



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 6ª VARA
CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE OSASCO – SP

Processo nº 1012220-93.2022.8.26.0405

MANOEL VIVALDO NOIA E OUTRO, já qualificada nos autos em
epígrafe que lhe move **THIAGO DA SILVA ROCHA**, vem,
respeitosamente, à presença, requerer e informar o seguinte:

Inicialmente, informar que ainda não recebeu o e-mail com boleto
para pagamento, reitera o e-mail: glaucia@consultoriarocha.com.br

Oportunamente, requer a juntada das avaliações dos imóveis,

Termos em que,

Pede deferimento.

Osasco, 08 de abril de 2025.

GLAUCIA CRISTINA DA ROCHA

OAB/SP 296.441

Laudo de Avaliação Imobiliária

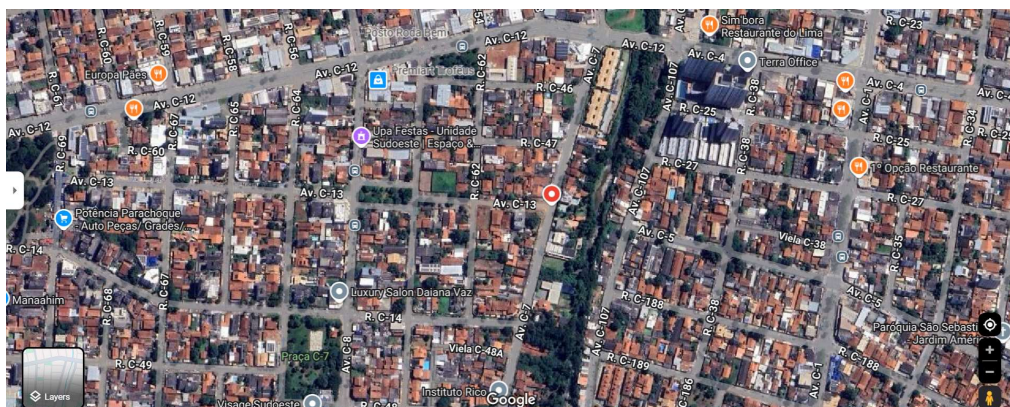
DAVID ALMEIDA, brasileiro, corretor de imóveis, com CRECI nº 125.647-F, declara ter avaliado o imóvel a seguir, mediante as documentações anexadas ao presente laudo e devidamente baseadas na estrutura do Mercado Imobiliário de Circunscrição.

PROCESSO

Processo nº: 1012220-93.2022.8.26.0405 6ª Vara Cível do Foro de Osasco
Exequente: Manoel Vivaldo Noia

O IMÓVEL

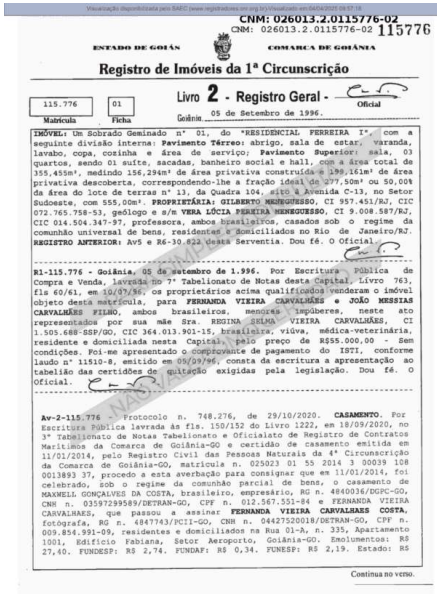
Um Sobrado Geminado nº 01, do “RESIDENCIAL FERREIRA I”, localizado à Av C13, Sobrado 001, Quadra 104, lote 13, Set Sudoeste, Goiânia, Goiás, com área privativa de 156,29mt², melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 115.776 do 1ª Oficial de Registro de Imóveis da Circunscrição.



Vista aérea do local

DAS DOCUMENTAÇÕES E ORIGEM

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



DA GEOGRAFIA DO IMÓVEL

A região da **Avenida C13, Sobrado 001, Quadra 104, Lote 13, Setor Sudoeste, Goiânia - Goiás** é um bairro urbano, tranquilo e bem estruturado, com boa infraestrutura e acessibilidade. O Setor Sudoeste combina áreas residenciais com comércios locais, oferecendo comodidade e proximidade a serviços essenciais como escolas e supermercados. A área é valorizada, com ruas pavimentadas, arborização e fácil acesso a outras regiões da cidade, tornando-a ideal para avaliação imobiliária devido à sua localização estratégica e crescente demanda.

