PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA

Conforme solicitação de pessoas interessadas, efetuei as seguintes considerações, apresentando para os devidos fins o presente:

1 – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

Proprietário: RIO DOURO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO E PARTICIPAÇÕES

Tipo do Imóvel: CONDOMINIO VISTA JARDIM

Loteamento: RESIDENCIAL JARDIM GLEBA B - NOVA ODESSA - SP

Lote: 05 Quadra: 13 Cadastro Municipal:26.01242.2222.00 (área maior)

Matricula 12.434 Metragem do terreno: 355,97m²

Endereço: Rua: Mario Stefanini, (Rua 09)

CONCLUSÃO E PREÇO

Venho por meio deste Parecer com base e informações disponíveis no momento e de pesquisa de transações e ofertas no mercado Imobiliário da região. Conforme pesquisa de mercado na região, oferta e procura deste tipo de imóvel, levando em consideração, sua excelente Localização, com residência Auto padrão. O imóvel **(está localizado na parte baixa)** do loteamento não tem construções, com infra- estrutura, água, esgoto, energia elétrica, coleta de lixo, asfalto, linha telefônica, conservação de vias públicas, levando em consideração o Comercio e Industria na região...

O imóvel foi avaliado para venda em R$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais) levando em consideração quanto TOPOGRAFIA e METRAGEM, podendo ter variação no valor de mercado a maior ou a menor.

Nova Odessa, 05 de junho 2025.

Manoel Messias do Nascimento
Corretor de Imóvel
Creci: 65126-F

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DEMETRIUS ADALBERTO GOMES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/06/2025 às 15:44 , sob o número WNDS25700207109 . .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003094-98.2024.8.26.0394 e código kGwGRccF.

À

ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS EM RESIDENCIAL JARDIM GLEBA B

CNPJ Nº 30.424.264/0001-33

Eu, **CARLOS ROBERTO MESSIAS**, brasileiro, casado, Corretor de Imóveis - CRECI Nº 63699 e Avaliador Imobiliário - CNAI Nº 1389, inscrito no CPF nº 027.660.178-52 e portador do RG nº 12.331.131-7 – SSP/SP, residente à Rua Carlos Gome, Nº 94 – Parque Versailles – Sumaré/SP – CEP: 13171-770.

Após haver efetuado os levantamentos necessários, apresenta o:

PARECER SOBRE PREÇO DE VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL

1 - LOCALIZAÇÃO:

O objeto da presente avaliação:

Lote de terreno residencial, localizado na Rua Mário Stefanini / Quadra 13 - Lote 05 – Jardim Gleba B – Município e Comarca de Nova Odessa - SP.

2 - DO TERRENO:

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO nº 5, da Quadra **13**, de frente para a rua **09**, do **LOTEAMENTO RESIDENCIAL JARDIM GLEBA B**, localizado neste município e circunscrição imobiliária de Nova Odessa/SP, com área total de **355,97m2,** possuindo o perímetro a seguinte descrição: medindo na frente 10,82 metros em linha reta e 2,88 metros em curva com raio de 13,50 metros; nos fundos mede 13,68 metros, onde confronta com o lote nº 08; do lado direito de quem do imóvel olha para a rua mede 26,31 metros, onde confronta com o lote nº 06 e do lado esquerdo mede 26,00 metros, onde confronta com o lote 04.

PROPRIETÁRIO: RIO DOURO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, na Estrada Municipal Júlio

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DEMETRIUS ADALBERTO GOMES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/06/2025 às 19:51 , sob o número WNDS25700235765
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003094-98.2024.8.26.0394 e código Fk2eEPYD.

Mauerberg, sem número, inscrito no CNPJ/MF sob nº 19.780.614/0001-61. Conforme matrícula nº **12.434** do Registro de Imóveis de Nova Odessa – SP.

