



AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Processo nº: 0001433-51.2024.8.26.0114 4ª Vara Cível do Foro de Campinas
Exequente: Condomínio Residencial Portal da Mata

De acordo com a solicitação de V.Sa., apresentamos a conclusão do nosso departamento de avaliações, quanto ao valor de comercialização do **seguinte imóvel**:

1) IMÓVEL

Casa nº 13, situada no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL “PORTAL DA MATA”, situado na Rodovia José Bonifácio Coutinho Nogueira, nº 11, Campinas, São Paulo, com área total de 1.762,44m², e área privativa de 681,78 melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 14.285 do 4º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas.

DOCUMENTAÇÃO Matrícula 14.285 do 4º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas, informações extraídas do processo em comento:

Bruno Nicola

(11) 9479 47742

Bmtp Invest Negócios Imobiliários - CRECI 43.795-J



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO

GERAL

matrícula

14.285

ficha

01F

CNS/CNJ: 11.346-4

CNM: 113464.2.0014285-62

4.º Oficial
de Registro
de Imóveis
CAMPINAS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TUEVN-84FWW-MKJ4-7KG99>

IMÓVEL: Gleba 11, desmembrada da remanescente da gleba B, desmembrada da Granja Belmonte, localizado no Distrito de Paz de Sousas, neste Município, Comarca de Campinas-SP e 4ª Circunscrição Imobiliária, com a seguinte descrição: partindo do marco L, cravado sob a cerca de divisa de faixa da estrada que liga Sousas à Joaquim Egídio, na margem do caminho asfaltado, pertencente ao remanescente da gleba B da Granja Belmonte; segue em linha quebrada pela cerca de divisa de faixa da referida estrada 144,09 metros, até o marco 2; 200,00 metros até o marco 5 e 50,00 metros confrontando ainda com a faixa da estrada que liga Sousas à Joaquim Egídio, até o marco A; daí deflete à esquerda e segue 103,55 metros, no rumo 24°16'11"NE, confrontando com a gleba B-1, até o marco J; daí deflete à esquerda e segue 33,46 metros no rumo 81°43'49"NW, até o marco K, localizado à margem de um caminho asfaltado; daí finalmente deflete à esquerda e segue 326,96 metros em linha sinuosa acompanhando a margem do referido caminho asfaltado pertencente ao remanescente da gleba B da Granja Belmonte, até o marco L, ponto de partida, encerrando a área de 28.722,26 m². **Proprietários:** 1) **URBAN EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 55.732.580/0001-01, com sede na Avenida Aquidabã nº 600, 2º andar, Bosque, Campinas-SP; 2) **EDGARD BONON**, brasileiro, industrial, portador do RG nº 5.198.637-1-SSP-SP, inscrito no CPF. MF. sob nº 193.564.558-72, casado pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da lei 6.515/77 com **MARIÂNGELA DE OLIVEIRA BONON**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 6.869.479-SSP-SP, inscrita no CPF. MF. sob nº 178.916.678-02, residentes e domiciliados na Rodovia Sousas-Joaquim Egídio nº 11, casa 4, Distrito de Paz de Sousas, Campinas-SP; 3) **LUIZ CARLOS FARES HONORATO**, brasileiro, gerente de sistemas, portador do RG nº 7.565.143-SSP-SP, inscrito no CPF. MF. sob nº 820.333.078-91, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77 com **MARIA APARECIDA QUILICI GONZALEZ FARES HONORATO**, brasileira, psicóloga, portadora do RG nº 5.608.722-SSP-SP, inscrita no CPF. MF. sob nº 820.572.908-59, residentes e domiciliados na Estrada Sousas-Joaquim Egídio nº 11, casa 3, Residencial Portal da Mata, Campinas-SP; 4) **JOSÉ NUNES LOPES**, português, comerciante, portador do RNE W.088.441-X-SE-DPMF, inscrito no CPF. MF. sob nº 025.531.048-04, casado pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da lei 6.515/77 com **GUIOMAR TEIXEIRA LOPES**, brasileira, professora aposentada, portadora do RG nº 4.810.940-SSP-SP, inscrita no CPF. MF. sob nº 023.090.848-91, residentes e domiciliados na Avenida Júlio de Mesquita nº 930, 8º andar, Campinas-SP; 5) **ANTONIO FRANCISCO ZANELLA**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 5.488.208-SSP-SP, inscrito no CPF. MF. sob nº 552.744.718-20, casado pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 5.008, livro 3-registro auxiliar do 2º Oficial de Registro de Imóveis local, com **MARIA FERNANDA ERBETTA ZANELLA**, brasileira, professora, portadora do RG nº 5.951.177-SSP-SP, inscrita no CPF. MF. sob nº 866.626.948-00, residentes e domiciliados na Rua Elizeu Teixeira de Camargo nº 845, Campinas-SP; 6) **ANGELO JOSE DE ANGELIS NICOLLETTI**, brasileiro, do comércio, portador do RG nº 11.999.092-SSP-SP, inscrito no CPF. MF. sob nº 005.626.278-71, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77 com **RITA DE CÁSSIA ASSIS NICOLLETTI**, brasileira, administradora de empresas, portadora do RG nº 13.933.872-X-SSP-SP, inscrita no CPF. MF. sob nº 119.201.918-01, residentes e domiciliados na Estrada Sousas-Joaquim Egídio nº 11, casa 13, Distrito de Paz de Sousas, Campinas-SP; 7) **JOSÉ HENRIQUE BERTI GALBIATTI**, brasileiro, engenheiro civil, portador do RG nº 9.959.092-X-SSP-SP, inscrito no CPF. MF. sob nº 062.354.838-05, casado pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da lei 6.515/77, conforme escritura pacto antenupcial registrada sob nº 5.992, livro 3-registro auxiliar do Oficial de Registro de Imóveis de Estrela D'Oeste-SP, com **ANA PAULA TORELLI GALBIATTI**, brasileira, enfermeira, portadora do RG nº 10.815.457-SSP-SP, inscrita no CPF. MF. sob nº 108.000.328-29, residentes e domiciliados na Rua André Andrade Macedo nº 256, Parque Jatibaia, Distrito de Paz de Sousas-SP; 8) **JOSÉ LEONARDO FERREIRA**, brasileiro, do comércio, portador do RG nº 7.591.988-6-SSP-SP, inscrito

CONTINUA NO VERSO

Páginas: 01 de 22

fls. 339

Documento gerado oficialmente pelo

Torres os Registrars de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA JACINTHO SALMENDO DOS SANTOS, liberado nos autos em 03/12/2025 às 10:59. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001433-51.2024.8.26.0114 e código 06FQYAL3.

