



NOÇÃO DE VALOR VENAL DE IMÓVEL

1. OBSERVAÇÕES PRELIMINARES:

- O presente termo tem por objetivo e finalidade dar noção de valor venal do imóvel sito à Rua Paschoal Campanelli, nº 291 - Conjunto Habitacional Jardim Claudia II, na cidade de Bebedouro - Estado de São Paulo.
- Um imóvel residencial, situado Rua Paschoal Campanelli, nº 291 - Conjunto Habitacional Jardim Claudia II, com vários cômodos, onde possui um lote com 250 m², onde o imóvel é devidamente registrado junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Bebedouro, com a matrícula nº 28.024.
- Informo que o local é servido de melhorias públicas, tais como: asfalto, luz elétrica e telefone.

2. VISTORIA:

- O imóvel do presente instrumento de avaliação encontra-se em local **RESIDENCIAL**, cujas construções se constituem na totalidade em padrão **ALTO**.

3. CRITÉRIOS PARA VALOR COMERCIAL:

- lei da oferta e da procura;



- pesquisa de mercado;
- localização do imóvel;
- tipo de imóvel;
- estado de conservação.

4. VALOR COMERCIAL:

- Através dos critérios citados no capítulo anterior, temos para noção de valor comercial de imóvel;
- A noção de valor comercial para venda do imóvel é de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).

5. ENCERRAMENTO:

- Dando por terminado o seu trabalho, mandou digitar o presente documento que compõe - se de duas folhas assinada pelo corretor de imóveis.

Barretos, 17 de Janeiro de 2022

Renato Peghim Empr. Imobiliários S/S Ltda
CRECI - 18.034 - J
Renato Peghim
CPF nº 112.476.428-36

Renato Peghim
CRECI 146.031
CPF: 112.476.428-36

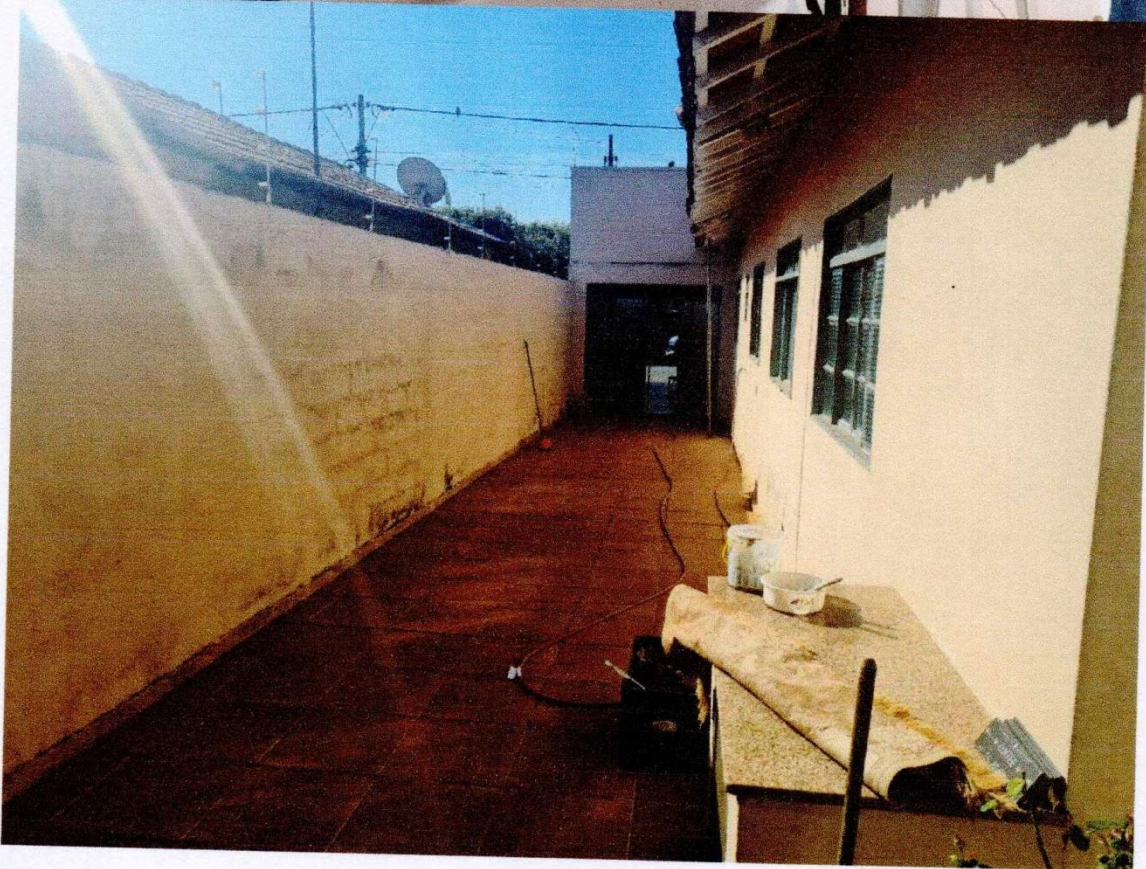
Rua Paschoal Campanelli, nº 291 – Conjunto Habitacional
Jardim Claudia II – Bebedouro - SP