2.1 – Dados Cadastrais: O imóvel está cadastrado na Prefeitura do Município de Nova Odessa – SP sob o nº 26.01222.0298.00 IdFisico 39275

3 - METODOLOGIA DA AVALIAÇÃO

3.1 - Para determinarmos os parâmetros de avaliação do imóvel objeto deste, estamos usando o método COMPARATIVO, verificamos as livres manifestações do mercado imobiliário local e da cidade, os imóveis em oferta mais próximos, as recentes vendas de imóveis assemelhados ao avaliando.

4 - VALOR PARA VENDA DO IMÓVEL:

4.1 - Considerando que o imóvel avaliando, está localizado no bairro Jardim Gleba B, no distrito sede do município e Comarca de Nova Odessa-SP;

4.2 – Considerando que o imóvel avaliando, está localizado em condomínio fechado - Condomínio Residencial Vista Jardim;

4.3 - Considerando as benfeitorias existentes no local;

4.4 - Considerando, que a localização do imóvel em avaliação é considerada como “privilegiada”;

4.5 - Considerando as livres manifestações do mercado imobiliário local, para imóveis residenciais com as características deste em avaliação;

5 – CONCLUSÃO:

Podemos assegurar, que o imóvel avaliando tem seu preço no mercado imobiliário local, para venda estimado em **R$ 270.000,00 (Duzentos e setenta mil reais).**
Podendo ter uma variação para mais ou para menos de 5% do valor.

6 – FOTOS ANEXO:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DEMETRIUS ADALBERTO GOMES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/06/2025 às 19:51 , sob o número WNDS25700235765
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003094-98.2024.8.26.0394 e código Fk2eEPYD.

Como base nas informações colhidas no local, e constatação "in loco" do imóvel, Eu, **CARLOS ROBERTO MESSIAS**, brasileiro, casado, Corretor de Imóveis - CRECI Nº 63699 e Avaliador Imobiliário - CNAI Nº 1389, assino e certifico este parecer, que foi elaborado em cumprimento ao que estabelece a Resolução do COFECI n° 1.066/2007.

Sumaré, 28 de junho de 2024.

gov.br
Documento assinado digitalmente
CARLOS ROBERTO MESSIAS
Data: 06/06/2025 17:01:43-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

_____

CARLOS ROBERTO MESSIAS
CPF. 027.660178-52 - RG 12.331.131
CRECI 63.699 PF - CNAI 1389

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DEMETRIUS ADALBERTO GOMES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/06/2025 às 19:51 , sob o número WNDS25700235765
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003094-98.2024.8.26.0394 e código Fk2eEPYD.



PORTARIA



TERRENO



TERRENO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DEMETRIUS ADALBERTO GOMES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/06/2025 às 19:51 , sob o número WNDS25700235765
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003094-98.2024.8.26.0394 e código Fk2eEPYD.



TERRENO



ÁREA DE LAZER



SALÃO DE FESTAS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DEMETRIUS ADALBERTO GOMES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/06/2025 às 19:51 , sob o número WNDS25700235765
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003094-98.2024.8.26.0394 e código Fk2eEPYD.

CRECI/SP 1598J

Eldorado Imóveis
Desde 1977

À

PESSOA INTERESSADA

ELDORADO IMOBILIÁRIA LTDA, empresa estabelecida nesta cidade de Sumaré/SP, na Avenida Sete de Setembro, nº 253, Centro, CEP: 13.170-036, Telefone: (19) 3803-1330, devidamente inscrita no CNPJ sob nº 67.270.736/0001-50, fundada em 27/01/1977, por seu representante legal, **José Carlos Pedroni,** brasileiro, casado, corretor de imóveis inscrito no **CRECI/SP sob nº 9548** e avaliador imobiliário inscrito no **COFECI sob nº 01387**, portador da cédula de identidade (RG) sob nº 8.626.088-1/SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 582.489.608-97, residente em Sumaré/SP, endereço eletrônico (e-mail): josecarlos@eldoradoimoveis.com.br, após haver efetuado os levantamentos e às diligências que se fizeram necessárias apresenta o parecer técnico, conforme descrito abaixo:

PARECER TÉCNICO DE VALOR DE VENDA DE IMÓVEL COMERCIAL

Eldorado Imobiliária Ltda – Creci nº 1598

José Carlos Pedroni – Creci/SP nº 9548 –Cofeci nº 01387

JOSÉ CARLOS PEDRONI
Avaliador Imobiliário
Cofeci:01387/ Creci 9548/SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DEMETRIUS ADALBERTO GOMES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/06/2025 às 19:51 , sob o número WNDS25700235765
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003094-98.2024.8.26.0394 e código JIRPCliq.

