



Henrique Almeida

Engenheiro Civil | Avaliador de imóveis



AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA REALIZADA POR PERITO CADASTRADO

Imóvel: Terreno

Endereço: Lote 13 - Quadra A - Reservas do Bosque - Bady Bassitt/SP

Matrícula: 178.470

Mês de Referência: Março de 2026

Valor estimado do imóvel: **R\$ 165.294,11** (cento e sessenta e cinco mil, duzentos e noventa e quatro reais e onze centavos)



Henrique Almeida

Engenheiro Civil | Avaliador de imóveis

1. OBJETIVO DO LAUDO

O presente laudo tem como finalidade **estimar o valor de mercado do imóvel escrito**, na data de referência da avaliação, **para fins de apoio técnico à indicação do valor de mercado do imóvel em contexto judicial**, em conformidade com a ABNT NBR 14.653-1 (Procedimentos Gerais), ABNT NBR 14.653-2 (Avaliação de Imóveis Urbanos) e Publicações técnicas do IBAPE/SP, notadamente a Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos – 2011 e o manual Valores de Edificações de Imóveis Urbanos – 2017.

2. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Tipo do Imóvel:	Terreno
Número da Matrícula:	178.470
Cartório de Registro:	1º CRI de São José do Rio Preto/SP
Endereço Completo:	Lote 13 - Quadra A - Reservas do Bosque - Bady Bassitt/SP
Área total conforme matrícula:	220,83 m²
Bairro:	Reservas do Bosque
Cidade/Estado:	Bady Bassitt/SP



Henrique Almeida

Engenheiro Civil | Avaliador de imóveis

MATRÍCULA
178.470

FICHA
001

CNS
11.142-7

São José do Rio Preto, 17 de Agosto de 2.017 GUMERCINDO DE SETA

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0178470-73

IMÓVEL:- Um terreno constituído pelo lote 13, da quadra sob letra A, situado no loteamento denominado "RESIDENCIAL RESERVAS DO BOSQUE", bairro da cidade e município de Bady Bassitt, desta comarca de São José do Rio Preto, que assim se descreve:- Pela frente mede 14,04 metros em curva e divide-se com a Avenida Pau Brasil-lado esquerdo; do lado direito de quem da Avenida olha para o imóvel mede 18,08 metros e divide-se com o lote 14; do lado esquerdo mede 18,78 metros e divide-se o lote 12 e finalmente nos fundos mede 12,02 metros e divide-se com parte dos lotes 20 e 21, encerrando uma área de 220,83 metros quadrados. Distante 20,09 metros da esquina da Alameda dos Ipês. **PROPRIETÁRIA:-** GJH EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 21.204.365/0001-08, com sede nesta cidade, na Rua Adib Buchala, nº 450, Sala 01, no Bairro São Manoel- **REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula nº 38.434 desta Serventia e aquisição datada de 30/01/2015. (protocolo nº 499.166 de 09/08/2017).- O Oficial,

3. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

O presente trabalho foi desenvolvido por meio do **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, conforme estabelecido pela **ABNT NBR 14.653-1 – Avaliação de bens – Procedimentos Gerais** e **ABNT NBR 14.653-2 – Avaliação de bens – Imóveis Urbanos**, mediante coleta, análise e tratamento estatístico descritivo de dados de mercado relativos a imóveis similares ao objeto da avaliação.

Os dados coletados foram previamente tratados, com verificação de consistência e padronização dos valores unitários (R\$/m²), bem como análise estatística visando à identificação de valores representativos da realidade mercadológica local, de modo a subsidiar a estimativa do valor de mercado do imóvel avaliando.

A análise foi conduzida conforme as boas práticas de avaliação preconizadas pelas normas técnicas vigentes, considerando as limitações inerentes à utilização de dados de oferta e às condições específicas do mercado analisado.



4. PESQUISA DE MERCADO E ANÁLISE COMPARATIVA

Para a análise comparativa, foi realizada pesquisa de mercado com base em **ofertas imobiliárias** de imóveis com características compatíveis ao objeto da avaliação, especialmente quanto à **localização e tipologia**, priorizando-se aqueles situados no mesmo logradouro ou em seu entorno imediato.

Dentre os imóveis pesquisados, foram selecionados **04 (quatro) comparáveis**, cujos valores unitários apresentaram maior aderência à realidade mercadológica local. Os preços anunciados foram padronizados em **reais por metro quadrado (R\$/m²)**, conforme apresentado na tabela a seguir.

RESUMO									
Amostras	Tipologia	Área Total (m²)	Endereço	Bairro	Cidade	Estado	Empreendimento	Valor	Valor / m²
1	Terreno	200,00	N/I	Reservas do Bosque	Bady Bassitt	SP	Condomínio Reservas do Bosque	R\$ 180.000,00	R\$ 900,00
2	Terreno	360,00	N/I	Reservas do Bosque	Bady Bassitt	SP	Condomínio Reservas do Bosque	R\$ 300.000,00	R\$ 833,33
3	Terreno	232,00	N/I	Reservas do Bosque	Bady Bassitt	SP	Condomínio Reservas do Bosque	R\$ 200.000,00	R\$ 862,07
4	Terreno	232,00	N/I	Reservas do Bosque	Bady Bassitt	SP	Condomínio Reservas do Bosque	R\$ 189.000,00	R\$ 814,66

5. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO

Com base na aplicação do **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, os dados coletados foram submetidos a processo de **homogeneização pelo método dos fatores**, considerando exclusivamente ajustes relativos à **condição de oferta** e à **área útil**, em conformidade com os critérios estabelecidos na ABNT NBR 14.653 e práticas consagradas pelo IBAPE.

Após o tratamento dos dados, os valores unitários homogeneizados obtidos apresentaram dispersão compatível com o mercado local, permitindo a adoção de um **valor unitário de referência de R\$ 748,51 (setecentos e quarenta e oito reais e cinquenta e um centavos) por metro quadrado**.



Henrique Almeida

Engenheiro Civil | Avaliador de imóveis

A aplicação desse valor unitário à **área total de 220,83 m²** do imóvel avaliando, matrícula nº **178.470**, resulta em um **valor de mercado estimado de R\$ 165.294,11 (cento e sessenta e cinco mil, duzentos e noventa e quatro reais e onze centavos)**, para a data-base da avaliação.