DO PREÇO

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

PREÇO DO IMÓVEL: adotaremos o valor de **R\$500.000,00**

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



Visualizado

Casa para comprar

Setor Sudoeste, Goiânia

Avenida C8

300 m² 4 4 5

R\$ 980.000

IPTU R\$ 300

Telefone

Mensagem



Ligue Agora

Enviar Email

Indique este Imóvel

Compartilhe WhatsApp

Favoritar

Criar Alerta de Imóveis

Rua C 69

R\$ 790.000 [Simule Financiamento](#) Área Útil: 302,00 m² Valor R\$ /m²: 2.615

Fonte

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-sobrados-4-quartos-com-churrasqueira-setor-sudoeste-goiania-go-300m2-id-2791810069/>

<https://www.62imoveis.com.br/imovel/casa-4-quartos-venda-setor-sudoeste-goiania-go-rua-c-69-1085383>

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

Sem Mais.

São Paulo, 04 de abril de 2025

DAVID ALMEIDA
CRECI F: 125.647



Processo nº_ 1012220-93.2022.8.26.0405 laudo David.docx.pdf

Documento número #9d1b9e22-58cc-4e4f-aff3-32a724895454

Hash do documento original (SHA256): 3a88fc7e80d00eeeb3610b945127dbbbc1bdeb471a3dec2fcbf7e137b2ee12d5

Assinaturas**David Almeida**

CPF: 300.984.428-05

Assinou como corretor de imóveis em 07 abr 2025 às 10:31:14



David Almeida

Log

- 07 abr 2025, 09:42:59 Operador com email bruno@bmtpt.com.br na Conta a76f62de-5ff6-4622-8d5a-a17db3ddd219 criou este documento número 9d1b9e22-58cc-4e4f-aff3-32a724895454. Data limite para assinatura do documento: 07 de maio de 2025 (09:42). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 07 abr 2025, 09:43:38 Operador com email bruno@bmtpt.com.br na Conta a76f62de-5ff6-4622-8d5a-a17db3ddd219 alterou o processo de assinatura. Data limite para assinatura do documento: 07 de maio de 2025 (09:25).
- 07 abr 2025, 09:43:38 Operador com email bruno@bmtpt.com.br na Conta a76f62de-5ff6-4622-8d5a-a17db3ddd219 adicionou à Lista de Assinatura:
dalmeida@creci.org.br para assinar como corretor de imóveis, via E-mail.
- Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP; Assinatura manuscrita. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo David Almeida.
- 07 abr 2025, 10:31:14 David Almeida assinou como corretor de imóveis. Pontos de autenticação: Token via E-mail dalmeida@creci.org.br. CPF informado: 300.984.428-05. Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 735c29(...), vide anexo manuscript_07 abr 2025, 10-30-06.png. IP: 191.255.38.232. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.82917107212338 e longitude -46.11560536272784. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.1174.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 07 abr 2025, 10:31:15 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 9d1b9e22-58cc-4e4f-aff3-32a724895454.

**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 9d1b9e22-58cc-4e4f-aff3-32a724895454, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.

Anexos

David Almeida

Assinou o documento enquanto corretor de imóveis em 07 abr 2025 às 10:31:14

ASSINATURA MANUSCRITA

Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 735c29(...)



