016, R\$25.000,00 em 25/07/2016, R\$25.000,00 em 25/08/2016, R\$25.000,00 em 25/09/2016, R\$25.000,00 em 25/10/2016, R\$200.000,00 em 25/11/2016, R\$20.000,00 em 25/12/2016, R\$20.000,00 em 25/01/2017, R\$20.000,00 em 25/02/2017, R\$20.000,00 em 25/03/2017, R\$20.000,00 em 25/04/2017, R\$200.000,00 em 25/05/2017, R\$15.000,00 em 25/06/2017, R\$15.000,00 em 25/07/2017, R\$15.000,00 em 25/08/2017, R\$15.000,00 em 25/09/2017, R\$15.000,00 em 25/10/2017, R\$200.000,00 em 25/11/2017 e R\$50.000,00 em 25/12/2017, totalizando 31 (trinta e uma) notas promissórias, emitidas pela devedora em favor da credora, com todas as demais condições constantes da escritura, ficando a posse direta do imóvel com a fiduciante SUELI DE FÁTIMA XAVIER CARDOSO, e a posse indireta com a fiduciária LEONOR APARECIDA VALENTIN MAGATTI, nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei 9.514/97. Campinas, 5 de junho de 2015. A escrevente habilitada: Juliana Baccarin (Juliana Baccarin). O escrevente autorizado: José Benedito Scannapieco Possati (José Benedito Scannapieco Possati).

ONR

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

ONR

Laudo de Avaliação - Apartamento - Remoto

Compass Avaliações

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Documentação

MATRÍCULA Nº 54795
 COMARCA DE CAMPINAS
 ESTADO DE SÃO PAULO
ARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 REGISTRO GERAL
 3SOLO - MAT. 44.387

MATRÍCULA Nº 54795 CNM 122309.2.0054795-64
 Data: **08 MAR 1988** FLS **1**
 Oficial: *[assinatura]* SILVINO SILVA NETO
 Oficial Motor

IMÓVEL

Nº CADASTRO CÓDIGO CARTOGRÁFICO: 3423.12.69.0112.01027, Qt. 336.

BOX DE GARAGEM nº 14 (catorze), localizado no 2º SUBSOLO do **EDIFÍCIO TROCADERO (em construção)**, situado nesta cidade e 1ª. Circunscrição Imobiliária, à rua Severo Penteadado, 77, com a área útil igual a 16,00ms², área comum igual a 17,67ms², área total igual a 33,67ms², mais uma fração ideal correspondente a 2,860ms², ou seja, 0,00272 no terreno do edifício que mede:- 30,00ms de frente para a rua Severo Penteadado; do lado direito 34,33ms, onde confronta com o prédio 55, pela mesma rua; do lado esquerdo 31,64ms, onde confronta com o prédio 95, pela mesma rua; e fundo 34,00ms, onde confronta com os prédios 102 e 92 e parte do terreno dos prédios 118 e 80, todos pela rua Emília Paiva Meira, com a área de 1.055,90ms².

Av.2/ **54795** - Na conformidade das averbações 3 e 4/ 44.387, faço

AQUISIÇÕES CONTINUA NO VERSO

PROPRIETÁRIO (a) - J. C. PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO S/C LTDA, com sede nesta cidade, à rua Francisco de Campos Abreu, 325, inscrita no CGC sob nº 46.110.581/ 0001-15. (T.Aq. R.3/14.318 de 18.5.83 - R.3/43.604 de 27.11.1984 - Vide R.1/44.387 - Incorporação de Condomínio, de 10.10.85). Campinas, * **8 MAR 1988**. O esc. aut. *[assinatura]* SILVINO SILVA NETO (Rubens Mantovani) O Oficial. Oficial Motor

R.1/ **54795** - A proprietária J.C. PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO S.C. LTDA., já qualificada - **VENDEU A PARTE IDEAL DE 2,860ms², ou seja 0,00272**- no todo do terreno do Edifício Trocadero, a **JOSÉ OMATTI**, industrial, RG 2.229.339 SP e CTC 014.264.278/ 91 e sua mulher **HELENA MORAIS OMATTI**, assistente social, RG 3.365.953 SP, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/ 77, domiciliados e residentes nesta cidade, à rua Antonio Lapa, 214, por Cz\$246,58, na conformidade da escritura pública lavrada em notas do 5º

ÔNUS continua no verso

Laudo de Avaliação - Apartamento - Remoto

Compass Avaliações

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Documentação

MATRÍCULA Nº
54796

COMARCA DE CAMPINAS
ESTADO DE SÃO PAULO

CNM 122309.2.0054796-61
FLS 1
* 8 MAR 1988
OFFICIAL MAIOR
SILVINO SILVA NETO

MATRÍCULA Nº 54796

IMÓVEL

Nº CADASTRO CÓDIGO CARTOGRAFICO: 3423.12.69.0112.01028. Qt. 336.

