

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

ANA CAROLINA MOURA DELLARETTI, brasileira, corretora de imóveis, com CRECI nº 303.939-F, declara ter avaliado o imóvel a seguir, mediante as documentações anexadas ao presente laudo e devidamente baseadas na estrutura do Mercado Imobiliário de Passos.

PROCESSO

Processo nº: 0004948-44.2022.8.26.0606 1ª Vara Cível do Foro de Suzano
Exequente: MARIA FRANCISCA BORGES

O IMÓVEL

Uma construção feita no respectivo terreno, situado na Rua Dr. Carvalho, nº 1.224, zona 002, Passos, Minas Gerais, com área total de 200m², com área construída de 182m², melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 10.072 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Passos.

TRANSPORTE DO LIVRO 2ºS", FLS. 20v. DESTE CARTÓRIO.
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL **Registro de Imóveis - Passos - MG**

Matrícula	Ficha
10.072	1

Bel. Elpidio Freire Neto
 Oficial de Registro
 Passos, 12 de março de 1984

IMÓVEL: Um terreno, situado à Rua Dr.Carvalho, no Bairro Belo Horizonte, medindo dez metros e vinte centímetros de frente, igual medida nos fundos, por trinta metros de laterais, confrontando pela frente com a aludida Rua, pelo lado esquerdo com a 4ª travessa da Avenida Juca Stockler, pelo lado direito com as compradoras ou seja Marli Cardoso Baena e outros, e pelos fundos com quem de direito. **PROPRIETÁRIOS: MARLI CARDOSO BAENA E OUTROS. Registro Anterior, 1º2J, fls.61, R8=2.774.** Dou fé. Passos, 12 de março de 1.984. O Oficial: (a) Wladir Caldeira de Moraes.

AV1:10.072= Em virtude de certificado de habite-se, fornecido pela Prefeitura Municipal de Passos, requerido por Marli Cardoso Baena e outros, a construção existente à Rua Dr. Carvalho, 1.224, da zona-002, foi concluída de acordo com o projeto aprovado em requerimento nº1061, estando pois em condições de ser habitada a partir de 27/02/81. Área total= 132,23m². Apresentou Certidão Negativa de Débito CND. Protocolo nº282. IAPAS- Passos(MG) 411.048.02. Dou fé. Passos, 12 de março de 1.984. O Oficial(a): Wladir Caldeira de Moraes.

R2:10.072= Por escritura de compra e venda de 13 de março de 1.984, pelo 1º tabelião de Passos, foi por Elaine Cardoso Batzli e seu marido Rolandi Batzli, CPF=403.237.738-34, Marli Cardoso Baena e seu marido Eliezer Pedroso Baena, CPF=698.827.628-91, Selma de Matteo Cardoso, solteira, maior, CIC=433.271.506-30, **vendido á CONCEIÇÃO APARECIDA LEMOS CARDOSO**, CIC=012.549.016-04, brasileira, casada, do lar, residente nesta cidade, uma casa de morada, construção de tijolos, área construída de 132,00m², e respectivo terreno, no valor de Cr\$7.000.000,00. Dou fé. Passos, 29 de março de 1.984. O Oficial(a): Wladir Caldeira de Moraes.

R3:10.072= Por escritura pública de compra e venda de 08 de novembro de 1.985, pelo 2º tabelião de Passos, foi por Conceição Aparecida Lemos Cardoso, CIC=012.549.016-04, RG M-1.780.830-MG, do lar, e seu marido Itamar José Cardoso, RG M-2.918.104MG, fazendeiro, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, anterior à Lei nº6.515/77, residentes nesta cidade, **vendido á SEBASTIÃO DOMINGOS DOS REIS**, CPF=198.026.686-72, RG-6.091.077 SP, brasileiro, comerciante, casado no regime da comunhão parcial de bens, posterior à Lei nº 6.515/77 com Elietis Pereira dos Reis, residentes nesta cidade, Uma casa de morada, construção de tijolos, coberta de telhas, contendo 03 quartos, sala, copa, cozinha, dois banheiros, garagem, com a área construída de 132,00m², e respectivo terreno medindo 10,20 metros de frente, por 20,00 metros de laterais, sitos à Rua Dr. Carvalho, nº1.224, nesta cidade, confrontando pela frente com a mencionada Rua, pelo lado direito com Nelson Oliveira, pelo lado esquerdo com a 4ª travessa da Juca

"Continua no verso"

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALISSON LIMA DOS SANTOS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/06/2025 às 11:11:10. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004948-44.2022.8.26.0606 e código 22XUKVd6.

DA GEOGRAFIA DO IMÓVEL

A região caracteriza-se por área urbana consolidada, com ocupação predominantemente residencial e bom padrão de adensamento. Conta com infraestrutura completa, incluindo vias pavimentadas, redes de água, esgoto, energia elétrica e iluminação pública, além de oferta de comércio e serviços essenciais nas proximidades. Apresenta bom acesso viário, adequada funcionalidade urbana e condições favoráveis de uso, liquidez e potencial de valorização imobiliária.

DO PREÇO

Com base nas informações acima mencionadas, adotaremos o seguinte valor:

PREÇO DO IMÓVEL: adotaremos o valor de **R\$265.000,00**

Vale considerar, o valor ajustado poderá sofrer defasagem de 10 % (dez por cento) para mais ou menos, dependendo das características do mercado imobiliário no momento da venda do imóvel.

ANA CAROLINA MOURA DELLARETTI

FONTES E COMPARAÇÃO

Casa

Passos - São Francisco



Valor do Imóvel

R\$320.000,00

Descrição do Imóvel

 267 área (m2)

Mais informações

Casas geminadas no mesmo terreno de 267m²

1 - Casa

2 - Quartos

1 - Banheiro Social

1 - Cozinha

1 - Sala

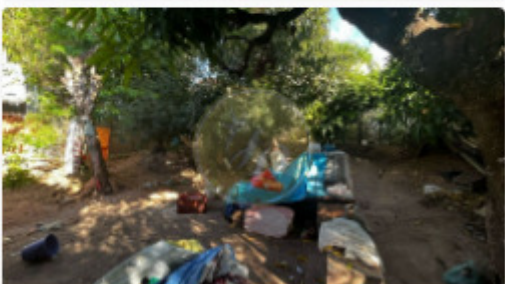
1 - Garagem Coberta

2 - Casa

Considerar apenas o lote

Informações (35) 9 9125-0018 Caique Gueno

Tudo Interessante



ANA CAROLINA MOURA DELLARETTI | CRECI F: 303.939-F

ANA CAROLINA MOURA DELLARETTI

Casa

Passos - São Francisco

★

Valor do Imóvel

RS\$180.000,00

Descrição do Imóvel

88 área (m2)

Mais informações

2 quartos, sala de estar, sala de TV, cozinha com despensa, banheiro social, área de serviço coberta e garagem coberta para 1 carro.