TABELA DE CÁLCULO DE SUGESTÃO DE VALORES			
Matrícula	Área Total (m²)	Valor / m² Homogeneizado	VALOR DE VENDA SUGERIDO
178.470	220,83	R\$ 748,51	R\$ 165.294,11

6. PESQUISA DE LOCALIDADE

Comércio, Lazer e Comodidade: O bairro conta com infraestrutura de lazer própria, incluindo áreas verdes e sistemas de lazer. Beneficia-se da proximidade com o centro de Bady Bassitt e do acesso rápido ao Shopping Iguatemi e à rede de serviços de São José do Rio Preto.

Segurança: Apresenta índices de segurança elevados, típicos de loteamentos planejados e bairros predominantemente residenciais. O ambiente é monitorado e familiar, contando com a tranquilidade característica de cidades de pequeno porte com baixo fluxo de transeuntes.

Potencial Econômico e de Crescimento Imobiliário: Localizado no vetor de crescimento que integra Bady Bassitt a Rio Preto, o bairro possui alto potencial de valorização. É uma área de forte expansão imobiliária, atraindo investimentos para residências de médio e alto padrão e novos condomínios.

7. DATA-BASE DA AVALIAÇÃO

A data-base adotada para a presente avaliação é **17/03/2026**, sendo esta a data de referência dos valores de mercado considerados, conforme os procedimentos estabelecidos na ABNT NBR 14.653-1.



Henrique Almeida

Engenheiro Civil | Avaliador de imóveis

8. CONCLUSÃO

Com base na pesquisa de mercado e na análise comparativa dos dados coletados, **estima-se** que o **valor de mercado do imóvel avaliado** corresponde a **R\$ 165.294,11** (cento e sessenta e cinco mil, duzentos e noventa e quatro reais e onze centavos), **na data-base da presente avaliação**.

O valor apurado reflete as condições de mercado vigentes, considerando as características do imóvel avaliando, seu estado de conservação e as particularidades da amostra de dados utilizada, em conformidade com os critérios e procedimentos previstos nas normas técnicas aplicáveis.

09. ASSINATURA DO AVALIADOR

Henrique do Prado Almeida

Engenheiro Civil

Avaliador imobiliário

CREA-SP: 5070692300

eng.henriquedopradoalmeida@gmail.com

São Paulo - SP, 17 de março de 2026



10. ANEXOS

10.1 Memorial de cálculos

TABELA DE HOMOGENEIZAÇÃO					
Amostras	Valor / m²	Fo	Fa	Fp	Valor / m² Homogeneizado
1	R\$ 900,00	0,90	1,00	1,00	R\$ 810,00
2	R\$ 833,33	0,90	0,90	1,00	R\$ 675,00
3	R\$ 862,07	0,90	1,00	1,00	R\$ 775,86
4	R\$ 814,66	0,90	1,00	1,00	R\$ 733,19

COMPARAÇÃO DE ÁREAS (%)			
Área Avaliando (m²)	Amostras	Área amostras	(%)
220,83	1	200,00	-9,43%
	2	360,00	63,02%
	3	232,00	5,06%
	4	232,00	5,06%

Valor unitário homogeneizado = Valor unitário observado (R\$/m²) × Fo × Fa × Fp

♦ FATOR DE OFERTA (Fo)

O Fator de Oferta é aplicado quando os dados de mercado são obtidos a partir de anúncios de venda, considerando que o valor ofertado tende a ser superior ao valor efetivo de transação.

A aplicação deste fator busca refletir a negociação média praticada no mercado imobiliário local.

Faixa técnica de referência:

- Fo = 0,95 → Mercado aquecido ou anúncios compatíveis com valores de fechamento
- Fo = 0,90 → Mercado estável, negociação média
- Fo = 0,85 → Mercado retraído ou anúncios com margem elevada de negociação

♦ FATOR DE ÁREA (Fa)

O Fator de Área é aplicado para corrigir diferenças entre a área total do terreno avaliando e as áreas das amostras, considerando a tendência observada no mercado de redução do valor unitário em terrenos de maior metragem e incremento do valor unitário em terrenos de menor metragem.

O fator é aplicado tomando-se como referência a área total, parâmetro predominante de precificação para terrenos.



Henrique Almeida

Engenheiro Civil | Avaliador de imóveis

Diretriz conceitual:

- Amostra com área maior que a do avaliando $\rightarrow Fa < 1,00$
- Amostra com área menor que a do avaliando $\rightarrow Fa > 1,00$

Faixas técnicas de referência:

- Diferença de área até $\pm 10\%$ $\rightarrow Fa = 1,00$
- Amostra 10% a 25% menor $\rightarrow Fa \approx 1,05$
- Amostra 25% a 50% menor $\rightarrow Fa \approx 1,10$
- Amostra 10% a 25% maior $\rightarrow Fa \approx 0,95$
- Amostra 25% a 50% maior $\rightarrow Fa \approx 0,90$

♦ FATOR DE PADRÃO / CONSERVAÇÃO (Fp) – TERRENOS

O Fator de Padrão e Conservação é aplicado quando existem diferenças relevantes nas condições físicas do terreno que impactem sua atratividade mercadológica, tais como:

- estado de conservação
- existência de benfeitorias simples (muros, cercas, calçadas)
- nível de preparo do lote (limpo, terraplenado, com vegetação densa)

Este fator deve ser aplicado apenas quando as diferenças forem relevantes e claramente percebidas pelo mercado local.

Faixas técnicas de referência:

- Condições físicas superiores às do avaliando $\rightarrow Fp = 0,95$
- Condições similares $\rightarrow Fp = 1,00$
- Condições inferiores $\rightarrow Fp = 1,05$



Henrique Almeida

Engenheiro Civil | Avaliador de imóveis

TABELA DE VALORES TRATADOS

Amostras	Área Total (m²)	Área Útil (m²)	Valor da oferta	Valor / m²	Valor / m² Homogeneizado
1	200,00	N/A	R\$ 180.000,00	R\$ 900,00	R\$ 810,00
2	360,00	N/A	R\$ 300.000,00	R\$ 833,33	R\$ 675,00
3	232,00	N/A	R\$ 200.000,00	R\$ 862,07	R\$ 775,86
4	232,00	N/A	R\$ 189.000,00	R\$ 814,66	R\$ 733,19

TABELA DE CÁLCULO DE SUGESTÃO DE VALORES

Matrícula	Área Total (m²)	Valor / m² Homogeneizado	VALOR DE VENDA SUGERIDO
178.470	220,83	R\$ 748,51	R\$ 165.294,11



