Cíntia Carine Bandeira Perrone
Perita Judicial / Corretora de Imóveis
CRECI/SP: 173323-F
Especialista em Avaliações Imobiliárias, Perícias de Bens Imóveis e Renovatória de Aluguel

EXELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUÍZ (A) DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS-SP.

PROCESSO N°: 0020843-95.2024.8.26.0114

ASSUNTO: Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial

AUTOR: Espólio de Flávio Crepaldi e outros

RÉU: Márcia Cristina Crepaldi Valin e outros

CÍNTIA CARINE BANDEIRA PERRONE, corretora de imóveis devidamente registrada no Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo (CRECI/SP) sob o número 173323-F e perita judicial qualificada nos autos supramencionados, concluiu os trabalhos que lhe foram confiados e vem, respeitosamente, apresentar seu parecer técnico por meio do presente **LAUDO PERICIAL DE AVALIAÇÃO**, conforme os elementos constantes nos autos e nos limites do pedido e da determinação deste juízo. Aproveita ainda para solicitar o pagamento dos honorários provisionados e já depositados.

Campinas-SP, 11 de junho de 2026.

assinado digitalmente

CÍNTIA CARINE BANDEIRA PERRONE
Corretora de Imóveis – CRECI/SP: 173323-F

Fone: (19) 99761-1108
E-mail: ccperrone@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CINTIA CARINE BANDEIRA PERRONE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/06/2026 às 15:36 , sob o número WCAS26702362048
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020843-95.2024.8.26.0114 e código 1OqFqYBA.

Cíntia Carine Bandeira Perrone
Perita Judicial / Corretora de Imóveis
CRECI/SP: 173323-F
Especialista em Avaliações Imobiliárias, Perícias de Bens Imóveis e Renovatória de Aluguel

ÍNDICE

1 – OBJETIVO....4
2 – CARACTERISTICAS PRELIMINARES....4
3 – MÉTODO DE AVALIAÇÃO UTILIZADO....5
4 - VISTORIA....5
4.1 - IMÓVEL 01
4.1.1 – SITUAÇÃO E CARACTERÍSTICAS GERAIS....6
4.1.2 - DO LOCAL....6
4.1.3 - CARACTERÍSTICAS GERAIS DO IMÓVEL....7
4.1.4 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO....7
4.1.5 - DO IMÓVEL (COMPOSIÇÃO)....8
4.1.6 - DO TERRENO....8
4.1.7 – DAS EDIFICAÇÕES....9
4.2 - IMÓVEL 02
4.2.1 – SITUAÇÃO E CARACTERÍSTICAS GERAIS..... **Erro! Indicador não definido.**10
4.2.2 - DO LOCAL....11
4.2.3 - CARACTERÍSTICAS GERAIS DO IMÓVEL ..... **Erro! Indicador não definido.**11
4.2.4 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO....12
4.2.5 - DO IMÓVEL (COMPOSIÇÃO)....12
4.2.6 - DO TERRENO....12
4.2.7 – DAS EDIFICAÇÕES....13
5 – PRINCIPIOS E RESSALVAS....154
6 – CONCLUSÃO GERAL....15
6.1 – IMÓVEL 01....15
6.2 – IMÓVEL 02....15

Fone: (19) 99761-1108
E-mail: ccperrone@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CINTIA CARINE BANDEIRA PERRONE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/06/2026 às 15:36 , sob o número WCAS26702362048
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020843-95.2024.8.26.0114 e código 1OqFqYBA.

Cíntia Carine Bandeira Perrone
Perita Judicial / Corretora de Imóveis
CRECI/SP: 173323-F
Especialista em Avaliações Imobiliárias, Perícias de Bens Imóveis e Renovatória de Aluguel

7 – RESPOSTAS AOS QUESITOS 156
8 - ENCERRAMENTO 17
ANEXOS 18
ANEXO 01 – Imagens do Imóvel 01 18
ANEXO 02 – Imagens do Imóvel 02 ..... **Erro! Indicador não definido.**
ANEXO 03: Tabela de Pesquisa de Mercado – IMÓVEL 01 28
ANEXO 03: Tabela de Pesquisa de Mercado – IMÓVEL 02 28
ANEXO 04 – Imóveis à venda no Bairro – IMOVEL 01 29
ANEXO 05 – Imóveis à venda no Bairro – IMÓVEL 02 35

Fone: (19) 99761-1108
E-mail: ccperrone@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CINTIA CARINE BANDEIRA PERRONE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/06/2026 às 15:36 , sob o número WCAS26702362048
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020843-95.2024.8.26.0114 e código 1OqFqYBA.

Cíntia Carine Bandeira Perrone
Perita Judicial / Corretora de Imóveis
CRECI/SP: 173323-F
Especialista em Avaliações Imobiliárias, Perícias de Bens Imóveis e Renovatória de Aluguel

1 – OBJETIVO

Conforme autos, o objetivo do presente **Laudo Pericial** é determinar o valor de mercado de dois imóveis no município de Campinas.

Para um imóvel constituído de Terreno com casa residencial, sito à Rua Dr. Ricardo, n° 528, Centro - Campinas, de Matrícula 17.007 do 2° Cartório de Registro de Imóveis de Campinas.

Para outro imóvel constituído de Terreno com casa residencial, sito à Rua Barrinha, n° 71, Jardim Bonfim/Vila Milani - Campinas, de Matrícula 83.155 do 3° Cartório de Registro de Imóveis de Campinas.

2 – CARACTERÍSTICAS PRELIMINARES

Após um estudo minucioso da matéria, esta Perita procedeu à vistoria dos imóveis, observando suas disposições, características, topografia e demais detalhes relevantes para a mais completa e precisa avaliação do seu valor "correto" de cada unidade. Assim, com o objetivo de subsidiar este Juízo de forma mais adequada e honrando a missão para a qual foi designado, a Signatária descreve e avalia os imóveis objetos desta lide.

Em seguida, serão demonstradas as principais características do bem em questão, detalhando sua localização, acabamentos internos e externos, com base nas informações, razões e fatos narrados anteriormente. Este trabalho também é ilustrado com fotos do local.

Fone: (19) 99761-1108
E-mail: ccperrone@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CINTIA CARINE BANDEIRA PERRONE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/06/2026 às 15:36 , sob o número WCAS26702362048
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020843-95.2024.8.26.0114 e código 1OqFqYBA.

Cíntia Carine Bandeira Perrone
Perita Judicial / Corretora de Imóveis
CRECI/SP: 173323-F
Especialista em Avaliações Imobiliárias, Perícias de Bens Imóveis e Renovatória de Aluguel

3 – MÉTODO DE AVALIAÇÃO UTILIZADO

Para a avaliação deste imóvel, será adotada a Norma Brasileira **NBR-14.653-2:2001, partes 1 e 2 (Avaliação de Imóveis)**, com o objetivo de complementar os conceitos, métodos e procedimentos gerais aplicados aos serviços técnicos de avaliação de imóveis urbanos. O método utilizado nesta avaliação é o **COMPARATIVO DIRETO**, considerado o mais preciso e relevante de acordo com as normas da ABNT.

Para a realização da avaliação, foi realizada uma pesquisa no mercado imobiliário local, utilizando informações de sites especializados e imobiliárias, a fim de determinar um valor que esteja o mais próximo possível do praticado no período atual. Além disso, foram considerados fatores como oferta de imóveis, localização, topografia e padrão construtivo.

4 - VISTORIA

Esse signatário diligenciou ao local dos imóveis, objetos da ação, no intuito de vistoriá-los e coletar todos os subsídios necessários para a elaboração de seu Laudo Pericial de Avaliação.

Foram as partes comunicadas do dia e hora da vistoria, conforme preconiza a Lei nº10.358/2001 - artigo 431-A do CPC. Porém, na data agendada, não constava ninguém no imóvel 01, localizado na Rua Dr. Ricardo, 528, Centro, Campinas, que pudesse abri-lo em sua totalidade, sendo assim foi acessado a área externa comum a todas as unidades privativas que compõe o imóvel. Por essa razão a vistoria foi feita do lado externo, de acordo com a norma ABNT NBR 14.653 “Avaliação de Imóveis Urbanos”, prevê a possibilidade de avaliação de imóvel semelhante ao avaliando, quando este não é visitável.

As vistorias dos imóveis, ocorreram no dia 27/03/26 às 13:30 (imóvel 01) e as 15:30 (imóvel 02), compareceram:

- Cintia Carine Bandeira Perrone – Perito Judicial;
- Dr. Fábio Luiz Ferraz Ming– Patrono EXEQUENTE.

Fone: (19) 99761-1108
E-mail: ccperrone@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CINTIA CARINE BANDEIRA PERRONE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/06/2026 às 15:36 , sob o número WCAS26702362048
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020843-95.2024.8.26.0114 e código 1OqFqYBA.

Cíntia Carine Bandeira Perrone
Perita Judicial / Corretora de Imóveis
CRECI/SP: 173323-F
Especialista em Avaliações Imobiliárias, Perícias de Bens Imóveis e Renovatória de Aluguel

4.1 – VISTORIA DO IMÓVEL 01

4.1.1 – SITUAÇÃO E CARACTERISTICAS GERAIS

O imóvel está situado em um terreno de 175,48 m² com topografia em baixo declive. A propriedade inclui uma casa de construção simples e sem manutenção e conservação.