IMPORTANTE: Não aceita financiamento. Proprietário aberto a negociações e propostas.

Área construída: 65,75 m²
Área do terreno: 88,33 m²

Informações e agendamentos: Jessica Diniz - (35)9.9855-4167

Tenho Interesse




FONTE

<https://www.jorgepaivaimoveis.com.br/imovel/6751>

<https://www.jorgepaivaimoveis.com.br/imovel/7665>

ANA CAROLINA MOURA DELLARETTI | CRECI F: 303.939-F

ANA CAROLINA MOURA DELLARETTI

Assinado de forma eletrônica nos termos do artigo 10 da MP 2.200-2/2001, via plataforma clicksign.

Sem Mais.



Minas Gerais, 05 de fevereiro de 2026

ANA CAROLINA MOURA DELLARETTI
CRECI F: 303.939-F

ANA CAROLINA MOURA DELLARETTI | CRECI F: 303.939-F

Processo nº_ 0004948-44.2022.8.26.0606 - Ana Carolina.docx.pdf

Documento número #9acf1181-e7c0-4fc5-bff7-1e7c13c46792

Hash do documento original (SHA256): 47f1de52c227afeba235fa3ece399a8ec8e6ca94af0c9533b56aef838d420983

Assinaturas **Ana Carolina Moura Dellaretti**

CPF: 367.291.068-67

Assinou como corretor de imóveis em 06 fev 2026 às 21:22:10


Ana Carolina Moura Dellaretti**Log**

- 06 fev 2026, 16:39:33 Operador com email bruno@bmtip.com.br na Conta a76f62de-5ff6-4622-8d5a-a17db3ddd219 criou este documento número 9acf1181-e7c0-4fc5-bff7-1e7c13c46792. Data limite para assinatura do documento: 08 de março de 2026 (16:39). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 06 fev 2026, 16:39:57 Operador com email bruno@bmtip.com.br na Conta a76f62de-5ff6-4622-8d5a-a17db3ddd219 adicionou à Lista de Assinatura: acarolina@creci.org.br para assinar como corretor de imóveis, via E-mail.
- Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; Assinatura manuscrita. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Ana Carolina Moura Dellaretti e CPF 367.291.068-67.
- 06 fev 2026, 21:22:10 Ana Carolina Moura Dellaretti assinou como corretor de imóveis. Pontos de autenticação: Token via E-mail acarolina@creci.org.br. CPF informado: 367.291.068-67. Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 9626ee(...), vide anexo manuscript_06 fev 2026, 21-21-32.png. IP: 191.179.40.222. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.81541585151477 e longitude -46.079361387402. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.1383.1 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 06 fev 2026, 21:22:11 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 9acf1181-e7c0-4fc5-bff7-1e7c13c46792.

**Documento assinado com validade jurídica.**Para conferir a validade, acesse <https://www.clicksign.com/validador> e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº 9acf1181-e7c0-4fc5-bff7-1e7c13c46792, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.

Anexos

Ana Carolina Moura Dellaretti

Assinou o documento enquanto corretor de imóveis em 06 fev 2026 às 21:22:10

ASSINATURA MANUSCRITA

Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 9626ee(...)

A handwritten signature in black ink is written over a large, light gray watermark. The watermark consists of the Clicksign logo (a stylized 'C' and 'S' inside a circle) and the text 'REPRODUÇÃO PROIBIDA' and '06 fev 2026, 21:21:35'.

Ana Carolina Moura Dellaretti
manuscript_06 fev 2026, 21-21-32.png



AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Processo nº: 0004948-44.2022.8.26.0606 1ª Vara Cível do Foro de Suzano
Exequente: MARIA FRANCISCA BORGES

De acordo com a solicitação de V.Sa., apresentamos a conclusão do nosso departamento de avaliações, quanto ao valor de comercialização do **seguinte imóvel**:

1) IMÓVEL

Uma construção feita no respectivo terreno, situado na Rua Dr. Carvalho, nº 1.224, zona 002, Passos, Minas Gerais, com área total de 200m², com área construída de 182m², melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 10.072 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Passos.

DOCUMENTAÇÃO Matrícula 10.072 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Passos, informações extraídas do processo em comento:

Bruno Nicola

(11) 9479 47742

Bmtp Invest Negócios Imobiliários - CRECI 43.795-J

Clicksign c619797f-93b5-4111-a93b-5a33fc2f1fec

TRANSPORTE DO LIVRO 2ºS, FLS. 20v. DESTE CARTÓRIO.
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL **Registro de Imóveis - Passos - MG**
Bel. Elpidio Freire Neto
Oficial de Registro
Passos, 12 de março de 1984

Matrícula **10.072** Ficha **1**

IMÓVEL: Um terreno, situado à Rua Dr.Carvalho, no Bairro Belo Horizonte, medindo dez metros e vinte centímetros de frente, igual medida nos fundos, por trinta metros de laterais, confrontando pela frente com a aludida Rua, pelo lado esquerdo com a 4ª travessa da Avenida Juca Stockler, pelo lado direito com as compradoras ou seja Marli Cardoso Baena e outros, e pelos fundos com quem de direito. **PROPRIETÁRIOS: MARLI CARDOSO BAENA E OUTROS. Registro Anterior, Lº2J, fls.61, R8=2.774. Dou fé. Passos, 12 de março de 1.984. O Oficial: (a) Wladir Caldeira de Moraes.**

AV1:10.072= Em virtude de certificado de habite-se, fornecido pela Prefeitura Municipal de Passos, requerido por Marli Cardoso Baena e outros, a construção existente à Rua Dr. Carvalho, 1.224, da zona 002, foi concluída de acordo com o projeto aprovado em requerimento nº1061, estando pois em condições de ser habitada a partir de 27/02/81. Área total= 132,23m². Apresentou Certidão Negativa de Débito CND. Protocolo nº282. IAPAS- Passos(MG) 411.048.02. Dou fé. Passos, 12 de março de 1.984. O Oficial(a): Wladir Caldeira de Moraes.

R2:10.072= Por escritura de compra e venda de 13 de março de 1.984, pelo 1º tabelião de Passos, foi por Elaine Cardoso Batzli e seu marido Rolandi Batzli, CPF=403.237.738-34, Marli Cardoso Baena e seu marido Eliezer Pedroso Baena, CPF=698.827.628-91, Selma de Matteo Cardoso, solteira, maior, CIC=433.271.506-30, **vendido à CONCEIÇÃO APARECIDA LEMOS CARDOSO**, CIC=012.549.016-04, brasileira, casada, do lar, residente nesta cidade, uma casa de morada, construção de tijolos, área construída de 132,00m², e respectivo terreno, no valor de Cr\$7.000.000,00. Dou fé. Passos, 29 de março de 1.984. O Oficial(a): Wladir Caldeira de Moraes.