Bruno Nicola

(11) 9479 47742

Clicksign 3a7084ee-e1d9-47c7-b88e-21eda8a93c38

Bmtp Invest Negócios Imobiliários - CRECI 43.795-J



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TUEVN-84FWW-MKJU-7KG69>

matrícula	ficha	CNS/CNJ: 11.346-4
14.285	01V	
	verso	CNM: 113464.2.0014285-62

no CPF. MF. sob nº 720.208.308-68, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77 com **LUCY MARIA PARADELLA FERREIRA**, brasileira, professora, portadora do RG nº 12.793.875-8-SSP-SP, inscrita no CPF. MF. sob nº 137.650.758-76, residentes e domiciliados na Estrada Municipal de Sousas-Joaquim Egidio nº 11, casa 12, Distrito de Paz de Sousas-SP; 9) **REBECA MAGALHÃES NADALUTI**, brasileira, farmacêutica, portadora do RG nº 11.811.232-SSP-SP, inscrita no CPF. MF. sob nº 132.451.388-81, casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, com **RICARDO LUIZ NADALUTI**, brasileiro, gerente de vendas, portador do RG nº 22.548.238-1-SSP-SP, inscrito no CPF. MF. sob nº 172.044.058-11, residentes e domiciliados na Rua MMDC nº 47, apto. 14, Campinas-SP; 10) **KARINA MAGALHÃES BRASIO**, brasileira, psicóloga, portadora do RG nº 11.811.230-SSP-SP, inscrita no CPF. MF. sob nº 155.751.898-05, casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, com **MAURÍCIO BRASIO**, brasileiro, advogado, portador do RG nº 19.532.150-SSP-SP, inscrito no CPF. MF. sob nº 158.439.018-23, residentes e domiciliados na Rua Américo Ferreira Camargo Filho nº 1.186, Campinas-SP; e 11) **SABRINA DE CARVALHO MAGALHÃES**, brasileira, solteira, advogada, portadora do RG nº 11.818.231-SSP-SP, inscrita no CPF. MF. sob nº 102.466.298-51, residente e domiciliada na Rua MMDC nº 47, apto. 21, Campinas-SP. **Proporção aquisitiva:** 38,002334% para o primeiro nomeado; 8,265239% para o segundo nomeado; 7,728558% para o terceiro nomeado; 12,509372% para o quarto nomeado; 6,060642% para o quinto nomeado; 6,136153% para o sexto nomeado; 7,754208% para o sétimo nomeado; 5,949579% para o oitavo nomeado; e 7,593915% em partes iguais entre os nonos, décimo e décima primeira nomeados. **Título aquisitivo:** R.1, datado de 18 de junho de 1998, R.4, R.5, R.6, R.7 e R.8, datados de 18 de outubro de 2000, R.9, datado de 30 de outubro de 2000, R.16 e R.17, datados de 19 de março de 2002, R.18, datado de 12 de junho de 2002 e Av.21, datado de 04 de fevereiro de 2004, todos da matrícula nº 97.248 do 2º Oficial de Registro de Imóveis local. **Matrícula de Origem nº 97248 do 2º S.R.I. Cadastro Municipal:** 055.075.769. Campinas, 12 de novembro de 2007.

Marcelo Somogyi Castellani
Escrevente

AV-1/14285 - Prenotação nº 14.698, em data de 11/10/2007.
INCORPORAÇÃO - Conforme o registro nº 03, datado de 04 de setembro de 2000, averbação nº 12, datada de 27 de abril de 2001, averbação nº 21, datada de 04 de fevereiro de 2004 e averbação nº 23, datada de 08 de novembro de 2007, todas da matrícula nº 97.248 do 2º Oficial de Registro de Imóveis local, faço constar que nos termos do requerimento datado de 03 de julho de 2000, acompanhado com os documentos exigidos pelo artigo 32 letras "a" a "p" da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, **URBAN EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA.**, já qualificada, incorporou sobre o terreno objeto desta matrícula o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "PORTAL DA MATA"**, a ser nele construído, com frente para a Estrada Municipal que de Sousas vai para Joaquim Egidio, tendo recebido o nº 11, situado no Distrito de Paz de Sousas no quarteirão municipal nº 30.023, com as seguintes características e especificações: **PRAZO DE CARÊNCIA:** não há prazo de carência, considerando-se incorporado após o registro. **REGIME DE CONSTRUÇÃO:** a construção será executada pelo sistema de administração, também chamado de a preço de custo. **TIPO:** residencial. **AUTOR DO PROJETO E RESPONSÁVEL TÉCNICO:** Marlei Mazzolini - CREA nº 58.469/D, inscrição D.U. nº 1.590. **PLANTA DO EMPREENDIMENTO:** Aprovado pelo protocolo nº 39.902/89 em data de 31 de julho de 1990, tendo recebido o alvará de execução nº 10.990 em data de 26 de março de 1991, para uma área construída de edificação nova de 3.688,01 m². **DENOMINAÇÃO:** **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "PORTAL DA MATA"**. **DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO:** O empreendimento será composto por 14 (catorze) casas residenciais, numeradas de 01 a 14,

CONTINUA NA FICHA 02

Páginas: 02 de 22

Documento gerado oficialmente pelo
Tribunal de Registro de Imóveis
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA JACINTHO SALMENTE DOS SANTOS, liberado nos autos em 03/12/2025 às 10:59.
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001433-51.2024.8.26.0114 e código 06FQVAL3.

Bruno Nicola

(11) 9479 47742

Clicksign 3a7084ee-e1d9-47c7-b88e-21eda8a93c38

Bmtp Invest Negócios Imobiliários - CRECI 43.795-J

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMAURY CESAR MAGNO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/01/2026 às 14:16, sob o número WCAS26700040337. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001433-51.2024.8.26.0114 e código tumkiz7y