BOX DE GARAGEM nº 15 (quinze), localizado no 2º SUBSOLO do **EDIFÍCIO TROCADERO (em construção)**, situado nesta cidade e 1ª. Circunscrição Imobiliária, à rua Severo Penteadado, **77, com a área útil igual a 16,00ms2**, área comum igual a 17,67ms2, área total igual a 33,67ms2, mais uma fração ideal correspondente a 2,860ms2, ou seja, 0,00272 no terreno do edifício que mede:- 30,00ms de frente para a rua Severo Penteadado; do lado direito 34,33ms, onde confronta com o prédio 55, pela mesma rua; do lado esquerdo 31,64ms, onde confronta com o prédio 95, pela mesma rua; e fundo 34,00ms, onde confronta com os prédios 102 e 92 e parte do terreno dos prédios 118 e 80, todos pela rua Emília Paiva Meira, com a área de 1.055,90ms2.

Av.2/ **54796** . - Na conformidade das averbações 3 e 4/ 44.387, faço

continua no verso

AQUISIÇÕES

PROPRIETÁRIO (a) - **J. C. PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO S/C LTDA**, com sede nesta cidade, à rua Francisco de Campos Abreu, 325, inscrita no CGC sob nº 46.110.581/ 0001-15. (T.Aq. R.3/14.318 de 18.5.83 - R.3/43.604 de 27.11.1984 - Vide R.1/44.387 - Incorporação de Condomínio, de 10.10.85). Campinas, * 8 MAR 1988, esc. aut. *Rubens Mantovani* (Rubens Mantovani) O Oficial *Silvino Silva Neto* **SILVINO SILVA NETO** Oficial Maior

R.1/ **54796** . - A proprietária **J.C. PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO**

MATRÍCULA Nº
54796

COMARCA DE CAMPINAS
ESTADO DE SÃO PAULO

CNM 122309.2.0054796-61
FLS 1
* 8 MAR 1988
OFFICIAL MAIOR
SILVINO SILVA NETO

MATRÍCULA Nº
54796

COMARCA DE CAMPINAS
ESTADO DE SÃO PAULO

CNM 122309.2.0054796-61
FLS 1
* 8 MAR 1988
OFFICIAL MAIOR
SILVINO SILVA NETO

MATRÍCULA Nº
54796

COMARCA DE CAMPINAS
ESTADO DE SÃO PAULO

CNM 122309.2.0054796-61
FLS 1
* 8 MAR 1988
OFFICIAL MAIOR
SILVINO SILVA NETO

COMPASS
AVALIAÇÕES

Página 12 de 14



Laudo de Avaliação - Apartamento - Remoto

Documentação

COMARCA DE CAMPINAS
ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 54797

CNM 122309.2.0054797-58

* 8 MAR 1988

FLS

1

Oficial

ELVINO SILVA NETO

Oficial Maior

IMÓVEL

Nº CADASTRO CÓDIGO CARTOGRAFICO: 3423.12.69.0112.01029. Qt. 336.

BOX DE GARAGEM nº 16 (dezesseis), localizado no 2º SUBSOLO do **EDIFÍCIO TROCADERO** (em construção), situado nesta cidade e 1ª. Circunscrição Imobiliária, à rua Severo Penteado, 77, com a área útil igual a **16,00ms²**, área comum igual a 17,67ms², área total igual a 33,67ms², mais uma fração ideal correspondente a 2,860ms², ou seja, 0,00272 no terreno do edifício que mede: - 30,00ms de frente para a rua Severo Penteado; do lado direito 34,33ms, onde confronta com o prédio 55, pela mesma rua; do lado esquerdo 31,64ms, onde confronta com o prédio 95, pela mesma rua; e fundo 34,00ms, onde confronta com os prédios 102 e 92 e parte do terreno dos prédios 118 e 80, todos pela rua Emília Paiva Meira, com a área de 1.055,90ms².