David Almeida
manuscript_07 abr 2025, 10-30-06.png

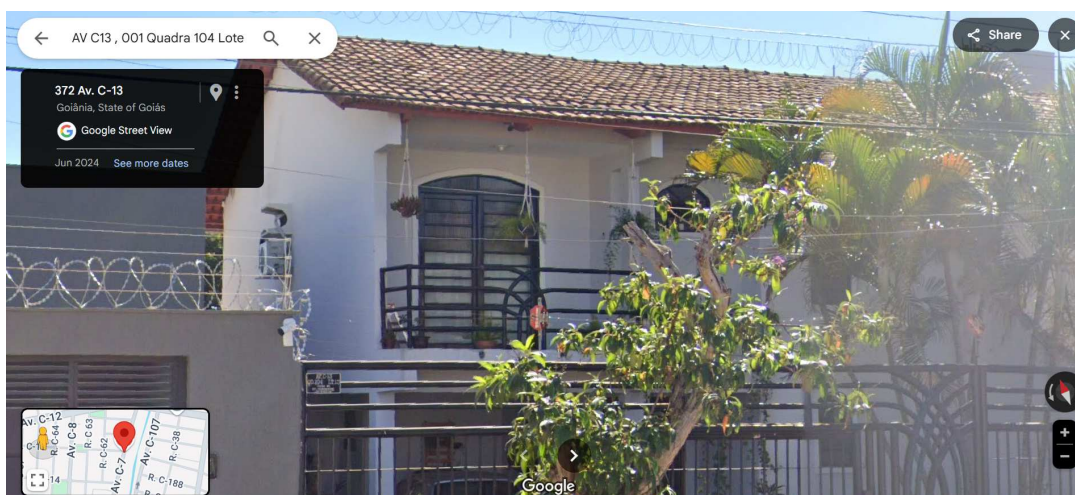
AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Processo nº: 1012220-93.2022.8.26.0405 6ª Vara Cível do Foro de Osasco
Exequente: Manoel Vivaldo Noia

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

IMÓVEL

Um Sobrado Geminado nº 01, do "RESIDENCIAL FERREIRA I", localizado à Av C13, Sobrado 001, Quadra 104, lote 13, Set Sudoeste, Goiânia, Goiás, com área privativa 156,29mt², melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 115.776 do 1ª Oficial de Registro de Imóveis da Circunscrição.



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

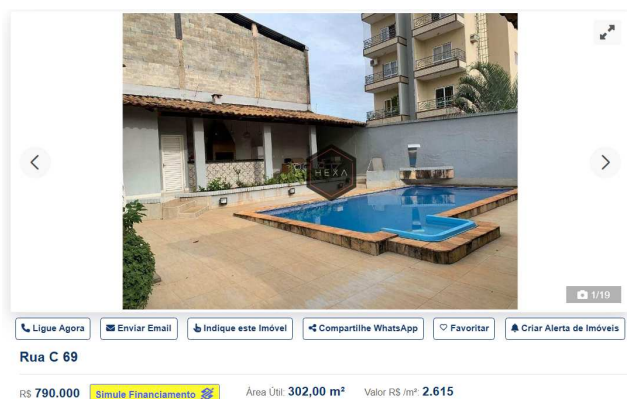
R\$437.000,00

CONSIDERAÇÕES:

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

COMPARATIVO:

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-sobrados-4-quartos-com-churrasqueira-setor-sudoeste-goiania-go-300m2-id-2791810069/>



<https://www.62imoveis.com.br/imovel/casa-4-quartos-venda-setor-sudoeste-goiania-go-rua-c-69-1085383>

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

São Paulo 04 de abril de 2025

AVALIADOR:

Cláudio Mariano
CRECI-SP 287.621

Processo nº_ 1012220-93.2022.8.26.0405 Laudo Cláudio.docx.pdf

Documento número #e96bc9ad-2d0d-423b-851c-f36f20f90b8b

Hash do documento original (SHA256): 67e54a1887b0414ff2103600d7b30b11f3885cf4128bf641e92b67171992f009

Assinaturas **Cláudio Mariano**

CPF: 149.277.398-05

Assinou como corretor de imóveis em 07 abr 2025 às 10:20:55



Cláudio Mariano

Log

- 07 abr 2025, 09:42:06 Operador com email bruno@bmtip.com.br na Conta a76f62de-5ff6-4622-8d5a-a17db3ddd219 criou este documento número e96bc9ad-2d0d-423b-851c-f36f20f90b8b. Data limite para assinatura do documento: 07 de maio de 2025 (09:42). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 07 abr 2025, 09:42:43 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: 07 de maio de 2025 (09:25).
- 07 abr 2025, 09:42:43 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; endereço de IP; Assinatura manuscrita. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Cláudio Mariano.
- 07 abr 2025, 10:20:55 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 4b5b3a(...), vide anexo manuscript_07 abr 2025, 10-20-12.png. IP: 191.204.246.52. Componente de assinatura versão 1.1174.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 07 abr 2025, 10:20:56 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número e96bc9ad-2d0d-423b-851c-f36f20f90b8b.

**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 e96bc9ad-2d0d-423b-851c-f36f20f90b8b, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.

