AXIA
Avaliação Imobiliária

www.axiaavalia.com.br
contato@axiaavalia.com.br
(11) 91317-1997

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SUMARÉ – SP

Processo nº 1009065-67.2022.8.26.0604.

Exequente: Banco Bradesco S.A.
Executada: Warley Goncalves Lima Restaurante e outro.

Daniel Augusto Basolli, brasileiro, Avaliador Imobiliário registrado no Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários sob o n. 42331, Corretor de imóveis sob o CRECI 227782F, casado, portador do documento de identificação RG nº 23.338.777-8 e inscrito no CPF sob o nº 300.862.498-78, com escritório à Av. Avelino Silveira Franco, nº 149, sala 252, Ville Sainte Helene, Campinas/SP, CEP 13.105-822, Telefone: (11) 9317-1997 vem, respeitosamente, apresentar suas conclusões e respostas aos quesitos, conforme determinação deste Juízo.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL AUGUSTO BASOLLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/02/2026 às 10:24 , sob o número WSMR26700171989
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009065-67.2022.8.26.0604 e código EegVxGRI.

AXIA
Avaliação Imobiliária

www.axiaavalia.com.br
contato@axiaavalia.com.br
(11) 91317-1997

LAUDO PERICIAL DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Imóvel em Avaliação:

- Imóvel residencial;
- Endereço: Rua Geraldo Burck, n. 437 - Residencial Burck – Município de Louveira/SP;
- Área de terreno: 250 m²;
- Área construída: 168,88 m²;
- Código cadastral: 3599;
- Inscrição cadastral: 41151.62.13.05064.00388;
- Matrícula nº 35.436 do Oficial de Registro de Imóveis de Vinhedo/SP;
- Registro anterior Matrícula nº 42.489 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí/SP;

Finalidade: Perícia judicial

Avaliador: Daniel Augusto Basolli - CNAI 42331 / CRECISP 227782-F.

Data da Vistoria: 11 de fevereiro de 2026.

Data da Pesquisa de Mercado (Imóveis Referência): 23 de fevereiro de 2026.



Fachada do imóvel em avaliação

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL AUGUSTO BASOLLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/02/2026 às 10:24 , sob o número WSMR26700171989
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009065-67.2022.8.26.0604 e código EegVxGRI.

AXIA
Avaliação Imobiliária

www.axiaavalia.com.br
contato@axiaavalia.com.br
(11) 91317-1997

SUMÁRIO

1. DA COMPETÊNCIA 4
2. CONDIÇÕES E LIMITAÇÕES 4
3. CONCEITO DE VALOR 4
4. VISTORIA 4
5. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO 6
6. DIAGNÓSTICO DE MERCADO 7
7. MAPA DE LOCALIZAÇÃO 7
8. METODOLOGIA UTILIZADA 7
9. HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES 8
10. GRAUS DE FUNDAMENTAÇÃO 10
11. NOTAS 10
12. CONCLUSÃO 10
13. DECLARAÇÕES FINAIS 11
14. Anexo 1 - Imóveis Referenciais 12
15. Anexo 2 - Relatório Fotográfico 15
16. Anexo 3 – Matrícula do imóvel em avaliação 18
17. Anexo 4 - Certidão de Valor Venal do imóvel em avaliação 20
18. Anexo 5 – Certidão de Valor Venal – Lote 8 da Quadra D (investigação predial) 21
19. Anexo 6 – Matrícula Lote 8 da Quadra D (investigação predial) 22
20. Anexo 7 - Currículo do Perito Judicial - Avaliador Imobiliário 24

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL AUGUSTO BASOLLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/02/2026 às 10:24 , sob o número WSMR26700171989
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009065-67.2022.8.26.0604 e código EegVxGRI.

AXIA
Avaliação Imobiliária

www.axiaavalia.com.br
contato@axiaavalia.com.br
(11) 91317-1997

1. DA COMPETÊNCIA

A competência legal do Corretor de Imóveis em elaborar e assinar o presente laudo, decorre da Lei 6.530/78, artigo 3º, consolidado pela decisão da 7ª Turma do Tribunal Regional Federal da 1ª Região – Distrito Federal (TRF/DF emitiu o acórdão nº 200734000105910 em 29 de junho de 2010, confirmando a competência legal do Corretor de Imóveis em avaliar imóveis, elaborar Pareceres Técnicos e Laudos Periciais.

A competência infra legal do Corretor de Imóveis para elaborar o presente laudo está positivada na Resolução COFECI nº 1.066/2007, sendo o referido laudo identificado através do selo certificador emitido pelo COFECI. Não menos importante, está disponível no website www.cofeci.gov.br, consulta pública para identificação dos inscritos no CNAI – Cadastro Nacional de Avaliadores.

O subscritor é inscrito no CRECI - Conselho Regional de Corretores de Imóveis sob o número 227782 e no Cadastro Nacional de Avaliadores de Imóveis do COFECI sob o número 42331, possuidor de Certificado do Curso de Avaliações Imobiliárias e demais cursos de especialização, o que lhe confere comprovada especialização na matéria (vide currículo – Anexo 6).

2. CONDIÇÕES E LIMITAÇÕES

Este laudo de avaliação segue as condições e limitações abaixo relacionadas:

- Neste trabalho computamos como corretos os elementos documentais consultados e as informações prestadas por terceiros, de boa fé e confiáveis;
- O trabalho apresentado e os resultados são válidos apenas para a sequência metodológica apresentada, sendo vedada a utilização deste laudo em conexão com qualquer outro;
- A responsabilidade técnica pelo presente trabalho encontra-se explicitada na legislação que disciplina o exercício da profissão, bem como em regulamentos elaborados pelo respectivo conselho profissional;
- A vistoria foi realizada apenas na parte externa do imóvel, visto que nenhuma das partes estava presente no local, impossibilitando o acesso ao interior da casa.

3. CONCEITO DE VALOR

A União Panamericana das Associações de Avaliações (UPAV) adota a definição contida na Norma IVS-1:

"**5.2 – Valor de Mercado** – a quantia estimada pela qual um bem poderia ser negociado na data da avaliação, entre um comprador disposto a comprar e um vendedor disposta a vender, em uma transação livre, através de comercialização adequada, em que as partes tenham agido com informação suficiente, de maneira prudente e sem coação."

4. VISTORIA

A vistoria foi realizada *in loco* por este subscritor, no dia 11 de fevereiro de 2026, às 10 horas, no endereço do imóvel.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL AUGUSTO BASOLLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/02/2026 às 10:24 , sob o número WSMR26700171989
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009065-67.2022.8.26.0604 e código EegVxGRI.

AXIA
Avaliação Imobiliária

www.axiaavalia.com.br
contato@axiaavalia.com.br
(11) 91317-1997

Na data e horário designados para a vistoria, o perito judicial compareceu ao local. Contudo, nenhuma das partes ou seus representantes encontrava-se presente, razão pela qual não foi possível o acesso ao interior do imóvel, limitando-se a vistoria à observação externa da edificação.

