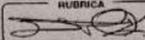


## PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Foi realizada avaliação técnica imobiliária na data de 05/05/2021, com objetivo principal de estabelecer o valor atualizado das respectivas unidades residenciais "A" e "B", do Condomínio Residencial Luiza VII, localizadas a Rua das Pombas, números 300/306, na Cidade de Maringá/PR, com matrículas registradas sob os números 25.929 para a unidade "A" e 25.930 para a unidade "B", da 3ª Serventia Registral de Imóveis da Comarca de Maringá/PR, contendo características idênticas de metragem e construção, conforme exemplificada por uma das matrículas, anexada abaixo.

<b>3ª SERVENTIA REGISTRAL</b> COMARCA DE MARINGÁ - PR Estado do Paraná em Território Diviso Oficial, 1974/84 C.F.P. 061.068.370-04	<b>REGISTRO GERAL</b>	FIGURA 001	LIVRO 02
	<b>MATRÍCULA Nº 25.930</b>	RUBRICA 	

**IMÓVEL RESIDÊNCIA "B", do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LUIZA VII, desta cidade, com a área total construída de 89,86 metros quadrados, área privativa igual a área total de construção, cabendo-lhe uma fração ideal do solo de 150,495 metros quadrados, dos quais 60,635 metros quadrados é de área não edificada, localizada do lado direito de quem da rua das Pombas olha para o condomínio, com as seguintes divisas, metragens e confrontações. Pela frente para a rua das Pombas, do lado esquerdo com a Residência "A" do mesmo condomínio, lado direito com a data nº 04, e, aos fundos com parte do lote nº 49-B/1 do mesmo condomínio, lado direito com a data nº 04, e, as terras sob nº 05 (cinco), da quadra nº 106 (cento e seis), com a área de 300,99 metros quadrados, situada no Jardim dos Passaros, desta cidade, dentro das divisas, metragens e confrontações seguintes: "Divide-se: Com a rua das Pombas no rumo NO 50°28' SE numa distância de 12,70 metros; com a data nº 06 no rumo NE 39°32' SO numa distância de 23,70 metros; com parte do lote nº 49-B/1 no rumo SE 50°28' NO numa distância de 12,70 metros; finalmente, com a data nº 04 no rumo SO 39°32' NE numa distância de 23,70 metros. Todos os rumos acima mencionados referem-se ao Norte Verdadeiro".**

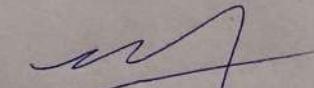
O método de avaliação adotado foi o Comparativo Direto de Dados de Mercado, sendo este o que define o valor através da comparação com os dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas. Este método é o mais utilizado e recomendado por permitir a determinação do valor levando em consideração as diferentes tendências e flutuações do mercado imobiliário, uma vez que são pesquisadas as características e atributos que exercem influência na avaliação de imóveis.

Os **IMÓVEIS AVALIADOS** estão localizados em área considerada residencial e estando livres e desembaraçados de quaisquer ônus reais, comprometimentos tais como títulos, hipotecas, ações ou quaisquer outras avenças que impeçam uma negociação, abaixo o valor:

**Valor: R\$ 240.000,00 (Duzentos e quarenta mil reais).**

Sendo o que se apresenta para o momento assino a presente avaliação em uma única via,

Maringá, 06 de Maio de 2021.

  
**ALEXANDRE ABREU**  
**CRECI- 66.803-F**

## PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Informamos que houve avaliação técnica imobiliária em 04/05/2021, visando valor atualizado dos respectivos imóveis:

- Unidades A e B do Condomínio Residencial Luiza VII, situado à Rua das Pombas, 300/306, na Cidade de Maringá/PR, com matrículas respectivas (25.929 e 25.930) da 3ª Serventia Registral de Imóveis desta Comarca, no Estado do Paraná. Ambas as matrículas são semelhantes quanto metragem de construção.

<b>3ª SERVENTIA REGISTRAL</b> COMARCA DE MARINGÁ - PR Estado de Paraná de Fronteira Ocidental Rua Carlos Teodoro C.P.F. 464.385.576/34	<b>REGISTRO GERAL</b>	001	LIVRO 02
	MATRÍCULA Nº <b>25.929</b>	RUBRICA 	

