



AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Ilmo. Sr. (a).

Residencial Vida Nova II

CNPJ 26.580.398/0001-76

Jaboticabal – SP

Prezado Senhor (a):

De acordo com a solicitação de V.Sa., apresentamos a conclusão da avaliação imobiliária realizada no dia dezoito de maio do ano de dois mil e vinte e dois às 16:26 (hora oficial de Brasília) no imóvel urbano situado na **Rua João Batista Ferraz Sampaio, 1171, bloco 36, apto 21, município de Jaboticabal, estado de São Paulo (CEP 14876-100)**. Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto ao terreno, sua localização, formato, dimensões, estrutura, área construída e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, idade, distribuição das peças e fins de utilização, qualidade dos materiais empregados em seu acabamento, estado geral de conservação, avaliamos o imóvel quanto ao valor de comercialização em:

**** R\$ 76.900,00 (setenta e seis mil e novecentos reais) para pagamento à vista ou pagamento a prazo (financiamento, permuta, etc.). ****

Observação: Possuí anexo (s) (1/3) com a (s) foto (s) do imóvel avaliado, (2/3) mapa da região do imóvel avaliado e (3/3) informações documentadas do imóvel avaliado.

Atenciosamente,



Jeferson Moreira de Lima

Perito Judicial Imobiliário do TRF3 e TJSP

Perito Avaliador Imobiliário - CNAI 26210 (COFECI)

Corretor de Imóveis - CRECI 177359-F (2ª REGIÃO)





Foto (s) do Imóvel avaliado.





Mapa da região com o local do imóvel avaliado (demarcado na cor vermelha).



Imobiliárias



Informações documentadas do imóvel avaliado.

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FOLHA

Nº 49.929

01

COMARCA DE JABOTICABAL - S.P.

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS Nº 12007-1

Data: 18 de julho de 2016.

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 21 - localizado no pavimento superior do "Bloco 36" do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIDA NOVA II, situado na Rua João Batista Ferraz Sampaio, número 1.171, bairro Barreiro, nesta cidade e comarca de Jaboticabal, com área real privativa edificada de 47,09 metros quadrados (quarenta e sete metros e nove centímetros quadrados), área real comum edificada de 5.612 metros quadrados, com direito a uma (01) vaga indeterminada para estacionamento de um (01) veículo de passeio e área real total edificada de 52,702 metros quadrados, área comum descoberta 69,614 metros quadrados, área total edificada mais descoberta de 122,316 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,3887% do terreno e de coisas de uso comum do Residencial.

PROPRIETÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, CNPJ nº 03.190.167/0001-50, representado por força do parágrafo 8º, do artigo 2º e inciso VI do art. 4º da Lei 10.188/2001, pela Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, com sede no Selo Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.390.305/0001-04.

REGISTRO ANTERIOR: R.01/45.156, de 02 de janeiro de 2014, do livro 2-RG, deste Serviço Registral, instituição e Especificação condominial registrada sob nº 04, na matrícula nº 45.156, em 18 de julho de 2016.

O OFICIAL:

ALVARO BENEDITO TORREZAN

(Prenotação nº 151.179)

AV.01/49.929 - Em 18 de julho de 2016 - Restrições (transporte).

Consta do Instrumento Particular registrado sob nº 01/45.156, de 02 de janeiro de 2014, na forma exigida pelos parágrafos 4º e 5º do art. 2º da Lei nº 10.188/2001, que o empreendimento do qual faz parte o apartamento desta matrícula, tem as seguintes restrições:

1 - O Empreendimento compõe o patrimônio do Fundo a que se refere o "caput" do artigo 2º da Lei 10.188/2001.

2- O empreendimento, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da Caixa e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: a) não integram o ativo da Caixa; b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Caixa; c) não compõem a lista de bens e direitos da Caixa, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; d) não podem ser dados em garantia de débito de operação da Caixa; e) não são passíveis de execução por quaisquer credores da Caixa por mais privilegiados que possam ser; f) não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõem o patrimônio do FAR. O Substituto do Oficial: (José Pedro Júnior)

AV.02/49.929 - Em 30 de janeiro de 2018 - CADASTRO.

Conforme Certidão nº 04838/2017, extraída do processo nº 9222-3/2012, enviada via internet em 14 de setembro de 2017, o imóvel desta matrícula está cadastrado sob nº 37767 e inscrito sob nº 01.03.0696.00001.01.01.143. O Escrevente Autorizado: (Alex Janc' Fernandes).