1. DA LOCALIZAÇÃO E CARACTERISTICAS DOS IMÓVEIS:

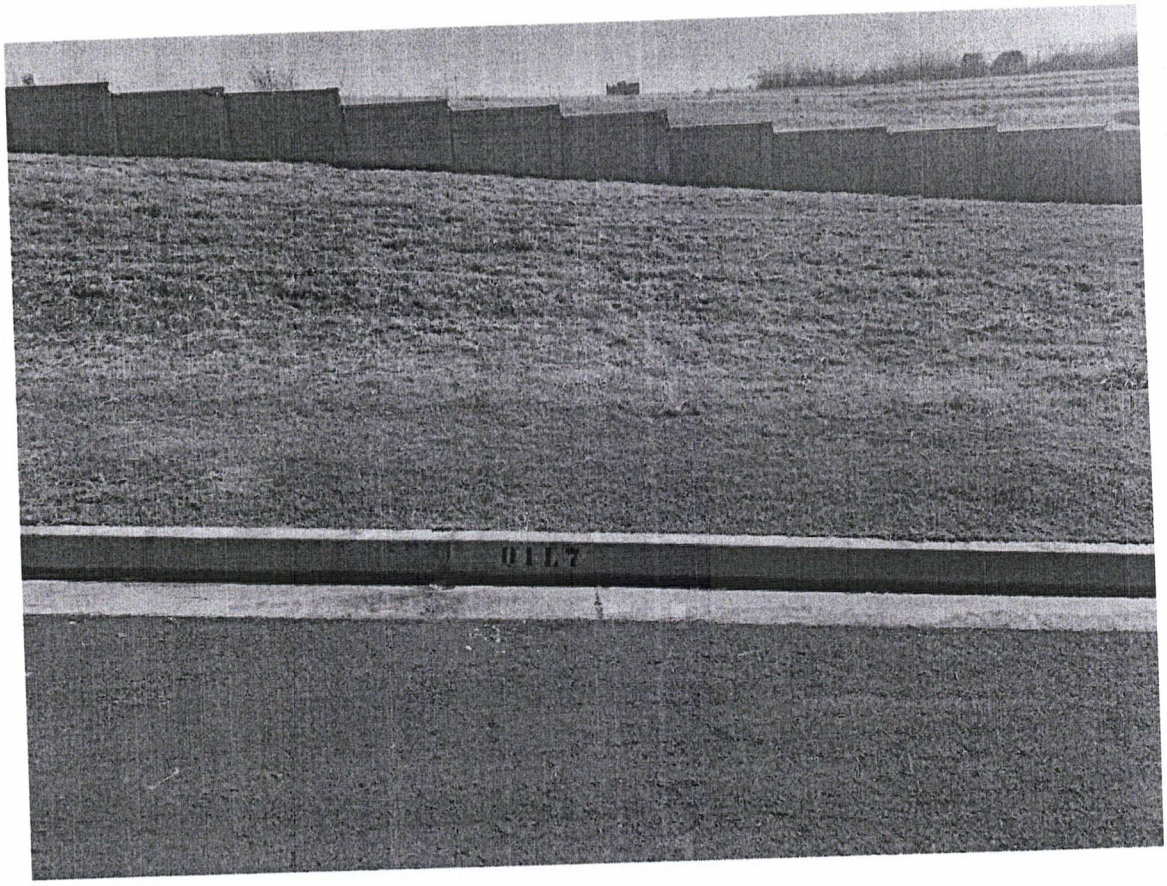
1.1 Rua Iraci Carneiro Hedlund, Jardim Gleba B, Residencial Vista Jardim, Quadra 01, Lote 07.