Henrique Almeida
Engenheiro Civil | Avaliador de imóveis

10.2 Amostras

AMOSTRA 1 	Link:	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-condominio-reservas-do-bosque-bairros-bady-bassitt-200m2-venda-RS180000-id-2620724524/?source=ranking%2Crp									
	Tipologia:	Terreno	Endereço:	N/I			Empreendimento:	Condomínio Reservas do Bosque			
	Bairro:	Reservas do Bosque		Cidade:	Bady Bassitt		Estado:	SP	Padrão / Conservação:	N/A	
	Testada:	N/I	Fundos:	N/I	Largura:	N/I	Topografia:	N/I	Diferenciais	N/A	
	Área total (m²)	200,00	Área útil (m²)	N/A			Valor da oferta:	R\$ 180.000,00		Valor / m²:	R\$ 900,00

AMOSTRA 2 	Link:	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-condominio-reservas-do-bosque-bairros-bady-bassitt-360m2-venda-RS300000-id-2854636166/?source=ranking%2Crp									
	Tipologia:	Terreno	Endereço:	N/I			Empreendimento:	Condomínio Reservas do Bosque			
	Bairro:	Reservas do Bosque		Cidade:	Bady Bassitt		Estado:	SP	Padrão / Conservação:	N/A	
	Testada:	N/I	Fundos:	N/I	Largura:	N/I	Topografia:	N/I	Diferenciais	N/A	
	Área total (m²)	360,00	Área útil (m²)	N/A			Valor da oferta:	R\$ 300.000,00		Valor / m²:	R\$ 833,33

AMOSTRA 3 	Link:	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-condominio-reservas-do-bosque-bairros-bady-bassitt-232m2-venda-RS200000-id-2840163133/?source=ranking%2Crp									
	Tipologia:	Terreno	Endereço:	N/I			Empreendimento:	Condomínio Reservas do Bosque			
	Bairro:	Reservas do Bosque		Cidade:	Bady Bassitt		Estado:	SP	Padrão / Conservação:	N/A	
	Testada:	N/I	Fundos:	N/I	Largura:	N/I	Topografia:	N/I	Diferenciais	N/A	
	Área total (m²)	232,00	Área útil (m²)	N/A			Valor da oferta:	R\$ 200.000,00		Valor / m²:	R\$ 862,07

AMOSTRA 4 	Link:	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-condominio-reservas-do-bosque-bairros-bady-bassitt-232m2-venda-RS189000-id-2787363617/?source=ranking%2Crp									
	Tipologia:	Terreno	Endereço:	N/I			Empreendimento:	Condomínio Reservas do Bosque			
	Bairro:	Reservas do Bosque		Cidade:	Bady Bassitt		Estado:	SP	Padrão / Conservação:	N/A	
	Testada:	N/I	Fundos:	N/I	Largura:	N/I	Topografia:	N/I	Diferenciais	N/A	
	Área total (m²)	232,00	Área útil (m²)	N/A			Valor da oferta:	R\$ 189.000,00		Valor / m²:	R\$ 814,66

Avaliação - 1026947-86.2024.8.26.0114 - Matr 178.470.docx.pdf

Documento número #3ba336e2-fba8-40a1-b3d2-5ca33e77d71b

Hash do documento original (SHA256): f0a158fe721a2581b9f2ac6dfe246adf62d14e245047cc1d229ebb486372b74b

Assinaturas**Henrique do Prado Almeida**

CPF: 230.255.828-63

Assinou em 17 mar 2026 às 13:28:58

Log

- 17 mar 2026, 13:28:46 Operador com email henrique.almeida@portalmazuk.com.br na Conta 45ca9a99-497c-4735-b712-f4f4bf58a99d criou este documento número 3ba336e2-fba8-40a1-b3d2-5ca33e77d71b. Data limite para assinatura do documento: 16 de abril de 2026 (13:28). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 17 mar 2026, 13:28:58 Operador com email henrique.almeida@portalmazuk.com.br na Conta 45ca9a99-497c-4735-b712-f4f4bf58a99d adicionou à Lista de Assinatura: henrique.almeida@portalmazuk.com.br para assinar, via E-mail.
- Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Henrique do Prado Almeida e CPF 230.255.828-63.
- 17 mar 2026, 13:28:58 Henrique do Prado Almeida assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail henrique.almeida@portalmazuk.com.br. CPF informado: 230.255.828-63. IP: 179.130.205.61. Componente de assinatura versão 1.1405.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
- 17 mar 2026, 13:29:00 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 3ba336e2-fba8-40a1-b3d2-5ca33e77d71b.

**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 3ba336e2-fba8-40a1-b3d2-5ca33e77d71b, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

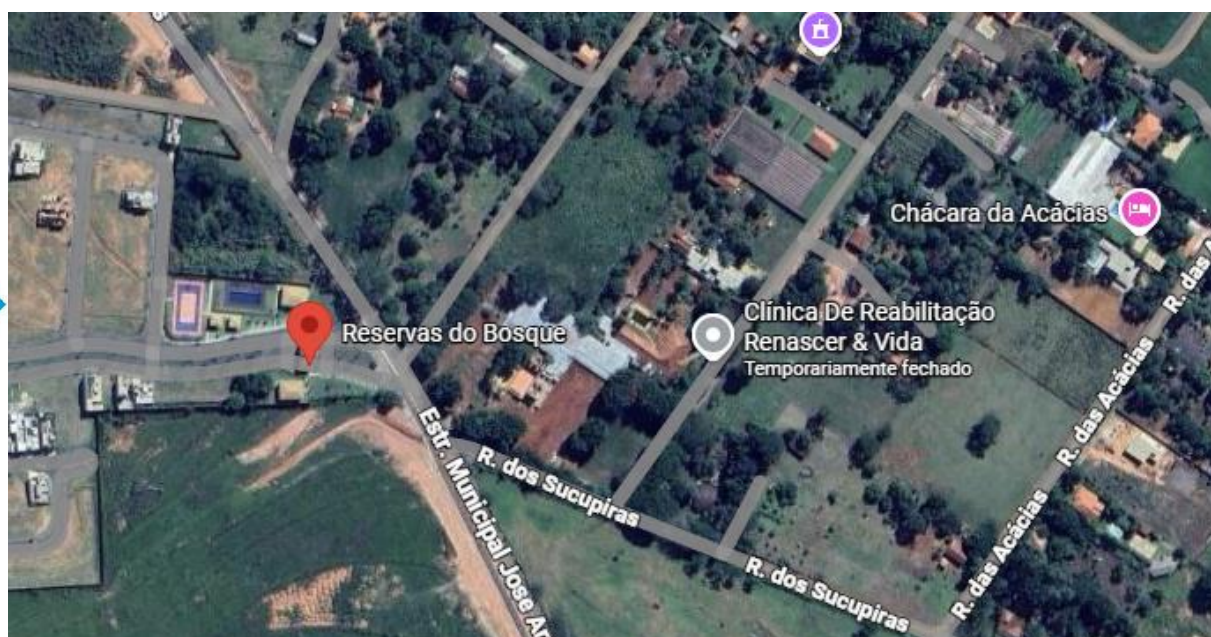
ANA CAROLINA MOURA DELLARETTI, brasileira, corretora de imóveis, com CRECI nº 303.939-F, declara ter avaliado o imóvel a seguir, mediante as documentações anexadas ao presente laudo e devidamente baseadas na estrutura do Mercado Imobiliário de São José do Rio Preto - SP.