O imóvel, conforme matrícula 35.436 do Registro de Imóveis de Vinhedo, é descrito como: *"O terreno constituído pelo Lote n° 7 da Quadra D, do loteamento denominado "Residencial Burck", situado no Município de Louveira/SP, que assim descreve: mede 10,00 metros em reta de frente para a Rua Geraldo Burch; por 25,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, do lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel confronta com o Lote 06;* ***do lado esquerdo com o Lote 08****; e fundos onde tem a mesma medida da frente confronta com o Lote 30, todos da mesma quadra, encerrando a área de 250,00 metros quadrados."*

Para confirmação da numeração predial do imóvel em avaliação, procedeu-se a investigação do imóvel confrontante pelo lado esquerdo:

Confrontação lado esquerdo: Lote 8 / Quadra D:
Matrícula 42.488 / Código Cadastral: 3600 / Inscrição Cadastral: 41151.62.13.05064.00398
Pela Certidão de Valor Venal deste imóvel, foi localizada a numeração predial "449".

O imóvel em avaliação está imediatamente à direita do Lote 8, confirmando a informação de que se trata de uma casa residencial térrea, com numeração predial "437".



Croqui

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL AUGUSTO BASOLLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/02/2026 às 10:24 , sob o número WSMR26700171989
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009065-67.2022.8.26.0604 e código EegVxGRI.

AXIA
Avaliação Imobiliária

www.axiaavalia.com.br
contato@axiaavalia.com.br
(11) 91317-1997



N. predial imóvel confrontante (Lote 08)



N. predial imóvel em avaliação

Verificou-se no momento da vistoria que o imóvel em avaliação é uma casa residencial térrea, com área construída de 168,88 m² (conforme Certidão de Valor Venal – Anexo 4), não averbada em matrícula.

Trata-se de imóvel residencial unifamiliar, de padrão médio, edificado em lote urbano com frente para via pública pavimentada e dotada de infraestrutura básica.

A edificação é térrea, com cobertura em telhas e fachada em alvenaria, revestida com textura, possuindo dois portões metálicos para acesso de veículos e pessoas. Externamente, observa-se estado de conservação regular, com sinais pontuais de desgaste e oxidação nos portões.

O entorno é predominantemente residencial, com edificações térreas de padrão construtivo semelhante, inseridas em bairro consolidado.

No intuito de cumprir a diligência, o perito se anunciou e foi atendido pelo morador, que se identificou apenas como “Robson”. O morador disse que é locatário no imóvel e que não estava ciente da perícia, razão pela qual não foi permitido ao perito adentrar ao recinto.

Perguntado se conhecia o proprietário do imóvel, o Sr. Robson disse desconhecer o Sr. Warley e, de forma espontânea, mencionou que se recorda do imóvel pertencer à Sra. Eliete. Ao consultar o registro anterior (matrícula 42.489 do 1º Registro de Imóveis de Jundiaí), se verifica que Eliete Gonçalves Lima já foi proprietária deste imóvel (R.5 de 18 de julho de 2003).

O relatório fotográfico desta vistoria é apresentado no Anexo 2 deste Laudo.

5. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

O bairro Residencial Burck, em Louveira, é composto predominantemente por residências unifamiliares, inseridas em malha urbana consolidada.

Dispõe de infraestrutura básica completa, com vias pavimentadas, rede de energia elétrica, iluminação pública, abastecimento de água, coleta de esgoto e resíduos sólidos. O tráfego é essencialmente local.

Apresenta localização integrada ao perímetro urbano, com acesso às principais vias do município e proximidade de comércio, escolas e serviços. O padrão das edificações é simples a médio, com casas térreas e assobradadas em lotes individuais, sem controle de acesso.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL AUGUSTO BASOLLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/02/2026 às 10:24 , sob o número WSMR26700171989
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009065-67.2022.8.26.0604 e código EegVxGRI.

AXIA
Avaliação Imobiliária

www.axiaavalia.com.br
contato@axiaavalia.com.br
(11) 91317-1997

6. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

No bairro Residencial Burck, em Louveira, o mercado imobiliário apresenta perfil predominantemente residencial, com oferta ativa de casas unifamiliares. Observa-se disponibilidade recorrente de imóveis para venda, indicando que não se trata de mercado com escassez de oferta.

A rotatividade ocorre de forma regular, compatível com bairros consolidados de padrão simples a médio. A tipologia predominante é de residências térreas, voltadas ao público de moradia própria.

De modo geral, o mercado local pode ser classificado como estável. Não se verifica excesso expressivo de oferta, tampouco indícios de desaquecimento acentuado, caracterizando ambiente de equilíbrio entre oferta e demanda.

7. MAPA DE LOCALIZAÇÃO



Imagem Google Earth

8. METODOLOGIA UTILIZADA

Para determinação do valor de mercado do Imóvel Avaliando, foi utilizado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado com Tratamento por Fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653.

Por este método, o imóvel é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

Foram levantados 6 imóveis referenciais, todos no bairro Residencial Burck, no qual se localiza o imóvel em avaliação, conferindo a eles as mesmas características de localização.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL AUGUSTO BASOLLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/02/2026 às 10:24 , sob o número WSMR26700171989
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009065-67.2022.8.26.0604 e código EegVxGRI.

AXIA Avaliação Imobiliária
www.axiaavalia.com.br
contato@axiaavalia.com.br
(11) 91317-1997

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

As amostras deste Laudo de Avaliação foram tratadas com os seguintes fatores:

F1: OFERTA: De acordo com a NBR 14653-2 e normas complementares (como IBAPE-SP), ajusta o valor com base nas condições de mercado, considerando a disponibilidade de imóveis similares e fatores como escassez ou abundância que influenciam transações. Em contextos urbanos, faixas comuns variam de 5% a 15% de depreciação.

F2: LOCALIZAÇÃO: Ajusta o valor das amostras em função das diferenças de inserção urbana em relação ao imóvel avaliando, considerando bairro/microrregião, acessibilidade, infraestrutura, zoneamento e características do entorno. Reflete a influência da localização sobre a demanda, a liquidez e o nível de preços praticados no mercado, devendo ser aplicado com justificativa técnica e evidência mercadológica, conforme a ABNT NBR 14.653-2. As faixas usuais de ajuste situam-se, em termos empíricos, entre ±5% e ±25%, a depender do grau de diferenciação locacional entre as amostras e o imóvel avaliando.

F3: ÁREA: Corrige discrepâncias na área construída ou do terreno entre avaliando e amostras, aplicando fórmulas como FA = (A / 125)^0,20 (IBAPE-SP) ou expoentes para economias de escala. Ajustes típicos: mínimo -10% (áreas maiores) a máximo +10% (áreas menores), para diferenças inferiores a 30%.

F4: CONSERVAÇÃO: Ajusta pela depreciação física, considerando manutenção, patologias e idade aparente. Depreciação varia de mínimo 0% (novo) a máximo 100% (ruína); tipicamente 1% a 10% ao ano ou 5% a 20% para estados regular a ruim.

9. HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	F4	R$/m² homog.
R 1	5.170,07	0,95	1,00	0,97	1,00	4.764,22
X R 2	3.225,61	0,95	1,00	0,99	1,00	3.033,69
R 3	4.822,69	0,95	1,00	0,96	1,00	4.398,30
R 4	5.379,31	0,95	1,00	0,96	1,00	4.905,93
R 5	5.357,14	0,95	1,00	0,95	1,00	4.834,82
R 6	5.666,67	0,95	1,00	0,97	1,00	5.221,83

Nota: A Amostra 2 foi desconsiderada, dos cálculos a seguir, em virtude de ter sido excluída pelo Critério de Chauvenet.

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:

- Média: X = Σ(Xi)/n
  X = 4.825,02

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL AUGUSTO BASOLLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/02/2026 às 10:24 , sob o número WSMR26700171989
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009065-67.2022.8.26.0604 e código EegVxGRI.

AXIA Avaliação Imobiliária
www.axiaavalia.com.br
contato@axiaavalia.com.br
(11) 91317-1997

- Desvio padrão: S = √(Σ(X - Xi) ²)/(n-1)
  S = 295,76

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de *Chauvenet:*

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de *Chauvenet.* Ou seja: d = |Xi - X|/S < VC

Valor crítico para 5 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,65

Amostra 1: d = |4.764,22 - 4.825,02| / 295,76 = 0,21 < 1.65	(amostra pertinente)
Amostra 2: d = |3.033,69 - 4.526,46| / 777,68 = 1,92 >= 1,65	(amostra não pertinente)
Amostra 3: d = |4.398,30 - 4.825,02| / 295,76 = 1,44 < 1.65	(amostra pertinente)
Amostra 4: d = |4.905,93 - 4.825,02| / 295,76 = 0,27 < 1.65	(amostra pertinente)
Amostra 5: d = |4.834,82 - 4.825,02| / 295,76 = 0,03 < 1.65	(amostra pertinente)
Amostra 6: d = |5.221,83 - 4.825,02| / 295,76 = 1,34 < 1.65	(amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: Li = X - tc * S/√(n-1) e Ls = X + tc * S/√(n-1), onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de *Student*, para 80% de confiança e 4 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):
Li = 4.825,02 - 1.53 * 295,76/√(5 - 1) = 4.598,77

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):
Ls = 4.825,02 + 1.53 * 295,76/√(5 - 1) = 5.051,28

Cálculo do campo de arbítrio:

Considerando-se a pequena dilatação do intervalo de confiança, o campo de arbítrio é idêntico ao intervalo de confiança.

Campo de arbítrio: de R$ 4.598,77 a R$ 5.051,28.

Será utilizado o critério da média dos valores dentro do campo de arbítrio: 4.764,22 (amostra 1); 4.905,93 (amostra 3); 4.834,82 (amostra 4).

Valor unitário do imóvel avaliando: R$ 4.834,99/m².

Valor de mercado do imóvel avaliando = 168,88 m² x R$ 4.834,99/m² = R$ 816.533,11

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL AUGUSTO BASOLLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/02/2026 às 10:24 , sob o número WSMR26700171989
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009065-67.2022.8.26.0604 e código EegVxGRI.

AXIA Avaliação Imobiliária
www.axiaavalia.com.br
contato@axiaavalia.com.br
(11) 91317-1997

10. GRAUS DE FUNDAMENTAÇÃO

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

Item	Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Pontuação
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores analisados	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma	2
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	12	5	3	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características conferidas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados	2
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50 a	3
No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea.					
				SOMA	**9**

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

Graus	III	II	I	GRAU OBTIDO
Pontos mínimos	10	6	4	
Itens obrigatórios	Itens 2 e 4 no grau III, com os demais no mínimo no grau II	Itens 2 e 4 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I	**II**

11. NOTAS

Diversos elementos podem interferir na definição do valor de mercado de um imóvel, bem como outros elementos influenciam o acréscimo, ou decréscimo, do valor do imóvel pela sua característica, seu entorno, melhorias públicas desejáveis e aspectos naturais.

12. CONCLUSÃO

Com base na pesquisa de imóveis referenciais com elementos e características comparáveis e por meio do tratamento técnico, estatístico e ponderações dos seus atributos, utilizando o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado com Tratamento por Fatores, conclui-se o Valor de Mercado do Imóvel matriculado sob o nº 35.436 do Oficial de Registro de Imóveis de Vinhedo/SP em:

Valor de Mercado: R$ 816.500,00 (Oitocentos e dezesseis mil e quinhentos reais).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL AUGUSTO BASOLLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/02/2026 às 10:24 , sob o número WSMR26700171989
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009065-67.2022.8.26.0604 e código EegVxGRI.

AXIA
Avaliação Imobiliária

www.axiaavalia.com.br
contato@axiaavalia.com.br
(11) 91317-1997

13. DECLARAÇÕES FINAIS

- Os signatários não têm no presente, nem contemplam no futuro, interesse nos bens envolvidos neste trabalho;
- Os signatários não têm inclinações nem interesse em relação ao assunto deste trabalho, tão pouco em relação à solicitante;
- Este trabalho apresenta as condições limitativas apresentadas na introdução, ou porventura, em qualquer outra parte dele, que afetam as análises, opiniões ou conclusões nele contidas;
- O trabalho encontra-se abrigado por absoluta confidencialidade, sendo garantido o sigilo quanto às razões que motivaram a presente contratação, bem como aos resultados alcançados;
- Este trabalho foi elaborado em observância estrita aos princípios dos Códigos de Ética Profissional do CRECI (Conselho Regional dos Corretores de Imóveis).

Agradeço a oportunidade de preparar e apresentar este laudo, ficando à disposição para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

Sumaré, 23 de fevereiro de 2026.

Atenciosamente,

Daniel Augusto Basolli
Perito Judicial - Avaliador Imobiliário - CNAI 42331
Corretor de Imóveis - CRECISP: 227782 F