R.03/49.929 - Em 30 de janeiro de 2018 - VENDA E COMPRA.

Prenotação nº 158.890, de 28/12/2017.

Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo, Caução de Depósitos e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - Recursos FGTS - CCFGTS/PMCMV - SFH/FAR, datado de 27 de outubro de 2016, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei 4380/64, dos art. 2º da Lei 10.188/01 e da Lei 11.877/09, **Fundo de Arrendamento Residencial - FAR**, representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$70.270,59 (setenta mil, duzentos e setenta reais e cinquenta e nove centavos), a **TATIANE VALERIO BULGARELLI**, RG nº 40.400.151-0- SSP/SP, CPF nº 434.999.228/80, brasileira, solteira, maior, atendente, residente e domiciliada nesta cidade na Rua Francisco Homem, 116, casa C, Aparecida. O Escrevente Autorizado: (Alex Janc' Fernandes). Relação nº 021/18.

R.04/49.929 - Em 30 de janeiro de 2018 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Prenotação nº 158.890, de 28/12/2017.

Pelo mesmo Instrumento Particular acima registrado sob nº 03, a proprietária **TATIANE VALERIO BULGARELLI**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, também já qualificado, em garantia do pagamento da dívida

Avaliação Imobiliária



Solicitante: Residencial Vida Nova II – Jaboticabal/SP

Caro (a) solicitante:

De acordo com a solicitação de V.Sa., apresentamos a conclusão da avaliação imobiliária realizada no dia 08/06/2022 no imóvel urbano situado na **Rua João Batista Ferraz Sampaio, 1171, bloco 36, apto 21, município de Jaboticabal, estado de São Paulo, Brasil**. Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto ao terreno, sua localização, formato, dimensões, estrutura, área construída e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, idade, distribuição das peças e fins de utilização, qualidade dos materiais empregados em seu acabamento, estado geral de conservação, avaliamos o imóvel quanto ao valor de comercialização em:

R\$ 73.200,00 (setenta e três mil e duzentos reais) para pagamento à vista ou à prazo.

Área total de 47,09 m2

Matrícula: 49.929 – Cartório de Registro de Imóveis

Atenciosamente,



Paulo Henrique da Silva
Avaliador de Imóveis
Corretor de Imóveis
CRECI 187261-F (2ª REGIÃO)

Mapa da região com o local do imóvel avaliado (demarcado com o endereço).



Foto (s) do Imóvel



Avaliação Imobiliária Urbana



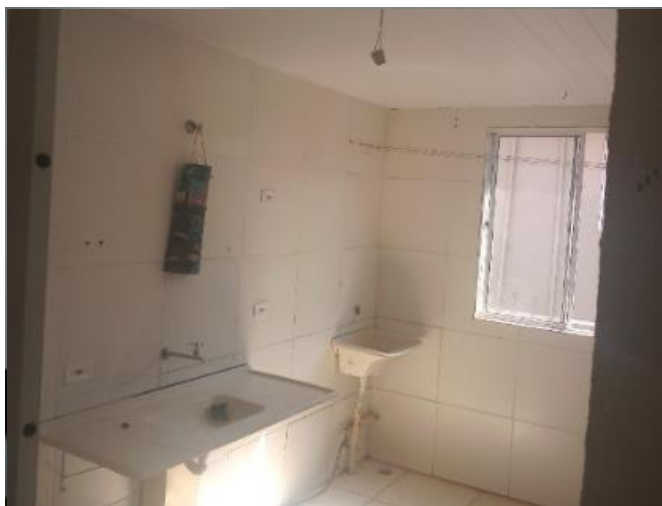
Solicitante: Residencial Vida Nova II
Documento: CNPJ 26.580.398/0001-76

Prezado (a) Senhor (a):

De acordo com a solicitação de V.Sa., apresentamos a conclusão da avaliação imobiliária realizada no oito de junho do ano de dois mil e vinte e dois no imóvel urbano situado na **Rua João Batista Ferraz Sampaio, 1171, bloco 36, apto 21, município de Jaboticabal – SP, CEP 14876-100**. Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto ao terreno, sua localização, formato, dimensões, estrutura, área construída e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, idade, distribuição das peças e fins de utilização, qualidade dos materiais empregados em seu acabamento, estado geral de conservação, avaliamos o imóvel quanto ao valor de comercialização em:

R\$ 76.250,00

(Setenta e seis mil duzentos e cinquenta reais) valor total do imóvel.