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
14.285

ficha
02F

CNS/CNJ: 11.346-4

CNM: 113464.2.0014285-62



fls. 341

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TUEVN-84FWW-MKJU4-7KGf9>

sendo todas idênticas em suas áreas de construção, diferenciando-se uma das outras em função do tamanho do terreno privativo: contendo ainda a portaria, composta de portaria propriamente dita com 8,12 m², com WC e depósito de lixo. **LAZER COBERTO:** contendo no pavimento Térreo o Salão de Jogos/Lazer composto de copa/cozinha, salão, sauna masculina, sanitário masculino, sanitário feminino, sauna feminina, depósito para material de limpeza, terraço e escada de acesso ao pavimento superior, onde conterá: o salão de Festas/Reuniões, composto de sanitário feminino, sanitário masculino, copa/cozinha e varanda descoberta, piscina para adultos e para crianças, **QUIOSQUES:** contendo 05 (cinco) quiosques com área de 44,18 m² cada um, play ground, jardins, via interna de veículos e pedestres, área verde, distribuídas entre áreas comuns e áreas privativas. **DESCRIÇÃO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS:** Todas as casas em número de 14 (quatorze) unidades autônomas, serão idênticas, tanto em sua composição como em suas áreas de construção, de modo que cada uma conterá: abrigo, sala de estar/jantar, escritório, lavabo, sala de TV, cozinha com despensa, área de serviço, quarto de empregada com W.C., hall, banheiro, 02 dormitórios com armários embutidos e uma suíte com sala de vestir e banheiro privativo, área privativa de construção de 220,50 m², com participação nas áreas comuns de 57.9293 m², totalizando a área de 278,4293 m², com coeficiente de construção relativa a unidade de 7,142857%. **Área de utilização Exclusiva do Terreno de cada uma das casas e suas áreas de construção, a saber: CASA nº 01:** mede 11,00 m. mais 10,60 m. em curva mais 19,50 m. de frente para a rua interna, nos fundos mede 19,50 m. onde confronta com área pertencente ao condomínio, dobra à esquerda e mede mais 10,25 m. confrontando com a estrada municipal Sousas - Joaquim Egídio; e, do outro lado mede 39,00 m. e confronta com o terreno da casa 2, com área privativa de 762,34 m², área comum de 1.208,35 m², área total de 1.970,69 m² e fração ideal no terreno de 6,861209%; **CASA nº 02:** mede 15,00 de frente para rua interna; nos fundos mede 24,00 m. e confronta com a estrada municipal Sousas - Joaquim Egídio; de um lado mede 39,00 m. e confronta com o terreno da casa 1; e, do outro lado, em linha quebrada mede 13,00 m. mais 27,00 m. e confronta com o terreno da casa 3, com a área privativa de 843,75 m²; área comum de 1.337,39 m²; área total de 2.181,14 m² e fração ideal no terreno de 7,593915%; **CASA nº 03:** mede 14,50 m. de frente para rua interna, nos fundos mede 28,80 m. e confronta com a estrada municipal Sousas - Joaquim Egídio; de um lado mede, em linha quebrada, 13,00 m. mais 27,00 m. e confronta com o terreno da casa 2; e, do outro lado mede 39,80 m. e confronta com o terreno da casa 4, encerrando a área privativa de 858,71 m²; área comum de 1.361,11 m²; área total de 2.219,82 m² e fração ideal no terreno de 7,728558%; **CASA nº 04:** mede 14,00 m. de frente para a rua interna; de um lado mede 39,80 m. e confronta com o terreno da casa nº 3; de outro lado mede, em linha quebrada 13,50 m. mais 25,95 m. confrontando com o terreno da casa nº 5; e, nos fundos mede 32,00 m. e confronta com a estrada municipal Sousas - Joaquim Egídio, encerrando a área total privativa de 918,34 m²; com área comum de 1.455,62 m²; área total de 2.373,96 m² e fração ideal no terreno de 8,265239%; **CASA nº 05:** mede 15,00 m. mais 2,00 m. de frente para rua interna, de um lado mede, em linha quebrada, 13,50 m. mais 25,95 m. confrontando com o terreno da casa 4; de outro lado mede, também em linha quebrada, 6,00 m. mais 32,40 m. e confronta com o terreno da casa 6; e, nos fundos mede 25,25 m. e confronta com a estrada municipal Sousas - Joaquim Egídio, encerrando a área total privativa de 861,56 m²; área comum de 1.365,62 m²; área total de 2.227,18 m²; e, fração ideal no terreno de 7,754208%; **CASA nº 06:** mede 14,00 m. de frente para a rua interna, de uma lado mede, em linha quebrada, 8,00 m. mais 32,40 m. confrontando com o terreno da casa 5; de outro lado mede 40,50 m. e confronta com o terreno da casa 7; e, nos fundos mede 16,95 m. e confronta com a estrada municipal Sousas - Joaquim Egídio, encerrando a área total privativa de 673,39 m², área comum de 1.067,36 m², área total de 1.740,74 m²; e, fração ideal no terreno de 6,060642%; **CASA nº 07:** mede 16,95 m. de frente para rua interna, de um lado mede 40,50 m. e confronta com o terreno da casa 6; de outro lado mede 41,00 m. e confronta com o terreno da casa 8; e, nos fundos mede 16,95 m. e confronta com a estrada municipal Sousas - Joaquim Egídio, encerrando a área total privativa de 690,71 m²; área comum de 1.094,82 m²; área total de 1.785,53; e, fração ideal no terreno de 6,216525%; **CASA nº 08:** mede 16,95 m. de frente para a rua interna, de um lado

CONTINUA NO VERSO

Páginas: 03 de 22

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA JACINTHO SALMENTO DOS SANTOS; liberado nos autos em 03/12/2025 às 10:59. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001433-51.2024.8.26.0114 e código 06FQVAL3.

Bruno Nicola

(11) 9479 47742

Clicksign 3a7084ee-e1d9-47c7-b88e-21eda8a93c38

Bmtp Invest Negócios Imobiliários - CRECI 43.795-J



Valide aqui
este documento

fls. 342

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TUEVN-84FWW-MKJJ4-7KG9F>

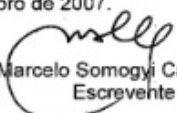
matrícula
14.285

ficha
02V

CNS/CNJ: 11.346-4

CNNM: 113464.2.0014285-62

mede 41,00 m. e com o terreno da casa 7; de outro lado mede 41,50 m. e confronta com o terreno da casa 9; e, nos fundos mede 16,95 m. e confronta com a estrada municipal Sousas - Joaquim Egídio, encerrando a área total privativa de 699,19 m²; área comum de 1.108,26 m²; área total de 1.807,45 m² e, fração ideal no terreno de 6,292847%; **CASA n° 09:** mede 16,95 m. de frente para a rua interna, de um lado mede 41,50 m. e confronta com o terreno da casa 8; de outro lado mede 42,00 m. e confronta com o terreno da casa 10; e, nos fundos mede 16,95 m. e confronta com a estrada municipal Sousas - Joaquim Egídio, encerrando a área total privativa de 707,66 m²; área comum de 1.121,68 m²; área total de 1.829,34 m² e, fração ideal no terreno de 6,369078%; **CASA N° 10:** mede 11,95 m. mais 6,22 em curva de frente para rua interna, de um lado mede 42,00 m. e confronta com o terreno da casa 9; de outro lado mede 41,00 m. e confronta com parte da área de lazer, e, nos fundos mede 16,95 m. e confronta com a estrada municipal Sousas - Joaquim Egídio, encerrando a área total de 713,56 m²; área comum de 1.131,04 m²; área total de 1.844,60 m²; e, fração ideal no terreno de 6,422179%; **CASA n° 11:** mede 16,95 m. de frente para a rua interna, de um lado mede 55,25 m. e confronta com o terreno com área de lazer do condomínio; de outro lado mede 56,50 m. e confronta com o terreno da casa 12 e parte do terreno da casa 14; e, nos fundos mede 16,95 m. e confronta com o caminho asfaltado pertencente ao remanescente da gleba B, encerrando a área total privativa de 947,08 m²; área comum de 1.501,18 m²; área total de 2.448,26 m²; e, fração ideal no terreno de 8,523905%; **CASA n° 12:** mede 16,95 m. de frente para a rua interna, de um lado mede 39,00 m. e confronta com terreno da casa 11; de outro lado mede 39,00 m. e confronta com o terreno da casa 13 e parte do terreno do condomínio; e, nos fundos mede 16,95 m. e confronta com parte do terreno da casa 14; encerrando a área total privativa de 661,05 m²; área comum de 1.047,80 m²; área total de 1.708,85 m²; e, fração ideal no terreno de 5,949579%; **CASA n° 13:** mede 15,50 m. mais 7,34 m. em curva de frente para a rua interna, de um lado mede 30,55 m. e confronta com terreno da casa 14; de outro lado mede 28,50 m. e confronta com parte do terreno do condomínio; e, nos fundos mede 22,50 m. e confronta com parte do terreno da casa 12, encerrando a área total privativa de 681,78 m²; área comum de 1.080,66 m²; área total de 1.762,44 m²; e, fração ideal no terreno de 6,136153%; **CASA n° 14:** mede 16,95 m. em curva mais 9,70 m. em reta, de frente para rua interna, de um lado mede 47,50 m. e confronta com o terreno da casa 13 e parte do terreno da casa 12, de outro lado mede 56,50 m. e confronta com o caminho asfaltado pertencente ao remanescente da gleba B; e, nos fundos mede 17,50 m. e confronta com parte do terreno da casa 11, encerrando a área total privativa de 1.091,75 m²; área comum de 1.730,49; área total de 2.822,24 m²; e fração ideal no terreno de 9,825963%. **ÁREAS GLOBAIS DO EMPREENDIMENTO:** Terreno 28.722,26 m², Residências 220,50 m² x 14 com 3.087,00 m²; Salão Social no térreo 222,00 m² e no superior 150,00 m², totalizando 372,00 m²; Quiosques 220,89 m²; Portaria 8,12 m²; total geral de construção com 3.688,01 m², mais a piscina de adulto com 160,00 m² e a piscina infantil com 50,00 m²; Área livre de 23.034,25 m². **CUSTO GLOBAL DA CONSTRUÇÃO:** Q. III da NB R\$ 2.619.546,44. A proprietária e incorporadora apresentou a C.N.D. do INSS sob n° 11069200021624002, expedida aos 14 de agosto de 2.000. Pela incorporadora foi declarado mais que em cumprimento a letra "L" do art. 32 da supra citada Lei Federal, que não haverá quota parte em pagamento do terreno. Declarou finalmente a incorporadora que o padrão de Construção do Empreendimento será o NORMAL. Campinas, 12 de novembro de 2007.