Av.2/ **54797** . - Na conformidade das averbações 3 e 4/ 44.387, faça _____ continua no verso

AQUISIÇÕES

PROPRIETARIO (a) - J. C. PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO S/C LTDA, com sede nesta cidade, à rua Francisco de Campos Abreu, 325, inscrita no CGC sob nº 46.110.581/ 0001-15. (T.Aq. R.3/14.318 de 18.5.83 - R.3/43.604 de 27.11.1984 - Vide R.1/44.387 - Incorporação de Condomínio, de 10.10.85). Campinas, * 8 MAR 1988. O esc. aut. *[Assinatura]* (Rubens Mantovani) O Oficial *[Assinatura]* ELVINO SILVA NETO

R.1/ **54797** . - A proprietária J.C. PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO S.C. LTDA., já qualificada -**VENDEU A PARTE IDEAL DE 2,860ms²**, ou seja **0,00272**- no todo do terreno do Edifício Trocadero, a **JOSÉ OMATTI**, industrial, RG 2.229.339 SP e CIC 014.264.278/ 91 e sua mulher **HELENA**

www.registadores.onf.org.br

Laudo de Avaliação - Apartamento - Remoto

Compass Avaliações

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Documentação

<p style="text-align: center;">MATRÍCULA Nº 54798</p> <p style="text-align: center;">MATRÍCULA Nº 54798</p> <p style="text-align: center;">E REGISTRO DE IMÓVEIS</p> <p style="text-align: center;">REGISTRO GERAL</p> <p style="text-align: center;">SUBSOLO - MAT. 44.387</p>	<p style="text-align: center;">COMARCA DE CAMPINAS</p> <p style="text-align: center;">ESTADO DE SÃO PAULO</p>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%; padding: 5px;"> <p>MATRÍCULA Nº 54798</p> </td> <td style="width: 40%; padding: 5px;"> <p style="text-align: right;">CNM 122309.2.0054798-55</p> <p style="text-align: center;">* 8 MAR 1988</p> <p style="text-align: right;">FLS 1</p> <p style="text-align: right;">ELVINO SILVA NETO Oficial - Maior</p> </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center; padding: 5px;"> <p>IMÓVEL</p> </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="padding: 5px;"> <p>Nº CADASTRO CÓDIGO CARTOGRAFICO: 3423.12.69.01.12.01030. Qt. 336.</p> <p>BOX DE GARAGEM nº 17 (dezesete), localizado no 2º SUBSOLO do EDIFÍCIO TROCADERO (em construção), situado nesta cidade e 1ª. Circunscrição Imobiliária, à rua Severo Penteado, 77, com a área útil igual a 16,00ms², área comum igual a 17,67ms², área total igual a 33,67ms², mais uma fração ideal correspondente a 2,860ms², ou seja, 0,00272 no terreno do edifício que mede:- 30,00ms de frente para a rua Severo Penteado; do lado direito 34,33ms, onde confronta com o prédio 55, pela mesma rua; do lado esquerdo 31,64ms, onde confronta com o prédio 95, pela mesma rua; e fundo 34,00ms, onde confronta com os prédios 102 e 92 e parte do terreno dos prédios 118 e 80, todos pela rua Emilia Paiva Meira, com a área de 1.055,90ms².</p> <p>Av.2/54798 - Na conformidade das averbações 3 e 4/ 44.387, faço</p> <p style="text-align: right;">continua no verso</p> </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center; padding: 5px;"> <p>AQUISIÇÕES</p> </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="padding: 5px;"> <p>PROPRIETÁRIO (a) - J. C. PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO S/C LTDA, com sede nesta cidade, à rua Francisco de Campos Abreu, 325, inscrita no CGC sob nº 46.110.581/ 0001-15. (T.Aq. R.3/14.318 de 18.5.83 - R.3/43.604 de 27.11.1984 - Vide R.1/44.387 - Incorporação de Condomínio, de 10.10.85). Campinas, * 8 MAR 1988. O esc. aut. <i>Rubens Mantovani</i> (Rubens Mantovani) O Oficial <i>Elvino Silva Neto</i> R.1/ 54798 - A proprietária J.C. PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO S.C. LTDA., já qualificada -VENDEU A PARTE IDEAL DE 2,860ms², ou seja 0,00272- no todo do terreno do Edifício Trocadero, a JOSÉ OMATTI, industrial. RG 2.229.339 SP e CIC 014.264.278/ 91 e sua mulher HELENA</p> </td> </tr> </table>	<p>MATRÍCULA Nº 54798</p>	<p style="text-align: right;">CNM 122309.2.0054798-55</p> <p style="text-align: center;">* 8 MAR 1988</p> <p style="text-align: right;">FLS 1</p> <p style="text-align: right;">ELVINO SILVA NETO Oficial - Maior</p>	<p>IMÓVEL</p>		<p>Nº CADASTRO CÓDIGO CARTOGRAFICO: 3423.12.69.01.12.01030. Qt. 336.