PROCESSO

Processo nº **1026947-86.2024.8.26.0114**

O IMÓVEL

Um terreno constituído pelo lote nº 13 da quadra A, situado no loteamento "Residencial Reservas do Bosque", no município de Bady Bassitt/SP, desta comarca de São José do Rio Preto/SP, com área de 220,83 m², melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 178.470 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto/SP.



Vista aérea do local



DAS DOCUMENTAÇÕES E ORIGEM

O imóvel acima mencionado tem matrícula onde constam penhoras e gravames constantes na referida matrícula.

MATRÍCULA 178.470	FICHA 001	CNS 11.142-7	São José do Rio Preto, 17 de Agosto de 2.017 GUMERCINDO DE SETA Código Nacional de Matrícula 111427.2.0128470-71
-----------------------------	---------------------	------------------------	--

Oficial

IMÓVEL:- Um terreno constituído pelo lote 13, da quadra sob letra A, situado no loteamento denominado "RESIDENCIAL RESERVAS DO BOSQUE", bairro da cidade e município de Bady Bassitt, desta comarca de São José do Rio Preto, que assim se descreve:- Pela frente mede 14,04 metros em curva e divide-se com a Avenida Pau Brasil-lado esquerdo; do lado direito de quem da Avenida olha para o imóvel mede 18,08 metros e divide-se com o lote 14; do lado esquerdo mede 18,78 metros e divide-se o lote 12 e finalmente nos fundos mede 12,02 metros e divide-se com parte dos lotes 20 e 21, encerrando uma área de 229,83 metros quadrados. Distante 20,09 metros da esquina da Alameda dos Ipês. **PROPRIETÁRIA:-** GJH EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF. sob n° 21.204.365/0001-08, com sede nesta cidade, na Rua Adão Buchala, n° 450, Sala 01, no Bairro São Manoel- **REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula n° 38.414 desta Serventia e aquisição datada de 30/01/2015. (protocolo n° 499.166 de 09/08/2017).- O Oficial, _____

AV.1/178470 - Protocolo n° 583.637 de 25/06/2021 (selo digital: 111427331000000047502921N):- Requeru-se em 08 de junho de 2021, a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob n° 04701300.- São José do Rio Preto, 23 de julho de 2021.- O Oficial, _____

AV.2/178470 - Protocolo n° 583.637 de 25/06/2021 (selo digital: 1114273310000000475031212):-Requeru-se em 08 de junho de 2021, a presente para constar que a empresa GJH EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA proprietária desta matrícula, está registrada sob o NIRE: 35228759926, conforme Ficha Cadastral Simplificada obtida na página eletrônica da Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP.- São José do Rio Preto, 23 de julho de 2021.- O Oficial, _____

R.3/178470 - Protocolo n° 583.637 de 25/06/2021 (selo digital: 1114273210000000475032212):-Por escritura pública lavrada pelo 3° Tabelião de Notas desta cidade e comarca, aos 08 de junho de 2021, no livro 1161, às páginas 051/054, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, a FPI ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, com sede na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua Francisco Candido Xavier, n°. 397, quadra 10, lote 14, Residencial Quinta do Golfe, inscrita no CNPJ/MF.15.008.821/0001-41 e NIRE: 35226090841 (JUCESP), pelo valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais).- São José do Rio Preto, 23 de julho de 2021.- O Oficial, _____

(.....CONTINUA NO VERSO.....)

DA GEOGRAFIA DO IMÓVEL

O imóvel consiste em um terreno constituído pelo lote nº 13 da quadra A, situado no loteamento "Residencial Reservas do Bosque", no município de Bady Bassitt/SP, integrante da comarca de São José do Rio Preto/SP.

A área caracteriza-se por ocupação predominantemente residencial, inserida em loteamento urbano planejado, com presença de casas e terrenos destinados à edificação, compondo um ambiente típico de expansão urbana de município integrante da região metropolitana de São José do Rio Preto. O entorno apresenta infraestrutura urbana básica, com vias de acesso local, além da presença de comércios e serviços de apoio distribuídos na região.

Trata-se de região urbana em desenvolvimento, vinculada economicamente ao município de São José do Rio Preto, apresentando características residenciais e crescimento imobiliário, com fácil acesso às vias que interligam Bady Bassitt à cidade polo da região.

DO PREÇO

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

PREÇO DO IMÓVEL: adotaremos o valor de **R\$ 160.000,00**

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.

FONTES E COMPARAÇÃO

ANA CAROLINA MOURA DELLARETTI



Lote/Terreno para comprar com 200 m² em

Bady Bassitt

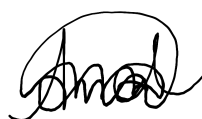
200 m²

R\$ 160.000
Cond. R\$ 250 • IPTU R\$ 90

Contatar

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

Sem Mais.