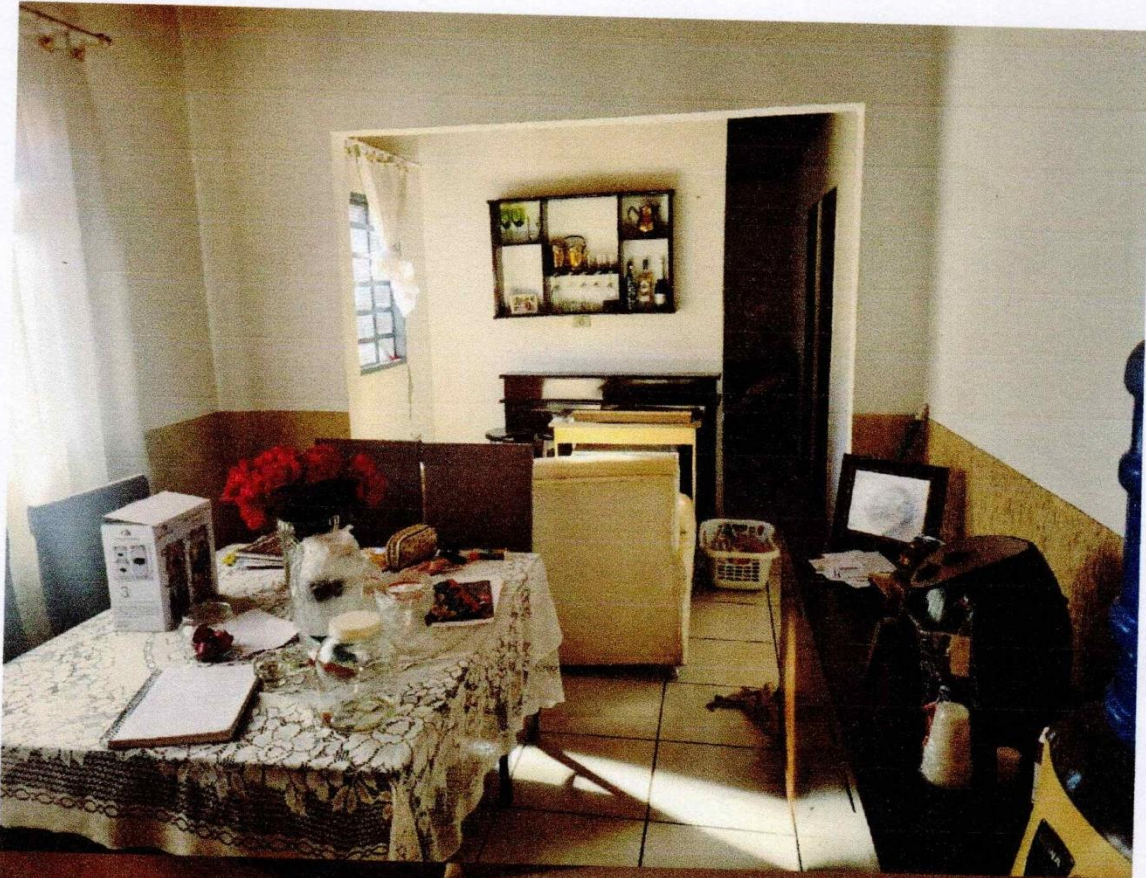
Handwritten signature in blue ink.