Lote de terreno nº 07, da quadra 01, de frente para a Rua 02, do Loteamento Residencial Jardim Gleba B, localizado no município e circunscrição imobiliária de Nova Odessa/SP, com área total de **390,00m²,** possuindo o perímetro a seguinte descrição: na frente 13,00 metros, nos fundos mede 13,00, onde confronta com Administradora Rio Vermelho Ltda – Fazenda Rico – Gleba B2; do lado direito de quem do imóvel olha para a rua mede 30,00 metros, onde confronta o lote 06 e do lado esquerdo mede 30,00 metros, onde confronta com o lote 08.

Imóvel devidamente cadastrado na Fazenda Pública do Município e Comarca de Nova Odessa/SP sob o código cartográfico (IPTU) de nº 26.01210.0110.00, com valor venal do ano/exercício de 2025: R$42.744,00 (quarenta e dois mil, setecentos e quarenta e quatro reais);

JOSÉ CARLOS PEDRONI
Avaliador Imobiliário
Cofeci:01387/ Creci 9548/SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DEMETRIUS ADALBERTO GOMES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/06/2025 às 19:51 , sob o número WNDS25700235765
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003094-98.2024.8.26.0394 e código JIRPCliq.



1.2 Rua Oswaldo Bechis, Jardim Gleba B, Residencial Vista Jardim, Quadra 04, Lote 06.

Lote de terreno nº 06, da quadra 04, de frente para a Rua 04, do Loteamento Residencial Jardim Gleba B, localizado no município e circunscrição imobiliária de Nova Odessa/SP, com área total de **390,00m²**, possuindo o perímetro a seguinte descrição: na frente 13,00 metros, nos fundos mede 13,00, onde confronta com o lote 16; do lado direito de quem do imóvel olha para a rua mede 30,00 metros, onde confronta o lote 07 e do lado esquerdo mede 30,00 metros, onde confronta com o lote 05.

JOSÉ CARLOS PEDRONI
Avaliador Imobiliário
Cofeci:01387/ Creci 9548/SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DEMETRIUS ADALBERTO GOMES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/06/2025 às 19:51 , sob o número WNDS25700235765
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003094-98.2024.8.26.0394 e código JIRPCliq.

Imóvel devidamente cadastrado na Fazenda Pública do Município e Comarca de Nova Odessa/SP sob o código cartográfico (IPTU) de nº 26.01213.0374.00, com valor venal do ano/exercício de 2025: R$42.744,00 (quarenta e dois mil, setecentos e quarenta e quatro reais);