Selo Certificador
124869

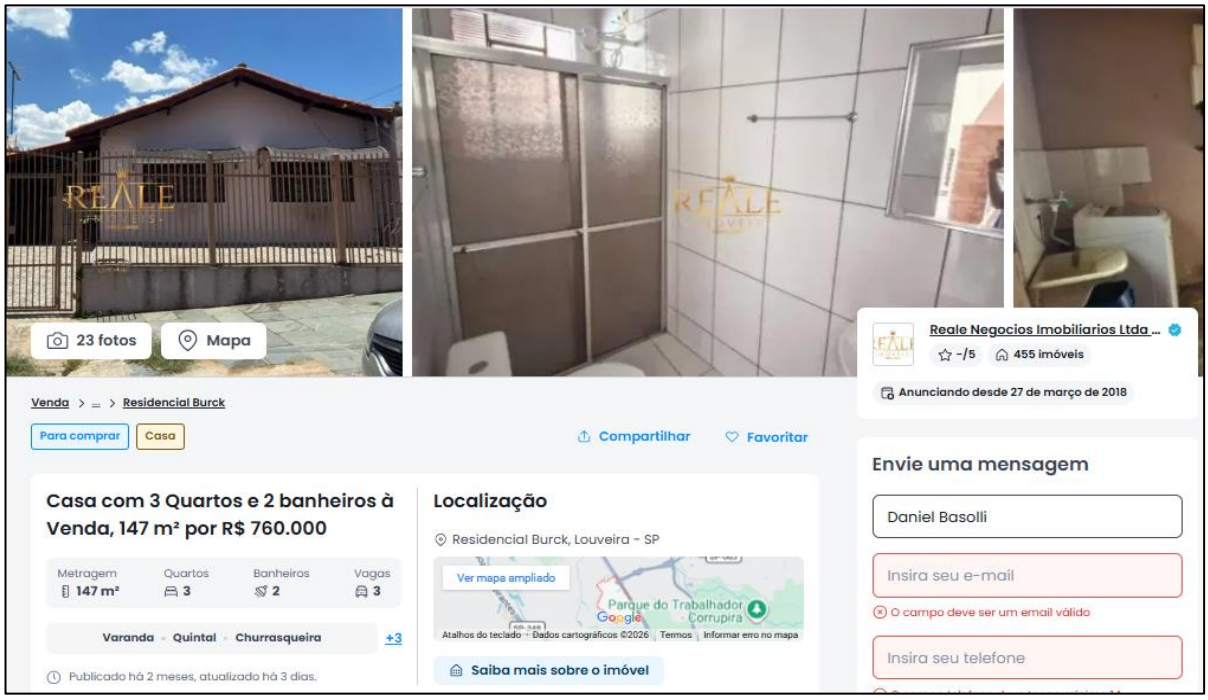
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL AUGUSTO BASOLLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/02/2026 às 10:24 , sob o número WSMR26700171989
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009065-67.2022.8.26.0604 e código EegVxGRI.

AXIA
Avaliação Imobiliária

www.axiaavalia.com.br
contato@axiaavalia.com.br
(11) 91317-1997

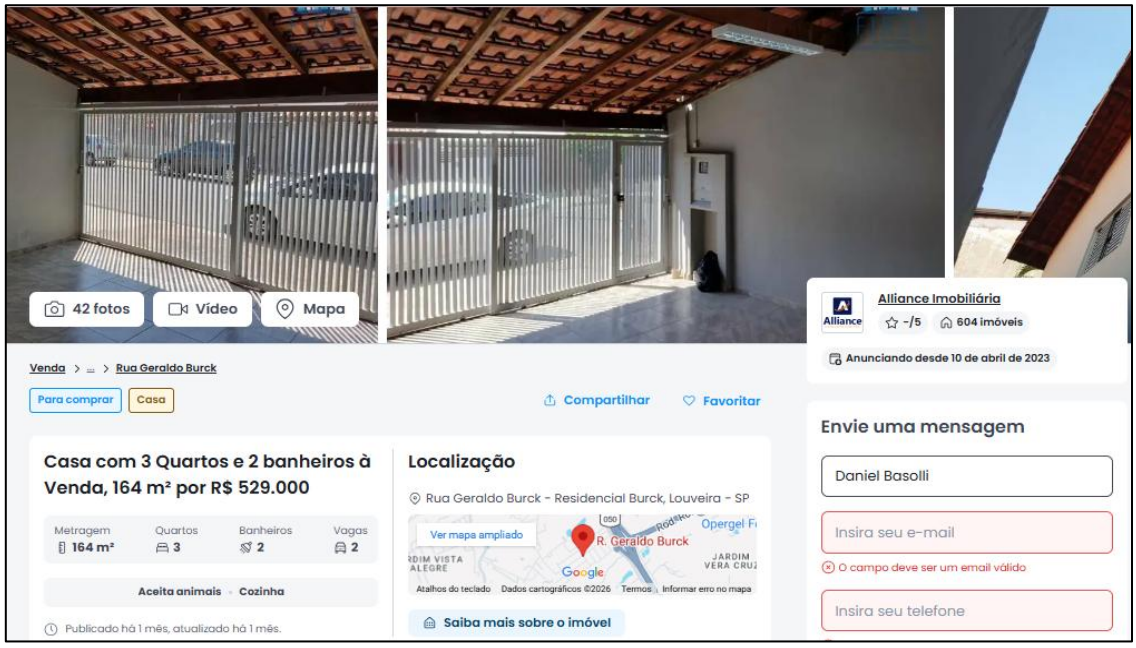
14. Anexo 1 - Imóveis Referenciais

R 1 – Reale Imóveis / (19) 3876-0001.



https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-residencial-burck-bairros-louveira-com-garagem-147m2-venda-RS760000-id-2857518660/?source=ranking%2Crp

R 2 – Alliance Imobiliária/ (19) 99844-8476



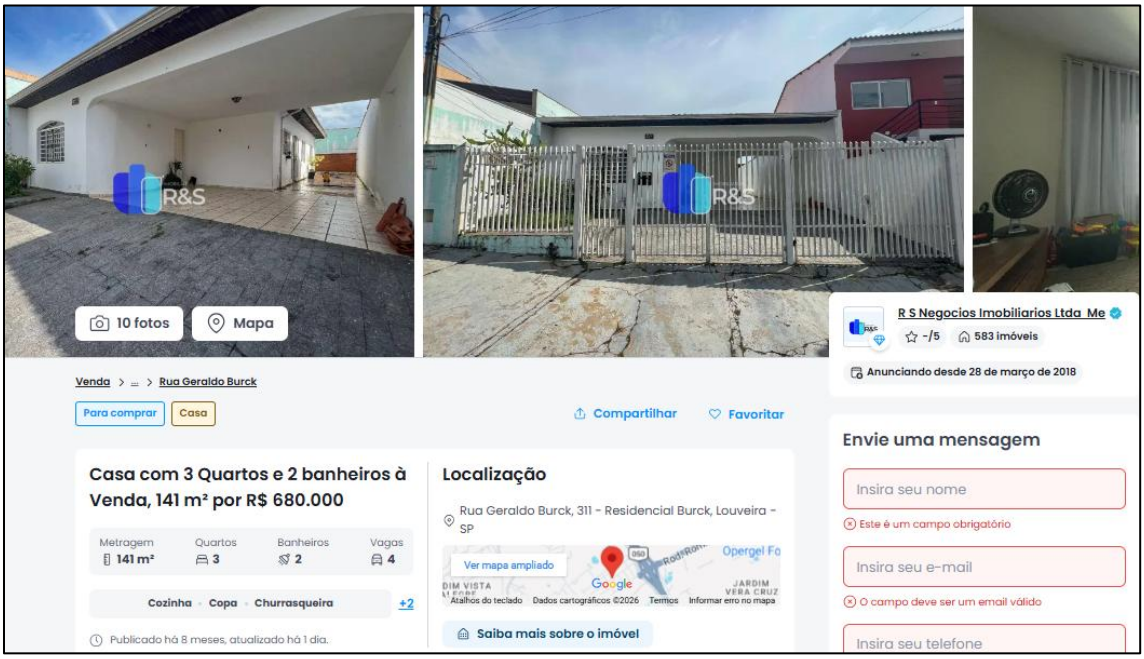
https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-residencial-burck-bairros-louveira-com-garagem-164m2-venda-RS529000-id-2863100854/?source=ranking%2Crp

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL AUGUSTO BASOLLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/02/2026 às 10:24 , sob o número WSMR26700171989
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009065-67.2022.8.26.0604 e código EegVxGRI.