**IMÓVEL RESIDÊNCIA "A"**, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LUIZA VII, desta cidade, com a área total construída de 89,86 metros quadrados, área privativa igual a área total de construção, cabendo-lhe uma fração ideal do solo de 150,495 metros quadrados, dos quais 60,635 metros quadrados é de área não edificada, localizada do lado esquerdo de quem da rua das Pombas olha pra o condomínio, com as seguintes divisas, metragens e confrontações: Pela frente para a rua das Pombas, do lado esquerdo com a data nº 06, do lado direito com a Residência "B" do mesmo condomínio; e, aos fundos com parte do lote nº 49-B/1. **Contendo:** abrigo, área de serviço, sala, cozinha, circulação, box social, 02 dormitórios e suite. Dito condomínio acha-se construído sobre a data de terras sob nº 05 (cinco), da quadra nº 106 (cento e seis), com a área de 300,99 metros quadrados, situada no Jardim dos Pássaros, desta cidade, dentro das divisas, metragens e confrontações seguintes: "Divide-se: Com a rua das Pombas no rumo NO 50°28' SE numa distância de 12,70 metros; com a data nº 06 no rumo NE 39°32' SO numa distância de 23,70 metros; com parte do lote nº 49-B/1 no rumo SE 50°28' NO numa distância de 12,70 metros; finalmente, com a data nº 04 no rumo SO 39°32' NE numa distância de 23,70 metros. Todos os rumos acima mencionados referem-se ao Norte Verdadeiro".

A presente avaliação se baseia apenas na condição externa do imóvel e preço de mercado adotado para os imóveis na região, podendo sofrer alterações de acordo com a conservação interna do bem.

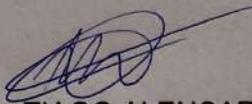
O método de avaliação adotado foi o Comparativo Direto de Dados de Mercado, sendo este o que define o valor através da comparação com os dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas. Este método é o mais utilizado e recomendado por permitir a determinação do valor levando em consideração as diferentes tendências e flutuações do mercado imobiliário, uma vez que são pesquisadas as características e atributos que exercem influência na avaliação de imóveis.

O **IMÓVEL AVALIANDO** está livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, comprometimentos tais como títulos, hipotecas, ações ou quaisquer outras avenças que impeçam uma negociação, abaixo o valor:

**Valor: R\$ 233.000,00 (Duzentos e trinta e três mil reais).**

Sendo o que se apresenta para o momento assino a presente avaliação em uma única via,

São Paulo, 04 de Maio de 2021.

  
**TIAGO ALENCAR**  
**CRECI- 131.836-F**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARILDA LOPES DE SOUZA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/05/2021 às 16:04, sob o número WJMJ21407292277. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 00444982-03.2017.8.26.0100 e código XB93dbn.

## PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Este Parecer Técnico tem por objetivo determinar o valor de mercado para **VENDA** dos imóveis residenciais registrados sob as matrículas 25.929 e 25.930, da 3ª Serventia Registral da Comarca de Maringá, Estado do Paraná, que estão situados no Condomínio Residencial Luiza VII, números 300/306, na Rua das Pombas, bairro Jardim dos Pássaros.

Da metragem da unidade em avaliação:

- Ambas as matrículas são idênticas quanto a metragem de construção, contendo 89,86m de área total construída, com mesma metragem de área privativa.

A presente avaliação se baseia nos dados e fotos recebidos, podendo sofrer alterações dependendo do estado de conservação interno do imóvel.

As **UNIDADES AVALIADAS** estão livres e desembaraçadas de quaisquer ônus reais, comprometimentos tais como títulos, hipotecas, ações ou quaisquer outras avenças que impeçam uma negociação. **CONCLUIMOS** que:

**Valor para venda** no estado em que se encontram, representa nesta data a importância de **RS 242.000,00 (Duzentos e quarenta e dois mil reais)**.

Sendo o que se apresenta para o momento assino a presente avaliação em uma única via,

São Paulo, 06 de Maio de 2021.

*Daniela Ferreira Nascimento*  
**DANIELA FERREIRA NASCIMENTO**  
**CRECI- 147.452-F**

## PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Informamos que houve avaliação técnica imobiliária em 04/05/2021, visando valor atualizado dos respectivo imóvel situado à Rua Cristiano Campanini, 81, Jardim Santa Cecília, registrado sob a matrícula 72.810 do Primeiro Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sorocaba/SP.

PRIMEIRO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E AVALIAÇÃO	
SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO	
MATRÍCULA 72.810	FOLHA -1-
LIVRO Nº 9 REGISTRO DE AL	
O oficial <i>Reis</i>	
<p><b>IMÓVEL:</b> - O lote de terreno sob nº 23, da quadra "B", do loteamento denominado "Jardim Santa Cecília", sito no Bairro da Terra Vermelha, com as seguintes medidas e confrontações: Na frente onde mede 5,50 metros em duas linhas distintas, sendo uma de 4,00 metros em reta e outra de 1,50 metros em curva, confrontando a primeira linha com a Rua Cristiano-Campanini e a segunda com o cul-de-sac da mesma rua; do lado direito, onde mede 25,00 metros, com o lote nº 24; do lado esquerdo, onde mede 24,80 metros, com o lote nº 22; e nos fundos, onde mede 5,50 metros, com o lote nº 15, encer</p>	

A presente avaliação se baseia apenas na condição externa do imóvel e preço de mercado adotado para os imóveis na região, podendo sofrer alterações de acordo com a conservação interna do bem.