Marcelo Somogyi Castellani
Escrevente

AV-2/14285- Prenotação n° 14.698, em data de 11/10/2007.

PROPORÇÃO AQUISITIVA - Conforme a incorporação transportada para esta matrícula pela averbação n° 01, bem como os títulos aquisitivos mencionados quando da abertura da matrícula, faço constar que: **URBAN EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, é proprietária da

CONTINUA NA FICHA 3

Páginas: 04 de 22

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA JACINTHO SALMENTE DOS SANTOS, liberado nos autos em 03/12/2025 às 10:59. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001433-51.2024.8.26.0114 e código 06FQVAL3.

Bruno Nicola

(11) 9479 47742

Clicksign 3a7084ee-e1d9-47c7-b88e-21eda8a93c38

Bmtp Invest Negócios Imobiliários - CRECI 43.795-J



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TUEVN-84FWW-MKJJ4-7KGF9>

matrícula	ficha
	verso

CERTIDÃO

Protocolo nº 155.866 - PH000594458

CERTIFICO que a presente cópia, extraída nos termos dos §§ 1º e 5º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73, é reprodução autêntica da(s) ficha(s) da **Matrícula nº 14.285 (CNM: 113464.2.0014285-62)**, não havendo qualquer outra alteração relativa à alienação, ônus ou ação repressória, além do que consta, e abrange apenas as mutações ocorridas até o dia 08/11/2025 anterior à data de sua expedição. **CERTIFICO**, que a 4ª Circunscrição Imobiliária foi instalada em 03 de Junho de 2003, abrangendo os Distritos de Sousa e Joaquim Epitácio, pertencentes ao Município de Campinas, bem como o município de Paulínia, sendo que, para fins filiatórios, o interessado deverá solicitar certidão junto ao 2º Registro de Imóveis desta Comarca. O referido é verdade e dou fé. Expedida por **FERNANDA JACINTHO SALMENTO DOS SANTOS**.

Campinas, SP, 19/11/2025

Oficial de Registro e/ou Escrevente - assinado digitalmente

A presente certidão foi expedida sob a forma de documento eletrônico e assinada mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos do art. 10, § 1º, da MP nº 2.200-2, c/c: art. 9º, § 2º, IV, da Lei nº 14.063/2020, devendo, para sua validade, ser comprovada a autoria e integridade. Os atributos, a autoria e integridade poderão ser validados no site <https://registrao.onr.org.br>, digitando o código hash localizado na lateral esquerda deste documento.

As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título.

Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.fsp.jus.br> e digite 113464391T00000042076225R

Páginas: 22 de 22

fls. 360

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA JACINTHO SALMENTO DOS SANTOS, liberado nos autos em 03/11/2025 às 10:59.
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.fsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001433-51.2024.8.26.0114 e código 06FQYAL3.

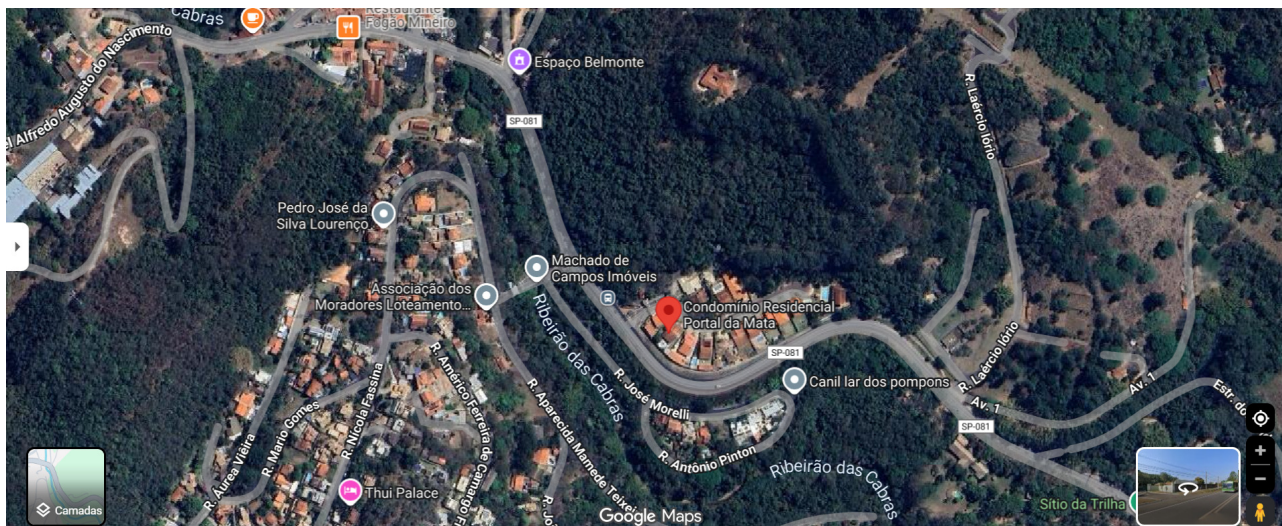
Bruno Nicola

(11) 9479 47742

Clicksign 3a7084ee-e1d9-47c7-b88e-21eda8a93c38

Bmtp Invest Negócios Imobiliários - CRECI 43.795-J

2) LOCALIZAÇÃO E CARACTERÍSTICAS



Vista aérea do local



Vista fachada (estimada pelo endereço do imóvel)

Bruno Nicola

(11) 9479 47742

Clicksign 3a7084ee-e1d9-47c7-b88e-21eda8a93c38

Bmtp Invest Negócios Imobiliários - CRECI 43.795-J



3) COMPARATIVO DE MERCADO:

Detalhe	Valor
Venda	R\$ 1.300.000 R\$ 5.417/m²
Condomínio	R\$ 1.400/mês
IPTU	R\$ 750/mês

Casa com 5 quartos, 240 m², à venda por R\$ 1.300.000
Sousas - Campinas/SP

<https://www.inovaimoveis.com.br/imovel/casa-campinas-5-quartos-240-m/CA0592-IN06>

Home > Brasil > SP > Campinas > Joaquim Egídio

Venda
R\$ 1.300.000 [Ver parcelas](#)

Condomínio R\$ 1200/mês • IPTU R\$ 726

Endereço Indisponível
Joaquim Egídio, Campinas/ SP

Área útil	Área total	Quartos	Suites	Banheiros	Garagens
373m²	1.000m²	3	1	4	4

Casa / Sobrado em Condomínio

Casa condomínio residencial portal da mata, joaquim egidio, campinas - sp

Fale com o anunciante

[Mensagem](#) [Agendar visita](#)

Digite seu nome

Digite seu email

(xx) xxxxx-xxxx

Olá, gostaria de mais informações sobre este imóvel.

https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-em-condominio-a-venda-3-quartos-com-garagem-sp-campinas-joaquim-egidio-1000m2-RS1300000/id-19584982/?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=CPC&utm_campaign=campanha-backup_venda

Bruno Nicola

(11) 9479 47742

Bmtp Invest Negócios Imobiliários - CRECI 43.795-J

Clicksign 3a7084ee-e1d9-47c7-b88e-21eda8a93c38



Sobrado à venda em Campinas, Bosque de Barão Geraldo, com 3 quartos, com 400 m²

R\$ 1.490.000

Venda

Condomínio R\$ 1.189 / mês

IPTU R\$ 763

(19) 3277-1 [Exibir telefone](#)

[Enviar mensagem](#)

Ao ver número ou enviar mensagem, seus dados poderão ser compartilhados os anunciantes, a fim de personalizar sua experiência de negociação.

[Saiba mais](#)

 Fique ligado em nossas dicas para evitar golpes e fraudes

 **PROFISSIONAL**
Zug Imóveis

https://sp.olx.com.br/grande-campinas/imoveis/sobrado-a-venda-em-campinas-bos-que-de-barao-geraldo-com-3-quartos-com-400-m-1411933122?lis=listing_1000

4) VALOR MÉDIO DE MERCADO

Com base nas informações dos imóveis disponíveis à venda e anúncios de imóveis similares, o valor médio de mercado com características semelhantes na região é de aproximadamente **R\$ 1.900.000,00**

5) CONSIDERAÇÕES:

Uma vez que não fora possível visitar o imóvel “in loco” utilizamos o método comparativo para referida avaliação, tendo como base a metodologia de comparação de preço de mercado como critério principal de avaliação.

Bruno Nicola

(11) 9479 47742

Bmtp Invest Negócios Imobiliários - CRECI 43.795-J



6) AVALIADOR:

Bruno Henrique de N. Ferreira dos Santos

Profissional com mais de 20 anos em experiência no mercado imobiliário, atuando no 4º Tabelião de Notas de Osasco como escrevente notarial; após estágio na massa falida do Banco Santos; passando pelo Banco Bradesco departamento do patrimônio, saindo então para Fundar a BMTP Invest Negócios Imobiliários, em 2021, imobiliária e assessoria que visa atender de forma exclusiva seus clientes em todo o ciclo de venda do imóvel.

FORMAÇÕES

- DIREITO (Unip)
- Gestão Comercial (Anhembi Morumbi)
- PDD Programa de Desenvolvimento de Dirigentes (Fundação Don Cabral)
- Formação G4 Sales
- Formação G4 CX
- CRECI-SP 240.142

Campinas 15 de dezembro de 2025

Assina de forma eletrônica nos termos do artigo 10 da MP 2.200-2/2001, via plataforma clicksign.

Bruno Henrique de N. Ferreira dos Santos

Assinado eletronicamente

Bruno Nicola

(11) 9479 47742

Bmtp Invest Negócios Imobiliários - CRECI 43.795-J

Clicksign 3a7084ee-e1d9-47c7-b88e-21eda8a93c38

Processo nº_ 0001433-51.2024.8.26.0114 - BMTP.docx.pdf

Documento número #3a7084ee-e1d9-47c7-b88e-21eda8a93c38

Hash do documento original (SHA256): 669b2859f9c7e139923d882c373737e95e4a6f5152c537e754f3a70e8e47236b

Assinaturas **Bruno Henrique de Nicola Ferreira dos Santos**

CPF: 372.705.478-66

Assinou em 26 dez 2025 às 14:58:41



Bruno Henrique de Nicola Ferreira dos Santos

Log

26 dez 2025, 14:56:05	Operador com email bruno@bmtip.com.br na Conta a76f62de-5ff6-4622-8d5a-a17db3ddd219 criou este documento número 3a7084ee-e1d9-47c7-b88e-21eda8a93c38. Data limite para assinatura do documento: 25 de janeiro de 2026 (14:56). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
26 dez 2025, 14:56:37	Operador com email bruno@bmtip.com.br na Conta a76f62de-5ff6-4622-8d5a-a17db3ddd219 alterou o processo de assinatura. Data limite para assinatura do documento: 25 de janeiro de 2026 (13:02).
26 dez 2025, 14:56:37	Operador com email bruno@bmtip.com.br na Conta a76f62de-5ff6-4622-8d5a-a17db3ddd219 adicionou à Lista de Assinatura: bruno@bmtip.com.br para assinar, via E-mail. Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; Assinatura manuscrita. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Bruno Henrique de Nicola Ferreira dos Santos e CPF 372.705.478-66.
26 dez 2025, 14:58:41	Bruno Henrique de Nicola Ferreira dos Santos assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail bruno@bmtip.com.br. CPF informado: 372.705.478-66. Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 5072d9(...), vide anexo manuscript_07 abr 2025, 13-43-14.png. IP: 191.204.242.145. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.822336 e longitude -46.1242368. URL para abrir a localização no mapa: https://app.clicksign.com/location . Componente de assinatura versão 1.1361.4 disponibilizado em https://app.clicksign.com .
26 dez 2025, 14:58:43	Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 3a7084ee-e1d9-47c7-b88e-21eda8a93c38.

**Documento assinado com validade jurídica.**

Para conferir a validade, acesse <https://www.clicksign.com/validador> e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº 3a7084ee-e1d9-47c7-b88e-21eda8a93c38, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.

Anexos

Bruno Henrique de Nicola Ferreira dos Santos

Assinou o documento em 26 dez 2025 às 14:58:41

ASSINATURA MANUSCRITA

Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 5072d9(...)

Bruno Henrique de Nicola Ferreira dos Santos

manuscript_07 abr 2025, 13-43-14.png

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

ANA CAROLINA MOURA DELLARETTI, brasileira, corretora de imóveis, com CRECI nº 303.939-F, declara ter avaliado o imóvel a seguir, mediante as documentações anexadas ao presente laudo e devidamente baseadas na estrutura do Mercado Imobiliário de Campinas.