A destinação residencial na região do imóvel se caracteriza por casas térreas tipo pensionatos, ou denominadas cortiços (unidades alugadas separadamente, com uso coletivo de instalações sanitárias, cozinhas e áreas de circulação), cujo padrões construtivos são bem simples.



Figura 01: Fachada do imóvel e vista da localização do imóvel

Fone: (19) 99761-1108
E-mail: ccperrone@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CINTIA CARINE BANDEIRA PERRONE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/06/2026 às 15:36 , sob o número WCAS26702362048
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020843-95.2024.8.26.0114 e código 1OqFqYBA.

Cíntia Carine Bandeira Perrone
Perita Judicial / Corretora de Imóveis
CRECI/SP: 173323-F
Especialista em Avaliações Imobiliárias, Perícias de Bens Imóveis e Renovatória de Aluguel

4.1.2 - DO LOCAL

O local de estudo é de fácil acessibilidade tendo como principais vias de acesso:

- **Rua Doutor Ricardo**
- **Rua Marques de Três Rios**
- **Rua Doutor Mascarenhas**
- **Rua Barão de Parnaíba**
- **Avenida Barão de Itapura**
- **Avenida Andrade Neves**
- **Avenida Lix da Cunha**



Figura 02: Mapa da região onde se situa o imóvel. (Fonte: https://zoneamento.campinas.sp.gov.br/#)

4.1.3 - CARACTERÍSTICAS GERAIS DO IMÓVEL

O imóvel objeto da presente ação, tem Matrícula 17.007 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas.

Situa-se na Rua Doutor Ricardo, nº 528, Centro, Campinas, São Paulo.

4.1.4 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

A região ao entorno do imóvel é bem servida por diversos estabelecimentos comerciais, incluindo a rodoviária da cidade de Campinas, Hospitais, Clínicas, lanchonetes, hotéis, dentre outros.

Fone: (19) 99761-1108
E-mail: ccperrone@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CINTIA CARINE BANDEIRA PERRONE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/06/2026 às 15:36 , sob o número WCAS26702362048
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020843-95.2024.8.26.0114 e código 1OqFqYBA.

Cíntia Carine Bandeira Perrone
Perita Judicial / Corretora de Imóveis
CRECI/SP: 173323-F
Especialista em Avaliações Imobiliárias, Perícias de Bens Imóveis e Renovatória de Aluguel

A infraestrutura urbana disponível na área inclui pavimentação asfáltica, redes de água potável, esgoto sanitário, energia elétrica e telefone, iluminação pública, sistema de transporte coletivo e coleta de lixo.

4.1.5 - DO IMÓVEL (COMPOSIÇÃO)

O imóvel é composto por um terreno e uma edificação térrea composta de 10 cômodos (8 dormitórios e 2 banheiros), seguindo o comprimento do terreno. O terreno é completamente murado e possui um portão de ferro que dá acesso ao imóvel.

As edificações têm uma área total de aproximadamente 124,78 m². (Estimativa realizada por meio do Google Earth). Essa estimativa foi necessária porque não se teve acesso a área interna dos cômodos.



Figura 03: Localização do imóvel 01

4.1.6 - DO TERRENO

O terreno em questão possui uma área total de 175,48 m² com uma frente voltada para a via pública.

De acordo com a Certidão de Registro de Imóvel, matrícula nº 17.007, registrada no 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campínas, o terreno apresenta as seguintes dimensões e confrontações: cinco (5,00) ms. de frente para a citada rua; do lado direito 32,80 ms., onde confronta com terreno do prédio 536, da mesma via; do lado esquerdo 32,80 ms., onde confronta com parte do terreno do prédio 522, da rua em questão e fundo 5,70 ms. frente de 5,00 m para a Rua Doutor Ricardo.

Fone: (19) 99761-1108
E-mail: ccperrone@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CINTIA CARINE BANDEIRA PERRONE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/06/2026 às 15:36 , sob o número WCAS26702362048
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020843-95.2024.8.26.0114 e código 1OqFqYBA.

Cíntia Carine Bandeira Perrone
Perita Judicial / Corretora de Imóveis
CRECI/SP: 173323-F
Especialista em Avaliações Imobiliárias, Perícias de Bens Imóveis e Renovatória de Aluguel

4.1.7 – DAS EDIFICAÇÕES

Na ocasião da vistoria no imóvel avaliado, esse signatário verificou as seguintes características construtivas de acabamento:

A construção é composta por dois blocos de edificações interligados por uma área coberta e piso cerâmico, semelhante a uma varanda ou área de lazer. A casa segue um padrão construtivo simples, com acabamento básico, piso de cerâmica e/ou cimentado. As portas e janelas são fabricadas em alumínio, ferro, e vitrôs, enquanto algumas portas internas são de madeira. As paredes externas são rebocadas e pintadas de forma simples, assim como as paredes internas. A cobertura principal é feita de laje de concreto, com telhas cerâmicas e de fibrocimento. A área de serviço e área coberta estão localizadas no bloco dos dormitórios, e possuem cobertura respectivamente de laje e de telhas onduladas de fibrocimento, incluindo algumas telhas translúcidas para maior luminosidade.

Fone: (19) 99761-1108
E-mail: ccperrone@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CINTIA CARINE BANDEIRA PERRONE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/06/2026 às 15:36 , sob o número WCAS26702362048
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020843-95.2024.8.26.0114 e código 1OqFqYBA.

Cíntia Carine Bandeira Perrone
Perita Judicial / Corretora de Imóveis
CRECI/SP: 173323-F
Especialista em Avaliações Imobiliárias, Perícias de Bens Imóveis e Renovatória de Aluguel

4.2 – VISTORIA DO IMÓVEL 02

4.2.1 – SITUAÇÃO E CARACTERISTICAS GERAIS

O imóvel está situado em um terreno de 354,40 m² com topografia em baixo aclive. O terreno que compõe o imóvel possui 10,00m de frente, igual medida nos fundos, 35,92m de um lado da frente aos fundos, e 34,96m de outro lado.

Na região onde o imóvel está localizado, se caracteriza por ter mais casas residenciais, entretanto existem empresas, comercio e escolas.



Figura 04: Vista superior do imóvel. (Fonte: https://zoneamento.campinas.sp.gov.br/#)

Fone: (19) 99761-1108
E-mail: ccperrone@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CINTIA CARINE BANDEIRA PERRONE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/06/2026 às 15:36 , sob o número WCAS26702362048
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020843-95.2024.8.26.0114 e código 1OqFqYBA.

Cíntia Carine Bandeira Perrone
Perita Judicial / Corretora de Imóveis
CRECI/SP: 173323-F
Especialista em Avaliações Imobiliárias, Perícias de Bens Imóveis e Renovatória de Aluguel

4.2 - DO LOCAL

O local de estudo é de fácil acessibilidade tendo como principais vias de acesso:

- **Rua Barrinha**
- **Rua Coronel Antônio Álvaro**
- **Avenida Bueno de Miranda**
- **Rua Doutor Silva Mendes**



Figura 05: Mapa de ruas de acesso ao imóvel. (Fonte: https://zoneamento.campinas.sp.gov.br/#)

4.2.1 - CARACTERÍSTICAS GERAIS DO IMÓVEL

O imóvel objeto da presente ação, tem Matrícula 83.155 do 3° Cartório de Registro de Imóveis de Campinas.



Figura 06: Foto da fachada e da rua Barrinha.

Fone: (19) 99761-1108
E-mail: ccperrone@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CINTIA CARINE BANDEIRA PERRONE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/06/2026 às 15:36 , sob o número WCAS26702362048
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020843-95.2024.8.26.0114 e código 1OqFqYBA.

Cíntia Carine Bandeira Perrone
Perita Judicial / Corretora de Imóveis
CRECI/SP: 173323-F
Especialista em Avaliações Imobiliárias, Perícias de Bens Imóveis e Renovatória de Aluguel

4.2.2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

A região ao entorno do imóvel possui diversos estabelecimentos comerciais e empresariais. Pôde se observar posto de gasolina, empresas, galpões, e estrutura com mercados, escolas, oficinas, dentre outros.

A infraestrutura urbana disponível na área inclui pavimentação asfáltica, redes de água potável, esgoto sanitário, energia elétrica e telefone, iluminação pública, sistema de transporte coletivo e coleta de lixo.

4.2.3 - DO IMÓVEL (COMPOSIÇÃO)

O imóvel é composto por um terreno e com três edificações: uma casa de 2 dormitórios, sala, cozinha, banheiro social, área de serviço; 1 edícula de um cômodo; 1 edícula composta por quarto, sala, cozinha, banheiro social e área de serviço.

O padrão de construção simples em todas as edificações que compõe o imóvel.
O terreno é completamente murado e possui um portão de ferro que dá acesso ao imóvel.

As edificações têm uma área total de aproximadamente 129,56m².

4.2.4 - DO TERRENO

O terreno em questão possui uma área total de 354,40 m² com uma frente voltada para a via pública.

De acordo com a Certidão de Registro de Imóvel, matrícula nº83.155, registrada no 3º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campínas, o terreno tem frente voltada para via pública, determinada Rua Barrinha, nº 71, no bairro Vila Industrial. Possui 10,00m de frente, igual a medida nos fundos, 35,92m de um lado da frente aos fundos, e 34,96m de outro lado, confrontando com os lotes 6, 8 e 16.