R3:10.072= Por escritura pública de compra e venda de 08 de novembro de 1.985, pelo 2º tabelião de Passos, foi por Conceição Aparecida Lemos Cardoso, CIC=012.549.016-04, RG M-1.780.830-MG, do lar, e seu marido Itamar José Cardoso, RG M-2.918.104MG, fazendeiro, brasileiro, casados no regime da comunhão universal de bens, anterior à Lei nº6.515/77, residentes nesta cidade, **vendido à SEBASTIÃO DOMINGOS DOS REIS**, CPF=198.026.686-72, RG-6.091.077 SP, brasileiro, comerciante, casado no regime da comunhão parcial de bens, posterior à Lei nº 6.515/77, com Elietis Pereira dos Reis, residentes nesta cidade, Uma casa de morada, construção de tijolos, coberta de telhas, contendo 03 quartos, sala, copa, cozinha, dois banheiros, garagem, com a área construída de 132,00m², e respectivo terreno medindo 10,20 metros de frente, por 20,00 metros de laterais, sitos à Rua Dr. Carvalho, nº1.224, nesta cidade, confrontando pela frente com a mencionada Rua, pelo lado direito com Nelson Oliveira, pelo lado esquerdo com a 4ª travessa da Juca

"Continua no verso"

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis - Passos - MG

Matrícula	Ficha
10.072	1
	(VERSO)

Stockler e pelos fundos com Roque Orlando, sito no Bairro Belo Horizonte, no valor de Cr\$55.000.000. Dou fé. Passos, 13 de novembro de 1.985. O Oficial(a): Wladir Caldeira de Moraes.

R4:10.072= Por escritura pública de compra e venda de 17 de março de 1.986, pelo 1º tabelião de Passos, foi por Sebastião Domingos dos Reis, e sua mulher D. Elietis Pereira dos Reis, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade, ele do comércio, portador da CIRG-M.6.091.077-SP, e ela do lar, portador do CIRG-4.213.368-Bahia, ele portador do CIC=198.026.686-72 e ela portadora do CIC=410.867.405-72, **vendido à HERALDO VIEIRA MAIA**, CIC=272.324.176-91, Cart.Ident. RG M-1.706.179, brasileiros, engenheiro agrônomo, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº6.515/77, com Lázara Idalina de Pádua, residentes nesta cidade, o imóvel constante do R3=10.072 supra, no valor de Cz\$150.000,00. Dou fé. Passos, 10 de julho de 1.986. O Oficial(a):Wladir Caldeira de Moraes.

R5:10.072= Por escritura de compra e venda de 21 de agosto de 1.989, pelo 1º tabelião de Passos, foi por Heraldo Vieira Maia, CIC=272.324.176-91, Cart.Ident. RG N.1.706.179 SSP/MG, e sua mulher Lázara Idalina de Pádua, Cart.Ident. RG M.2.307.483-SSPMG, brasileiros, proprietários, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº6.515/77, residentes nesta cidade, **vendido à MANOEL LOPES DE CARVALHO**, CIC=016.670.416-49, Cart.Prof. 25.288, série 0046/MG, brasileiro, lavrador, casado no regime da comunhão de bens, anteriormente a lei nº6.515/77, com Conceição Vieira de Carvalho, residentes nesta cidade, o imóvel descrito no R3=10.072 supra, no valor de NCZ\$40.000,00. Dou fé. Passos, 23 de agosto de 1.989. O Oficial(a): Wladir Caldeira de Moraes.

R6= 10.072 - Nos termos do Formal de Partilha de 07 de dezembro de 1.993, extraído dos autos de arrolamento dos bens deixados por falecimento de Manoel Lopes de Carvalho, processo nº574/93, pela Secretaria da 2ª vara Cível, devidamente assinado pelo MM.Juiz de Direito da 2ª vara Cível desta Comarca, Dr. Guilherme Fraga, **Coube à herdeira RITA LOPES DE SOUZA**, brasileira, professora, CPF=445.132.166-20, casada com Valdomiro Alvares de Souza, brasileiro, comerciante, CPF=029.203.796-15, no regime da comunhão universal de bens, residentes nesta cidade, parte ideal no imóvel da presente matrícula, CR\$600.000,00 (seiscentos mil cruzeiros reais), somente a quantia de CR\$200.000,00 (duzentos mil cruzeiros reais), equivalente a 1/3 do imóvel. O referido é verdade e dá fé. Passos, 08 de outubro de 1.998. A Escrevente Substituta(a) Maria Aparecida Maia.

"Continua na ficha 2"

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALISSON LIMA DOS SANTOS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/06/2025 às 11:31, sob o número WSNZ25700714310. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0004948-44.2022.8.26.0606 e código P01PyP74.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**Registro de Imóveis - Passos - MG**

Matrícula	Ficha
10.072	2
	(VERSO)

e dou fé. Passos, 9 de Julho de 2007. A Escrevente Substituta: (a) Maria Aparecida Maia.

R10:10.072= Nos termos da certidão, expedido pelo 2º Juizado Especial Cível desta comarca, devidamente assinado pelo Técnico de Apoio Judicial B - em substituição, Luiz Carlos Cherain Junior, datada de 24 de junho de 2010, extraído dos autos do processo nº479.10.003806-2 - Ação de Cobrança - Execução de Sentença, tendo como exequente: Maria Aparecida Nunes de Souza, e como executado: Alexandre Piotto Assunção, procedo ao REGISTRO DA PENHORA sobre PARTE IDEAL do imóvel da presente matrícula, **equivalente a 3%, (três por cento)**, avaliado em R\$13.500,00 (treze mil e quinhentos reais), para assegurar o pagamento da importância de R\$11.966,10 (onze mil, novecentos e sessenta e seis reais e dez centavos), devida ao exequente acima referido. Ficando como fiel depositário: Alexandre Piotto Assunção. Emol.: R\$40,43 - T.F.J.: R\$12,66 - Total: R\$53,09. O referido é verdade e dou fé. Passos, 23 de Julho de 2010. A Escrevente Substituta: (a) Maria Aparecida Maia.

AV11-10.072 - Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício Geral nº 0678/2010, datado de 10 de novembro de 2010, extraído dos autos processo nº 0038062-47.2010.8.13.0479 - 0479 10 003806 2 expedido pela 2º Jesp Cível - Execução Título Extrajudicial, Juizado Especial de Passos, Juizado Especial Cível/Crime, devidamente assinado pela MMª. Juiz de Direito, Dr. Flávio Catapani e pelo Oficial de Apoio Judicial, TJMG/MAT.15007-8, Luiz Carlos Cherain, para constar que, fica **CANCELADA a Penhora** constante do R10-10.072 supra. Emol.: R\$26,31 - T.F.J.: R\$8,22 - Total: R\$34,53. O referido é verdade dou fé. Passos, 08 de Dezembro de 2010. A Escrevente Substituta: (a) Maria Aparecida Maia.