</p> <p>BOX DE GARAGEM nº 17 (dezesete), localizado no 2º SUBSOLO do EDIFÍCIO TROCADERO (em construção), situado nesta cidade e 1ª. Circunscrição Imobiliária, à rua Severo Penteado, 77, com a área útil igual a 16,00ms², área comum igual a 17,67ms², área total igual a 33,67ms², mais uma fração ideal correspondente a 2,860ms², ou seja, 0,00272 no terreno do edifício que mede:- 30,00ms de frente para a rua Severo Penteado; do lado direito 34,33ms, onde confronta com o prédio 55, pela mesma rua; do lado esquerdo 31,64ms, onde confronta com o prédio 95, pela mesma rua; e fundo 34,00ms, onde confronta com os prédios 102 e 92 e parte do terreno dos prédios 118 e 80, todos pela rua Emilia Paiva Meira, com a área de 1.055,90ms².</p> <p>Av.2/54798 - Na conformidade das averbações 3 e 4/ 44.387, faço</p> <p style="text-align: right;">continua no verso</p>		<p>AQUISIÇÕES</p>		<p>PROPRIETÁRIO (a) - J. C. PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO S/C LTDA, com sede nesta cidade, à rua Francisco de Campos Abreu, 325, inscrita no CGC sob nº 46.110.581/ 0001-15. (T.Aq. R.3/14.318 de 18.5.83 - R.3/43.604 de 27.11.1984 - Vide R.1/44.387 - Incorporação de Condomínio, de 10.10.85). Campinas, * 8 MAR 1988. O esc. aut. <i>Rubens Mantovani</i> (Rubens Mantovani) O Oficial <i>Elvino Silva Neto</i> R.1/ 54798 - A proprietária J.C. PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO S.C. LTDA., já qualificada -VENDEU A PARTE IDEAL DE 2,860ms², ou seja 0,00272- no todo do terreno do Edifício Trocadero, a JOSÉ OMATTI, industrial. RG 2.229.339 SP e CIC 014.264.278/ 91 e sua mulher HELENA</p>	
<p>MATRÍCULA Nº 54798</p>	<p style="text-align: right;">CNM 122309.2.0054798-55</p> <p style="text-align: center;">* 8 MAR 1988</p> <p style="text-align: right;">FLS 1</p> <p style="text-align: right;">ELVINO SILVA NETO Oficial - Maior</p>											
<p>IMÓVEL</p>												
<p>Nº CADASTRO CÓDIGO CARTOGRAFICO: 3423.12.69.01.12.01030. Qt. 336.</p> <p>BOX DE GARAGEM nº 17 (dezesete), localizado no 2º SUBSOLO do EDIFÍCIO TROCADERO (em construção), situado nesta cidade e 1ª. Circunscrição Imobiliária, à rua Severo Penteado, 77, com a área útil igual a 16,00ms², área comum igual a 17,67ms², área total igual a 33,67ms², mais uma fração ideal correspondente a 2,860ms², ou seja, 0,00272 no terreno do edifício que mede:- 30,00ms de frente para a rua Severo Penteado; do lado direito 34,33ms, onde confronta com o prédio 55, pela mesma rua; do lado esquerdo 31,64ms, onde confronta com o prédio 95, pela mesma rua; e fundo 34,00ms, onde confronta com os prédios 102 e 92 e parte do terreno dos prédios 118 e 80, todos pela rua Emilia Paiva Meira, com a área de 1.055,90ms².</p> <p>Av.2/54798 - Na conformidade das averbações 3 e 4/ 44.387, faço</p> <p style="text-align: right;">continua no verso</p>												
<p>AQUISIÇÕES</p>												
<p>PROPRIETÁRIO (a) - J. C. PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO S/C LTDA, com sede nesta cidade, à rua Francisco de Campos Abreu, 325, inscrita no CGC sob nº 46.110.581/ 0001-15. (T.Aq. R.3/14.318 de 18.5.83 - R.3/43.604 de 27.11.1984 - Vide R.1/44.387 - Incorporação de Condomínio, de 10.10.85). Campinas, * 8 MAR 1988. O esc. aut. <i>Rubens Mantovani</i> (Rubens Mantovani) O Oficial <i>Elvino Silva Neto</i> R.1/ 54798 - A proprietária J.C. PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO S.C. LTDA., já qualificada -VENDEU A PARTE IDEAL DE 2,860ms², ou seja 0,00272- no todo do terreno do Edifício Trocadero, a JOSÉ OMATTI, industrial. RG 2.229.339 SP e CIC 014.264.278/ 91 e sua mulher HELENA</p>												