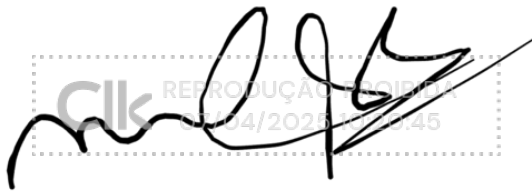
Anexos

Cláudio Mariano

Assinou o documento enquanto corretor de imóveis em 07 abr 2025 às 10:20:55

ASSINATURA MANUSCRITA

Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 4b5b3a(...)

A handwritten signature in black ink is written over a light gray rectangular watermark. The watermark contains the Clicksign logo (a stylized 'C' and 'k') and the text 'REPRODUÇÃO PROIBIDA' and '07/04/2025 10:20:45'.

Cláudio Mariano
manuscript_07 abr 2025, 10-20-12.png



AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Processo nº: 1012220-93.2022.8.26.0405 6ª Vara Cível do Foro de Osasco
Exequente: Manoel Vivaldo Noia

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 Sobrado Geminado nº 01, do "RESIDENCIAL FERREIRA I", localizado à Av C13, Sobrado 001, Quadra 104, lote 13, Set Sudoeste, Goiânia, Goiás, com área privativa de 156,29mt², melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 115.776 do 1ª Oficial de Registro de Imóveis da Circunscrição.

DOCUMENTAÇÃO Matrícula 115.776 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Circunscrição, informações extraídas do processo em comento:

CNM: 026013.2.0115776-02
CNM: 026013.2.0115776-02 115776

ESTADO DE GOIÁS
CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição

115.776 01
Matrícula Folia

Livro 2 - Registro Geral - Oficial
05 de Setembro de 1996.

IMÓVEL: Um Sobrado Geminado nº 01, do "RESIDENCIAL FERREIRA I", com a seguinte divisão interna: Pavimento Térreo: abrigo, sala de estar, varanda, lavabo, copa, cozinha e área de serviço; Pavimento Superior: sala, 03 quartos, sendo 01 suíte, sacadas, banheiro social e hall, com a área total de 355,45m², medindo 156,29m² de área privativa construída e 199,16m² de área privativa descoberta, correspondendo-lhe a fração ideal de 277,50m² ou 50,00% da área do lote de terras nº 13, da Quadra 104, sítio à Avenida C-13, no Setor Sudoeste, com 555,00m². PROPRIETÁRIA: GILBERTO HENRIQUESSO, CI 951.451/RJ, CIC 072.765.758-53, geólogo e s/n VERA LÚCIA FERREIRA HENRIQUESSO, CI 9.008.587/RJ, CIC 014.504.347-97, professora, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados no Rio de Janeiro/RJ. REGISTRO ANTERIOR: Av5 e R6-30,623 desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

RI-115.776 - Goiânia, 05 de setembro de 1.996. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 7º Tabelionato de Notas desta Circunscrição, Livro 743, fls 60/61, em 10/07/96, os proprietários acima qualificados venderam o imóvel objeto desta matrícula, para FERNANDA VIEIRA CARVALHAES e JOÃO NESSIAS CARVALHAES FILHO, ambos brasileiros, menores incapazes, neste ato representados por sua mãe Sra. REGINA SÚLIA VIEIRA CARVALHAES, CI 1.505.448-88/RJ, CIC 364.013.901-16, brasileira, viúva, médica-veterinária, residente e domiciliada nesta Capital, pelo preço de R\$55.000,00 - Sem condições. Foi-me apresentado o comprovante de pagamento do IPTU, conforme Laudo nº 11510-8, emitido em 05/07/96, consta da escritura e apresentação ao tabelião das certidões de quitação exigidas pela legislação. Dou fé. O Oficial.