AXIA
Avaliação Imobiliária

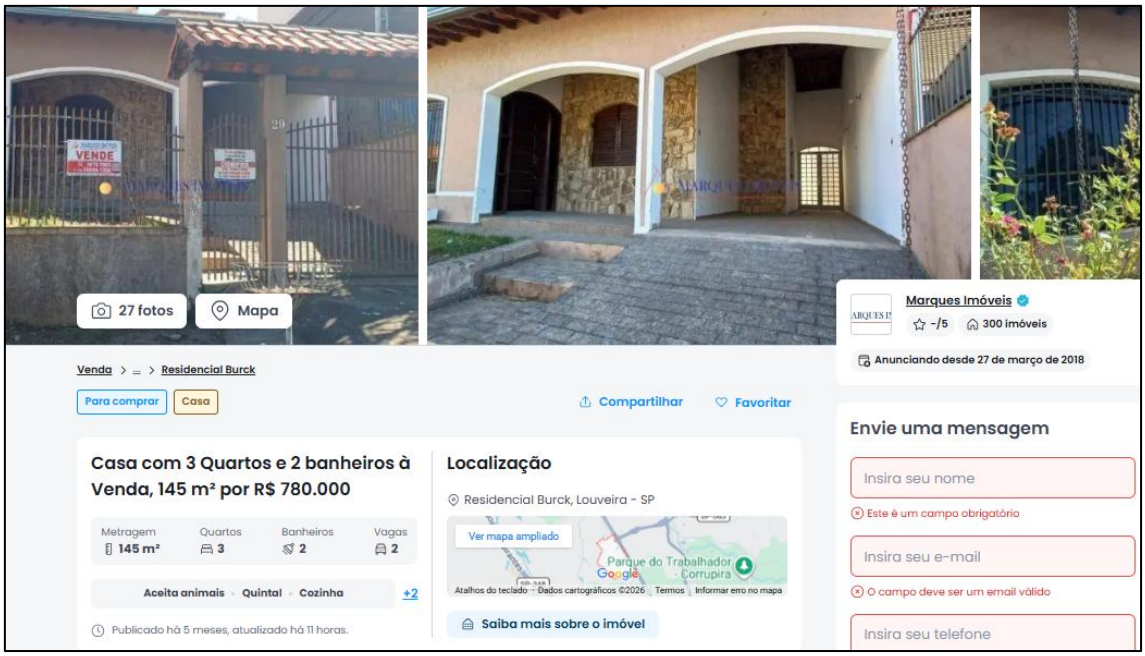
www.axiaavalia.com.br
contato@axiaavalia.com.br
(11) 91317-1997

R 3 – R&S Negócios Imobiliários/ (19) 3878-4466



https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-residencial-burck-bairros-louveira-com-garagem-141m2-venda-RS680000-id-2811141834/?source=ranking%2Crp

R 4 – Marques Imóveis Louveira/ (19) 3878-3902.



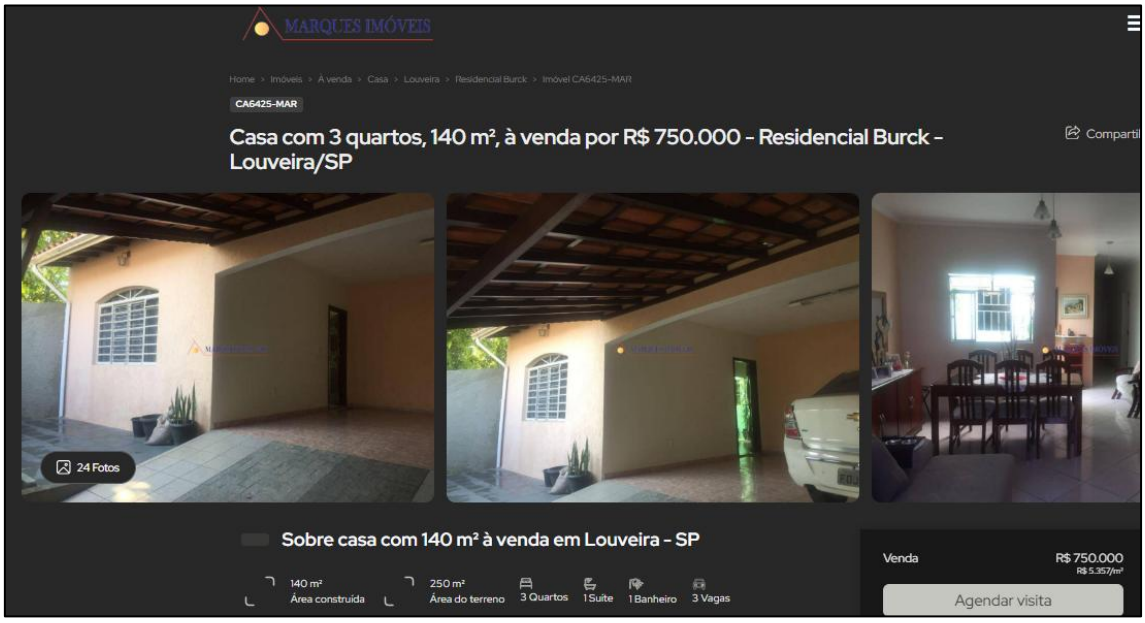
https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-residencial-burck-bairros-louveira-com-garagem-145m2-venda-RS780000-id-2836280621/?source=ranking%2Crp

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL AUGUSTO BASOLLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/02/2026 às 10:24 , sob o número WSMR26700171989
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009065-67.2022.8.26.0604 e código EegVxGRI.

AXIA
Avaliação Imobiliária

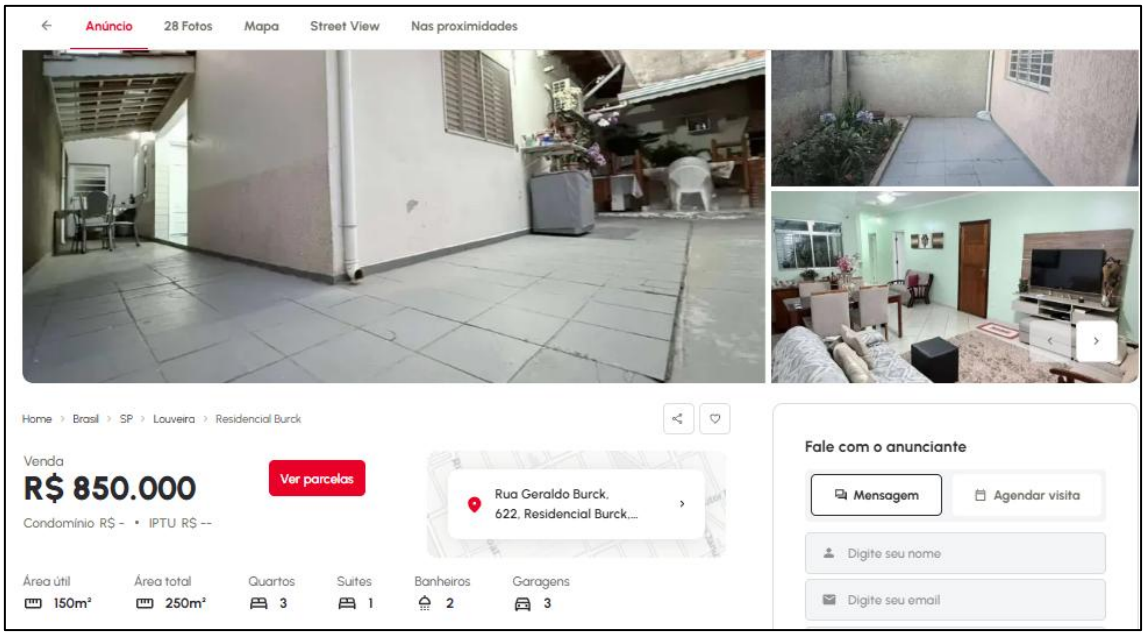
www.axiaavalia.com.br
contato@axiaavalia.com.br
(11) 91317-1997