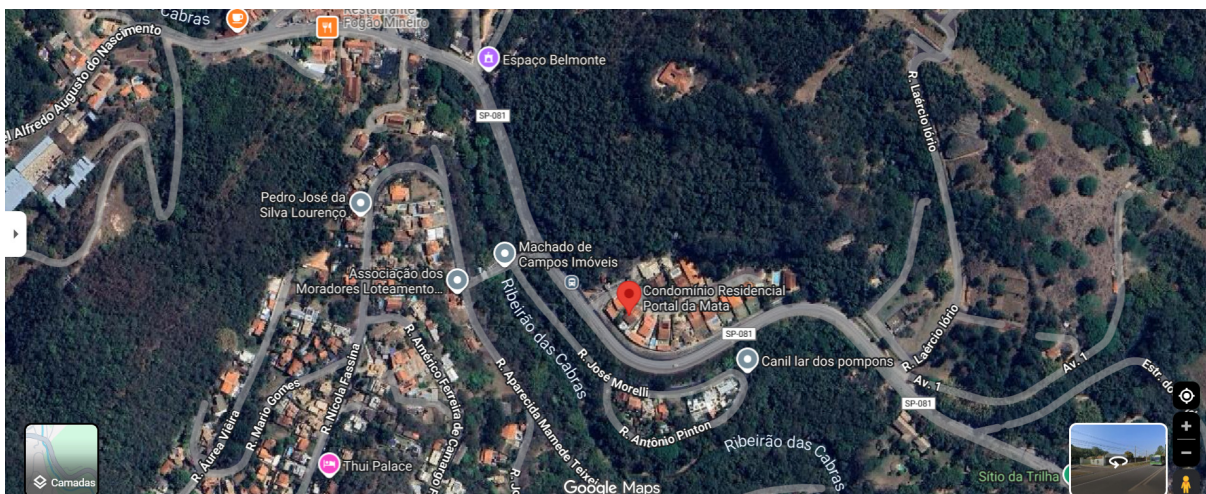
PROCESSO

Processo nº: 0001433-51.2024.8.26.0114 4ª Vara Cível do Foro de Campinas
Exequente: Condomínio Residencial Portal da Mata

O IMÓVEL

Casa nº 13, situada no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "PORTAL DA MATA", situado na Rodovia José Bonifácio Coutinho Nogueira, nº 11, Campinas, São Paulo, com área total de 1.762,44m², e área privativa de 681,78 melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 14.285 do 4º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas.

ANA CAROLINA MOURA DELLARETTI



Vista aérea do local

DAS DOCUMENTAÇÕES E ORIGEM

O imóvel acima mencionado tem matrícula onde constam penhoras e gravames constantes na referida matrícula.

ANA CAROLINA MOURA DELLARETTI | CRECI F: 303.939-F

ANA CAROLINA MOURA DELLARETTI



Valide aqui
este documento

fls. 339

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
14.285

ficha
01F

CNS/CNJ: 11.346-4

CNM: 113464.2.0014285-62

4^o Oficial
de Registro
de Imóveis
CAMPINAS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TUEVN-84FWW-MKJU4-7KGF9>

IMÓVEL: Gleba 11, desmembrada do remanescente da gleba B, desmembrada da Granja Belmonte, localizado no Distrito de Paz de Sousas, neste Município, Comarca de Campinas-SP e 4ª Circunscrição Imobiliária, com a seguinte descrição: partindo do marco L, cravado sob a cerca de divisa de faixa da estrada que liga Sousas à Joaquim Egídio, na margem do caminho asfaltado, pertencente ao remanescente da gleba B da Granja Belmonte; segue em linha quebrada pela cerca de divisa de faixa da referida estrada 144,09 metros, até o marco 2; 200,00 metros até o marco 5 e 50,00 metros confrontando ainda com a faixa da estrada que liga Sousas à Joaquim Egídio, até o marco A; daí deflete à esquerda e segue 103,55 metros, no rumo 24º16'11"NE, confrontando com a gleba B-1, até o marco J; daí deflete à esquerda e segue 33,46 metros no rumo 81º43'49"NW, até o marco K, localizado à margem de um caminho asfaltado; daí finalmente deflete à esquerda e segue 326,96 metros em linha sinuosa acompanhando a margem do referido caminho asfaltado pertencente ao remanescente da gleba B da Granja Belmonte, até o marco L, ponto de partida, encerrando a área de 28.722,26 m². Proprietários: 1) **URBAN EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 55.732.580/0001-01, com sede na Avenida Aquidabã nº 600, 2º andar, Bosque, Campinas-SP; 2) **EDGARD BONON**, brasileiro, industrial, portador do RG nº 5.198.637-1-SSP-SP, inscrito no CPF. MF. sob nº 193.564.558-72, casado pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da lei 6.515/77 com **MARIÂNGELA DE OLIVEIRA BONON**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 6.869.479-SSP-SP, inscrita no CPF. MF. sob nº 178.916.878-02, residentes e domiciliados na Rodovia Sousas-Joaquim Egídio nº 11, casa 4, Distrito de Paz de Sousas, Campinas-SP; 3) **LUIZ CARLOS FARES HONORATO**, brasileiro, gerente de sistemas, portador do RG nº 7.565.143-SSP-SP, inscrito no CPF. MF. sob nº 820.333.078-91, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77 com **MARIA APARECIDA QUILICI GONZALEZ FARES HONORATO**, brasileira, psicóloga, portadora do RG nº 5.608.722-SSP-SP, inscrita no CPF. MF. sob nº 820.572.908-59, residentes e domiciliados na Estrada Sousas-Joaquim Egídio nº 11, casa 3, Residencial Portal da Mata, Campinas-SP; 4) **JOSÉ NUNES LOPES**, português, comerciante, portador do RNE W.088.441-X-SE-DPMAF, inscrito no CPF. MF. sob nº 025.531.048-04, casado pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da lei 6.515/77 com **GUIOMAR TEIXEIRA LOPES**, brasileira, professora aposentada, portadora do RG nº 4.810.940-SSP-SP, inscrita no CPF. MF. sob nº 023.090.848-91, residentes e domiciliados na Avenida Júlio de Mesquita nº 930, 8º andar, Campinas-SP; 5) **ANTONIO FRANCISCO ZANELLA**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 5.488.208-SSP-SP, inscrito no CPF. MF. sob nº 552.744.718-20, casado pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 5.008, livro 3-registro auxiliar do 2º Oficial de Registro de Imóveis local, com **MARIA FERNANDA ERBETTA ZANELLA**, brasileira, professora, portadora do RG nº 5.951.177-SSP-SP, inscrita no CPF. MF. sob nº 866.626.948-00, residentes e domiciliados na Rua Elizeu Teixeira de Camargo nº 845, Campinas-SP; 6) **ANGELO JOSE DE ANGELIS NICOLLETTI**, brasileiro, do comércio, portador do RG nº 11.999.092-SSP-SP, inscrito no CPF. MF. sob nº 005.626.278-71, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77 com **RITA DE CASSIA ASSIS NICOLLETTI**, brasileira, administradora de empresas, portadora do RG nº 13.933.872-X-SSP-SP, inscrita no CPF. MF. sob nº 119.201.918-01, residentes e domiciliados na Estrada Sousas-Joaquim Egídio nº 11, casa 13, Distrito de Paz de Sousas, Campinas-SP; 7) **JOSÉ HENRIQUE BERTI GALBIATTI**, brasileiro, engenheiro civil, portador do RG nº 9.959.092-X-SSP-SP, inscrito no CPF. MF. sob nº 062.354.838-05, casado pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da lei 6.515/77, conforme escritura pacto antenupcial registrada sob nº 5.992, livro 3-registro auxiliar do Oficial de Registro de Imóveis de Estrela D'Oeste-SP, com **ANA PAULA TORELLI GALBIATTI**, brasileira, enfermeira, portadora do RG nº 10.815.457-SSP-SP, inscrita no CPF. MF. sob nº 108.000.328-29, residentes e domiciliados na Rua André Andrade Macedo nº 256, Parque Jatibaia, Distrito de Paz de Sousas-SP; 8) **JOSÉ LEONARDO FERREIRA**, brasileiro, do comércio, portador do RG nº 7.591.988-6-SSP-SP, inscrito