Fone: (19) 99761-1108
E-mail: ccperrone@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CINTIA CARINE BANDEIRA PERRONE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/06/2026 às 15:36 , sob o número WCAS26702362048
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020843-95.2024.8.26.0114 e código 1OqFqYBA.

Cíntia Carine Bandeira Perrone
Perita Judicial / Corretora de Imóveis
CRECI/SP: 173323-F
Especialista em Avaliações Imobiliárias, Perícias de Bens Imóveis e Renovatória de Aluguel

4.2.5 – DAS EDIFICAÇÕES

Na ocasião da vistoria no imóvel avaliado, esse signatário verificou as seguintes características construtivas de acabamento.

4.2.6 – DESCRIÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

A construção é composta por três blocos de edificações. A casa segue um padrão construtivo simples, com acabamento básico, piso de cerâmica e/ou cimentado. As portas e janelas são fabricadas em alumínio, ferro, e vitrôs, enquanto algumas portas internas são de madeira.

As paredes externas são rebocadas e pintadas de forma simples, assim como as paredes internas. A cobertura principal é feita de laje de concreto, com telhas cerâmicas e de fibrocimento.

A área de serviço e área coberta estão localizadas entre as duas edículas que ficam na parte de trás do terreno., e possuem cobertura de telhas onduladas de fibrocimento, e laje na 2ª edícula que fica no limite do terreno.

Fone: (19) 99761-1108
E-mail: ccperrone@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CINTIA CARINE BANDEIRA PERRONE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/06/2026 às 15:36 , sob o número WCAS26702362048
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020843-95.2024.8.26.0114 e código 1OqFqYBA.

Cíntia Carine Bandeira Perrone
Perita Judicial / Corretora de Imóveis
CRECI/SP: 173323-F
Especialista em Avaliações Imobiliárias, Perícias de Bens Imóveis e Renovatória de Aluguel

5 - PRINCÍPIOS E RESSALVAS

O presente Laudo Pericial obedeceu aos seguintes Princípios e Ressalvas:

a) O laudo apresenta todas as condições limitativas impostas pela metodologia empregada, que afetam as análises, opiniões e suas conclusões;
b) Para os equipamentos em estudo foram empregados os métodos mais recomendáveis, com cuidadosa pesquisa de valores de mercado e devida compatibilização e homogeneização, sendo as áreas adotadas por este perito, as apresentadas nas plantas e demais documentos fornecidos ao mesmo, tomados como fidedignos;
c) Os imóveis objeto desta perícia foram avaliados de forma **DIRETA**;
d) O signatário inspecionou diretamente os equipamentos / imóveis periciados, e o laudo foi elaborado por si e ninguém, a não ser o próprio perito, preparou as análises e as respectivas conclusões;
e) Este perito elaborou o presente estudo, cujo análises, opiniões e conclusões expressas, são baseadas em: pesquisas, dados, diligências e levantamentos verdadeiros e corretos e teve por finalidade, através do levantamento destes narrar e fazer comparações com todos os elementos ao seu alcance.
f) O presente trabalho foi elaborado com a perfeita observância aos postulados constantes no Código de Ética Profissional do CRECI – Conselho Regional de Corretores de Imóveis, e de acordo com as normas vigentes, bem como apoiado em minha experiência profissional.
g) Foi tido como pressuposto básico, que as informações e elementos constantes na documentação e nos autos estão corretos.
h) Não foram efetuadas investigações específicas no que concerne a defeitos em documentações fornecidas a este profissional, por não se integrarem o escopo deste trabalho.

Fone: (19) 99761-1108
E-mail: ccperrone@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CINTIA CARINE BANDEIRA PERRONE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/06/2026 às 15:36 , sob o número WCAS26702362048
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020843-95.2024.8.26.0114 e código 1OqFqYBA.

Cíntia Carine Bandeira Perrone
Perita Judicial / Corretora de Imóveis
CRECI/SP: 173323-F
Especialista em Avaliações Imobiliárias, Perícias de Bens Imóveis e Renovatória de Aluguel

6 – CONCLUSÃO

6.1 – IMÓVEL 01

Com base na Norma Brasileira NBR-14.653, partes 1 e 2, e utilizando o método comparativo de mercado, considerando a boa localização e topografia do imóvel, bem como sua classificação como Edificação Habitacional Popular, o valor de mercado do imóvel localizado na Rua Doutor Ricardo, nº 528, Centro, Campinas, São Paulo, é estimado em **R$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais)**.

6.2 – IMÓVEL 02

Com base na Norma Brasileira NBR-14.653, partes 1 e 2, e utilizando o método comparativo de mercado, considerando a boa localização e topografia do imóvel, bem como sua classificação como Edificação Habitacional Popular, o valor de mercado do imóvel localizado na Rua Doutor Ricardo, nº 528, Centro , Campinas , São Paulo, é estimado em **R$ 430.000,00 (quatrocentos e trinta mil reais)**.

Fone: (19) 99761-1108
E-mail: ccperrone@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CINTIA CARINE BANDEIRA PERRONE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/06/2026 às 15:36 , sob o número WCAS26702362048
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020843-95.2024.8.26.0114 e código 1OqFqYBA.

Cíntia Carine Bandeira Perrone
Perita Judicial / Corretora de Imóveis
CRECI/SP: 173323-F
Especialista em Avaliações Imobiliárias, Perícias de Bens Imóveis e Renovatória de Aluguel

7 – RESPOSTA AOS QUESITOS

7.1 – QUESITOS DO MAGISTRADO

Não houve a formulação de quesitos por parte do MM. Juiz.

7.2 – QUESITOS DO AUTOR

Não houve a formulação de quesitos por parte do Autor.

7.3 – QUESITOS DO RÉU

Não houve a formulação de quesitos por parte do Réu.

Fone: (19) 99761-1108
E-mail: ccperrone@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CINTIA CARINE BANDEIRA PERRONE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/06/2026 às 15:36 , sob o número WCAS26702362048
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020843-95.2024.8.26.0114 e código 1OqFqYBA.

Cíntia Carine Bandeira Perrone
Perita Judicial / Corretora de Imóveis
CRECI/SP: 173323-F
Especialista em Avaliações Imobiliárias, Perícias de Bens Imóveis e Renovatória de Aluguel

8 - ENCERRAMENTO

Declaro que todas as atividades relacionadas a este trabalho foram realizadas com total liberdade e imparcialidade. Não foram consideradas, em nenhum dos imóveis objeto deste estudo e/ou nos imóveis utilizados para dados comparativos, quaisquer restrições relacionadas a passivos ambientais.

Para fins de avaliação, os imóveis foram considerados como estando livres de débitos de IPTU ou quaisquer outros, salvo se tal informação estiver explicitamente declarada no laudo.

Com o cumprimento da missão proposta, conclui-se o presente LAUDO PERICIAL DE AVALIAÇÃO, composto por 43 (quarenta e três) folhas, todas impressas em um só lado. Esta última página está devidamente datada e assinada para todos os fins de direito, permanecendo à disposição deste R. Juízo para quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Requer sua juntada aos Autos para que produza um só fim e efeito de Direito.

Campinas-SP, 11 de junho de 2026.

assinado digitalmente
CÍNTIA CARINE BANDEIRA PERRONE
Corretora de Imóveis – CRECI/SP: 173323-F

Fone: (19) 99761-1108
E-mail: ccperrone@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CINTIA CARINE BANDEIRA PERRONE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/06/2026 às 15:36 , sob o número WCAS26702362048
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020843-95.2024.8.26.0114 e código 1OqFqYBA.

Cíntia Carine Bandeira Perrone
Perita Judicial / Corretora de Imóveis
CRECI/SP: 173323-F
Especialista em Avaliações Imobiliárias, Perícias de Bens Imóveis e Renovatória de Aluguel

ANEXOS

ANEXO 01 – Imagens do Imóvel 01 – Rua Dr. Ricardo 528 – Centro - Campinas



Figura 07:Fachada do imóvel e vizinhança



Figura 08: Entrada principal e acesso aos cômodos

Fone: (19) 99761-1108
E-mail: ccperrone@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CINTIA CARINE BANDEIRA PERRONE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/06/2026 às 15:36 , sob o número WCAS26702362048
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020843-95.2024.8.26.0114 e código 1OqFqYBA.

Cíntia Carine Bandeira Perrone
Perita Judicial / Corretora de Imóveis
CRECI/SP: 173323-F

Especialista em Avaliações Imobiliárias, Perícias de Bens Imóveis e Renovatória de Aluguel



Figura 09: Acesso aos cômodos



Figura 10: Banheiro comum a todos os cômodos

Fone: (19) 99761-1108
E-mail: ccperrone@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CINTIA CARINE BANDEIRA PERRONE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/06/2026 às 15:36 , sob o número WCAS26702362048
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020843-95.2024.8.26.0114 e código 1OqFqYBA.

Cíntia Carine Bandeira Perrone
Perita Judicial / Corretora de Imóveis
CRECI/SP: 173323-F
Especialista em Avaliações Imobiliárias, Perícias de Bens Imóveis e Renovatória de Aluguel



Figura 11: Área de serviço comum a todos os cômodos



Figura 12: Tipos de janelas, portas e acabamentos.