Rua Paschoal Campanelli, nº 291 – Conjunto Habitacional
Jardim Claudia II – Bebedouro - SP

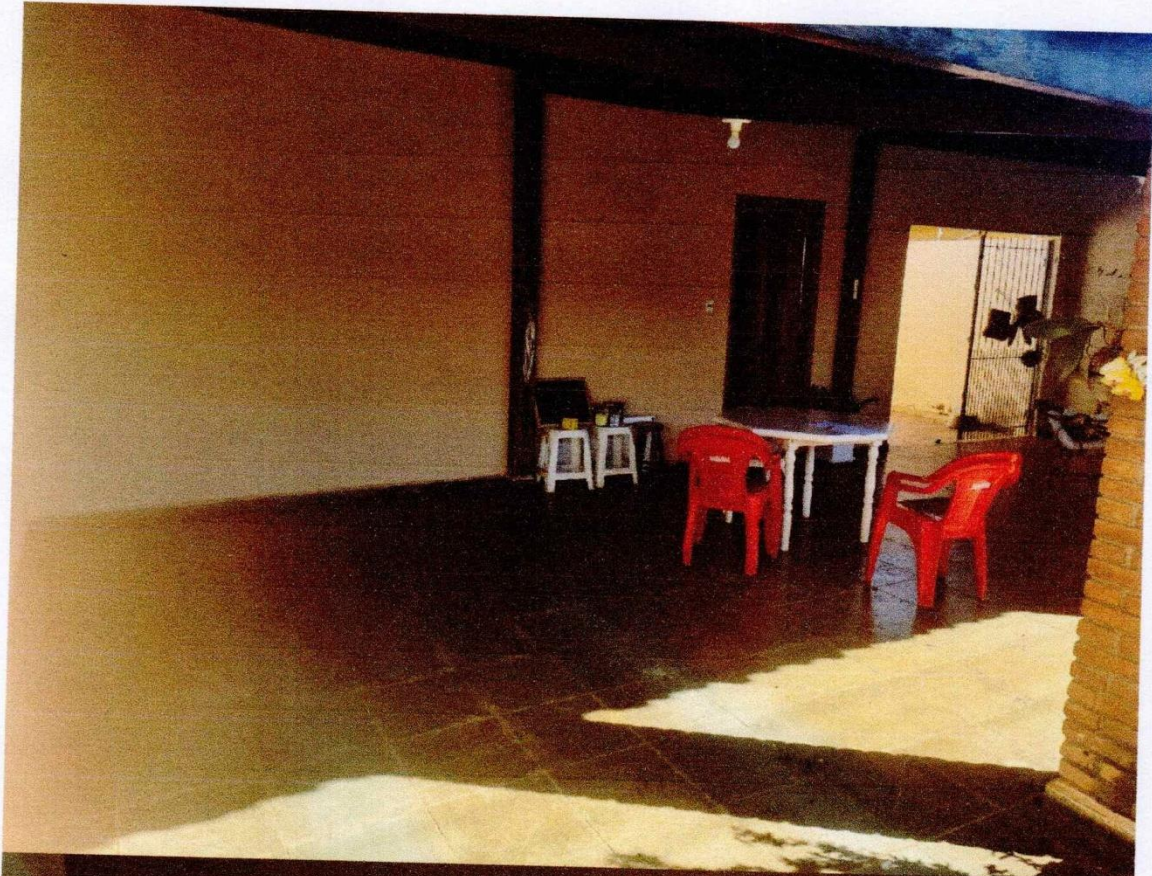








Handwritten signature in blue ink.