Av-2-115.776 - Protocolo n. 748.276, de 29/10/2020. CASAMENTO. Foi Escritura Pública lavrada às fls. 150/152 do Livro 1222, em 18/09/2020, no 3º Tabelionato de Notas Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Maritimos da Comarca de Goiânia-GO e certidão de casamento emitida em 11/01/2014, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais da 4ª Circunscrição da Comarca de Goiânia-GO, matrícula n. 023023 01 53 2014 3 00039 108 001893 37, procedo a esta averbação para constar que em 11/01/2014, foi celebrado, sob o regime da comunhão parcial de bens, o casamento de MARCEL GONCALVES DA COSTA, brasileiro, empresário, RG n. 484036/DGP-GO, CNP n. 033723958/98-BRASIL-GO, CPF n. 012.567.551-84 e FERNANDA VIEIRA CARVALHAES, que passou a assinar FERNANDA VIEIRA CARVALHAES COSTA, fotografa, RG n. 4847743/PC-GO, CNP n. 041720018/BRASIL-GO, CPF n. 009.854.991-09, residentes e domiciliados na Rua Olívia, n. 335, Apartamento 1001, Edifício Fabiana, Setor Aeroporto, Goiânia-GO, Endereços: RS 27,40, FUNDESP: RS 2,74, FUNDEF: RS 0,34, FUNESP: RS 2,19. Estado: RS

Continua no verso.



Visualização disponibilizada pelo SISC (Sistema Integrado de Registro Civil) em 2023/11/22 às 16:35:19

CNM: 026013.2.0115776-02
CNM: 026013.2.0115776-02

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição

Continuação de Matrícula nº 115.776

0,82. FESEMP: R\$ 1,10. FUNEMP: R\$ 0,82. FUNCOMP: R\$ 0,82. FEPADEAJ: R\$ 0,55. FUNPROGE: R\$ 0,55. FUNDEFE: R\$ 0,34. ISS: R\$ 1,37. Total: R\$ 39,73. Selo Digital n. 00122011032789309640058. Goiânia, 25 de novembro de 2020. Dou fe.

Av-3-115.776 - Protocolo n. 748.276, de 29/10/2020. **CASAMENTO**. Por Escritura Pública lavrada às fls. 150/152 do Livro 1222, em 18/09/2020, no 3º Tabelionato de Notas Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Maritimos da Comarca de Goiânia-GO e certidão de casamento emitida em 04/10/2018, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais da 1ª Circunscrição da Comarca de Goiânia-GO, matrícula n. 028729 01 55 2018 3 00040 002 0014298 99, procedo a esta averbação para consignar que em 04/10/2018, foi celebrado, sob o regime da comunhão parcial de bens, o casamento de **JOÃO MESSIAS CARVALHAES FILHO**, médico veterinário, RG n. 4847741/SSP-GO, CNH n. 0492672508/DETRAN-GO, CPF n. 309.655.001-21 e **NATÁLIA MAGALHÃES COSTA**, que passou a assinar **NATÁLIA MAGALHÃES COSTA CARVALHAES**, brasileira, nutricionista, RG n. 328274/SPCC-GO, CNH n. 05640743429/DETRAN-GO, CPF n. 029.216.401-05, residentes e domiciliados na Rua 223, nº 277, Apartamento 906, Setor Leste Universitário, Goiânia-GO. Emolumentos: R\$ 27,40. FUNDESP: R\$ 2,74. FUNDAF: R\$ 0,34. FUNESP: R\$ 2,19. Estado: R\$ 0,82. FESEMP: R\$ 1,10. FUNDEFE: R\$ 0,82. FUNCOMP: R\$ 0,82. FEPADEAJ: R\$ 0,55. FUNPROGE: R\$ 0,55. FUNDEFE: R\$ 0,34. ISS: R\$ 1,37. Total: R\$ 39,73. Selo Digital n. 00122011032789309640058. Goiânia, 25 de novembro de 2020. Dou fe.

R-4-115.776 - Protocolo n. 348.276, de 29/10/2020. **COMPRA E VENDA COM CLÁUSULA RESOLUTIVA**. Por Escritura Pública lavrada às fls. 150/152 do Livro 1222, em 18/09/2020, no 3º Tabelionato de Notas Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Maritimos da Comarca de Goiânia-GO, os proprietários **JOÃO MESSIAS CARVALHAES FILHO**, casado com **NATÁLIA MAGALHÃES COSTA CARVALHAES**, já qualificados, e **FERNANDA VIEIRA CARVALHAES COSTA**, casada com **MAXWELL GONÇALVES DA COSTA**, já qualificados, vendem este imóvel para **THIAGO DA SILVA ROCHA**, brasileiro, solteiro, consultor financeiro, RG n. 471089/SSP-AC, CNH n. 02027366288/DETRAN-AC, CPF n. 685.624.972-15, residente e domiciliado na SOCOP II, Apartamento 711, Bloco C, Park Studios Guará, Guará, Brasília-DF, pelo preço de R\$ 423.000,00 (quatrocentos e vinte e três mil reais), a ser pago da seguinte forma: a importância de R\$173.000,00 paga à vista, e o restante, ou seja, R\$250.000,00, paga através de vinte parcelas, no valor de R\$12.500,00 cada uma, com a primeira vencível em 01/10/2021, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, representadas por vinte notas promissórias de igual valor. Avaliação Fiscal: R\$ 423.000,00. Pago o ISTE, conforme laudo de Avaliação n. 84530488 de 06/11/2020. As partes contratantes expressamente ajustaram que a transação foi feita com a **cláusula resolutive expressa**.