Fone: (19) 99761-1108
E-mail: ccperrone@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CINTIA CARINE BANDEIRA PERRONE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/06/2026 às 15:36 , sob o número WCAS26702362048
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020843-95.2024.8.26.0114 e código 1OqFqYBA.

Cíntia Carine Bandeira Perrone
Perita Judicial / Corretora de Imóveis
CRECI/SP: 173323-F

Especialista em Avaliações Imobiliárias, Perícias de Bens Imóveis e Renovatória de Aluguel



Figura 12: Portas e janela de alguns cômodos



Figura 13: Estado de conservação de piso, janela, cobertura e caixa de água

Fone: (19) 99761-1108
E-mail: ccperrone@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CINTIA CARINE BANDEIRA PERRONE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/06/2026 às 15:36 , sob o número WCAS26702362048
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020843-95.2024.8.26.0114 e código 1OqFqYBA.

Cíntia Carine Bandeira Perrone
Perita Judicial / Corretora de Imóveis
CRECI/SP: 173323-F
Especialista em Avaliações Imobiliárias, Perícias de Bens Imóveis e Renovatória de Aluguel



Figura 14: Porão de parte do imóvel

Fone: (19) 99761-1108
E-mail: ccperrone@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CINTIA CARINE BANDEIRA PERRONE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/06/2026 às 15:36 , sob o número WCAS26702362048
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020843-95.2024.8.26.0114 e código 1OqFqYBA.

Cíntia Carine Bandeira Perrone
Perita Judicial / Corretora de Imóveis
CRECI/SP: 173323-F
Especialista em Avaliações Imobiliárias, Perícias de Bens Imóveis e Renovatória de Aluguel

ANEXO 02 – Imagens do Imóvel 02 – Rua Barrinha,71, Jardim Bonfim / Vila Industrial, Campinas



Figura 15: Foto fachada e rua onde se situa o imóvel.



Figura 16: Foto área externa, entrada lateral e quintal com edículas.

Fone: (19) 99761-1108
E-mail: ccperrone@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CINTIA CARINE BANDEIRA PERRONE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/06/2026 às 15:36 , sob o número WCAS26702362048
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020843-95.2024.8.26.0114 e código 1OqFqYBA.

Cíntia Carine Bandeira Perrone
Perita Judicial / Corretora de Imóveis
CRECI/SP: 173323-F
Especialista em Avaliações Imobiliárias, Perícias de Bens Imóveis e Renovatória de Aluguel



Figura 17: Foto sala, hall, quarto 01 – casa principal.



Figura 18:Foto quarto 01 - casa principal

Fone: (19) 99761-1108
E-mail: ccperrone@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CINTIA CARINE BANDEIRA PERRONE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/06/2026 às 15:36 , sob o número WCAS26702362048
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020843-95.2024.8.26.0114 e código 1OqFqYBA.

Cíntia Carine Bandeira Perrone
Perita Judicial / Corretora de Imóveis
CRECI/SP: 173323-F

Especialista em Avaliações Imobiliárias, Perícias de Bens Imóveis e Renovatória de Aluguel



Figura 19:Foto quarto 02 - casa principal



Figura 20:Foto cozinha e área de serviço - casa principal

Fone: (19) 99761-1108
E-mail: ccperrone@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CINTIA CARINE BANDEIRA PERRONE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/06/2026 às 15:36 , sob o número WCAS26702362048
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020843-95.2024.8.26.0114 e código 1OqFqYBA.

Cíntia Carine Bandeira Perrone
Perita Judicial / Corretora de Imóveis
CRECI/SP: 173323-F

Especialista em Avaliações Imobiliárias, Perícias de Bens Imóveis e Renovatória de Aluguel



Figura 21:Foto banheiro social casa principal



Figura 22:Foto edícula 01



Figura 23:Foto acesso as edículas e área de serviço das edículas.

Fone: (19) 99761-1108
E-mail: ccperrone@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CINTIA CARINE BANDEIRA PERRONE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/06/2026 às 15:36 , sob o número WCAS26702362048
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020843-95.2024.8.26.0114 e código 1OqFqYBA.

Cíntia Carine Bandeira Perrone
Perita Judicial / Corretora de Imóveis
CRECI/SP: 173323-F
Especialista em Avaliações Imobiliárias, Perícias de Bens Imóveis e Renovatória de Aluguel



Figura 24:Foto cozinha, sala e hall – edícula 02

Fone: (19) 99761-1108
E-mail: ccperrone@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CINTIA CARINE BANDEIRA PERRONE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/06/2026 às 15:36 , sob o número WCAS26702362048
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020843-95.2024.8.26.0114 e código 1OqFqYBA.

Cíntia Carine Bandeira Perrone
Perita Judicial / Corretora de Imóveis
CRECI/SP: 173323-F
Especialista em Avaliações Imobiliárias, Perícias de Bens Imóveis e Renovatória de Aluguel

ANEXO 03: Tabela de Pesquisa de Mercado

TABELA DE PESQUISA DE MERCADO IMOVEL 01 - CENTRO			
AREA	BAIRRO	VALOR ENCONTRADO	VALOR M² APROX.
200m²	Centro	R$ 490.000,00	R$ 2.450,00
113m²	Centro	R$ 262.000,00	R$ 2.318,00
120 m²	Centro	R$ 400.000,00	R$ 3.333,00
73 m²	Centro	R$ 270.000,00	R$ 3.698,00
128m²	Centro	R$ 270.000,00	R$ 2.109,00
175m²	Centro	R$ 450.000,00	R$ 2.571,00
MÉDIA APROXIMADA POR M² R$ 2.805,00			

Valor do m² = R$ 2.805,00	Área construída estimada = 124m²
R$ 2.805,00 X 125m² = R$ 350.000,00	

TABELA DE PESQUISA DE MERCADO IMOVEL 02 - JARDIM BONFIM / VILA INDUSTRIAL			
AREA	BAIRRO	VALOR ENCONTRADO	VALOR M² APROX.
207 m²	Jardim Bonfim	R$ 600.000,00	R$ 2.898,00
280 m²	Jardim Bonfim	R$ 640.000,00	R$ 2.286,00
145 m²	Jardim Bonfim	R$ 330.000,00	R$ 2.276,00
252 m²	Jardim Bonfim	R$ 680.000,00	R$ 2.698,00
150 m²	Jardim Bonfim	R$ 490.000,00	R$ 3.266,00
115 m²	Jardim Bonfim	R$ 595.000,00	R$ 5.174,00
MÉDIA APROXIMADA POR M² R$ 4.753,00			

Valor do m² = R$ 3.100,00	Área construída estimada = 130m²
R$ 3.100,00 X 130m² = R$ 430.000,00	

Fone: (19) 99761-1108
E-mail: ccperrone@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CINTIA CARINE BANDEIRA PERRONE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/06/2026 às 15:36 , sob o número WCAS26702362048
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020843-95.2024.8.26.0114 e código 1OqFqYBA.

Cíntia Carine Bandeira Perrone
Perita Judicial / Corretora de Imóveis
CRECI/SP: 173323-F
Especialista em Avaliações Imobiliárias, Perícias de Bens Imóveis e Renovatória de Aluguel

ANEXO 04 – Imóveis à venda no Bairro - Centro

IMOVEL 01:

https://www.newcore.com.br/imovel/333433/casa-6-quartos--rua-doutor-ricardo--centro--campinas--sp



Valor por m^2: R$ 2.450,00 por m^2

Valor de venda: R$ 490.000,00

Area: 200m^2

Terreno: 6 metros de frente e 30 metros de profundidade

End: Dr. Ricardo, Centro, Campinas

Fone: (19) 99761-1108
E-mail: ccperrone@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CINTIA CARINE BANDEIRA PERRONE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/06/2026 às 15:36 , sob o número WCAS26702362048
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020843-95.2024.8.26.0114 e código 1OqFqYBA.

Cíntia Carine Bandeira Perrone
Perita Judicial / Corretora de Imóveis
CRECI/SP: 173323-F
Especialista em Avaliações Imobiliárias, Perícias de Bens Imóveis e Renovatória de Aluguel

IMÓVEL 02:

https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-a-venda-centro-5-quartos-113-m-campinas-3021079700.html?n_src=Listado&n_pills=Permite+animais&n_pg=1&n_pos=9