CONTINUA NO VERSO

Páginas: 01 de 22

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA JACINTHO SALMENDO DOS SANTOS, liberado nos autos em 03/12/2025 às 10:59. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001433-51.2024.8.26.0114 e código 06FQYAL3.

ANA CAROLINA MOURA DELLARETTI | CRECI F: 303.939-F

DA GEOGRAFIA DO IMÓVEL

A região da Rodovia José Bonifácio Coutinho Nogueira, onde se localiza o Condomínio Portal da Mata, caracteriza-se por baixa densidade urbana, abundante área verde e forte presença de condomínios fechados de padrão médio a alto. O entorno oferece boa qualidade ambiental, clima agradável e proximidade com áreas preservadas, como a APA de Sousas e Joaquim Egídio.

Há infraestrutura adequada de serviços nos distritos próximos de Sousas e Barão Geraldo, com fácil acesso a comércios, escolas, restaurantes e serviços. A mobilidade é favorecida pelo rápido acesso às rodovias D. Pedro I e Prof. Zeferino Vaz, além de boa ligação ao centro de Campinas.

O mercado imobiliário local é direcionado ao público de renda média-alta, com demanda consistente por terrenos amplos e residências de alto padrão. A região apresenta boa liquidez e potencial de valorização, sendo considerada um dos eixos residenciais mais qualificados da cidade.

ANA CAROLINA MOURA DELLARETTI

DO PREÇO

Com base nas informações acima mencionadas, adotaremos o seguinte valor:

PREÇO DO IMÓVEL: adotaremos o valor de **R\$1.850.000,00**

Vale considerar, o valor ajustado poderá sofrer defasagem de 10 % (dez por cento) para mais ou menos, dependendo das características do mercado imobiliário no momento da venda do imóvel.

ANA CAROLINA MOURA DELLARETTI | CRECI F: 303.939-F

FONTES E COMPARAÇÃO



FotosMapa

Venda

R\$ 1.300.000

R\$ 5.417/m²

Condomínio

R\$ 1.400/mês

IPTU

R\$ 750/mês

Casa com 5 quartos, 240 m², à venda por R\$ 1.300.000

Sousas - Campinas/SP



Home > Brasil > SP > Campinas > Joaquim Egídio

Venda
R\$ 1.300.000
Condomínio R\$ 1.200/mês • IPTU R\$ 726

Ver parcelas



Área útil	Área total	Quartos	Suítes	Banheiros	Garagens
373m²	1.000m²	3	1	4	4

Casa / Sobrado em Condomínio

Casa condomínio residencial portal da mata, joaquim egídio, campinas - sp

Fale com o anunciante

MensagemAgendar visita

Digite seu nome

Digite seu email

(xx) xxxxx-xxxx

Olá, gostaria de mais informações sobre este imóvel.

ANA CAROLINA MOURA DELLARETTI



Sobrado à venda em Campinas, Bosque de Barão Geraldo, com 3 quartos, com 400 m²

R\$ 1.490.000

Venda

Condomínio R\$ 1.189 / mês

IPTU R\$ 763

(19) 3277-1 [Exibir telefone](#)

[Enviar mensagem](#)

Ao ver número ou enviar mensagem, seus dados poderão ser compartilhados os anunciantes, a fim de personalizar sua experiência de negociação.

[Salva mais](#)

[Fique ligado em nossas dicas para evitar golpes e fraudes](#)

ZUG PROFISSIONAL
Zug Imóveis

FONTE

<https://www.inovaimoveis.com.br/imovel/casa-campinas-5-quartos-240-m/CA0592-INO6>

[https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-em-condominio-a-venda-3-quartos-com-garagem-sp-campinas-joaquim-egidio-1000m2-R\\$1300000/id-19584982/?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=CPC&utm_campaign=campa%C3%9Anha-backup_venda](https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-em-condominio-a-venda-3-quartos-com-garagem-sp-campinas-joaquim-egidio-1000m2-R$1300000/id-19584982/?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=CPC&utm_campaign=campa%C3%9Anha-backup_venda)

https://sp.olx.com.br/grande-campinas/imoveis/sobrado-a-venda-em-campinas-bosque-de-barao-geraldo-com-3-quartos-com-400-m-1411933122?listagem=listing_1000

ANA CAROLINA MOURA DELLARETTI

Assinado de forma eletrônica nos termos do artigo 10 da MP 2.200-2/2001, via plataforma clicksign.

Sem Mais.



Campinas, 15 de dezembro de 2025

ANA CAROLINA MOURA DELLARETTI
CRECI F: 303.939-F

ANA CAROLINA MOURA DELLARETTI | CRECI F: 303.939-F

Processo nº_ 0001433-51.2024.8.26.0114 - Ana Carolina.docx.pdf

Documento número #8635b94d-b594-496a-a3d3-1ca676171075

Hash do documento original (SHA256): 5c30f8feba25592a8e0d78953d243f8baea4fee2a74f5b111ce2a1d2983b59c7

Assinaturas **Ana Carolina Moura Dellaretti**

CPF: 367.291.068-67

Assinou como corretor de imóveis em 26 dez 2025 às 15:03:10


Ana Carolina Moura Dellaretti**Log**

- 26 dez 2025, 14:54:54 Operador com email bruno@bmtb.com.br na Conta a76f62de-5ff6-4622-8d5a-a17db3ddd219 criou este documento número 8635b94d-b594-496a-a3d3-1ca676171075. Data limite para assinatura do documento: 25 de janeiro de 2026 (14:54). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 26 dez 2025, 14:55:52 Operador com email bruno@bmtb.com.br na Conta a76f62de-5ff6-4622-8d5a-a17db3ddd219 adicionou à Lista de Assinatura: acarolina@creci.org.br para assinar como corretor de imóveis, via E-mail.
- Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; Assinatura manuscrita. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Ana Carolina Moura Dellaretti e CPF 367.291.068-67.
- 26 dez 2025, 15:03:10 Ana Carolina Moura Dellaretti assinou como corretor de imóveis. Pontos de autenticação: Token via E-mail acarolina@creci.org.br. CPF informado: 367.291.068-67. Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo a0388b(...), vide anexo manuscript_26 dez 2025, 15-03-00.png. IP: 191.179.40.222. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.81540563831817 e longitude -46.07930773180026. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.1361.4 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 26 dez 2025, 15:03:10 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 8635b94d-b594-496a-a3d3-1ca676171075.