R 5 – Marques Imóveis Louveira/ (19) 3878-3902.



https://www.imarques.com.br/imovel/casa-louveira-3-quartos-140-m/CA6425-MAR?from=sale

R 6 – Louvimóveis / (19) 99859-9874.



https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-a-venda-3-quartos-com-garagem-sp-louveira-residencial-burck-250m2-RS850000/id-36646824/

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL AUGUSTO BASOLLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/02/2026 às 10:24 , sob o número WSMR26700171989
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009065-67.2022.8.26.0604 e código EegVxGRI.

AXIA
Avaliação Imobiliária

www.axiaavalia.com.br
contato@axiaavalia.com.br
(11) 91317-1997

15. Anexo 2 - Relatório Fotográfico



Fachada do imóvel em avaliação



Detalhe numeração predial

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL AUGUSTO BASOLLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/02/2026 às 10:24 , sob o número WSMR26700171989
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009065-67.2022.8.26.0604 e código EegVxGRI.

AXIA
Avaliação Imobiliária

www.axiaavalia.com.br
contato@axiaavalia.com.br
(11) 91317-1997



Acesso interior e acesso garagem



Detalhe lateral esquerda

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL AUGUSTO BASOLLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/02/2026 às 10:24 , sob o número WSMR26700171989
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009065-67.2022.8.26.0604 e código EegVxGRI.

AXIA
Avaliação Imobiliária

www.axiaavalia.com.br
contato@axiaavalia.com.br
(11) 91317-1997



Detalhe lateral direita

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL AUGUSTO BASOLLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/02/2026 às 10:24 , sob o número WSMR26700171989
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009065-67.2022.8.26.0604 e código EegVxGRI.

AXIA Avaliação Imobiliária
www.axiaavalia.com.br
contato@axiaavalia.com.br
(11) 91317-1997

16. Anexo 3 – Matrícula do imóvel em avaliação

Validate this document here

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE VINHEDO
Rua Eugênio Trevisan, 77 - Jardim Itália
Vinhedo/SP - CEP 13280-000
(19) 3886 4588
www.rivinhedo.com.br

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7UYUU-WTHL3-2U9DA-M32XM

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VINHEDO-SP
CNS 14843

MATRÍCULA 35.436 | FICHA 1

CNM 148437.2.0035436-69

Vinhedo, 27 de fevereiro de 2023.

IMÓVEL: O terreno constituído pelo **Lote nº 7** da **Quadra D**, do loteamento denominado **"Residencial Burck"**, situado no Município de Louveira/SP, que assim descreve: mede 10,00 metros em reta de frente para a Rua Geraldo Burch; por 25,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, do lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel confronta com o Lote 06; do lado esquerdo com o Lote 08; e fundos onde tem a mesma medida da frente confronta com o Lote 30, todos da mesma quadra, encerrando a área de **250,00 metros quadrados.**

CADASTRO MUNICIPAL: 41151-62-13-05064-0-0388-00-000-0

PROPRIETÁRIO: **WARLEY GONÇALVES LIMA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de produção, RG nº MG-13.694.909-SSP/MG, CPF/MF nº 064.052.846-54, residente e domiciliado na Rua Geraldo Burch, nº 469, Residencial Burck, no Município de Louveira/SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.6 - Venda e Compra (feito aos 20/08/2003) da Matrícula nº 42.489 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí/SP. **Selo digital nº 1484373E1000000021594123T**

Carla Modina Ferrari.
(oficial)

LUÍS HENRIQUE PRANDO
Oficial Substituto
Registro de Imóveis e Anexos de Vinhedo

Prenotação n. 72.282, de 08 de fevereiro de 2023.

Av.1 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA: À vista do requerimento firmado no Município de Vinhedo/SP, aos 23/02/2023, acompanhado da decisão proferida aos 27/09/2022, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Sumaré/SP, nos autos do processo nº 1009065-67.2022.8.26.0604, averba-se que foi **AJUIZADA** aos 26/09/2022 por BANCO BRADESCO SA, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, em face de WARLEY GONÇALVES LIMA, inscrito no CPF/MF nº 064.052.846-54, execução de título extrajudicial (artigo 828 do CPC), no valor de R$ 173.136,22 (cento e setenta e três mil, cento e trinta e seis reais e vinte e dois centavos), admitida perante o Juízo nos autos do processo acima mencionado. Vinhedo, 27 de fevereiro de 2023. **Selo digital nº 1484373310000000021594323B**

Carla Modina Ferrari.
(oficial)

LUÍS HENRIQUE PRANDO
Oficial Substituto
Registro de Imóveis e Anexos de Vinhedo

Prenotação n. 87.148, de 14 de fevereiro de 2025.

"continua no verso"

AXIA Avaliação Imobiliária
Av. Avelino Silveira Franco, 149 – Sala 252
Ville Sainte Helene – Campinas/SP – 13105-822
CRECI J - 48747-J

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL AUGUSTO BASOLLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/02/2026 às 10:24 , sob o número WSMR26700171989
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009065-67.2022.8.26.0604 e código EegVxGRI.

AXIA
Avaliação Imobiliária

www.axiaavalia.com.br
contato@axiaavalia.com.br
(11) 91317-1997

Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7UYUU-WTHL3-2U9DA-M32XM

MATRÍCULA 35.436 | FICHA 1 VERSO

CNM 148437.2.0035436-69

Av.2 - PENHORA: Conforme Certidão de Penhora expedida eletronicamente aos 13/02/2025, na forma do artigo 837 do CPC pela 2ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Sumaré/SP, nos autos nº 1009065-67.2022.8.26.0604 - Execução Civil, movida por BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12 em face de WARLEY GONÇALVES LIMA, inscrito no CPF/MF nº 064.052.846-54, averba-se a **PENHORA** do imóvel desta matrícula para garantia da dívida no valor de R$ 269.767,59 (duzentos e sessenta e nove mil, setecentos e sessenta e sete reais e cinquenta e nove centavos), tendo sido nomeado depositário do bem WARLEY GONÇALVES LIMA. Vinhedo, 12 de março de 2025. **Selo digital nº 1484373310000003327029H**

Maiara Cristina Gomes.
(escrevente autorizada)

LUIS HENRIQUE PRANDO
Oficial Substituto
Registro de Imóveis e Anexos de Vinhedo

Ao Oficial...:	R$	45,88
Ao Estado....:	R$	13,04
Ao IPESP.....:	R$	8,92
Ao Reg. Civil:	R$	2,41
Ao Trib. Just:	R$	3,15
Ao Município.:	R$	2,41
Ao Min.Púb...:	R$	2,20
Total.....:	R$	78,01

Certifico que a presente foi extraída da **matrícula n. 35436,** sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Se houve alienações, ônus reais e ações reais ou reipersecutórias do imóvel em referência, estas estarão noticiadas no teor desta cópia da matrícula. Certifico, ainda, que as buscas foram realizadas até o 5° dia útil imediatamente anterior à data da expedição desta certidão. Vinhedo-SP, 24 de fevereiro de 2026.