Casa · 113m² · 5 quartos **venda R$ 262.000**



113 m² tot. | 113 m² útil | 2 banheiros | 5 quartos

Casa à Venda - Centro, 5 Quartos, 113 m² - Campinas

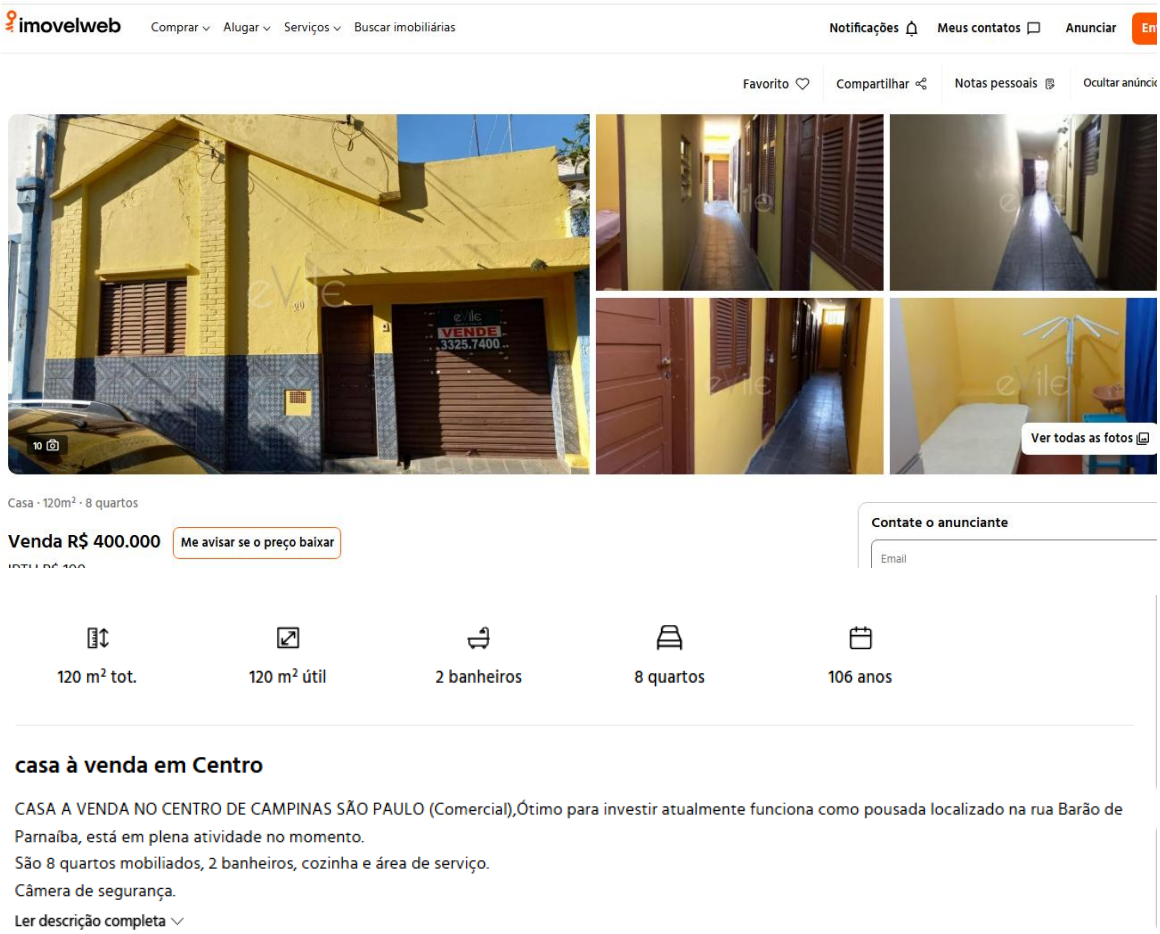
Fone: (19) 99761-1108
E-mail: ccperrone@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CINTIA CARINE BANDEIRA PERRONE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/06/2026 às 15:36 , sob o número WCAS26702362048
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020843-95.2024.8.26.0114 e código 1OqFqYBA.

Cíntia Carine Bandeira Perrone
Perita Judicial / Corretora de Imóveis
CRECI/SP: 173323-F

Especialista em Avaliações Imobiliárias, Perícias de Bens Imóveis e Renovatória de Aluguel

IMÓVEL 03: https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-a-venda-em-centro-2957387607.html?n_src=Listado&n_pg=2&n_pos=3



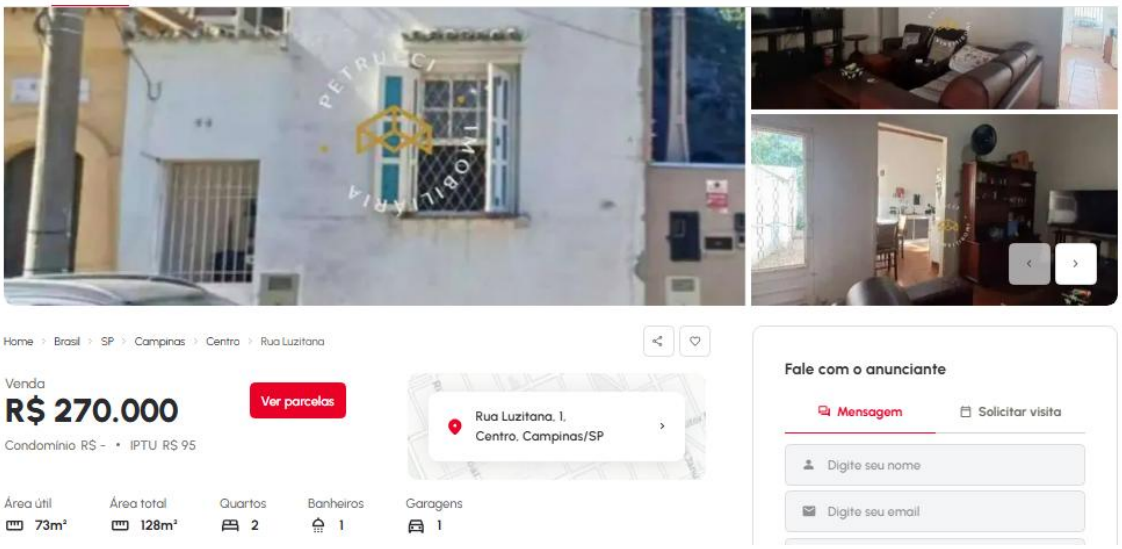
Fone: (19) 99761-1108
E-mail: ccperrone@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CINTIA CARINE BANDEIRA PERRONE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/06/2026 às 15:36 , sob o número WCAS26702362048
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020843-95.2024.8.26.0114 e código 1OqFqYBA.

Cíntia Carine Bandeira Perrone
Perita Judicial / Corretora de Imóveis
CRECI/SP: 173323-F

Especialista em Avaliações Imobiliárias, Perícias de Bens Imóveis e Renovatória de Aluguel

IMÓVEL 04: https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-a-venda-2-quartos-com-garagem-sp-4campinas-centro-128m2-RS270000/id-39528324/



Fone: (19) 99761-1108
E-mail: ccperrone@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CINTIA CARINE BANDEIRA PERRONE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/06/2026 às 15:36 , sob o número WCAS26702362048
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020843-95.2024.8.26.0114 e código 1OqFqYBA.

Cíntia Carine Bandeira Perrone
Perita Judicial / Corretora de Imóveis
CRECI/SP: 173323-F

Especialista em Avaliações Imobiliárias, Perícias de Bens Imóveis e Renovatória de Aluguel

IMÓVEL 05: https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-a-venda-centro-5-quartos-113-m-campinas-3021079700.html?n_src=Listado&n_pills=Permite+animais&n_pg=1&n_pos=11



Casa · 113m² · 5 quartos

Venda R$ 262.000 Me avisar se o preço baixar

QuintoAndar Anunciante Premier



113 m² tot. | 113 m² útil | 2 banheiros | 5 quartos

Casa à Venda - Centro, 5 Quartos, 113 m² - Campinas

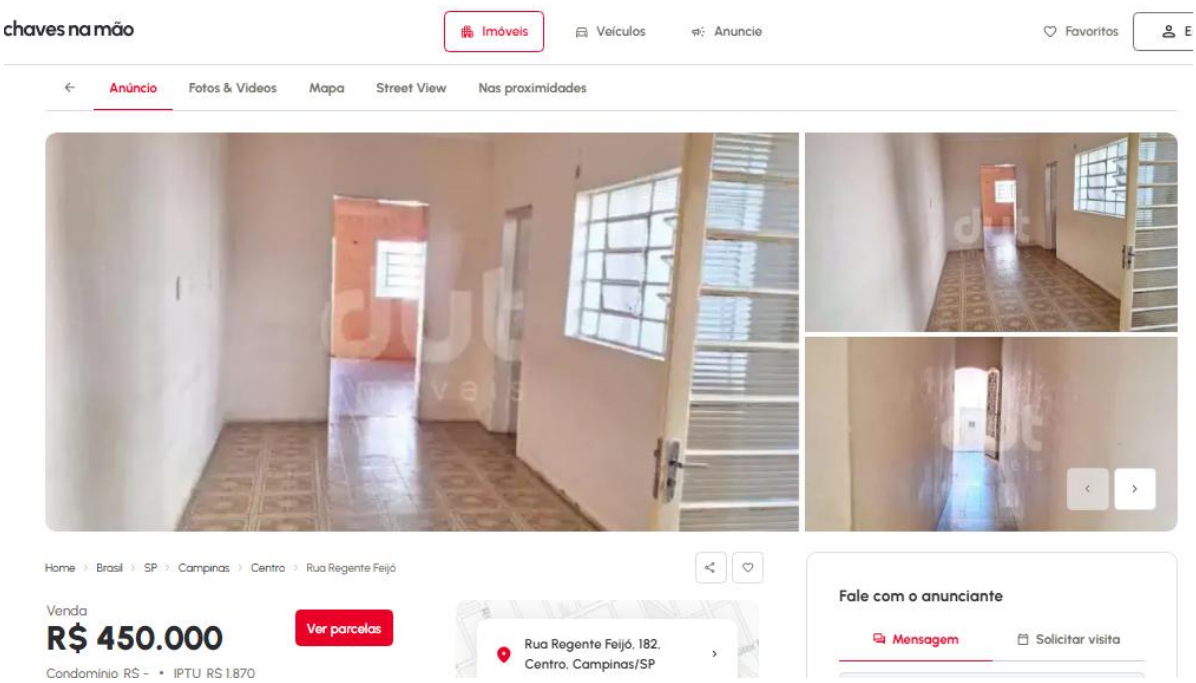
Fone: (19) 99761-1108
E-mail: ccperrone@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CINTIA CARINE BANDEIRA PERRONE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/06/2026 às 15:36 , sob o número WCAS26702362048
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020843-95.2024.8.26.0114 e código 1OqFqYBA.