O método de avaliação adotado foi o Comparativo Direto de Dados de Mercado, sendo este o que define o valor através da comparação com os dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas. Este método é o mais utilizado e recomendado por permitir a determinação do valor levando em consideração as diferentes tendências e flutuações do mercado imobiliário, uma vez que são pesquisadas as características e atributos que exercem influência na avaliação de imóveis.

O **IMÓVEL AVALIANDO** está livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, comprometimentos tais como títulos, hipotecas, ações ou quaisquer outras avenças que impeçam uma negociação, abaixo o valor:

**Valor: R\$ 295.000,00 (Duzentos e noventa e cinco mil reais).**

Sendo o que se apresenta para o momento assino a presente avaliação em uma única via,

São Paulo, 04 de Maio de 2021.

**REIS IMÓVEIS**  
**CRECI- 15456-J**

## PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

A presente avaliação tem como objetivo informar o valor para venda do imóvel localizado à Rua Cristiano Campanini, 81, bairro Santa Cecília, Sorocaba/SP, registrado sob a matrícula 72.810 do Primeiro Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sorocaba. Trata-se de imóvel residencial com construção finalizada e metragem nos termos da matrícula anexada abaixo.

PRIMEIRO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEL S. PAULO  
SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA 72.810 FOLHA -1-

LIVRO Nº 9 REGISTRO GERAL

O imóvel

IMÓVEL - O lote de terreno sob nº 23, da quadra "B", do loteamento denominado "Jardim Santa Cecília", sito no bairro da Terra Vermelha, com as seguintes medidas e confrontações: Na frente onde mede 5,50 metros em duas linhas distintas, - sendo uma de 4,00 metros em reta e outra de 1,50 metros em curva, confrontando a primeira linha com a Rua Cristiano Campanini e a segunda com o cul-de-sac da mesma rua; do lado direito, onde mede 25,00 metros, com o lote nº 24; do lado esquerdo, onde mede 24,80 metros, com o lote nº 22; e nos fundos, onde mede 5,50 metros, com o lote nº 13, encef

O método de avaliação adotado foi o Comparativo Direto de Dados de Mercado, sendo este o que define o valor através da comparação com os dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas. Este método é o mais utilizado e recomendado por permitir a determinação do valor levando em consideração as diferentes tendências e flutuações do mercado imobiliário, uma vez que são pesquisadas as características e atributos que exercem influência na avaliação de imóveis.

O **IMÓVEL AVALIADO** está localizado em área considerada residencial e estando livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, comprometimentos tais como títulos, hipotecas, ações ou quaisquer outras avenças que impeçam uma negociação, abaixo o valor:

**Valor: R\$ 310.000,00 (Trezentos e dez mil reais).**

Sendo o que se apresenta para o momento assino a presente avaliação em uma única via,

Sorocaba, 06 de Maio de 2021.

SAROA IMÓVEIS  
CRECI- 77.599-J

## PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Este Parecer Técnico tem por objetivo determinar o valor de mercado para **VENDA** do imóvel residencial registrado sob a matrícula 72.810 do Primeiro Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sorocaba, situado à Rua Cristiano Campanini, 81, bairro residencial de Santa Cecília, Sorocaba/SP.

Da metragem da unidade em avaliação:

- Constitui casa térrea e com construção finalizada.

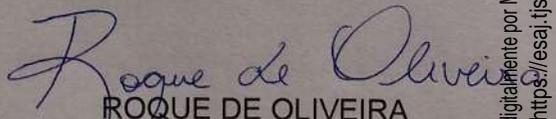
A presente avaliação se baseia nos dados e fotos recebidos, podendo sofrer alterações dependendo do estado de conservação interno do imóvel.

A **UNIDADE AVALIADA** está livre e desembaraçada de quaisquer ônus reais, comprometimentos tais como títulos, hipotecas, ações ou quaisquer outras avenças que impeçam uma negociação, **CONCLUIMOS** que:

**Valor para venda** no estado em que se encontram, representa nesta data a importância de **R\$ 300.000,00 (Trezentos mil reais)**.

Sendo o que se apresenta para o momento assino a presente avaliação em uma única via,

São Paulo, 06 de Maio de 2021.

  
ROQUE DE OLIVEIRA  
CRECI- 015.094-F

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARILDA LOPES DE SOUZA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/05/2021 às 16:04, sob o número WJMJ21407292277. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0044982-03.2017.8.26.0100 e código CGkwck.