MAIARA CRISTINA GOMES
ESCREVENTE

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1484373C30000000381866264

Pedido de certidão nº: 100271

Controle: 352754

Página: 0002/0002

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL AUGUSTO BASOLLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/02/2026 às 10:24 , sob o número WSMR26700171989
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009065-67.2022.8.26.0604 e código EegVxGRI.

AXIA Avaliação Imobiliária
www.axiaavalia.com.br
contato@axiaavalia.com.br
(11) 91317-1997

17. Anexo 4 - Certidão de Valor Venal do imóvel em avaliação

PREFEITURA MUNICIPAL DE LOUVEIRA
ESTADO DE SÃO PAULO
Certidão Valor Venal

CERTIDÃO DE VALOR VENAL N° 636/2026

A Fazenda Pública Municipal, atendendo à solicitação da parte interessada, CERTIFICA que, revendo nossos assentamentos cadastrais, o imóvel 3599 e com Inscrição Anteriores: com a inscrição cadastral: 41151.62.13.05064.00388, sendo o lote 7 da quadra D, localizado em RUA GERALDO BURCH, 0 R.C.B. RES. BURCK 13.294-116, neste município, com responsabilidade tributária de WARLEY GONCALVES LIMA, 064.052.846-54, com ÁREA TERRITORIAL de 250.00000 e ÁREA PREDIAL de 168.88000, com o valor venal de 141433.24(Cento E Quarenta E Um Mil E Quatrocentos E Trinta E Três Reais E Vinte E Quatro Centavos) sendo o valor venal do terreno de 22854.15 (Vinte E Dois Mil E Oitocentos E Cinquenta E Quatro Reais E Quinze Centavos) e o valor da construção de 118579.09 (Cento E Dezoito Mil E Quinhentos E Setenta E Nove Reais E Nove Centavos), de acordo com o mapa de valores imobiliário.

Resumo:

Localização do Imóvel: RUA GERALDO BURCH, 0 R.C.B. RES. BURCK 13.294-116
Área Terreno: 250.00000
Área Construção: 168.88000
Código Cadastral: 3599 Inscrição Cadastral: 41151.62.13.05064.00388
Quadra / Lote: D / 7
Proprietário: WARLEY GONCALVES LIMA
CPF/CNPJ: 064.052.846-54

Código Veriricador: 0D06EF1D7065A9F0670F

Data Emissão: 09/02/2026 11:15:41

República Federativa do Brasil Página: 1 de 1

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL AUGUSTO BASOLLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/02/2026 às 10:24 , sob o número WSMR26700171989
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009065-67.2022.8.26.0604 e código EegVxGRI.

AXIA
Avaliação Imobiliária

www.axiaavalia.com.br
contato@axiaavalia.com.br
(11) 91317-1997

18. Anexo 5 – Certidão de Valor Venal – Lote 8 da Quadra D (investigação predial)

PREFEITURA MUNICIPAL DE LOUVEIRA
ESTADO DE SÃO PAULO
Certidão Valor Venal

CERTIDÃO DE VALOR VENAL N° 646/2026

A Fazenda Pública Municipal, atendendo à solicitação da parte interessada, CERTIFICA que, revendo nossos assentamentos cadastrais, o imóvel 3600 e com Inscrição Anteriores: com a inscrição cadastral: 41151.62.13.05064.00398....., sendo o lote 8 da quadra D, localizado em RUA GERALDO BURCH, 449 R.C.B. RES. BURCK 13.294-116, neste município, com responsabilidade tributária de EDEILTO NECO DE LIMA, 716.078.974-15, com ÁREA TERRITORIAL de 250.00000 e ÁREA PREDIAL de 263.13000, com o valor venal de 207610.88(Duzentos E Sete Mil E Seiscentos E Dez Reais E Oitenta E Oito Centavos) sendo o valor venal do terreno de 22854.15 (Vinte E Dois Mil E Oitocentos E Cinquenta E Quatro Reais E Quinze Centavos) e o valor da construção de 184756.73 (Cento E Oitenta E Quatro Mil E Setecentos E Cinquenta E Seis Reais E Setenta E Três Centavos), de acordo com o mapa de valores imobiliário.

Resumo:

Localização do Imóvel: RUA GERALDO BURCH, 449 R.C.B. RES. BURCK 13.294-116
Área Terreno: 250.00000
Área Construção: 263.13000
Código Cadastral: 3600 Inscrição Cadastral: 41151.62.13.05064.00398.....
Quadra / Lote: D / 8
Proprietário: EDEILTO NECO DE LIMA
CPF/CNPJ: 716.078.974-15

Código Veriricador: 757CC670214C09251101

Data Emissão: 09/02/2026 14:17:22

República Federativa do Brasil Página: 1 de 1

AXIA
Avaliação Imobiliária

Av. Avelino Silveira Franco, 149 – Sala 252
Ville Sainte Helene – Campinas/SP – 13105-822
CRECI J - 48747-J

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL AUGUSTO BASOLLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/02/2026 às 10:24 , sob o número WSMR26700171989
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009065-67.2022.8.26.0604 e código EegVxGRI.

AXIA
Avaliação Imobiliária

www.axiaavalia.com.br
contato@axiaavalia.com.br
(11) 91317-1997

19. Anexo 6 – Matrícula Lote 8 da Quadra D (investigação predial)

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM - Código Nacional de Matrícula
111609.2.0042488-43

LIVRO N.o 2 - REGISTRO GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE JUNDIAÍ - S. P.
OSMAR PEREIRA DA SILVA
OFICIAL

matrícula -42.488- | ficha -01-

Jundiaí, 18 de julho de 19 88

IMOVEL:- UM LOTE DE TERRENO sob nº **08** da quadra **"D"** do loteamento denominado **RESIDENCIAL BURCK**, situado na cidade de Louveira, desta comarca, com a área de 250,00 ms², medindo 10,00 ms de frente para a Rua 02; por 25,00 ms da frente aos fundos de ambos os lados, do lado direito de quem da referida rua olha para o imovel, confronta com o lote 07; do lado esquerdo com o lote 09, e fundos onde tem a mesma medida da frente- confronta com o lote 31, todos da mesma quadra.-

CONTRIBUINTE:- 1.099.0371.001.-

PROPRIETARIA:- **BURCH EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E CONSTRUCOES LTDA**, com sede na cidade de Louveira, no Sitio Santo Antonio da Boa Vista, Bairro Santo Antonio, inscrita no CGC nº 52.051.406/0001.05.-