Cíntia Carine Bandeira Perrone
Perita Judicial / Corretora de Imóveis
CRECI/SP: 173323-F

Especialista em Avaliações Imobiliárias, Perícias de Bens Imóveis e Renovatória de Aluguel

IMÓVEL 06: https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-a-venda-2-quartos-sp-campinas-centro-175m2-RS450000/id-27741908/





Fone: (19) 99761-1108
E-mail: ccperrone@hotmail.com

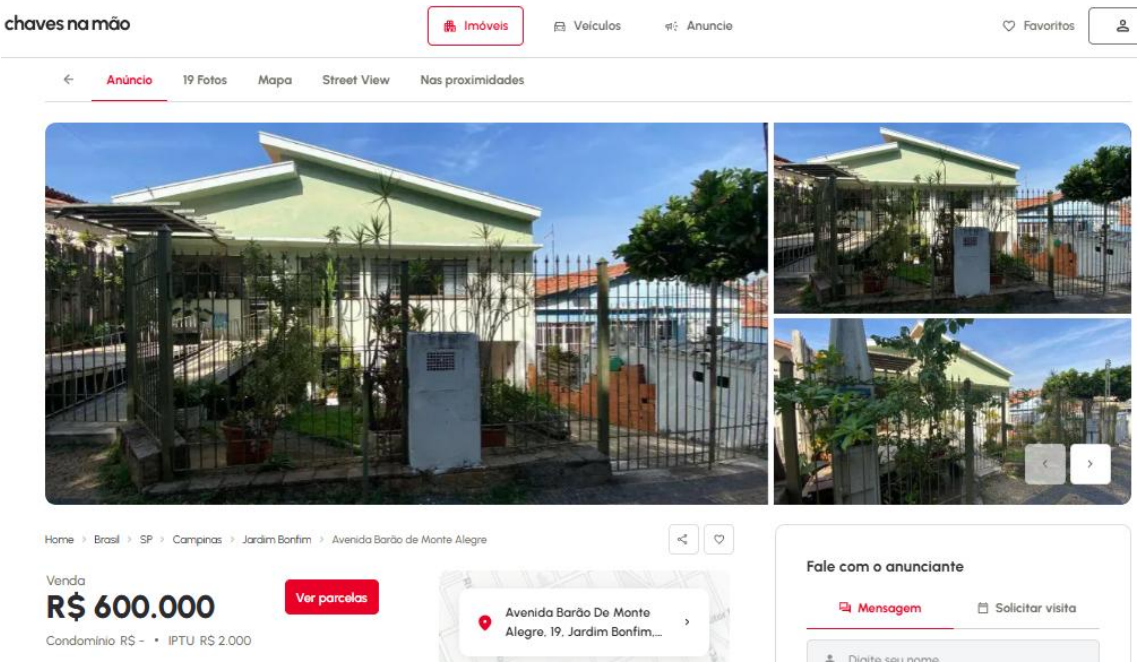
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CINTIA CARINE BANDEIRA PERRONE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/06/2026 às 15:36 , sob o número WCAS26702362048
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020843-95.2024.8.26.0114 e código 1OqFqYBA.

Cíntia Carine Bandeira Perrone
Perita Judicial / Corretora de Imóveis
CRECI/SP: 173323-F
Especialista em Avaliações Imobiliárias, Perícias de Bens Imóveis e Renovatória de Aluguel

ANEXO 05 – Imóveis à venda no Bairro – Jardim Bonfim / Vila Industrial

IMÓVEL 01: https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-a-venda-3-quartos-com-garagem-sp-campinas-jardim-bonfim-207m2-RS600000/id-29173374/



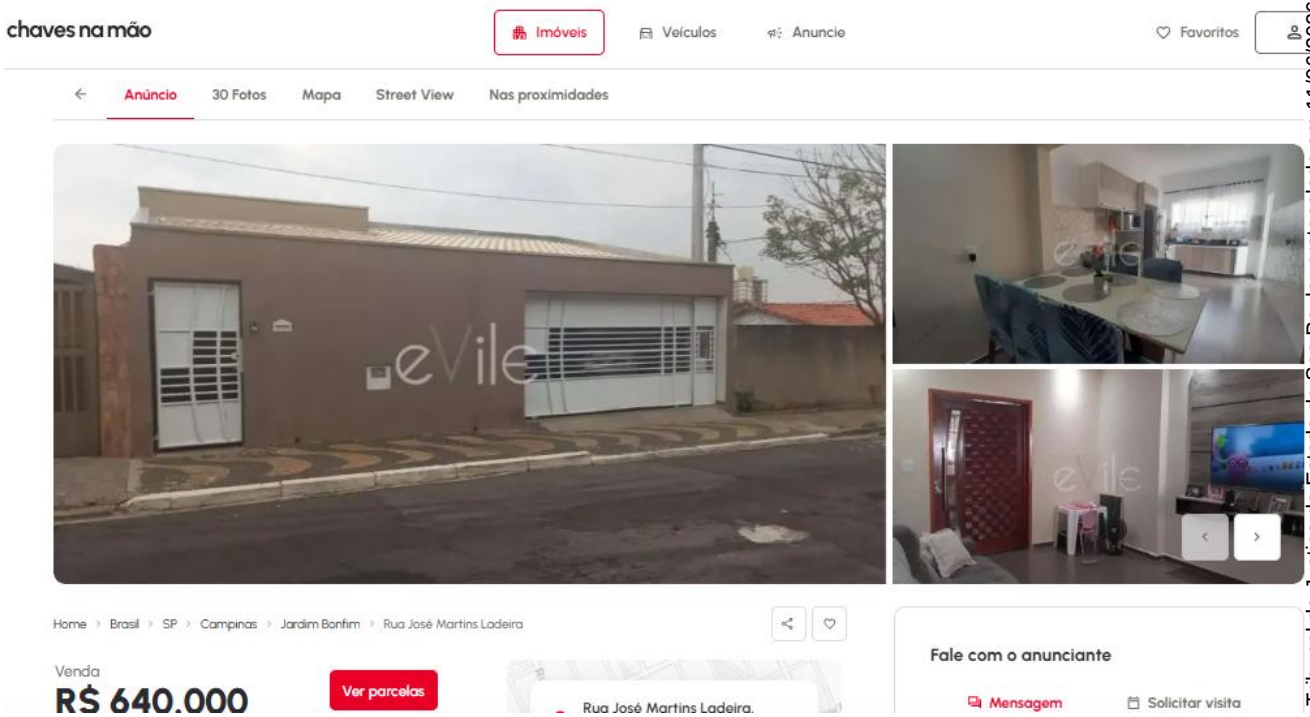


Fone: (19) 99761-1108
E-mail: ccperrone@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CINTIA CARINE BANDEIRA PERRONE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/06/2026 às 15:36 , sob o número WCAS26702362048
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020843-95.2024.8.26.0114 e código 1OqFqYBA.

Cíntia Carine Bandeira Perrone
Perita Judicial / Corretora de Imóveis
CRECI/SP: 173323-F
Especialista em Avaliações Imobiliárias, Perícias de Bens Imóveis e Renovatória de Aluguel

IMÓVEL 02: https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-a-venda-2-quartos-com-garagem-sp-campinas-jardim-bonfim-280m2-RS640000/id-4333124/



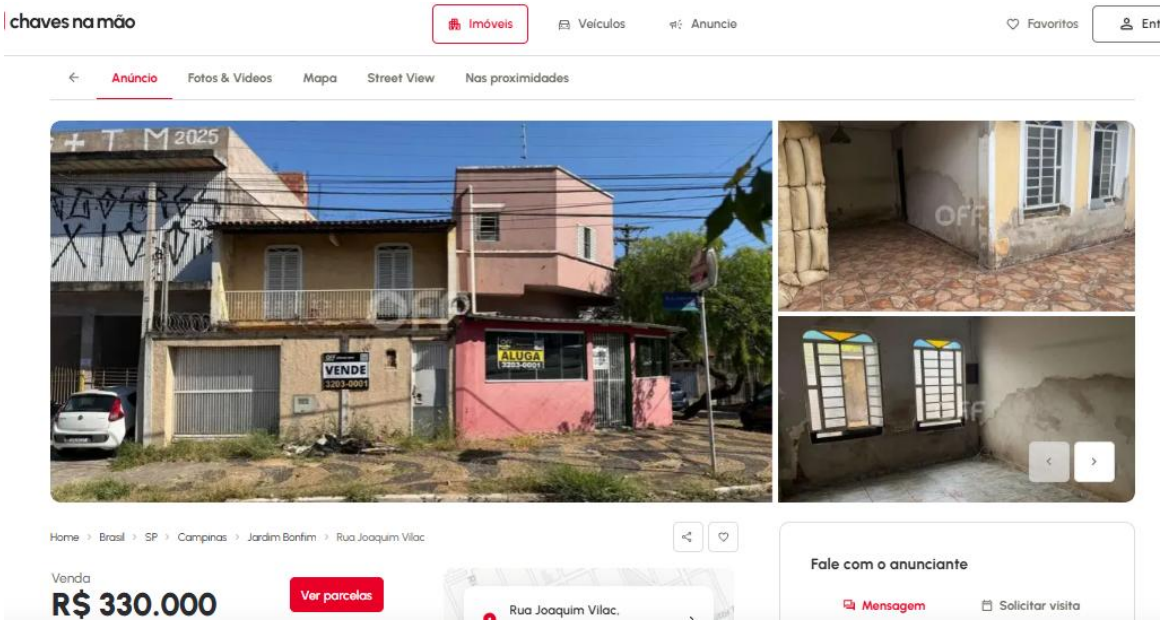


Fone: (19) 99761-1108
E-mail: ccperrone@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CINTIA CARINE BANDEIRA PERRONE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/06/2026 às 15:36 , sob o número WCAS26702362048
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020843-95.2024.8.26.0114 e código 1OqFqYBA.