São Paulo, 12 de março de 2026

ANA CAROLINA MOURA DELLARETTI
CRECI F: 303.939-F

ANA CAROLINA MOURA DELLARETTI | CRECI F: 303.939-F

Processo nº 1026947-86.2024.8.26.0114 - Ana Carolina.docx

Documento número #7f72bce9-13f9-4beb-be14-0661f72b3b52

Hash do documento original (SHA256): 1f34e62762bc10bfb197da34f9f61817ee5429c6820ff294746b9c1d8adfa6a4

Assinaturas**Ana Carolina Moura Dellaretti**

CPF: 367.291.068-67

Assinou em 16 mar 2026 às 17:19:43

REPRODUÇÃO PROIBIDA
16/03/2026 17:19:43

Ana Carolina Moura Dellaretti

Log

- 16 mar 2026, 16:52:58 Operador com email bruno@bmtip.com.br na Conta a76f62de-5ff6-4622-8d5a-a17db3ddd219 criou este documento número 7f72bce9-13f9-4beb-be14-0661f72b3b52. Data limite para assinatura do documento: 04 de junho de 2026 (09:51). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 16 mar 2026, 16:54:35 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, 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.
- 16 mar 2026, 17:19:43 Ana Carolina Moura Dellaretti assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail acarolina@creci.org.br. CPF informado: 367.291.068-67. Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo bc73ed(...), vide anexo manuscript_16 mar 2026, 17-19-12.png. IP: 191.179.40.222. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.81544291508872 e longitude -46.07937308928501. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.1404.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 16 mar 2026, 17:19:45 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 7f72bce9-13f9-4beb-be14-0661f72b3b52.

**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 7f72bce9-13f9-4beb-be14-0661f72b3b52, com os efeitos

prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.

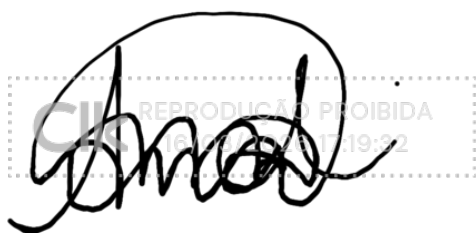
Anexos

Ana Carolina Moura Dellaretti

Assinou o documento em 16 mar 2026 às 17:19:43

ASSINATURA MANUSCRITA

Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo bc73ed(...)

A handwritten signature in black ink is written over a light gray dashed rectangular watermark. The watermark contains the Clicksign logo and the text "REPRODUÇÃO PROIBIDA" and "16 MAR 2026 17:19:32".

Ana Carolina Moura Dellaretti
manuscript_16 mar 2026, 17-19-12.png

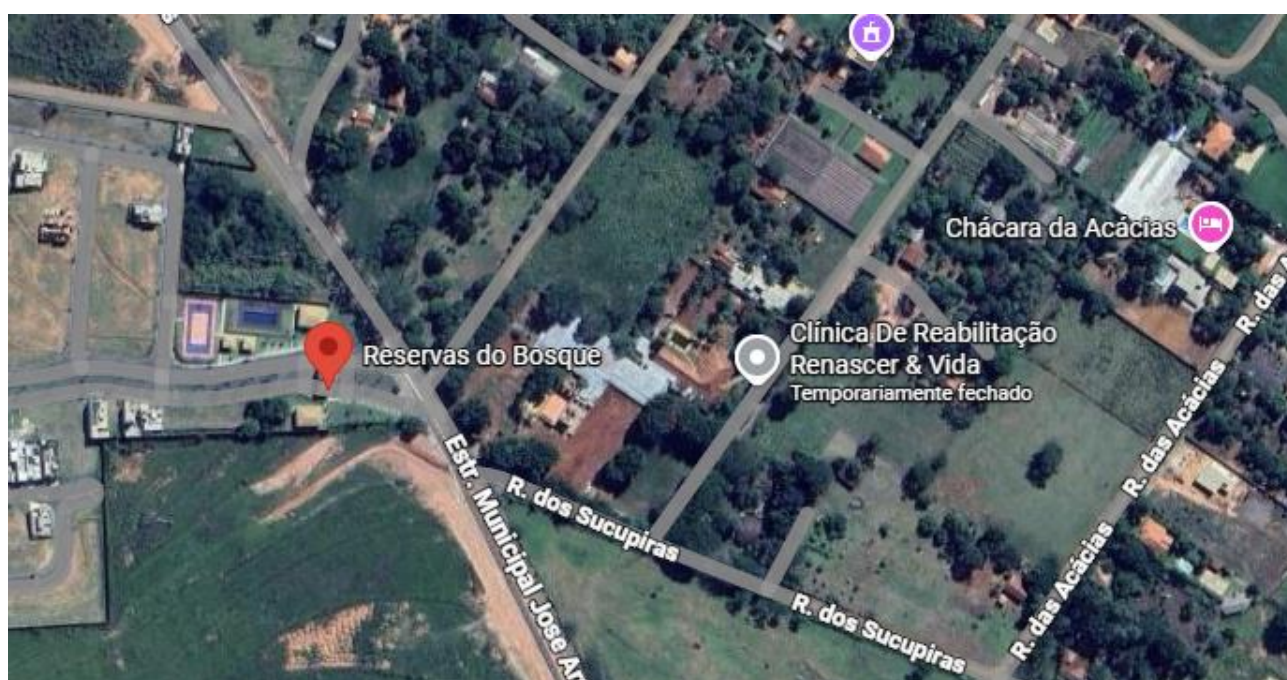
AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Processo nº 1026947-86.2024.8.26.0114

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

IMÓVEL

Um terreno constituído pelo lote nº 13 da quadra A, situado no loteamento “Residencial Reservas do Bosque”, no município de Bady Bassitt/SP, desta comarca de São José do Rio Preto/SP, com área de 220,83 m², melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 178.470 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto/SP.



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

R\$ 180.000,00

CONSIDERAÇÕES:

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

COMPARATIVO:



Lote/Terreno para comprar com 211 m² em
Reservas do Bosque, Bady Bassitt

 211 m²

R\$ 195.000
Cond. R\$ 400 • IPTU R\$ 80

[Contatar](#)

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



São Paulo, 16 de março de 2026

AVALIADOR:

Cláudio Mariano
CRECI-SP 287.621

Processo nº 1026947-86.2024.8.26.0114 - Claudio.docx

Documento número #b842dddb-8e00-42f2-a75d-b0ab5eeee744

Hash do documento original (SHA256): 2a82f9d85d8a77908ef2fc52894ffd90e3c174aade4ce6fc11efc2ddd2046227

Assinaturas**Cláudio Mariano**

CPF: 149.277.398-05

Assinou em 16 mar 2026 às 17:12:13

Cláudio Mariano

Log

- 16 mar 2026, 16:57:09 Operador com email bruno@bmtip.com.br na Conta a76f62de-5ff6-4622-8d5a-a17db3ddd219 criou este documento número b842dddb-8e00-42f2-a75d-b0ab5eeee744. Data limite para assinatura do documento: 15 de abril de 2026 (16:56). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 16 mar 2026, 16:59:01 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, 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.
- 16 mar 2026, 17:12:13 Cláudio Mariano assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail claudio.mariano.corretor@gmail.com. CPF informado: 149.277.398-05. Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 8ece2f(...), vide anexo manuscript_16 mar 2026, 17-11-30.png. IP: 191.204.240.49. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.8388818 e longitude -46.1333418. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.1404.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 16 mar 2026, 17:12:14 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número b842dddb-8e00-42f2-a75d-b0ab5eeee744.