MATRÍCULA

28024

FICHA

24

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BEBEDOURO

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- UMA CASA, que recebeu o nº291, da rua Paschoal Campanelli, do --
 Conjunto Habitacional JARDIM CLAUDIA II, com seu respectivo terreno corres-
 pondente ao lote nº06, da quadra 05, que mede 10,00m de frente para a rua
 Paschoal Campanelli, igual medida na linha dos fundos, onde confronta com
 o Conjunto Habitacional Jardim Claudia I; 25,00m do lado direito de quem
 da rua olha para o imóvel, onde confronta com o imóvel nº301 da rua Pas-
 choal Campanelli; 25,00m do lado esquerdo, onde confronta com o imóvel nº
 281 da mesma rua; perfazendo uma área de 250,00m²; situado no lado ímpar
 da rua Paschoal Campanelli; distante 43,00m da esquina da rua Paschoal Cam-
 panelli com a Avenida Constantino Piffer. Imóvel cadastrado na Prefeitura
 Municipal de Bebedouro sob nº146.121.257-00. **-PROPRIETÁRIA:- COMPANHIA HABI-**
TACIONAL REGIONAL DE RIBEIRÃO PRETO(COHAB/RP), sociedade de economia mista
 com sede na cidade e comarca de Ribeirão Preto-SP, na Av.13 de Maio, 157,
 inscrita no CNPJ/MF.nº56.015.167/0001-80. **-TÍTULO AQUISITIVO:-**Imóvel havido
 em maior área por força de escritura pública, lavrada no 2º Cartório de Ng
 tas da cidade e comarca de Ribeirão Preto-SP, livro nº308, fls.018 em 29
 de outubro de 1.980, devidamente registrada no Ofic. de Reg. de Imóveis --
 desta comarca de Bebedouro-SP, livro nº02, fls.020 sob o R.1 da matrícula
 nº5.020 em 05/11/1980.Bebedouro, 31 de outubro de 2.007. -Eu, *Marcelo*
 (Maria Helena G.R. de Souza), Escrev.Autorizada, a datilografei, conferi e
 assino.-

AV.01/28.024:- Bebedouro, 31 de outubro de 2.007. Conforme registro nº2,
 feito na matrícula nº5.020, o imóvel objeto desta matrícula encontra-se --
 gravado em maior área com hipoteca à favor do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO
 BNH. Eu, *Marcelo* (Maria Helena G.R. de Souza), Escrev.Autorizada, a da
 tilografei, conferi e assino.-

AV.02/28.024:- Bebedouro, 31 de outubro de 2.007. -Conforme instrumento par-
 ticular datado de 03 de fevereiro de 2.004, fornecido pela CAIXA ECONÔMICA
 FEDERAL, sucessora do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO-BNH, nos termos do Decre-
 to-Lei de 21.11.86, na qualidade de credora caucionária da Cia Habitacio-
 nal de Ribeirão Preto, me foi autorizada esta averbação para ficar constan-
 do que a hipoteca averbada nesta matrícula sob o Av.1, ficou devidamente
 cancelada. Eu, *Marcelo* (Maria Helena G.R. de Souza), Escrev.Autorizada
 a datilografei, conferi e assino.-

R.03/28.024:- Bebedouro, 31 de outubro de 2.007. -Pela escritura pública de
 venda e compra de nua propriedade e de usufruto lavrada no Oficial de Re-
 gistro Civil das Pess.Nat. e Tab. de Notas do Distrito de Botafogo, desta
 comarca, livro nº061, fls.112/114 em 28 de setembro de 2.007, a proprietá-
 ria **COMPANHIA HABITACIONAL REGIONAL DE RIBEIRÃO PRETO(COHAB/RP)**, supra qua-
 lificada, transmitiu por venda o usufruto vitalício do imóvel objeto des-

segue no verso

MATRÍCULA

28024

FICHA

24

VERSO

ta matrícula à MARIA LÚCIA BROCHADO DA SILVA, brasileira, divorciada, professora, RG.10.522.736-5-SSP/SP, CPF/MF.nº108.909.618-67, residente e domiciliada em Bebedouro/SP, na rua Paschoal Campanelli, nº291, Jardim Cláudia II; pelo valor de R\$.0,01, sendo seu valor venal R\$.8.431,13.-Eu, *[assinatura]* (Maria Helena G.R. de Souza), Escrev.Autorizada, a datilografei, conferi e assino.-

R.04/28.024:- Bebedouro, 31 de outubro de 2.007.-Pela escritura retro mencionada, a proprietária COMPANHIA HABITACIONAL REGIONAL DE RIBEIRÃO PRETO (COHAB/RP), retro qualificada, transmitiu por venda a sua propriedade do imóvel objeto desta matrícula à FERNANDA CARLA SEROTINE MANZAN, do lar, RG.nº25.376.119-0-SSP/SP, CPF/MF.nº272.998.588-35, casada no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com GUILHERME MANZAN DUARTE, médico, RG.nº3383497-5480485/GO, CPF/MF.nº792.518.701-87, brasileiros, residentes e domiciliados em Barretos/SP, na rua Colômbia, nº2.058; pelo valor de R\$.0,02, sendo seu valor venal R\$.16.862,26.-Eu *[assinatura]* (Maria Helena G.R. de Souza), Escrev.Autorizada, a datilografei, conferi e assino.-

