

## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

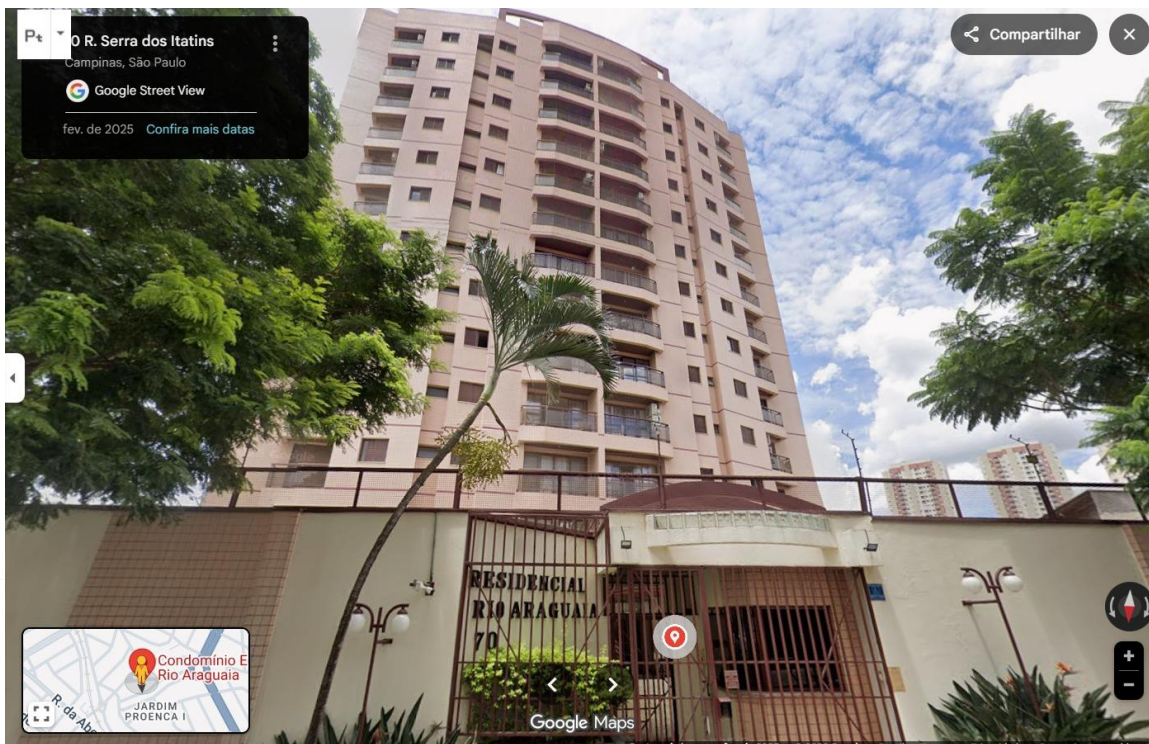
**Imobiliária:** Start Negócios Imobiliários Ltda.

**Endereço do Imóvel Avaliado:** Rua Serra dos Itatins, nº 70, Apto. 44, com duas vagas de garagem – Jardim Paulistano – Campinas/SP.

**Finalidade:** Avaliação de valor de mercado

### 1. Identificação do Imóvel:

Trata-se de um apartamento residencial localizado no Edifício Residencial Rio Araguaia, 4º andar, apartamento 44, com área útil de 87,16m², uma vaga de garagem dupla e coberta nº 62 e 62A, na Rua Serra dos Itatins, nº 70, nesta cidade de Campinas, estado de São Paulo.



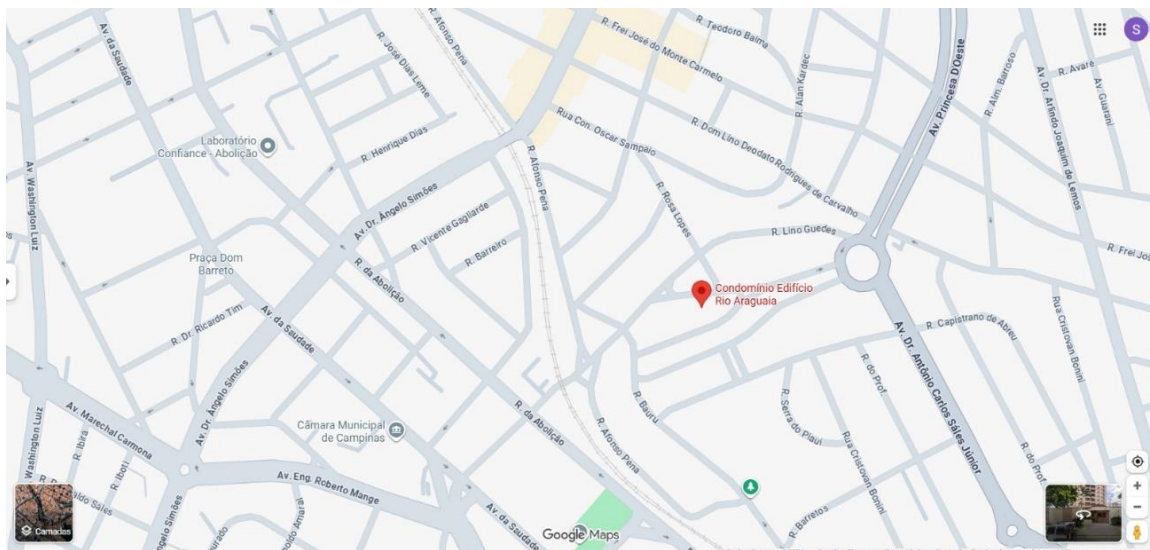
### 2. Metodologia Utilizada:

A avaliação foi realizada com base no método comparativo direto de dados de mercado, levando em consideração:

- Imóveis com características semelhantes disponíveis na região;

- Negócios recentes intermediados por esta imobiliária;
- Localização, metragem, número de vagas e características do condomínio.

### 3. Localização:



### 3. Conclusão:

**Com base na análise comparativa de mercado e nas informações obtidas, avaliamos o imóvel em R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).**

Campinas, 15 de janeiro de 2026.

Start Negócios Imobiliários Ltda.  
Creci: 20020-J  
Rep.: Luciano Takahashi  
Creci: 75249-F