**Documento assinado com validade jurídica.**Para conferir a validade, acesse <https://www.clicksign.com/validador> e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº 8635b94d-b594-496a-a3d3-1ca676171075, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.

Anexos

Ana Carolina Moura Dellaretti

Assinou o documento enquanto corretor de imóveis em 26 dez 2025 às 15:03:10

ASSINATURA MANUSCRITA

Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo a0388b(...)



Ana Carolina Moura Dellaretti
manuscript_26 dez 2025, 15-03-00.png

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Processo nº: 0001433-51.2024.8.26.0114 4ª Vara Cível do Foro de Campinas
Exequente: Condomínio Residencial Portal da Mata

De acordo com a solicitação de V.Sa., apresento, quanto ao valor de comercialização do seguinte imóvel:

IMÓVEL

Casa nº 13, situada no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL “PORTAL DA MATA”, situado na Rodovia José Bonifácio Coutinho Nogueira, nº 11, Campinas, São Paulo, com área total de 1.762,44m², e área privativa de 681,78 melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 14.285 do 4º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas.



Após levantamento de informações com base no estudo do processo e consideração de localização, comparativo de mercado, estudo da região, temos o seguinte:

R\$1.950.000,00

CONSIDERAÇÕES:

O prazo médio para realização de venda na região pode variar de três a seis meses.

COMPARATIVO:



[Fotos](#) [Mapa](#) [Compartilhar](#)

Casa com 5 quartos, 240 m², à venda por R\$ 1.300.000
Sousas - Campinas/SP

Venda	R\$ 1.300.000 R\$ 5,417/m²
Condomínio	R\$ 1.400/mês
IPTU	R\$ 750/mês

<https://www.inovaimoveis.com.br/imovel/casa-campinas-5-quartos-240-m/CA0592-IN06>



Home > Brasil > SP > Campinas > Joaquim Egídio

Venda
R\$ 1.300.000
Condomínio R\$ 1200/mês • IPTU R\$ 726

Ver parcelas



Área útil	Área total	Quartos	Suites	Banheiros	Garagens
373m²	1.000m²	3	1	4	4

Casa / Sobrado em Condomínio

Casa condomínio residencial portal da mata, joaquim egídio, campinas - sp

Fale com o anunciante

Mensagem Agendar visita

Nome

Email

Telefone

Olá, gostaria de mais informações sobre este imóvel.

https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-em-condominio-a-venda-3-quartos-c
om-garagem-sp-campinas-joaquim-egidio-1000m2-RS1300000/id-19584982/?utm_so
urce=Lifull-connect&utm_medium=CPC&utm_campaign=campanha-backup_venda

Cláudio Mariano



Sobrado à venda em Campinas, Bosque de Barão Geraldo, com 3 quartos, com 400 m²

R\$ 1.490.000

Venda

Condomínio R\$ 1.189 / mês

IPTU R\$ 763

(19) 3277-1 [Exibir telefone](#)

[Enviar mensagem](#)

Ao ver número ou enviar mensagem, seus dados poderão ser compartilhados os anunciantes, a fim de personalizar sua experiência de negociação.

[Salva mais](#)

FIQUE LIGADO EM NOSSAS DICAS PARA EVITAR GOLPES E FRAUDES

PROFISSIONAL
Zug Imóveis

https://sp.olx.com.br/grande-campinas/imoveis/sobrado-a-venda-em-campinas-bos-que-de-barao-geraldo-com-3-quartos-com-400-m-1411933122?lis=listing_1000

Assina de forma eletrônica nos termos do artigo 10 da MP 2.200-2/2001, via plataforma clicksign.

Campinas 15 de dezembro de 2025

AVALIADOR:

Cláudio Mariano
CRECI-SP 287.621

Cláudio Mariano | CRECI-SP 287.621

Clicksign ee2c5aa6-a699-4ca8-97e0-f3aae7cca894

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMAURY CESAR MAGNO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/01/2026 às 14:16, sob o número WCAS26700040337. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001433-51.2024.8.26.0114 e código vyFzmng.

Processo nº_ 0001433-51.2024.8.26.0114 - Claudio.docx.pdf

Documento número #ee2c5aa6-a699-4ca8-97e0-f3aae7cca894

Hash do documento original (SHA256): 435e4a43624e9c6b5f6b7e8e7853f6bc47c9cd50636b9249db0fddd577ee1b60

Assinaturas **Cláudio Mariano**

CPF: 149.277.398-05

Assinou em 26 dez 2025 às 15:00:12


Cláudio Mariano**Log**

26 dez 2025, 14:56:50	Operador com email bruno@bmtip.com.br na Conta a76f62de-5ff6-4622-8d5a-a17db3ddd219 criou este documento número ee2c5aa6-a699-4ca8-97e0-f3aae7cca894. Data limite para assinatura do documento: 25 de janeiro de 2026 (14:56). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
26 dez 2025, 14:57:36	Operador com email bruno@bmtip.com.br na Conta a76f62de-5ff6-4622-8d5a-a17db3ddd219 alterou o processo de assinatura. Data limite para assinatura do documento: 28 de janeiro de 2026 (13:02).
26 dez 2025, 14:57:36	Operador com email bruno@bmtip.com.br na Conta a76f62de-5ff6-4622-8d5a-a17db3ddd219 adicionou à Lista de Assinatura: claudio.mariano.corretor@gmail.com para assinar, via E-mail. Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; Assinatura manuscrita. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Cláudio Mariano.
26 dez 2025, 15:00:12	Cláudio Mariano assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail claudio.mariano.corretor@gmail.com. CPF informado: 149.277.398-05. Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo fa3b54(...), vide anexo manuscript_26 dez 2025, 14-59-55.png. IP: 201.95.114.185. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.8045655 e longitude -46.0891373. URL para abrir a localização no mapa: https://app.clicksign.com/location . Componente de assinatura versão 1.1361.4 disponibilizado em https://app.clicksign.com .
26 dez 2025, 15:00:13	Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número ee2c5aa6-a699-4ca8-97e0-f3aae7cca894.

**Documento assinado com validade jurídica.**Para conferir a validade, acesse <https://www.clicksign.com/validador> e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº ee2c5aa6-a699-4ca8-97e0-f3aae7cca894, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.

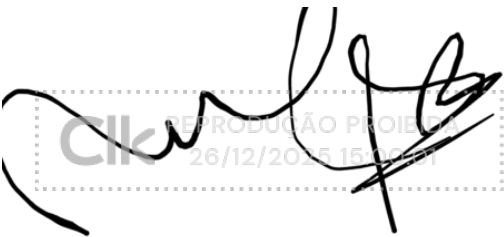
Anexos

Cláudio Mariano

Assinou o documento em 26 dez 2025 às 15:00:12

ASSINATURA MANUSCRITA

Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo fa3b54(...)



Cláudio Mariano
manuscript_26 dez 2025, 14-59-55.png