AV.05/28.024: Bebedouro, 10 de junho de 2.021. (PENHORA) Conforme certidão para averbação de penhora datada de 19 de maio de 2.021, enviada pela 2ª Vara da Comarca de Barretos/SP, emitida pela Kátia Aparecida da Cruz Pinto, protocolo de penhora online nº PH000367659, da ação de execução civil que tem número de ordem 0001179-67.2020.8.26.0066, sendo exequente CITY BARRETOS CONSTRUTORA LTDA - ME, CNPJ nº10.778.518/0001-04, EMERSON CORTEZIA DE SOUZA, CPF nº156.133.098-17 e LUIZ MANOEL GOMES JUNIOR, CPF nº 101.095.168-85 e executados GUILHERME MANZAN DUARTE, CPF nº792.518.701-87 e FERNANDA CARLA SEROTINE MANZAN, CPF nº272.998.588-35, procedo a averbação da penhora sobre a sua propriedade do imóvel objeto desta matrícula, como garantia da dívida no valor de R\$69.664,36, devida a exequente acima mencionada. Foram nomeados depositários o Sr. Guilherme Manzan Duarte e a Sra. Fernanda Carla Serotine Manzan, compromissados na forma da lei. Eu *[assinatura]* (Gedália P. Vieira Berenguel), Escrevente Autorizada, a digitei, conferi e assino. Pr.206.388/Selo Digital nº121020331000000072645218

CERTIDÃO DIGITAL

Certifico e dou fé que a presente Certidão foi extraída 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, não havendo qualquer alteração relativa a alienação e ônus além do que consta da presente matrícula.
Último ato: AV. 05

BEBEDOURO, 11 DE JUNHO DE 2021

JOSE ROBERTO SILVEIRA - TITULAR REGISTRADOR

EMOLUMENTOS CONSTAM DO RECIBO
Protocolo nº 206388 - Valor da certidão: 58,2
VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS
Para efeitos exclusivamente Notariais
(Item 15, "c", cap. XIV das Normas de Serviço)
PARA CONFERÊNCIA DO SELO CONSULTE
O SITE: <https://selodigital.tjsp.jus.br/>
SELO: 12102033100000007264721K
EMOLUMENTOS CONSTAM DO RECIBO
Protocolo nº 206388 - Valor da certidão: 58,2
VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS
Para efeitos exclusivamente Notariais
(Item 15, "c", cap. XIV das Normas de Serviço)
PARA CONFERÊNCIA DO SELO CONSULTE
O SITE: <https://selodigital.tjsp.jus.br/>
SELO: 12102033100000007264721K



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por KATIA APARECIDA DA CRUZ PINTO, DÍPES/SECRETARIA DO SOUVENTURA, DÍPES/SECRETARIA DO SOUVENTURA, em 11/06/2021 às 15:54. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001179-67.2020.8.26.0066 e código 7B0788B.

MATRÍCULA
4158

FICHA
02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS BEBEDOURO-SP

12102-0 - AA

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

33,333333% da nua propriedade do imóvel objeto desta matrícula, como garantia da dívida no valor de R\$69.664,36, devida a exequente acima mencionada. Foram nomeados depositários o Sr. Guilherme Manzan Duarte e a Sra. Fernanda Carla Serotine Manzan, compromissados na forma da lei. Eu, ~~Eu, (Gedália P. Vieira Berenguel)~~ (Gedália P. Vieira Berenguel), Escrevente Autorizada, a digitei, conferi e assino. Pr.206.388/Seio Digital nº121020331000000007264421A

CERTIDÃO DIGITAL

Certifico e dou fé que a presente Certidão foi extraída 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, não havendo qualquer alteração relativa a alienação e ônus além do que consta da presente matrícula.
Último ato: AV. 06

EMOLUMENTOS CONSTAM DO RECIBO
Protocolo nº 206388 - Valor da certidão: 58,2
VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS
Para efeitos exclusivamente Notariais
(Item 15, "c", cap. XIV das Normas de Serviço)
PARA CONFERENCIA DO SELO CONSULTE
O SITE: <https://selodigital.tjsp.jus.br/>
SELO: 121020330000000007264621M



BEBEDOURO, 11 DE JUNHO DE 2021

JOSE ROBERTO SILVEIRA - TITULAR REGISTRADOR

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por KATIA SARABEDA DE ARAUJO SILVA em 11/06/2022 às 15:54. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001179-67.2020.8.26.0066 e código 7B0788B.