Cíntia Carine Bandeira Perrone
Perita Judicial / Corretora de Imóveis
CRECI/SP: 173323-F
Especialista em Avaliações Imobiliárias, Perícias de Bens Imóveis e Renovatória de Aluguel

IMOVEL 03: https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-a-venda-3-quartos-com-garagem-sp-campinas-jardim-bonfim-118m2-RS330000/id-42480357/



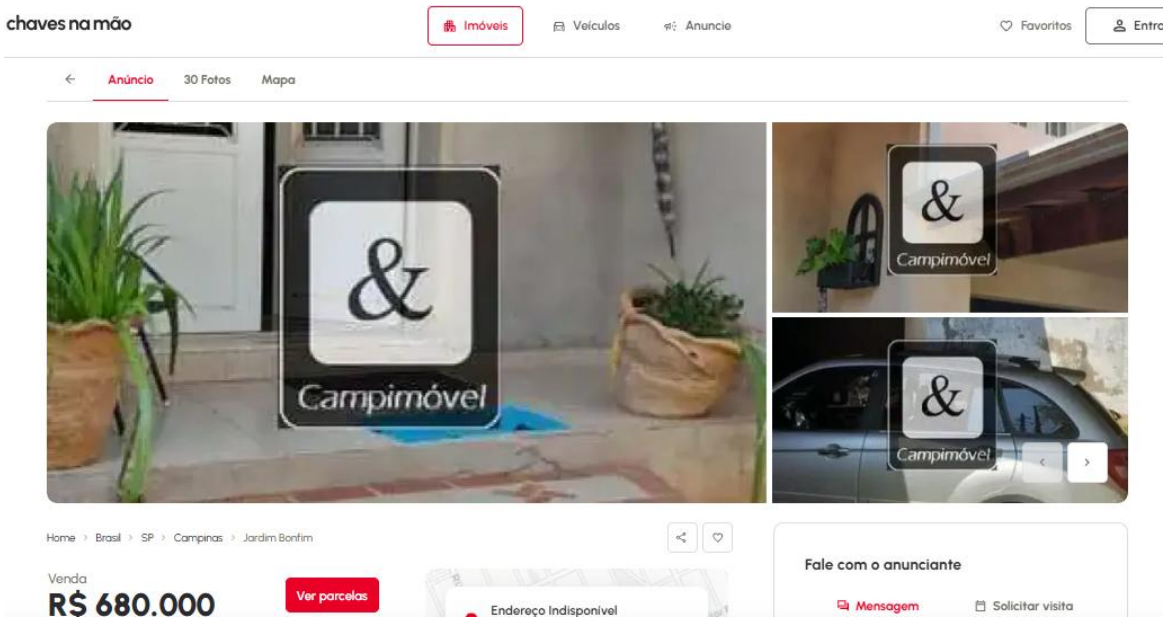


Fone: (19) 99761-1108
E-mail: ccperrone@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CINTIA CARINE BANDEIRA PERRONE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/06/2026 às 15:36 , sob o número WCAS26702362048
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020843-95.2024.8.26.0114 e código 1OqFqYBA.

Cíntia Carine Bandeira Perrone
Perita Judicial / Corretora de Imóveis
CRECI/SP: 173323-F
Especialista em Avaliações Imobiliárias, Perícias de Bens Imóveis e Renovatória de Aluguel

IMÓVEL 04: https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-a-venda-4-quartos-com-garagem-sp-campinas-jardim-bonfim-252m2-RS680000/id-14860045/





Fone: (19) 99761-1108
E-mail: ccperrone@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CINTIA CARINE BANDEIRA PERRONE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/06/2026 às 15:36 , sob o número WCAS26702362048
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020843-95.2024.8.26.0114 e código 1OqFqYBA.

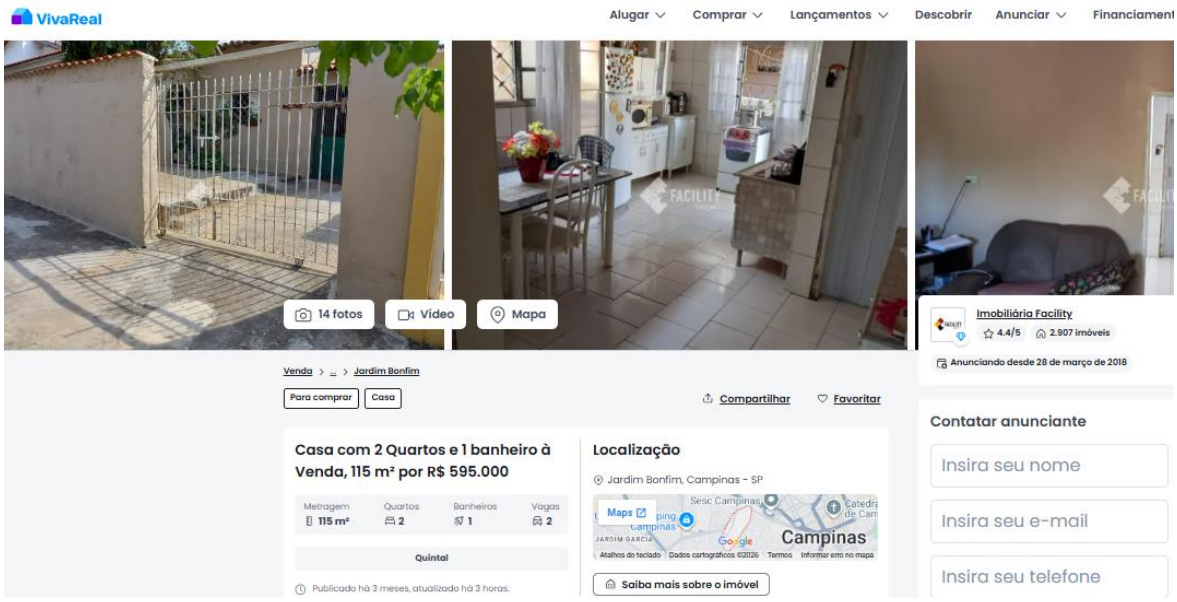
Cíntia Carine Bandeira Perrone
Perita Judicial / Corretora de Imóveis
CRECI/SP: 173323-F

Especialista em Avaliações Imobiliárias, Perícias de Bens Imóveis e Renovatória de Aluguel

IMÓVEL 05: https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-jardim-bonfim-bairros-campinas-com-garagem-150m2-venda-RS490000-id-2493398205/?source=ranking%2Crp



IMÓVEL 06: https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-2-quartos-jardim-bonfim-bairros-campinas-com-garagem-115m2-venda-RS595000-id-2869414578/?source=ranking%2Crp

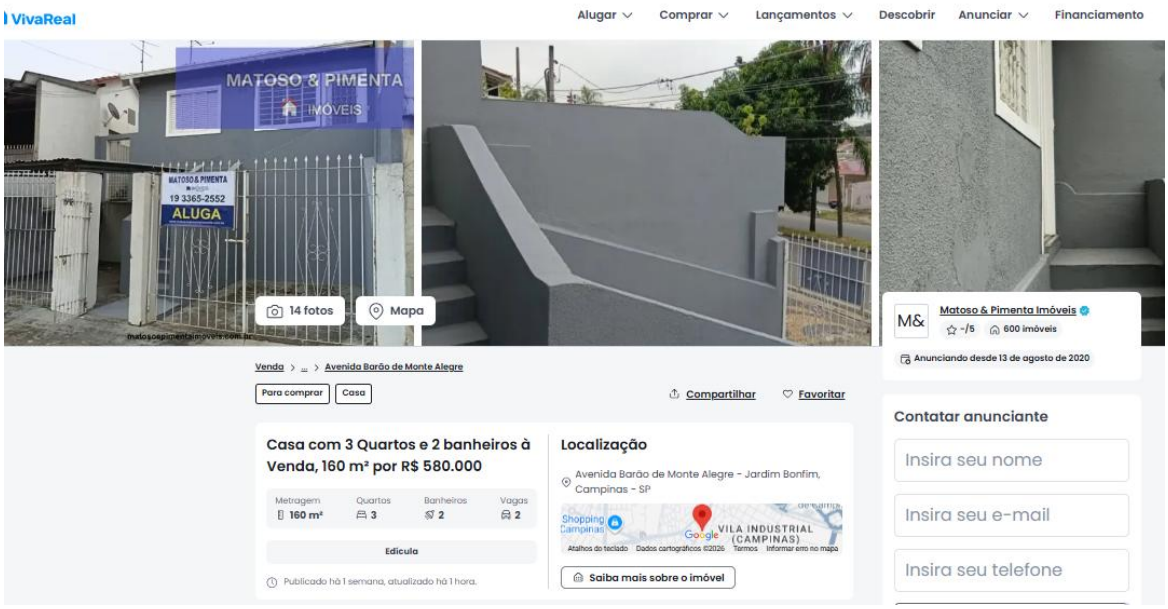


Fone: (19) 99761-1108
E-mail: ccperrone@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CINTIA CARINE BANDEIRA PERRONE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/06/2026 às 15:36 , sob o número WCAS26702362048
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020843-95.2024.8.26.0114 e código 1OqFqYBA.