AV12=10.072- Prof. nº 162.415 - datado em 28/02/2014- AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 27 de fevereiro de 2014, firmado por Carolina Castro Zolini, a qual juntou certidão expedida pela 3ª Vara Cível desta comarca, devidamente assinada pelo Escrivão Judicial da referida vara, Antonio Marcos Ratis, para constar que, a requerimento da Exequente Cooperativa de Crédito dos Pequenos Empresários, Microempresários e Microempreendedores (SICOOB CREDICONAI), foi distribuída sob nº 0479.14.003778-5 no dia 13/02/2014, AÇÃO DE EXECUÇÃO, contra os Executados, Alexandre Piotto Assunção, CPF 835.716.476-53, Apa Odontologia Ltda ME, CNPJ 09.631.513/0001-75, Flávia Souza Assunção, CPF 058.936.526-65, tendo sido atribuído a causa o valor de R\$132.231,41 (cento e trinta e dois mil, duzentos e trinta e um reais e quarenta e um centavos). Emol.: R\$21,89- T.F.J.: R\$6,87- Total - R\$28,76. O referido é verdade e

"Continua na ficha 3"

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALISSON LIMA DOS SANTOS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/06/2025 às 11:31, sob o número WSNZ25700714310. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0004948-44.2022.8.26.0606 e código P911Agwy.

Bruno Nicola

(11) 9479 47742

Bmtp Invest Negócios Imobiliários - CRECI 43.795-J

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**Registro de Imóveis - Passos - MG**

Bel. Elpidio Freire Neto
Oficial de Registro

Matrícula	Ficha
10.072	2

R7= 10.072 - Nos termos do Formal de Partilha de 07 de dezembro de 1.993, extraído dos autos de arrolamento dos bens deixados por falecimento de Manoel Lopes de Carvalho, processo nº574/93, pela secretaria da 2ª Vara Cível, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Guilherme Fraga, **Coube à herdeira MARIA DA PENHA LOPES MENDES**, brasileira, professora, CPF=433.017.976-87, casada com Floriano Mendes dos Santos, brasileiro, aposentado, CPF=009.392.696-00, pelo regime da comunhão universal de bens, residentes nesta cidade, parte ideal no imóvel da presente matrícula, avaliado pela importância de CR\$600.000,00 (seiscentos mil cruzeiros) somente a quantia de Cr\$200.000,00 (duzentos mil cruzeiros reais), equivalente a 1/3 do imóvel. O referido é verdade e dou fé. Passos, 08 de outubro de 1.998. A Escrevente Substituta(a): Maria Aparecida Maia.

R8= 10.072 - Nos termos do Formal de Partilha datado de 07 de dezembro de 1.998, extraído dos autos de arrolamento dos bens deixados por falecimento de Manoel Lopes de Carvalho, processo nº574/93, pela Secretaria da 2ª vara cível, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta comarca, Dr. Guilherme Fraga, **Coube à herdeira MARIA ZELIA CARVALHO PIMENTA**, brasileira, professora, CPF=306.389.096-00, casada com José Pimenta de Melo, brasileira, comerciante, CPF=152.632.236-68, pelo regime da comunhão universal de bens, residentes nesta cidade, parte ideal no imóvel da presente matrícula, avaliado pela importância de CR\$600.000,00 (seiscentos mil cruzeiros reais), somente a quantia de CR\$200.000,00 (duzentos mil cruzeiros), equivalente a 1/3 do imóvel. O referido é verdade e dou fé. A Escrevente Substituta(a): Maria Aparecida Maia.

R9=10.072- Nos termos da escritura de compra e venda de 06 de outubro de 2006, lavrada no 1º ofício desta comarca, Lº 262, fls. 78v, **o imóvel da presente matrícula; FOI ADQUIRIDO por ALEXANDRE PIOTTO ASSUNÇÃO**, CPF 835.716.476-53, CI M-6.146.915-SSP/MG, brasileiro, Cirurgião Dentista, casado(a) pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **FLÁVIA SOUZA ASSUNÇÃO**, residentes e domiciliados na rua Três Corações, n 1.039, nesta cidade; **por compra feita à Maria Zelia Carvalho Pimenta**, RG 324.148-SSP/MG e s/m José Pimenta de Melo, RG 567.899-SSP/MG, Maria da Penha Lopes Mendes, RG 10.060.247-SSP/MG, e s/m Floriano Mendes dos Santos, RG 8.902.954-SSP/MG, Rita Lopes de Souza, RG 1.104.263-SSP/MG, e s/m Valdomiro Alvares de Souza, RG 3.091.014-SSP/MG; **pelo preço de R\$28.000,00 (vinte e oito mil reais), sem condições. Emol.: R\$264,79 - T.F.J.: R\$102,03 - Total: R\$366,82. O referido é verdade**

"Continua no verso"

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALISSON LIMA DOS SANTOS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/06/2025 às 11:31, sob o número WSN25700714310. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0004948-44.2022.8.26.0606 e código PblPyP74.

Bruno Nicola

(11) 9479 47742

Clicksign c619797f-93b5-4111-a93b-5a33fc2f1fec

Bmtp Invest Negócios Imobiliários - CRECI 43.795-J

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALISSON LIMA DOS SANTOS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/02/2026 às 09:47, sob o número WSN26700096138. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0004948-44.2022.8.26.0606 e código p911Agwy.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**Registro de Imóveis - Passos - MG**

Bel. Elpidio Freire Neto
Oficial de Registro

Matrícula	Ficha
10.072	3

dou fé. Passos, 10 de março de 2014. O Oficial: (a) Elpidio Freire Neto

AV13:10.072= Prot. nº172.938, datado em 19/03/2015 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 17 de março de 2015, devidamente assinado por Carolina Castro Zolini, OAB/MG 102.100, representante da Cooperativa de Crédito dos Pequenos Empresários, Microempresários e Microempreendedores - Sicoob - Credicoonai, para constar que, fica CANCELADA a averbação premonitória constante do AV12:10.072 supra. Emol.: R\$16,78 - Recome: R\$1,00 - T.F.J.: R\$5,59 - Total: R\$23,37. O referido é verdade e dou fé. Passos, 31 de Março de 2015. A 3ª Escrevente Substituta:

Elpidio Freire Neto

R-14-10072 - 09/12/2019 - Protocolo: 213712 - 05/12/2019

Nos termos do Mandado, de 13 de junho de 2019, expedido pelo Poder Judiciário Justiça Federal de Primeiro Grau - Subseção Judiciária de Passos/MG, por ordem do MM. Juiz Federal da Subseção Judiciária de Passos/MG, firmado por Mateus Medeiros Grilo, MG 1010224, o qual juntou Auto de Penhora e Avaliação de 30 de setembro de 2019, devidamente assinado pelo Oficial de Justiça Avaliador Federal - Orlins Pinto Guimarães Júnior, Matrícula MG-1010169, e conclusão de 29 de maio de 2019, devidamente assinado digitalmente em 29/05/2019, com base na Lei 11.419 de 19/12/2006, pelo MM. Juiz Federal Dr. Bruno Augusto Santos Oliveira, todos extraídos do processo de Execução Fiscal/Fazenda Nacional, nº 2008.38.04.000435-1, tendo como exequente: União Federal - Fazenda Nacional e como executado: Alexandre Piotto Assunção - CPF 835.716.476-53, procedo ao **REGISTRO DA PENHORA** sobre o imóvel da presente matrícula e AVI=supra, avaliado pela importância de R\$420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais), devida ao exequente acima referido. Ficando nomeado fiel Alexandre Piotto Assunção e s/m Flávia Souza Assunção. **ISENTO**. Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recome: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Ato: 8101, quantidade Ato: 3. Emolumentos: R\$ 0,00. Recome: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: DHL68444, código de segurança: 7997442242039494. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00. Valor Total do Recome: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O

Continua no verso

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALISSON LIMA DOS SANTOS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/06/2025 às 11:31, sob o número WSNZ25700714310. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0004948-44.2022.8.26.0606 e código PblPyP74.

Bruno Nicola

(11) 9479 47742

Bmtp Invest Negócios Imobiliários - CRECI 43.795-J

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**Registro de Imóveis - Passos - MG**

Matrícula	Ficha
10072	3
	(VERSO)

referido é verdade e dou fé. Passos, 09 de dezembro de 2019. A 2ª Escrevente Substituta,

[Assinatura]

AV-15-10072 - 09/12/2019 - Protocolo: 213712 - 05/12/2019

Procede-se a esta averbação para constar que, conforme Lei nº 2.212/91, art.53, face ao **R14=10.072 supra**, o imóvel da presente matrícula e AV1=supra, **FICA INDISPONÍVEL**. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomeço: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: DHL68444, código de segurança : 7997442242039.94. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00. Valor Total do Recomeço: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 09 de dezembro de 2019. A 2ª Escrevente Substituta,

[Assinatura]

R-16-10072 - 12/11/2021 - Protocolo: 229240 - 21/10/2021

Nos termos do Despacho datado de 08 de Abril de 2021, expedido pelo Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Justiça de Primeira Instância, Comarca de Passos, por ordem do MM. Juiz de Direito Dr. Gustavo Cesar Sant Ana, e Termo de Penhora e Certidão, de 30 de Setembro de 2021, expedido pela Unidade Jurisdicional Única do Juizado Especial - 1º JD, Comarca de Passos, devidamente assinado por Carlos Renato Fornari - Gerente da Jurisdicional, processo eletrônico nº 5008415-04.2019.8.13.0479 - tendo como Exequente: Odilon Tadeu de Carvalho, e como Executado: Alexandre Piotto Assunção, procedo ao **REGISTRO DA PENHORA** sobre o imóvel da presente matrícula pertencente ao executado, para assegurar a quantia de R\$ 9.325,19 (nove mil trezentos vinte e cinco reais e dezenove centavos), calculado em 24/02/2021. Ficando nomeado como fiel depositário o credor Odilon Tadeu de Carvalho, CPF 257.054.586-49. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: FDF95267, código de segurança : 6045040382480933. Ato: 4526, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 29,25. Recomeço: R\$ 1,75. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,66. ISS: R\$ 0,88. Total:

Continua na ficha 4

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALISSON LIMA DOS SANTOS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/06/2025 às 11:31, sob o número WSNZ25700714310. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0004948-44.2022.8.26.0606 e código P911Agwy.

Bruno Nicola

(11) 9479 47742

Clicksign c619797f-93b5-4111-a93b-5a33fc2f1fec

Bmtp Invest Negócios Imobiliários - CRECI 43.795-J

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM:038620.2.0010072-71

Registro de Imóveis - Passos - MG

Bel. Elpidio Freire Neto
Oficial de Registro

Matricula

Ficha

10072

4

RS 41,54. Ato: 8101, quantidade Ato: 4. Emolumentos: R\$ 26,28. Recomeço: R\$ 1,56. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,72. ISS: R\$ 0,80. Total: R\$ 37,36. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 75,04. Valor Total do Recomeço: R\$ 4,48. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 25,68. Valor Total do ISS: R\$ 2,27. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 107,47. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O referido é verdade e dou fê. Passos, 12 de Novembro de 2021. A 2ª Escrevente Substituta:

Assinatura
AV-17-10072 - 19/06/2023 - Protocolo: 243623 - 15/06/2023

Procede-se a esta averbação nos termos do Provimento CNJ 143 de 25 de abril de 2023, Art. 2º - Parágrafo Único, para constar que o presente livro de Matrícula teve sua numeração alterada para **038620.2.0010072-71**. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: GVF25216, código de segurança: 1386839392227009. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomeço: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 88,10. Valor Total do Recomeço: R\$ 5,27. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 29,16. Valor Total do ISS: R\$ 2,64. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 125,17. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fê. Passos, 19 de junho de 2023. O Oficial,

Assinatura
AV-18-10072 - 19/06/2023 - Protocolo: 243623 - 15/06/2023

Procede-se a esta averbação nos termos da Sentença datada de 08 de Setembro de 2022, expedida pelo Poder Judiciário - do Estado de Minas Gerais - Justiça de Primeira Instância - 1ª Vara Cível desta comarca, devidamente assinado eletronicamente pelo MM. Juiz de Direito da referida vara, Dr. Gustavo Cesar Santana, nos autos de Cumprimento de Sentença (156), tendo como requerente: Odilon Tadeu de Carvalho e como requerido: Droga Merc Ltda - EPP e outros, processo nº 5008415-04.2019.8.13.0479, para constar que, fica **CANCELADO** o registro da penhora constante do R16 supra. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: GVF25216, código de segurança: 1386839392227009. Ato: 4139, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 54,54. Recomeço: R\$ 3,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 18,00. ISS: R\$ 1,64. Total: R\$ 77,45. Ato: 8101, quantidade Ato: 4.

Continua no verso

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALISSON LIMA DOS SANTOS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/06/2025 às 11:31, sob o número WSNZ25700714310. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0004948-44.2022.8.26.0606 e código PblPyP74.

