

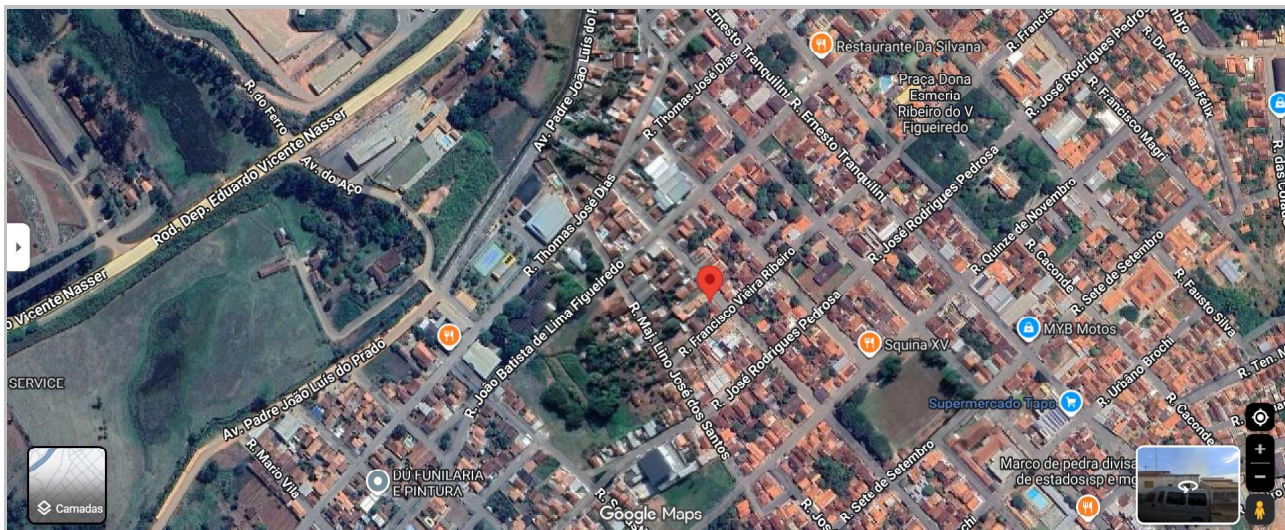
AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Processo nº: 1002605-15.2022.8.26.0103 Vara Cível do Foro de Caconde
Exequirente: Banco Santander (Brasil) S/A

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

IMÓVEL

Casa, situada na Rua Francisco Maria de Araújo Nabuco, nº 158, Centro, Tapiratiba, São Paulo, com área total de 353,79m², com a área construída de 215,92m² (estimada pelo IPTU), melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 9.162 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Caconde.



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

R\$340.000,00

CONSIDERAÇÕES:

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

COMPARATIVO:

Imagem de uma página de anúncio imobiliário no site www.imeveiscaonde.com.br. O anúncio é para uma casa para venda em Tapiratiba, SP. O preço é R\$ 300.000. O anúncio inclui uma galeria de fotos mostrando o exterior e o interior da casa. Abaixo das fotos, há uma barra vermelha com o preço e ícones para 2 dormitórios e 1 banheiro. À direita, há um formulário para entrar em contato com o corretor.

<https://www.imeveiscaonde.com.br/imovel/3995917/casa-venda-tapiratiba-sp-centro>

Imagem de uma página de anúncio imobiliário no site www.imeveiscaonde.com.br. O anúncio é para uma casa para venda em Caconde, SP. O preço é R\$ 300.000. O anúncio inclui uma galeria de fotos mostrando o interior da casa. Abaixo das fotos, há uma barra vermelha com o preço e ícones para 5 dormitórios, 2 banheiros, 1 vaga e 1 sala. À direita, há um formulário para entrar em contato com o corretor.

<https://www.imeveiscaonde.com.br/imovel/1381328/casa-venda-caconde-s-p-santa-cruz>



Casa para Venda, Caconde / SP, bairro Centro, 1 dormitório, 2 banheiros, 1 vaga de garagem, área construída 177,25 m², terreno

 Terreno: 423,00 Construído: 177,25	 1 Dormitório	 2 Banheiros	  
 	 1 Vaga	Valor: R\$ 450.000,00	

Código: 234 | Bairro: Centro | Ponto de Referência: RUA DO HOSPITAL | Área Construída: 177,25 m² | Área Terreno: 423,00 m² | Em Condomínio: Não | Seguro Incêndio: 0,00 | Valor por m²: R\$2,00

<https://www.messiasseixas.com.br/imovel/2171838/casa-venda-caconde-sp-centro>

Cláudio Mariano

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



São Paulo 28 de novembro de 2025

AVALIADOR:

Cláudio Mariano
CRECI-SP 287.621

Cláudio Mariano | CRECI-SP 287.621

Matrícula 9.162 - LAUDO Claudio.docx.pdf

Documento número #388b6d18-e950-4c3b-9db2-738dd356cf1b

Hash do documento original (SHA256): fde9564404c30c37c9a13f54a464ec9194eb83e0ee74e8c7cfa4f19a60e02a6f

Assinaturas **Cláudio Mariano**

CPF: 149.277.398-05

Assinou como corretor de imóveis em 29 nov 2025 às 10:04:14



Cláudio Mariano

Log

- 29 nov 2025, 08:56:21 Operador com email bruno@bmtip.com.br na Conta a76f62de-5ff6-4622-8d5a-a17db3ddd219 criou este documento número 388b6d18-e950-4c3b-9db2-738dd356cf1b. Data limite para assinatura do documento: 29 de dezembro de 2025 (08:56). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 29 nov 2025, 08:57:33 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: 29 de dezembro de 2025 (08:54).
- 29 nov 2025, 08:57:33 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.
- 29 nov 2025, 10:04:14 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 4d5d6c(...), vide anexo manuscript_29 nov 2025, 09-57-45.png. IP: 200.173.166.248. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.813421 e longitude -46.0537379. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.1352.2 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 29 nov 2025, 10:04:15 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 388b6d18-e950-4c3b-9db2-738dd356cf1b.

**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 388b6d18-e950-4c3b-9db2-738dd356cf1b, 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 29 nov 2025 às 10:04:14

ASSINATURA MANUSCRITA

Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 4d5d6c(...)

A handwritten signature in black ink is written over a rectangular digital stamp. The stamp contains the 'Click' logo, the text 'REPRODUÇÃO', the date '29/11/2025', and the time '10:04:14'.

Cláudio Mariano
manuscript_29 nov 2025, 09-57-45.png