**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 b842dddb-8e00-42f2-a75d-b0ab5eeee744, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.

Anexos

Cláudio Mariano

Assinou o documento em 16 mar 2026 às 17:12:13

ASSINATURA MANUSCRITA

Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 8ece2f(...)

A handwritten signature in black ink is written over a semi-transparent watermark. The watermark consists of the Clicksign logo (a stylized 'C' and 'k' inside a circle) and the text 'REPRODUÇÃO PROIBIDA' followed by the date and time '16/03/2026 17:11:33'.

Cláudio Mariano
manuscript_16 mar 2026, 17-11-30.png

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Processo nº **1026947-86.2024.8.26.0114**

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

Um terreno constituído pelo lote nº 13 da quadra A, situado no loteamento “Residencial Reservas do Bosque”, no município de Bady Bassitt/SP, desta comarca de São José do Rio Preto/SP, com área de 220,83 m², melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 178.470 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto/SP

DOCUMENTAÇÃO Matrícula nº 178.470 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São José do Rio Preto/SP, informações extraídas do processo em comento:

Bruno Nicola

(11) 9479 47742

Bmtp Invest Negócios Imobiliários - CRECI 43.795-J

MATRÍCULA	FICHA	CNS	Oficial
178.470	001	11.142-7	São José do Rio Preto, 17 de Agosto de 2.017 GUMERCINDO DE SETA
Código Nacional de Matrícula 111427.2.0178470-73			

INÓVEL:- Um terreno constituído pelo lote 13, da quadra sob letra A, situado no loteamento denominado "RESIDENCIAL RESERVAS DO BOSQUE", bairro da cidade e município de Bady Bassitt, desta comarca de São José do Rio Preto, que assim se descreve:- Pela frente mede 14,04 metros em curva e divide-se com a Avenida Pau Brasil-lado esquerdo; do lado direito de quem da Avenida olha para o imóvel mede 18,08 metros e divide-se com o lote 14; do lado esquerdo mede 18,78 metros e divide-se o lote 12 e finalmente nos fundos mede 12,02 metros e divide-se com parte dos lotes 20 e 21, encerrando uma área de 229,83 metros quadrados. Distante 20,09 metros da esquina da Alameda dos Ipês. **PROPRIETÁRIA:-** GJH EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 21.204.365/0001-08, com sede nesta cidade, na Rua Adão Buchala, nº 450, Sala 01, no Bairro São Manoel- **REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula nº 38.434 desta Servença e aquisição datada de 30/01/2015. (protocolo nº 499.166 de 09/08/2017).- O Oficial, [Assinatura]

AV.1/178470 - Protocolo nº 583.637 de 25/06/2021 (selo digital: 11142733100000047502921N):- Requeru-se em 08 de junho de 2021, a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 04701300.- São José do Rio Preto, 23 de julho de 2021.- O Oficial, [Assinatura]

AV.2/178470 - Protocolo nº 583.637 de 25/06/2021 (selo digital: 111427331000000475031212):-Requeru-se em 08 de junho de 2021, a presente para constar que a empresa GJH EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA proprietária desta matrícula, está registrada sob o NIRE: 35228759926, conforme Ficha Cadastral Simplificada obtida na página eletrônica da Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP.- São José do Rio Preto, 23 de julho de 2021.- O Oficial, [Assinatura]

R.3/178470 - Protocolo nº 583.637 de 25/06/2021 (selo digital: 111427321000000475032212):-Por escritura pública lavrada pelo 3º Tabelião de Notas desta cidade e comarca, aos 08 de junho de 2021, no livro 1161, às páginas 051/054, a proprietária **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, a **FPI ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**, com sede na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua Francisco Candido Xavier, nº. 397, quadra 10, lote 14, Residencial Quinta do Golfe, inscrita no CNPJ/MF.15.008.821/0001-41 e NIRE: 35226090841 (JUCESP), pelo valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais).- São José do Rio Preto, 23 de julho de 2021.- O Oficial, [Assinatura]

(.....CONTINUA NO VERSO.....)

Bruno Nicola

(11) 9479 47742

Clicksign f5caf03c-62c0-4701-9941-36511432e771

Bmtp Invest Negócios Imobiliários - CRECI 43.795-J

MATRÍCULA 178.470	FICHA 001	CNS 11.142-7
VERSO		

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0178470-1

R.4/178470 - Protocolo nº 610.521 de 04/07/2022 (selo digital: 111427321000000063826422S):-Por escritura pública lavrada pelo 3º Tabelião de Notas desta cidade e comarca, aos 10 de junho de 2022, no livro 1231, às páginas 247/252, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, a ONE FRANCHISING LTDA, com sede na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Avenida Francisco das Chagas Oliveira, nº.1230, anexo VII, Chácara Municipal, inscrita no CNPJ/MF.32.767.226/0001-09 e NIRE: 35231401719 (JUCESP), pelo valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais).- São José do Rio Preto, 11 de julho de 2022.- O Oficial.

AV.5/178470 - Protocolo nº 641.580 de 25/09/2023 (selo digital: 11142733100000004506923H):-Por certidão, expedida aos 21 de setembro de 2023, consta que foi distribuída, no dia 30/09/2023 e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob o nº 002355-59.2023.8.16.0030, à 2ª Vara Cível de Foz do Iguaçu-PR, movida por ALVEAR PARTICIPAÇÕES 1 S/S LTDA, CNPJ/MF.20.531.295/0001-30, ALVEAR SPE 2 S/A, CNPJ/MF.19.368.413/0001-51, BDHL EMPREENDIMENTOS TURISTICOS LTDA, CNPJ/MF.15.586.211/0001-98 e TACIA INVESTIMENTOS DE BENS LTDA, CNPJ/MF.07.063.12/0001-96, contra ONE FRANCHISING LTDA, (já qualificada) e outra, dando-se a causa o valor de R\$ 142.290,88 (cento e quarenta e dois mil, duzentos e noventa reais e oitenta e oito centavos); de acordo com o Artigo 828 do CPC. São José do Rio Preto, 10 de outubro de 2023.- O Oficial.