REGISTRO ANTERIOR:- Mat. 24.030- R.1 e R.3 da mat. 28.200-

O escrevente Autorizado,

R.1:- Em 18 de julho de 1.988.- Por escritura datada de 20 de junho de 1.988 de Notas do 2º Tabelião Local, livro nº 517, fls. 118/121, a proprietária **BURCH EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E CONSTRUCOES LTDA**, supra qualificada **VENDEU** o imóvel desta matricula à **LAURO OLIVEIRA**, brasileiro, contador, RG. numero 3.899.324/SSP-SP e CPF. 062.107.408/04, casado no regime da comunhão universal de bens antes da lei nº 6.515/77, com **IRIA MARIA CHICHETTO OLIVEIRA** RG:22.703.235.4/SSP-SP, brasileira, do lar, domiciliados em São Caetano do Sul, onde residem a Rua Francisco de Martini 171, pelo valor de Cz$ 63.000,00 com valor venal do imóvel para o presente exercicio de Cz$ 62.014,75.- O escrevente Autorizado, (EDGARD ANGELO FATTORI).-

Av.2:- Em 23 de novembro de 2004.
Pelo aviso recibo de imposte, referente ao exercício de dois mil e quatro (2.004), fornecido pela Prefeitura Municipal de Louveira, Prenotada nesta Serventia, em nove (09) de novembro de dois mil e quatro (2.004), sob n.º 211.143, consta que o imóvel objeto da presente matrícula, atualmente, encontra-se **CADASTRADO** sob n.º 41151-62-13-05064-0-0398-00-000-0, nesta Municipalidade. Ato isento de selos e emolumentos. Título qualificado por Miguel Teodoro da Purificação e digitado por Fabiana Furlanetto Carrasco. A Escrevente Autorizada, (ERIKA TERESA PEREIRA BROLO).

Av.3:- Em 23 de novembro de 2004.
Pela certidão fornecida pela Prefeitura Municipal local, já arquivada nesta Serventia, consta que a Rua Dois (02), constante do imóvel objeto da presente matrícula, passou a denominar-se Geraldo Burch, de acordo com o Decreto Lei n.º 629/82. Ato isento de selos e emolumentos. Título qualificado por Miguel Teodoro da Purificação e digitado por Fabiana Furlanetto Carrasco. A Escrevente Autorizada, (ERIKA TERESA PEREIRA BROLO).

R.4:- Em 23 de novembro de 2004.
Pela escritura datada de quatro (04) de fevereiro de dois mil e quatro (2.004), de Notas do Tabelionato de Louveira, deste Estado, Livro n.º 146, folhas 211/212, Prenotada nesta Serventia sob n.º 211.143 em nove (09) de novembro de dois mil e quatro (2.004), os proprietários LAURO OLIVEIRA, e sua mulher IRIA MARIA CHICHETTO OLIVEIRA, já qualificados, transmitiram por **VENDA** o imóvel objeto da presente matrícula, a **EDEILTO NECO DE LIMA**, brasileiro, pedreiro, portador do RG. n.º 3.867.002-SSP-PE, inscrito no CPF. n.º 716.078.974-15, casado pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da lei 6.515/77, com **JUDITE CORDEIRO RAMOS DE LIMA**, brasileira, de serviços gerais, portadora do RG. n.º 4.381.023-SSP-PE, inscrita no CPF. n.º 763.222.544-72, residentes e domiciliados na Rua Mario Pereira Dutra n.º 424, nesta cidade, pelo

- segue no verso -

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: DANIEL BASOLLI - CPF/CNPJ: ***.862.498-** DATA: 09/02/2026 14:10:32

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL AUGUSTO BASOLLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/02/2026 às 10:24 , sob o número WSMR26700171989
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009065-67.2022.8.26.0604 e código EegVxGRI.

AXIA
Avaliação Imobiliária

www.axiaavalia.com.br
contato@axiaavalia.com.br
(11) 91317-1997

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM - Código Nacional de Matrícula
111609.2.0042488-43

LIVRO N.o 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
42.488	01 verso

valor de oito mil reais (R$ 8.000,00), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e quatro (2.004) de sete mil e setecentos e setenta e cinco reais e cinquenta centavos (R$ 7.775,50). Título qualificado por Miguel Teodoro da Purificação e digitado por Fabiana Furlanetto Carrasco. A Escrevente Autorizada, (ERIKA TERESA PEREIRA BROLO).

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: DANIEL BASOLLI - CPF/CNPJ: ***.862.498-** DATA: 09/02/2026 14:10:32

AXIA
Avaliação Imobiliária

Av. Avelino Silveira Franco, 149 – Sala 252
Ville Sainte Helene – Campinas/SP – 13105-822
CRECI J - 48747-J

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL AUGUSTO BASOLLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/02/2026 às 10:24 , sob o número WSMR26700171989
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009065-67.2022.8.26.0604 e código EegVxGRI.

AXIA
Avaliação Imobiliária

www.axiaavalia.com.br
contato@axiaavalia.com.br
(11) 91317-1997

20. Anexo 7 - Currículo do Perito Judicial - Avaliador Imobiliário

Informações Pessoais

- Nome: Daniel Augusto Basolli
- Telefone: (11) 91317-1997
- E-mail: daniel.basolli@axiaavalia.com.br
- CRECISP: 227782-F
- Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários: CNAI: 42331
- Perito Judicial Ativo no Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP)

Resumo Profissional

Profissional com atuação consolidada em Avaliação Imobiliária, com experiência tanto em demandas judiciais quanto extrajudiciais. Elabora laudos técnicos com diversas finalidades, como: garantias judiciais, operações de crédito, inventários e partilhas, dissoluções de união estável, atualizações patrimoniais e planejamentos sucessórios**.**

As avaliações realizadas abrangem diferentes tipologias de imóveis, incluindo terrenos urbanos, casas, apartamentos, galpões industriais, prédios comerciais e lajes corporativas. Os serviços são prestados a um público variado, composto por empresas, family offices, escritórios de advocacia, incorporadoras e particulares**.**

Formação Acadêmica e Cursos de Especialização

- Administração de Empresas – Universidade Paulista (UNIP)
- Transações Imobiliárias – Instituto Monitor
- Curso de Avaliação Imobiliária – CRECISP
- Curso de Perito Judicial – CRECISP
- Curso de Inferência Estatística para Avaliações Imobiliárias – CRECISP
- Curso de Prevenção à Lavagem de Dinheiro – CRECISP
- Curso de Lucro Imobiliário – CRECISP
- Curso de Documentação Imobiliária – CRECISP
- Curso de Planejamento Estratégico, Gerência de Projetos e Gerência de Processos – Pro-RH

Experiência Profissional

- Proprietário da AXIA Avaliação Imobiliária - atual;
- Sócio Proprietário da Urban Inteligência Imobiliária – atual;
- Experiência anterior em cargos de gestão, consultoria e comercial em empresas do setor imobiliário e industrial.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL AUGUSTO BASOLLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/02/2026 às 10:24 , sob o número WSMR26700171989
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009065-67.2022.8.26.0604 e código EegVxGRI.