2.3 Rua Mauro Rodrigues Magalhães, Jardim Gleba B, Residencial Vista Jardim, Quadra 09, Lote 04.

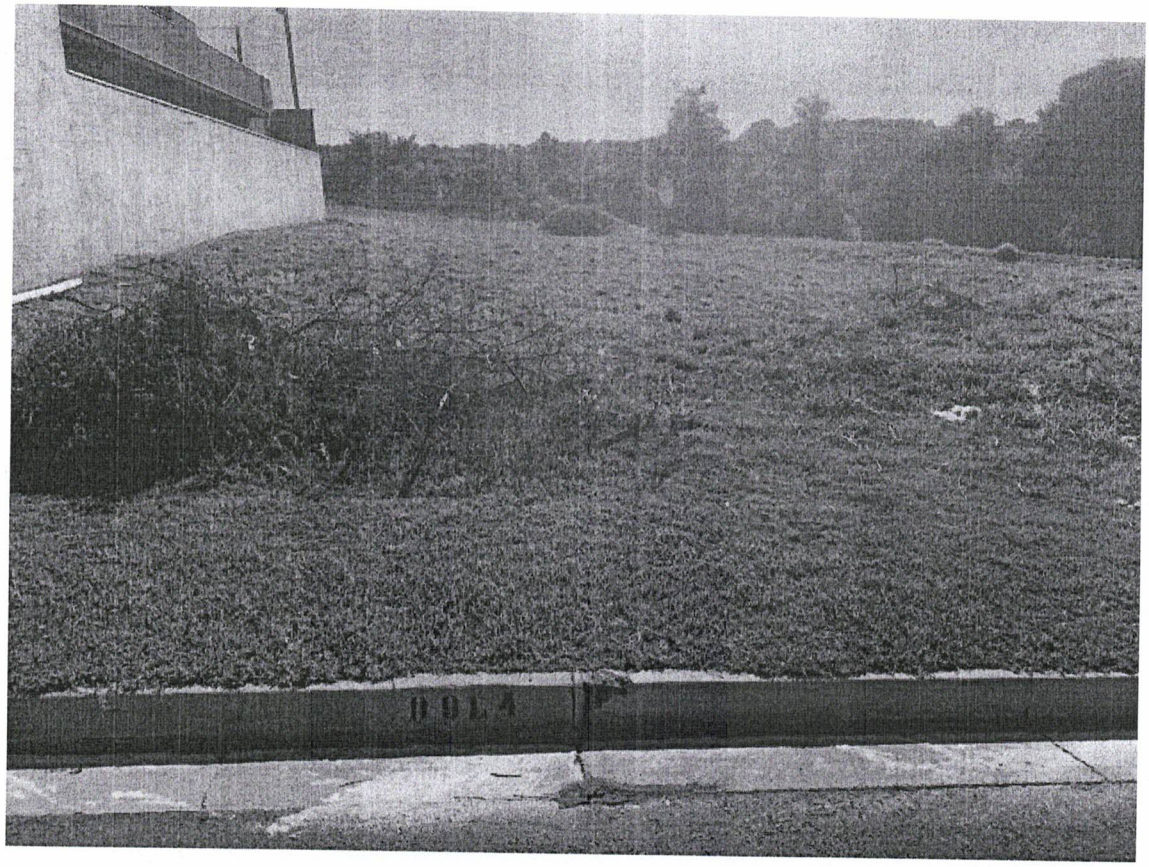
Lote de terreno nº 04, da quadra 09, de frente para a Rua 08, do Loteamento Residencial Jardim Gleba B, localizado no município e circunscrição imobiliária de Nova Odessa/SP, com área total de **390,00m²**,

JOSÉ CARLOS [illegible]
Avaliador Imobiliário
Cofeci:01387/ Creci 9548/SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DEMETRIUS ADALBERTO GOMES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/06/2025 às 19:51 , sob o número WNDS25700235765
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003094-98.2024.8.26.0394 e código JIRPCliq.

possuindo o perímetro a seguinte descrição: na frente 13,00 metros, nos fundos mede 13,00, onde confronta com o lote 02; do lado direito de quem do imóvel olha para a rua mede 30,00 metros, onde confronta o lote 05 e do lado esquerdo mede 30,00 metros, onde confronta com o lote 03.

Imóvel devidamente cadastrado na Fazenda Pública do Município e Comarca de Nova Odessa/SP sob o código cartográfico (IPTU) de nº 26.01218.0159.00, com valor venal do ano/exercício de 2025: R$42.744,00 (quarenta e dois mil, setecentos e quarenta e quatro reais);



JOSÉ CARLOS PEDRONI
Avaliador Imobiliário
Cofeci:01387/ Creci 9548/SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DEMETRIUS ADALBERTO GOMES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/06/2025 às 19:51 , sob o número WNDS25700235765
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003094-98.2024.8.26.0394 e código JIRPCliq.