AV.6/178470 - Protocolo nº 656.324 de 27/04/2024 (selo digital: 111427331000000094533024T):-Por certidão, expedida aos 16 de abril de 2024, consta que foi distribuída, no dia 18/03/2024 e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob o nº 0008794-59.2024.8.16.0030, à 2ª Vara Cível de Foz do Iguaçu-PR, movida por ALVEAR SPE 2 S/A, CNPJ/MF.19.368.413/0001-51, contra ONE FRANCHISING LTDA, (já qualificada) e outra, dando-se a causa o valor de R\$ 46.910,63 (quarenta e seis mil, novecentos e dez reais e sessenta e três centavos); de acordo com o Artigo 828 do CPC. São José do Rio Preto, 08 de maio de 2024.- O Oficial.

AV.7/178470 - Protocolo nº 662.202 de 24/06/2024 (selo digital: 111427331000000097914424E):- Por certidão, expedida aos 07 de maio de 2024, consta que foi distribuída, no dia 26/04/2024 e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Obrigações, sob o nº 1004125-72.2024.8.26.0286, à 2ª Vara Cível do Foro de Itú-SP, movida por VIRG ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA, CNPJ/MF.15.252.377/0001-05, contra ONE FRANCHISING LTDA, CNPJ/MF.32.767.226/0001-09 e outra, dando-se a causa o valor de R\$ 58.761,14 (cinquenta e oito mil, setecentos e sessenta e um reais e quatorze centavos); (.....CONTINUA NA FICHA 002.....).

Bruno Nicola

(11) 9479 47742

Bmtp Invest Negócios Imobiliários - CRECI 43.795-J

de acordo com o Artigo 828 do CPC. São José do Rio Preto, 17 de julho de 2024.- O Oficial,

AV.8/178470 - Protocolo nº 668.315 de 05/09/2024 (selo digital: 111427331000000101390724L):- Por certidão, expedida aos 27 de março de 2024, consta que foi distribuída, no dia 19/03/2024 e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel, processo sob o nº 1002061-27.2024.8.26.0533, à 1ª Vara Cível de Santa Bárbara D'Oeste-SP, movida por CONDOMÍNIO TIMOLI SHOPPING CENTER, CNPJ/MF.02.583.678/0001-70, contra ONE FRANCHISING LTDA, (já qualificada) e outra, dando-se a causa o valor de R\$ 53.837,63 (cinquenta e três mil, oitocentos e trinta e sete reais e sessenta e três centavos); de acordo com o Artigo 828 do CPC. São José do Rio Preto, 20 de setembro de 2024.- O Oficial,

AV.9/178470 - Protocolo nº 671.266 de 11/10/2024 (selo digital: 1114273310000001044312242):- Por certidão, expedida aos 16 de setembro de 2024, consta que foi distribuída, no dia 14/09/2024 e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob o nº 0815257-57.2024.8.19.0205, à 3ª Vara Cível da Regional de Campo Grande-MS, movida por PARKJACAREPAGUA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ/MF.14.967.817/0001-48 e WP EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ/MF.31.341.690/0001-03, contra ONE FRANCHISING LTDA, (já qualificada) e outra, dando-se a causa o valor de R\$ 348.619,04 (trezentos e quarenta e oito mil, seiscentos e dezanove reais e quatro centavos); de acordo com o Artigo 828 do CPC. São José do Rio Preto, 08 de novembro de 2024.- O Oficial,

AV.10/178470 - Protocolo nº 680.002 de 05/02/2025 (selo digital: 111427331000000110002025H):- Por certidão, expedida aos 05 de setembro de 2024, consta que foi distribuída, no dia 05/09/2024 e admitida em juízo, a Execução de Título Executivo Extrajudicial, sob o nº 8013377-98.2024.8.05.0274, à 2ª Vara dos Feitos Relativos de Consumo, Cíveis, Comerciais e de Acidente de Trabalho da comarca de Vitória da Conquista/BA, movida por CICLO EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS E IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ/MF.03.342.610/0001-61 e CONDOMÍNIO SHOPPING CONQUISTA SUL, CNPJ/MF.08.086.149/0001-47, contra ONE FRANCHISING LTDA, (já qualificada) e outros, dando-se a causa o valor de R\$ 44.842,32 (quarenta e quatro mil, oitocentos e quarenta e dois reais e trinta e dois centavos); de acordo com o Artigo 828 do CPC. São José do Rio Preto, 25 de fevereiro de 2025.- O Oficial,

(.....CONTINUA NO VERSO.....)

Bruno Nicola

(11) 9479 47742

Bmtp Invest Negócios Imobiliários - CRECI 43.795-J

MATRICULA 178.470	FICHA 002	CNS 11.142-7
VERSO		

CNM 111427.2.0178470-73

AV.11/178470 - Protocolo nº 682.812 de 10/03/2025 (selo digital: 1114273310000001121923250):- Por Termo, expedida pela 2ª Vara Cível de Foz do Iguaçu-SP, em 25 de fevereiro de 2025, nos autos de Execução de Título Extrajudicial (Processo nº 0008794-59.2024.8.16.0030), movida por ALVEAR PARTICIPAÇÕES 1 S/S LTDA, CNPJ/MF.20.531.295/0001-30; ALVEAR SPE 2 S/A, CNPJ/MF.19.368.413/0001-51; BDHL EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS LTDA, CNPJ/MF.16.586.211/0001-98; e TACLA INVESTIMENTOS DE BENS LTDA, CNPJ/MF.07.063.111/0001-96; contra ONE FRANCHISING LTDA, (já qualificado) e outra, consta que o imóvel objeto da presente matrícula, foi penhorado para garantia da execução no valor de R\$ 50.268,94 (cinquenta mil, duzentos e sessenta e oito reais e noventa e quatro centavos).- São José do Rio Preto, 08 de abril de 2025. O Oficial,

AV.12/178470 - Protocolo nº 684.152 de 26/03/2025 (selo digital: 111427331000000112821225Y):- Por certidão, expedida pelo 7º Ofício Cível do foro de Campinas/SP, em 26/03/2025, nos autos de Execução Civil (Processo nº 1026947-86.2024.8.26.0114), movida por MAI CAMPINAS PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ/MF.13.526.315/0001-19, contra ONE FRANCHISING LTDA, (já qualificada) e outra, consta que o imóvel objeto da presente matrícula, foi penhorado para garantia da execução no valor de R\$ 225.806,18 (duzentos e vinte e cinco mil, oitocentos e seis reais e dezesseis centavos).- São José do Rio Preto, 22 de abril de 2025.- O Oficial,