Cíntia Carine Bandeira Perrone
Perita Judicial / Corretora de Imóveis
CRECI/SP: 173323-F
Especialista em Avaliações Imobiliárias, Perícias de Bens Imóveis e Renovatória de Aluguel

IMÓVEL 07: https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-jardim-bonfim-bairros-campinas-com-garagem-160m2-venda-RS580000-id-2887444091/?source=ranking%2Crp

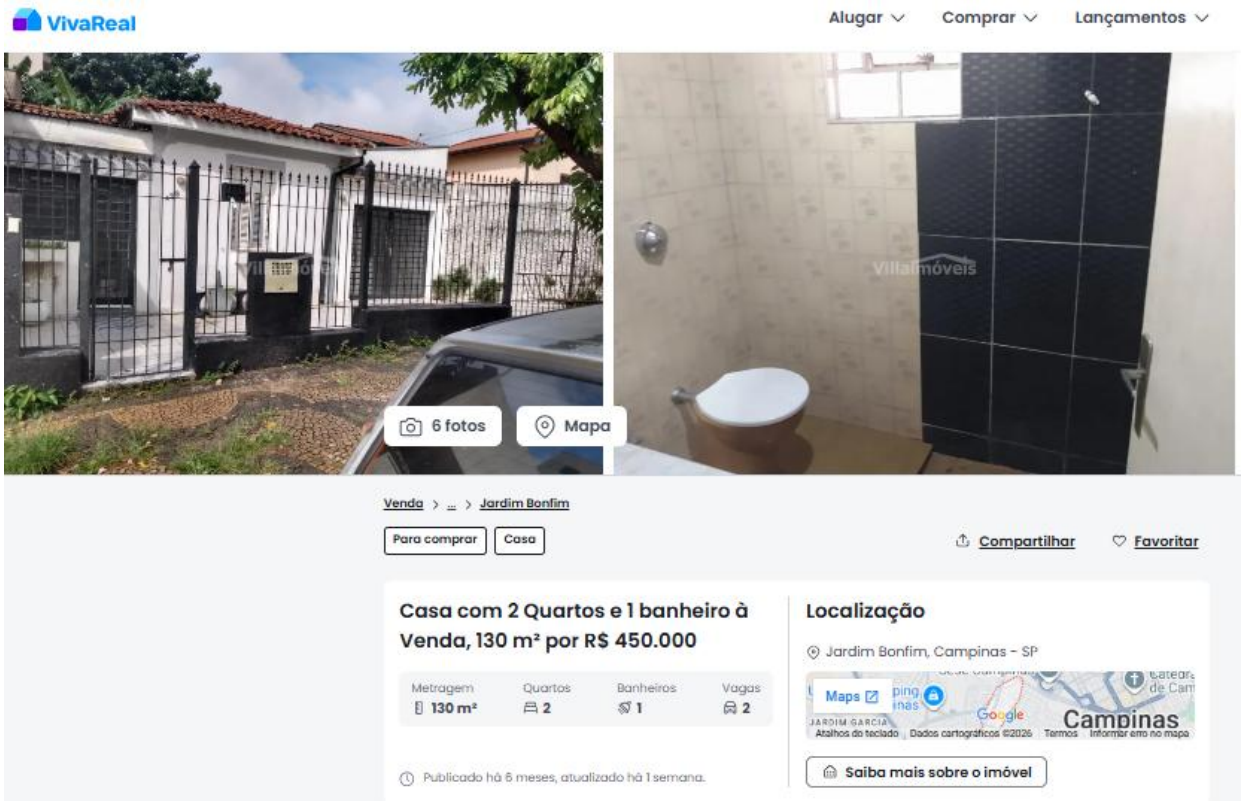


Fone: (19) 99761-1108
E-mail: ccperrone@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CINTIA CARINE BANDEIRA PERRONE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/06/2026 às 15:36 , sob o número WCAS26702362048
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020843-95.2024.8.26.0114 e código 1OqFqYBA.

Cíntia Carine Bandeira Perrone
Perita Judicial / Corretora de Imóveis
CRECI/SP: 173323-F
Especialista em Avaliações Imobiliárias, Perícias de Bens Imóveis e Renovatória de Aluguel

IMOVEL 08: https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-2-quartos-jardim-bonfim-bairros-campinas-com-garagem-130m2-venda-RS450000-id-2848328970/?source=ranking%2Crp



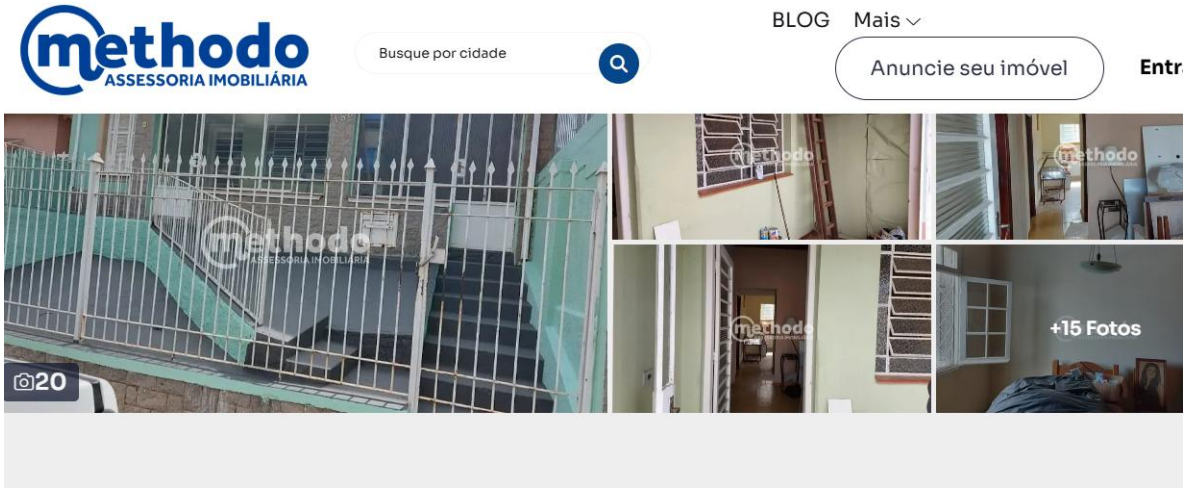
Fone: (19) 99761-1108
E-mail: ccperrone@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CINTIA CARINE BANDEIRA PERRONE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/06/2026 às 15:36 , sob o número WCAS26702362048
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020843-95.2024.8.26.0114 e código 1OqFqYBA.

Cíntia Carine Bandeira Perrone
Perita Judicial / Corretora de Imóveis
CRECI/SP: 173323-F
Especialista em Avaliações Imobiliárias, Perícias de Bens Imóveis e Renovatória de Aluguel

IMÓVEL 09: https://www.methodoimoveis.com.br/imoveis/a-venda/casa/jardim-bonfim-campinas-sp?brrcep_id=%5B%7B%22brrcepid%22%3A16384%7D%5D&search_name=Jardim+Bonfim&localidade=Campinas%2C+SP&order=mais_relevantes

https://www.methodoimoveis.com.br/imovel/casa/venda/campinas/sp/jardim-bonfim/CA1599_METH



Fone: (19) 99761-1108
E-mail: ccperrone@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CINTIA CARINE BANDEIRA PERRONE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/06/2026 às 15:36 , sob o número WCAS26702362048
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020843-95.2024.8.26.0114 e código 1OqFqYBA.

Cíntia Carine Bandeira Perrone
Perita Judicial / Corretora de Imóveis
CRECI/SP: 173323-F
Especialista em Avaliações Imobiliárias, Perícias de Bens Imóveis e Renovatória de Aluguel

Casa com 2 dormitórios à venda, 240 m² por R$ 450.000,00 - Jardim Bonfim - Campinas/SP

Rua Doutor Abelardo Cerqueira César, 158 - Jardim Bonfim - Campinas/SP

Código de origem: CA1593

280 m² total | 2 quartos | 1 banheiro

240 m² útil

Fone: (19) 99761-1108
E-mail: ccperrone@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CINTIA CARINE BANDEIRA PERRONE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/06/2026 às 15:36 , sob o número WCAS26702362048
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020843-95.2024.8.26.0114 e código 1OqFqYBA.