CRECISP 159BJ

Eldorado Imóveis
Desde 1977

2.4 Rua Mário Stefanini, Jardim Gleba B, Residencial Vista Jardim, Quadra 13, Lote 05.

Lote de terreno nº 05, da quadra 13, de frente para a Rua 09, do Loteamento Residencial Jardim Gleba B, localizado no município e circunscrição imobiliária de Nova Odessa/SP, com área total de **355,97m²,** possuindo o perímetro a seguinte descrição: na frente 10,82 metros em linha reta e 2,88 metros em curva com raio de 13,50 metros, nos fundos mede 13,68 metros, onde confronta com o lote 08; do lado direito de quem do imóvel olha para a rua mede 26,31 metros, onde confronta o lote 06 e do lado esquerdo mede 26,00 metros, onde confronta com o lote 04.

Imóvel devidamente cadastrado na Fazenda Pública do Município e Comarca de Nova Odessa/SP sob o código cartográfico (IPTU) de nº 26.01222.0298.00, com valor venal do ano/exercício de 2025: R$39.014,31 (trinta e nove mil e quatorze reais e trinta e um centavos);

JOSÉ CARLOS PEDRONI
Avaliador Imobiliário
Cofeci:01387/ Creci 9548/SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DEMETRIUS ADALBERTO GOMES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/06/2025 às 19:51 , sob o número WNDS25700235765
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003094-98.2024.8.26.0394 e código JIRPCliq.



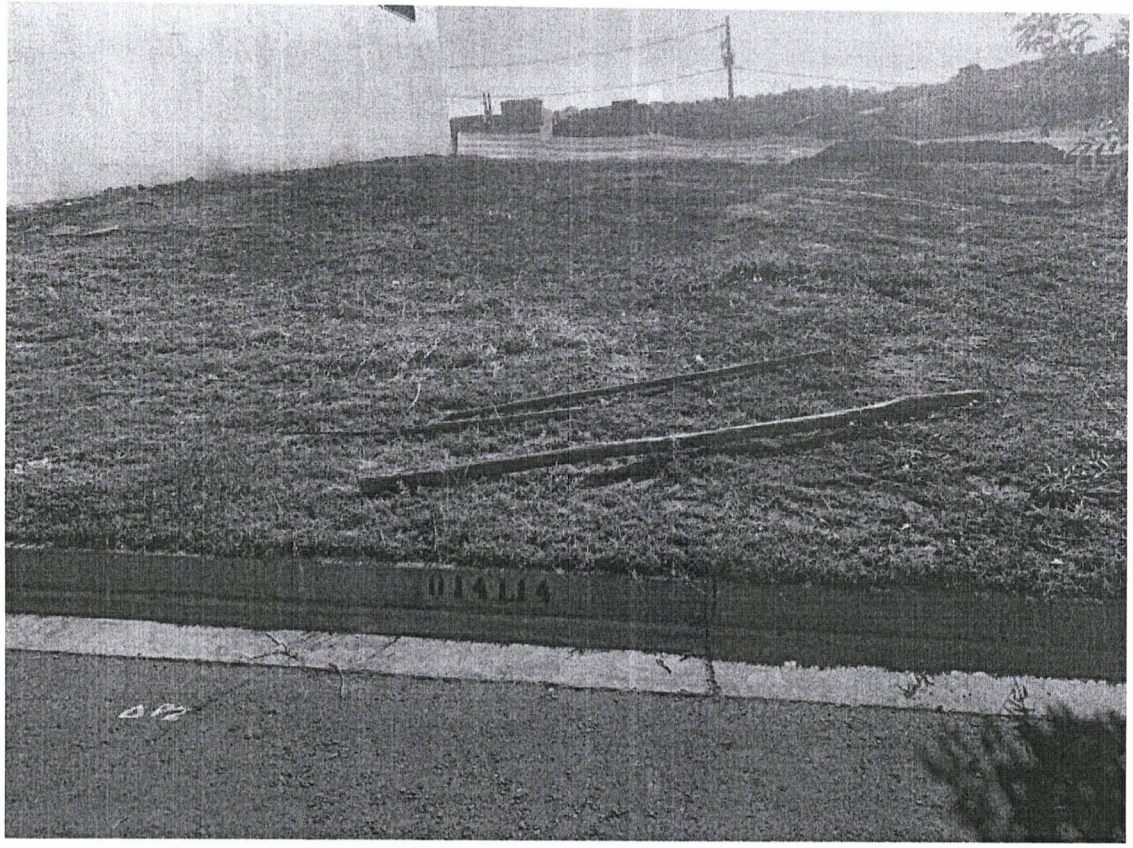
2.5 Rua Dez, Jardim Gleba B, Residencial Vista Jardim, Quadra14, Lote 14.