Bruno Nicola

(11) 9479 47742

Bmtp Invest Negócios Imobiliários - CRECI 43.795-J

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**Registro de Imóveis - Passos - MG**Matrícula
10072Ficha
4

(VERSO)

CNM: 038620.2.0010072-71

Emolumentos: R\$ 33,56. Recome: R\$ 2,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 11,16. ISS: R\$ 1,00. Total: R\$ 47,72. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 88,10. Valor Total do Recome: R\$ 5,27. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 29,16. Valor Total do ISS: R\$ 2,64. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 125,17. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. O referido é verdade e dou fé. Passos, 19 de junho de 2023. O Oficial,



NÃO VALE COMO CERTIDÃO

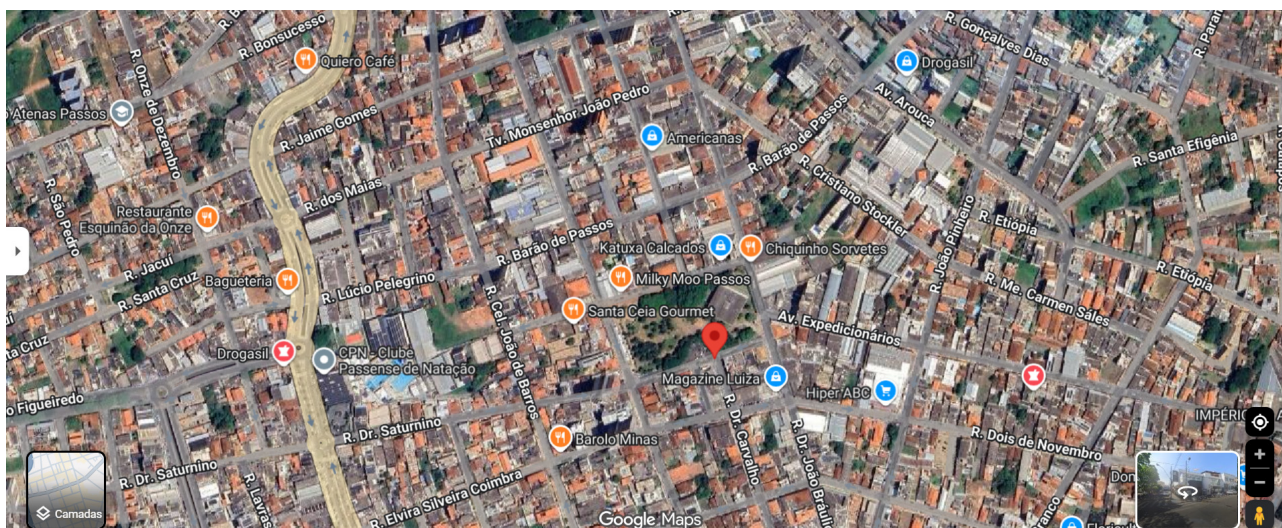
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALISSON LIMA DOS SANTOS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/06/2025 às 11:31, sob o número WSN25700714310. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0004948-44.2022.8.26.0606 e código P0JPY74.

Bruno Nicola

(11) 9479 47742

Bmtp Invest Negócios Imobiliários - CRECI 43.795-J

2) LOCALIZAÇÃO E CARACTERÍSTICAS



Vista aérea do local

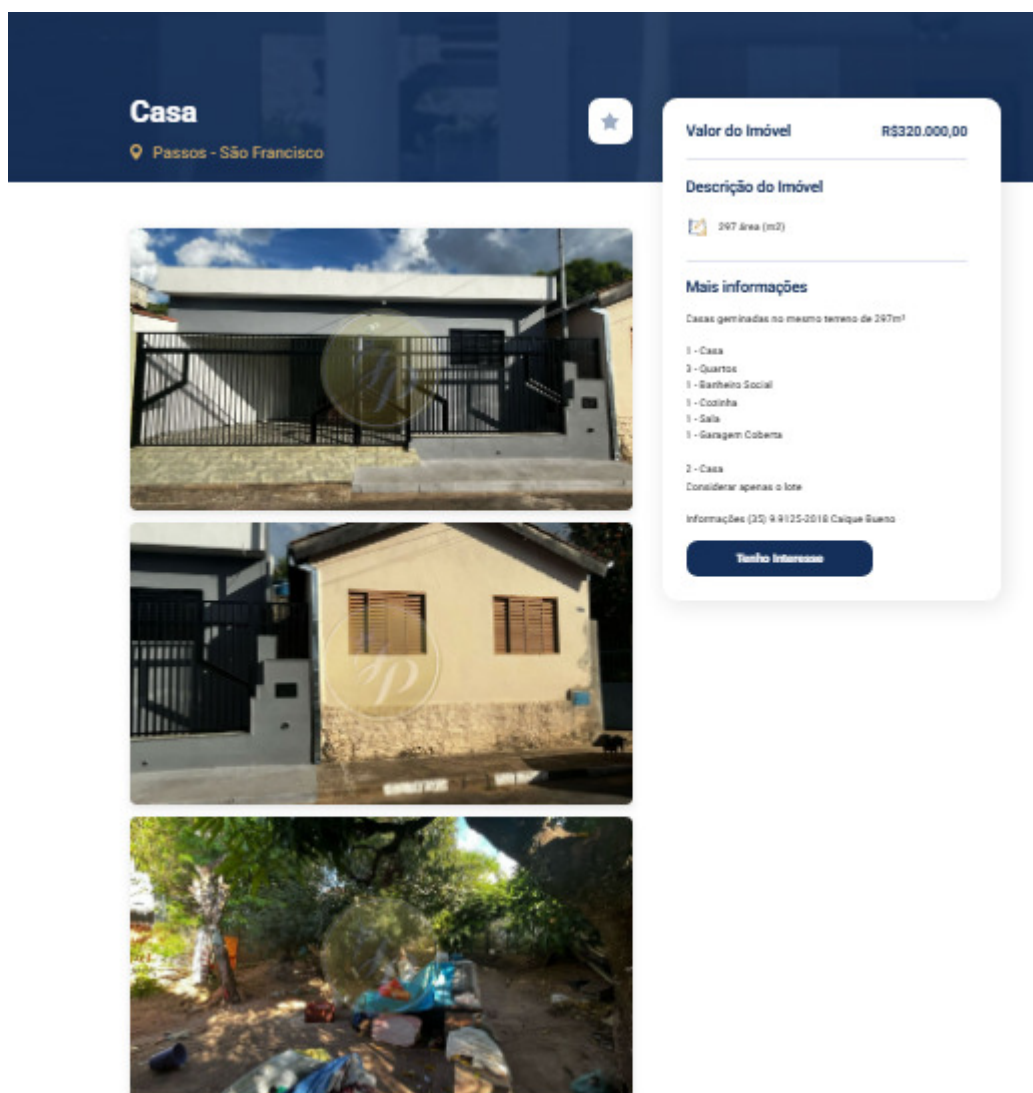
Bruno Nicola

(11) 9479 47742

Clicksign c619797f-93b5-4111-a93b-5a33fc2f1fec

Bmtp Invest Negócios Imobiliários - CRECI 43.795-J

3) COMPARATIVO DE MERCADO:



Casa
Passos - São Francisco

Valor do Imóvel: R\$320.000,00

Descrição do Imóvel
297 área (m²)

Mais informações
Casas geminadas no mesmo terreno de 297m²

- 1 - Casa
- 2 - Quartos
- 1 - Banheiro Social
- 1 - Cozinha
- 1 - Sala
- 1 - Garagem Coberta
- 2 - Casa
- Considerar apenas o lote

Informações (35) 9125-2018 Celque Sueno

Ver mais informações

<https://www.jorgepaivaimoveis.com.br/imovel/6751>

Bruno Nicola

(11) 9479 47742

Bmtp Invest Negócios Imobiliários - CRECI 43.795-J

Casa

Passos - São Francisco

Valor do Imóvel

R\$180.000,00

Descrição do Imóvel

88 área (m2)

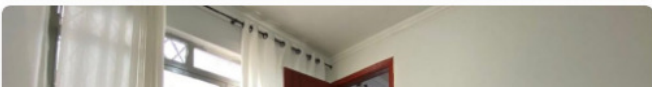
Mais informações

2 quartos, sala de estar, sala de TV, cozinha com despensa, banheiro social, área de serviço coberta e garagem coberta para 1 carro.
IMPORTANTE: Não aceita financiamento.
 Proprietário aberto a negociações e propostas.

Área construída: 65,75 m²
 Área do terreno: 88,33 m²

Informações e agendamentos: Jessica Diniz - (35)9.9855-4167

Tenho Interesse

<https://www.jorgepaivaimoveis.com.br/imovel/7665>

4) VALOR MÉDIO DE MERCADO

Com base nas informações dos imóveis disponíveis à venda e anúncios de imóveis similares, o valor médio de mercado com características semelhantes na região é de aproximadamente **R\$275.000,00**

5) CONSIDERAÇÕES:

Uma vez que não fora possível visitar o imóvel “in loco” utilizamos o método comparativo para referida avaliação, tendo como base a metodologia de comparação de preço de mercado como critério principal de avaliação.

Bruno Nicola

(11) 9479 47742

Bmtp Invest Negócios Imobiliários - CRECI 43.795-J



6) AVALIADOR:

Bruno Henrique de N. Ferreira dos Santos

Profissional com mais de 20 anos em experiência no mercado imobiliário, atuando no 4º Tabelião de Notas de Osasco como escrevente notarial; após estágio na massa falida do Banco Santos; passando pelo Banco Bradesco departamento do patrimônio, saindo então para Fundar a BMTF Invest Negócios Imobiliários, em 2021, imobiliária e assessoria que visa atender de forma exclusiva seus clientes em todo o ciclo de venda do imóvel.

FORMAÇÕES

- DIREITO (Unip)
- Gestão Comercial (Anhembi Morumbi)
- PDD Programa de Desenvolvimento de Dirigentes (Fundação Don Cabral)
- Formação G4 Sales
- Formação G4 CX
- CRECI-SP 240.142

Minas Gerais 05 de fevereiro de 2026

Assina de forma eletrônica nos termos do artigo 10 da MP 2.200-2/2001, via plataforma clicksign.

Bruno Henrique de N. Ferreira dos Santos

Assinado eletronicamente

Bruno Nicola

(11) 9479 47742

Bmtf Invest Negócios Imobiliários - CRECI 43.795-J

Processo nº_ 0004948-44.2022.8.26.0606 - BMTP.docx.pdf

Documento número #c619797f-93b5-4111-a93b-5a33fc2f1fec

Hash do documento original (SHA256): 2317352a854e5ec6fabf4dccf16cd6b9c19308d78720e4b462a4ef360b4e7e04

Assinaturas **Bruno Henrique de Nicola Ferreira dos Santos**

CPF: 372.705.478-66

Assinou como corretor de imóveis em 06 fev 2026 às 17:04:18



Bruno Henrique de Nicola Ferreira dos Santos

Log

- 06 fev 2026, 16:40:14 Operador com email bruno@bmtip.com.br na Conta a76f62de-5ff6-4622-8d5a-a17db3ddd219 criou este documento número c619797f-93b5-4111-a93b-5a33fc2f1fec. Data limite para assinatura do documento: 08 de março de 2026 (16:40). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 06 fev 2026, 16:40:37 Operador com email bruno@bmtip.com.br na Conta a76f62de-5ff6-4622-8d5a-a17db3ddd219 alterou o processo de assinatura. Data limite para assinatura do documento: 08 de março de 2026 (16:39).
- 06 fev 2026, 16:40:37 Operador com email bruno@bmtip.com.br na Conta a76f62de-5ff6-4622-8d5a-a17db3ddd219 adicionou à Lista de Assinatura:
bruno@bmtip.com.br para assinar como corretor de imóveis, via E-mail.
- Pontos de autenticação: Token via WhatsApp; Nome Completo; CPF; Assinatura manuscrita. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Bruno Henrique de Nicola Ferreira dos Santos e CPF 372.705.478-66.
- 06 fev 2026, 17:04:18 Bruno Henrique de Nicola Ferreira dos Santos assinou como corretor de imóveis. Pontos de autenticação: Token via WhatsApp *****7742, com hash prefixo 007b43(...). CPF informado: 372.705.478-66. Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 5072d9(...), vide anexo manuscript_07 abr 2025, 13-43-14.png. Componente de assinatura versão 1.1383.1 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 06 fev 2026, 17:04:22 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número c619797f-93b5-4111-a93b-5a33fc2f1fec.

**Documento assinado com validade jurídica.**Para conferir a validade, acesse <https://www.clicksign.com/validador> e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº c619797f-93b5-4111-a93b-5a33fc2f1fec, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.

Anexos

Bruno Henrique de Nicola Ferreira dos Santos

Assinou o documento enquanto corretor de imóveis em 06 fev 2026 às 17:04:18

ASSINATURA MANUSCRITA

Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 5072d9(...)

A handwritten signature in black ink is written over a rectangular watermark. The watermark contains the Clicksign logo (the word 'Click' in a stylized font), the text 'REPRODUÇÃO PROIBIDA' (Reproduction Prohibited), and the date and time '06/02/2026 17:04:18'.