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 225.806,18

Operator Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis



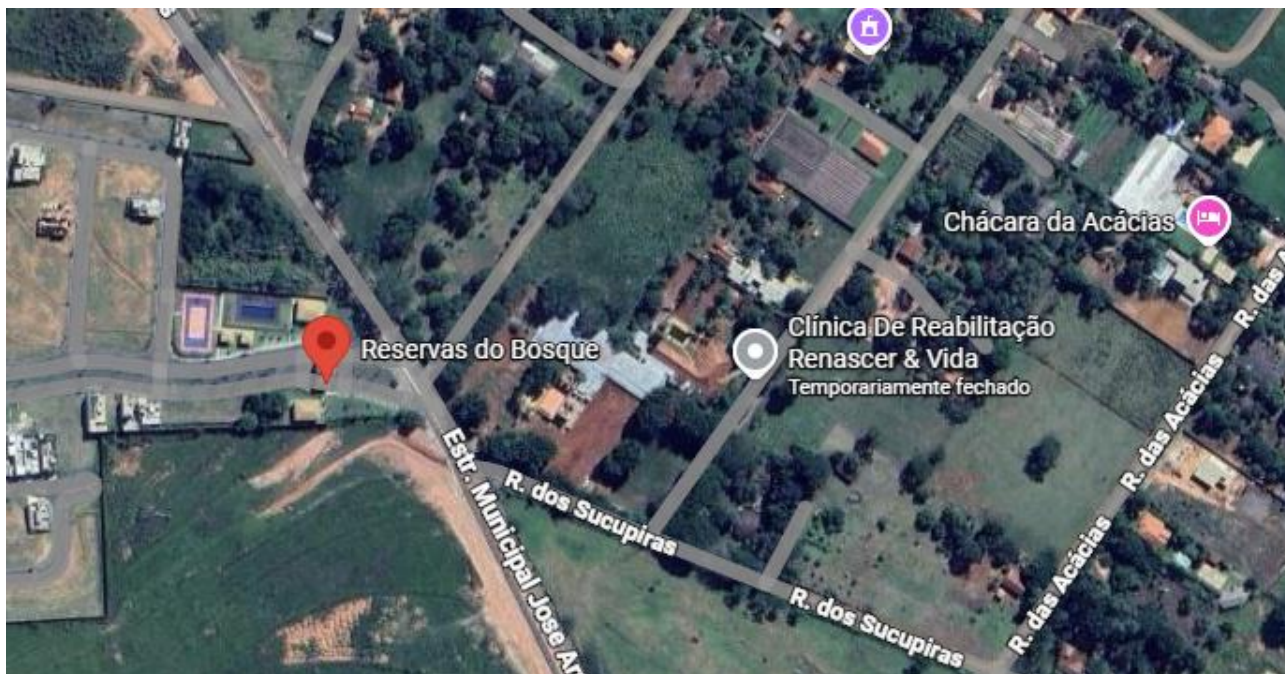
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNO BONFURI VON ZUBEN e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/03/2025 às 14:45, sob o número WCA82570 a conferir o original <http://local16n.luz.br/naestadual/nfmln/naheir/ConferenciaDocumento.do> Informa o processo nº 0008794-59.2024.8.16.0030 e o Ofício Cível nº 7

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

Bmtp Invest Negócios Imobiliários - CRECI 43.795-J

Clicksign f5caf03c-62c0-4701-9941-36511432e771

COMPARATIVO DE MERCADO:

	Lote/Terreno para comprar com 211 m² em Reservas do Bosque, Bady Bassitt 211 m² R\$ 195.000 Cond. R\$ 400 • IPTU R\$ 80 Contatar
	Lote/Terreno para comprar com 200 m² em Bady Bassitt 200 m² R\$ 180.000 Cond. R\$ 313 Contatar
	Lote/Terreno para comprar com 200 m² em Bady Bassitt 200 m² R\$ 160.000 Cond. R\$ 250 • IPTU R\$ 90 Contatar

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\$ 170.000,00**

Bruno Nicola

(11) 9479 47742

Bmtp Invest Negócios Imobiliários - CRECI 43.795-J



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.

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 BMTI 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

São Paulo, 16 de março 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

Bmti Invest Negócios Imobiliários - CRECI 43.795-J

Processo nº1026947-86.2024.8.26.0114 Laudo BMTP.docx

Documento número #f5caf03c-62c0-4701-9941-36511432e771

Hash do documento original (SHA256): f6ba6cd0878d9835cf2d995ca39b133bd2c655e90151e0748750c60dab6a5491

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

CPF: 372.705.478-66

Assinou em 16 mar 2026 às 17:06:29



Bruno Henrique de Nicola Ferreira dos Santos

Log

- 16 mar 2026, 16:47:11 Operador com email bruno@bmtip.com.br na Conta a76f62de-5ff6-4622-8d5a-a17db3ddd219 criou este documento número f5caf03c-62c0-4701-9941-36511432e771. Data limite para assinatura do documento: 15 de abril de 2026 (16:46). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 16 mar 2026, 16:51:34 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, 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 Bruno Henrique de Nicola Ferreira dos Santos e CPF 372.705.478-66.
- 16 mar 2026, 17:06:29 Bruno Henrique de Nicola Ferreira dos Santos assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail bruno@bmtip.com.br. CPF informado: 372.705.478-66. Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 5072d9(...), vide anexo manuscript_07 abr 2025, 13-43-14.png. IP: 191.204.240.49. Componente de assinatura versão 1.1404.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
- 16 mar 2026, 17:06:31 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número f5caf03c-62c0-4701-9941-36511432e771.

**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 f5caf03c-62c0-4701-9941-36511432e771, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.

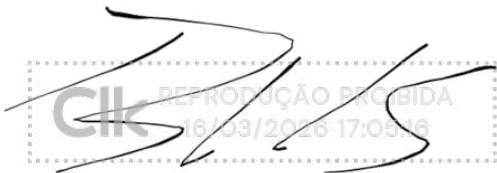
Anexos

Bruno Henrique de Nicola Ferreira dos Santos

Assinou o documento em 16 mar 2026 às 17:06:29

ASSINATURA MANUSCRITA

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



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