Lote de terreno nº 14, da quadra 14, de frente para a Rua 10, do Loteamento Residencial Jardim Gleba B, localizado no município e circunscrição imobiliária de Nova Odessa/SP, com área total de **390,00m²,** possuindo o perímetro a seguinte descrição: na frente 13,00 metros, nos fundos mede 13,00, onde confronta com o lote 03; do lado direito de quem do imóvel olha para a rua mede 30,00 metros, onde confronta o lote 15 e do lado esquerdo mede 30,00 metros, onde confronta com o lote 13.

JOSÉ CARLOS PEDRONI
Avaliador Imobiliário
Cofeci:01387/ Creci 9548/SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DEMETRIUS ADALBERTO GOMES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/06/2025 às 19:51 , sob o número WNDS25700235765
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003094-98.2024.8.26.0394 e código JIRPCliq.

Imóvel devidamente cadastrado na Fazenda Pública do Município e Comarca de Nova Odessa/SP sob o código cartográfico (IPTU) de nº 26.01223.0138.00, com valor venal do ano/exercício de 2025: R$42.744,00 (quarenta e dois mil, setecentos e quarenta e quatro reais);



2. DO VALOR DE VENDA:

2.1. Considerando, as livres manifestações do mercado imobiliário local e da cidade de Nova Odessa/SP, para lotes residenciais, com as características dos avaliandos;

JOSÉ CARLOS PEDRONI
Avaliador Imobiliário
Cofeci:01387/ Creci 9548/SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DEMETRIUS ADALBERTO GOMES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/06/2025 às 19:51 , sob o número WNDS25700235765
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003094-98.2024.8.26.0394 e código JIRPCliq.

2.2. Considerando que a localização do loteamento no qual estão inseridos os lotes avaliandos é perto da Rodovia Arnaldo Júlio Mauerberg, com fácil acesso à Rodovia Anhanguera, próximo ao Centro de Nova Odessa/SP.

2.3. Considerando que as últimas transações ocorridas em locais muito próximos dos imóveis avaliandos, conforme dados colhidos via portal Google, o valor de venda dos lotes no referido loteamento residencial, nesta data, é estimado em **R$275.000,00 (duzentos e setenta e cinco mil reais),** podendo este valor ser alterado para mais ou menos em até 10%, considerando, o interesse, a oportunidade e o poder de investimento.

3. PESQUISAS COMPARATIVAS

3.1- Terreno à venda, 390 m² por R$ 310.000,00 - Vista Jardim - Nova Odessa/SP

Terreno com 390 m² de área total.
Ótima topografia e excelente localização dentro do condomínio.

Condomínio conta com estrutura completa de lazer e segurança:
Portaria e segurança 24 horas
Salão de Festas
Quadra Poliesportiva
Campo de Futebol em grama natural
Dois Quiosques para churrasco
Quadra de tênis

JOSÉ CARLOS PEDRONI
Avaliador Imobiliário
Cofeci:01387/ Creci 9548/SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DEMETRIUS ADALBERTO GOMES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/06/2025 às 19:51 , sob o número WNDS25700235765
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003094-98.2024.8.26.0394 e código JIRPCliq.

CRECI SP 15986

Eldorado Imóveis
Desde 1977

Fácil acesso à rodovia Anhanguera, 5 minutos do centro de Nova Odessa, próximo ao transporte público.

https://www.casapimoveis.com.br/imovel/terreno-nova-odessa-390-m/TE1400-CA7J?from=sale

3.2-Terreno à venda, 390 m² por R$ 280.000 - Residencial Vista Jardim - Nova Odessa/SP.