Bruno Henrique de Nicola Ferreira dos Santos
manuscript_07 abr 2025, 13-43-14.png

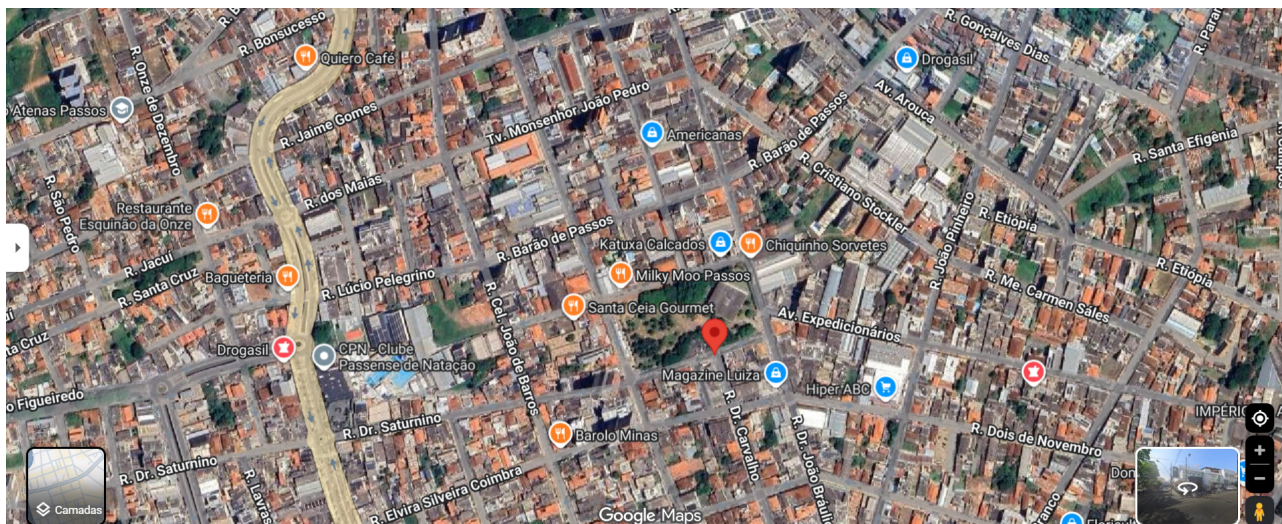
AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Processo nº: 0004948-44.2022.8.26.0606 1ª Vara Cível do Foro de Suzano
Exequirente: MARIA FRANCISCA BORGES

De acordo com a solicitação de V.Sa., apresento, quanto ao valor de comercialização do seguinte imóvel:

IMÓVEL

Uma construção feita no respectivo terreno, situado na Rua Dr. Carvalho, nº 1.224, zona 002, Passos, Minas Gerais, com área total de 200m², com área construída de 182m², melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 10.072 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Passos.



Após levantamento de informações com base no estudo do processo e consideração de localização, comparativo de mercado, estudo da região, temos o seguinte:

R\$270.000,00

CONSIDERAÇÕES:

O prazo médio para realização de venda na região pode variar de três a seis meses.

COMPARATIVO:

Casa
Passos - São Francisco

Valor do imóvel: R\$320.000,00

Descrição do imóvel
297 área (m²)

Mais informações
Casas geminadas no mesmo terreno de 297m²

- 1 - Casa
- 3 - Quartos
- 1 - Banheiro Social
- 1 - Cozinha
- 1 - Sala
- 1 - Garagem Coberta

2 - Casa
Considerar apenas o lote

Informações (35) 9 9125-0016 Celique Bueno

Ver mais informações

<https://www.jorgepaivaimoveis.com.br/imovel/6751>

Casa

Passos - São Francisco





Valor do Imóvel

R\$180.000,00

Descrição do Imóvel

 88 área (m2)

Mais informações

2 quartos, sala de estar, sala de TV, cozinha com despensa, banheiro social, área de serviço coberta e garagem coberta para 1 carro.
IMPORTANTE: Não aceita financiamento.
Proprietário aberto a negociações e propostas.

Área construída: 65,75 m²
Área do terreno: 88,33 m²

Informações e agendamentos: Jessica Diniz - (35)9.9855-4167

Tenho Interesse

<https://www.jorgepaivaimoveis.com.br/imovel/7665>

Assina de forma eletrônica nos termos do artigo 10 da MP 2.200-2/2001, via plataforma clicksign.



Minas Gerais 05 de fevereiro de 2026

Cláudio Mariano

AVALIADOR:

Cláudio Mariano
CRECI-SP 287.621

Processo nº_ 0004948-44.2022.8.26.0606 - Claudio.docx.pdf

Documento número #96aae8d4-c1e4-45c8-8f4a-70edd74e7ef0

Hash do documento original (SHA256): b93ae0ff7c160b1a84e282aea79eab38cd6279bd0a2354b0f9ac2cbd8b4557de

Assinaturas **Cláudio Mariano**

CPF: 149.277.398-05

Assinou como corretor de imóveis em 07 fev 2026 às 01:48:12


RECEBIDA
07/02/26 01:48:02

Cláudio Mariano

Log

- 06 fev 2026, 16:40:53 Operador com email bruno@bmtip.com.br na Conta a76f62de-5ff6-4622-8d5a-a17db3ddd219 criou este documento número 96aae8d4-c1e4-45c8-8f4a-70edd74e7ef0. Data limite para assinatura do documento: 08 de março de 2026 (16:40). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 06 fev 2026, 16:41:16 Operador com email bruno@bmtip.com.br na Conta a76f62de-5ff6-4622-8d5a-a17db3ddd219 alterou o processo de assinatura. Data limite para assinatura do documento: 08 de março de 2026 (16:39).
- 06 fev 2026, 16:41:16 Operador com email bruno@bmtip.com.br na Conta a76f62de-5ff6-4622-8d5a-a17db3ddd219 adicionou à Lista de Assinatura:
claudio.mariano.corretor@gmail.com para assinar como corretor de imóveis, via E-mail.
- Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; Assinatura manuscrita. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Cláudio Mariano.
- 07 fev 2026, 01:48:12 Cláudio Mariano assinou como corretor de imóveis. Pontos de autenticação: Token via E-mail claudio.mariano.corretor@gmail.com. CPF informado: 149.277.398-05. Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo b9e378(...), vide anexo manuscript_07 fev 2026, 01-46-15.png. IP: 191.254.147.126. Componente de assinatura versão 1.1383.1 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 07 fev 2026, 01:48:12 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 96aae8d4-c1e4-45c8-8f4a-70edd74e7ef0.

**Documento assinado com validade jurídica.**Para conferir a validade, acesse <https://www.clicksign.com/validador> e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº 96aae8d4-c1e4-45c8-8f4a-70edd74e7ef0, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.

Anexos

Cláudio Mariano

Assinou o documento enquanto corretor de imóveis em 07 fev 2026 às 01:48:12

ASSINATURA MANUSCRITA

Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo b9e378(...)

A handwritten signature in black ink is written over a rectangular watermark. The watermark contains the Clicksign logo (a stylized 'C' and 'k' in a circle) and the text 'REPRODUÇÃO PROIBIDA' and '07/02/2026 01:48:02'.

Cláudio Mariano
manuscript_07 fev 2026, 01-46-15.png