Mapa da região com o local do imóvel urbano avaliado (demarcado na cor vermelha).



Documento oficial do imóvel urbano avaliado



LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL **OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
MATRÍCULA **FOLHA**
 Nº **49.929** **91** **COMARCA DE JABOTICABAL - S.P.**
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS Nº 12007-1

Data: 18 de julho de 2016.

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 21 - localizado no pavimento superior do "Bloco 26" do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIDA NOVA II, situado na Rua João Batista Ferraz Sampaio, número 1.171, bairro Barreiro, nesta cidade e comarca de Jaboticabal, com área real privativa edificada de 47,09 metros quadrados (quarenta e sete metros e nove centímetros quadrados), área real comum edificada de 5.612 metros quadrados, com direito a uma (01) vaga indeterminada para estacionamento de um (01) veículo de passeio e área real total edificada de 52,702 metros quadrados, área comum descoberta 08,614 metros quadrados, área total edificada mais descoberta de 122,316 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,3887% do terreno e de coisas de uso comum do Residencial.....

PROPRIETÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR - CNPJ nº 03.190.167/0001-50, representado por força do parágrafo 3º, do artigo 2º e inciso VI do art. 4º da Lei 10.188/2001, pela Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1968, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04.

REGISTRO ANTERIOR: R-03/45.156, de 02 de janeiro de 2014, do livro 2-RG, deste Serviço Registral. Instituição e Especificação condominial registrada sob nº 04, na matrícula nº 45.156, em 18 de julho de 2016.

O OFICIAL: **ALVARO BENEDITO TORREZAN**

(Prenotação nº 151.179)
AV.01/49.929 - Em 18 de julho de 2016 - Restrições (transporte).
 Consta do Instrumento Particular registrado sob nº 01/45.156, de 02 de janeiro de 2014, na forma exigida pelos parágrafos 4º e 5º do art. 2º da Lei nº 10.188/2001, que o empreendimento do qual faz parte o apartamento desta matrícula, tem as seguintes restrições:
 1 - O Empreendimento comporá o patrimônio do Fundo a que se refere o "caput" do artigo 2º da Lei 10.188/2001.
 2- O empreendimento, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da Caixa e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: a) não integram o ativo da Caixa; b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Caixa; c) não compõem a lista de bens e direitos da Caixa, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; d) não podem ser dados em garantia de débito de operação da Caixa; e) não são passíveis de execução por quaisquer credores da Caixa por mais privilegiados que possam ser; f) não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõem o patrimônio do FAR. O Substituto do Cédulante: **José Pedro Júnior**.

AV.02/49.929 - Em 30 de janeiro de 2018 - CADASTRO.
 Conforme Certidão nº 048384/2017, emitida do processo nº 9222-3/2012, enviada via internet em 14 de setembro de 2017, o imóvel desta matrícula está cadastrado sob nº 37787 e inscrito sob nº 01.03.0696.00001.01.01.143. O Escrevente Autorizado: **Alex Janc' Fernandes**.

R.03/49.929 - Em 30 de janeiro de 2018 - VENDA E COMPRA.
 Prenotação nº 158.890, de 28/12/2017.
 Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo, Caução de Depósitos e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - Recursos FGTS - CCFGTS/PMCMV - SFH/FAR, datado de 27 de outubro de 2016, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei 4380/64, dos art. 2º da Lei 10.188/01 e da Lei 11.877/09, Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$70.270,59 (setenta mil, duzentos e setenta reais e cinquenta e nove centavos), a **TATIANE VALERIO BULGARELLI**, RG nº 40.400.151-0- SSP/SP, CPF nº 434.999.228/80, brasileira, solteira, maior, atendente, residente e domiciliada nesta cidade na Rua Francisco Homem, 116, casa C, Aparecida. O Escrevente Autorizado: **Alex Janc' Fernandes**. Relação nº 021/15.

R.04/49.929 - Em 30 de janeiro de 2018 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
 Prenotação nº 158.890, de 28/12/2017.
 Pelo mesmo Instrumento Particular acima registrado sob nº 03, a proprietária **TATIANE VALERIO BULGARELLI**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, também já qualificado, em garantia do pagamento da dívida



Fernando da Costa Patrocínio
Avaliador Imobiliário - CNAI 32196 (COFECI)
Corretor de Imóveis - CRECI 214691-F (2ª REGIÃO)