Excelente localização no condomínio, área privilegiada com metragem de 390m², terreno plano liberado para construir, fácil acesso por estar entre as cidades de Americana e Sumaré e por ser muito próxima a Campinas.

Todos os acessos são facilitados pelas rodovias Anhanguera e Bandeirantes!!

Condomínio oferece portaria 24hs, salão de festas, quadra poliesportiva, playground, churrasqueira, campo de futebol.

https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-em-condominio-a-venda-sp-nova-odessa-vista-jardim-390m2-RS280000/id-22724918/

3.3 -Terreno à venda por R$285.000,00 no Condomínio Vista Jardim em Nova Odessa/SP.

Este terreno de 390M² possui plano disponível para a construção de sua residência.

Condomínio com área de lazer completa, portaria 24 horas, identificação por tag,

Este condomínio está localizado em uma região privilegiada próximo a

JOSÉ CARLOS PEDRONI
Avaliador Imobiliário
Cofeci:01387/ Creci 9548/SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DEMETRIUS ADALBERTO GOMES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/06/2025 às 19:51 , sob o número WNDS25700235765 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003094-98.2024.8.26.0394 e código JIRPCliq.

restaurantes, bares e dentre outros e conta com fácil acesso à Rodovia Arnaldo Júlio Mauerberg.

Entre em contato com a nossa equipe e agende a sua visita!
WhatsApp e Telefone Arbix: (19) 3475-4546
ARBIX IMÓVEIS - Presente em cada mudança!
https://www.arbix.com.br/comprar/Nova-Odessa/Terreno/Condominio/Residencial-Vista-Jardim/9034

4. CONCLUSÃO:

O valor de venda dos imóveis avaliandos, acima descritos e caracterizados, com a metragem de **390,00m²** e **355,97m²**, considerando a média do valor por metro quadrado de terreno urbano no local, é de R$700,00 (setecentos reais). Podemos afirmar que o valor dos lotes avaliandos para venda nesta data é estimado em **R$275.000,00 (Duzentos e setenta e cinco mil reais).**

4.1-Além da aplicação do método comparativo para a conclusão quanto ao valor do mesmo no mercado imobiliário local, a empresa Eldorado Imobiliária Ltda., e o avaliador imobiliário – JOSÉ CARLOS PEDRONI, atua no mercado de imobiliário na região metropolitana de Campinas, entre as cidade a de Nova Odessa, desde o ano de 1.975, o qual detém expertise no referido mercado imobiliário.

JOSÉ CARLOS PEDRONI
Avaliador Imobiliário
Cofeci:01387/ Creci 9548/SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DEMETRIUS ADALBERTO GOMES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/06/2025 às 19:51 , sob o número WNDS25700235765
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003094-98.2024.8.26.0394 e código JIRPCliq.

CRECISP 1598J

Eldorado Imóveis
Desde 1977

5. DA ASSINATURA ELETRÔNICA:

Para todos os fins e efeitos de direito, o presente instrumento é assinado eletronicamente pelo signatário, através da plataforma "Clicksign", constituindo meio idôneo e possuindo a mesma validade que a assinatura manuscrita aposta em documento físico, nos termos do artigo 4º, inciso I, da Lei nº 14.063/20.

Por ser o presente a expressão e a constatação do valor de venda do imóvel avaliando nesta data, firma-se o presente.

Sumaré, 25 de junho de 2025

Eldorado Imobiliária Ltda – Creci nº 1598

José Carlos Pedroni – Creci/SP nº 9548 – Cofeci nº 01387

JOSE CARLOS PEDRONI
Avaliador Imobiliário
Cofeci:01387/ Creci 9548/SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DEMETRIUS ADALBERTO GOMES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/06/2025 às 19:51 , sob o número WNDS25700235765
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003094-98.2024.8.26.0394 e código JIRPCliq.