Continua na ficha 02

Visualização disponibilizada pelo SISC (Sistema Integrado de Registro Civil) em 2023/11/22 às 16:35:19

CNM: 026013.2.0115776-02
CNM: 026013.2.0115776-02

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

115.776 **02** **Livro 2 - Registro Geral -**

115.776 **02** **GOIÂNIA** **25 de novembro de 2020**

com fundamento nos artigos 127, 128, 474, 475 c/c o artigo 1.359 do Código Civil Brasileiro. Emolumentos: R\$ 2.994,69. FUNDESP: R\$ 299,47. FUNDAF: R\$ 37,43. FUNESP: R\$ 239,58. Estado: R\$ 89,84. FESEMP: R\$ 119,79. FUNEMP: R\$ 89,84. FEPADEAJ: R\$ 59,89. FUNPROGE: R\$ 59,89. FUNDEFE: R\$ 37,43. ISS: R\$ 149,73. Total: R\$ 4.382,28. Selo Digital n. 00122011032789309640058. Goiânia, 25 de novembro de 2020. Dou fe.

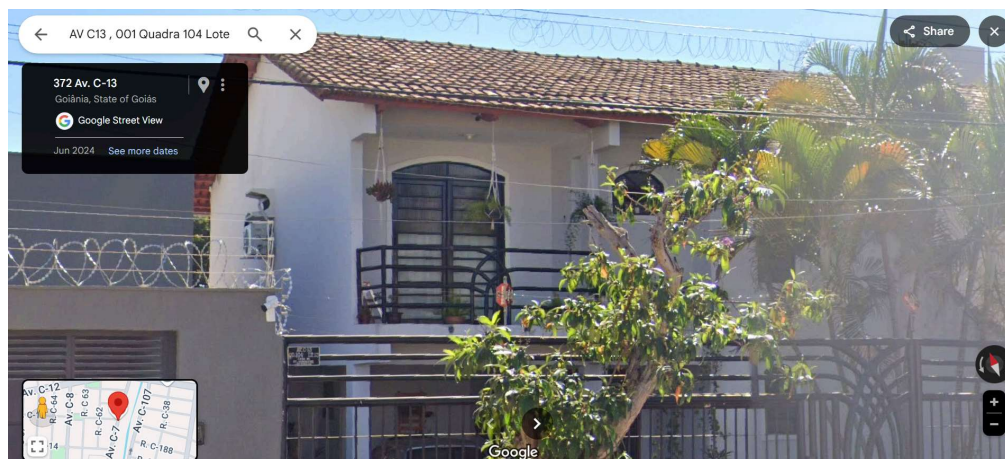
Av-5-115.776 - Protocolo n. 748.276, de 29/10/2020. **DADOS DO IMÓVEL**. Por Escritura Pública lavrada às fls. 150/152 do Livro 1222, em 18/09/2020, no 3º Tabelionato de Notas Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Maritimos da Comarca de Goiânia-GO e Laudo de Avaliação n. 84530488 de 06/11/2020, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula possui a seguinte situação cadastral sob n. 31111033000015. Emolumentos: R\$ 27,40. FUNDESP: R\$ 2,74. FUNDAF: R\$ 0,34. FUNESP: R\$ 2,19. Estado: R\$ 0,82. FESEMP: R\$ 1,10. FUNDEFE: R\$ 0,82. FUNCOMP: R\$ 0,82. FEPADEAJ: R\$ 0,55. FUNPROGE: R\$ 0,55. FUNDEFE: R\$ 0,34. ISS: R\$ 1,37. Total: R\$ 39,73. Selo Digital n. 00122011032789309640058. Goiânia, 25 de novembro de 2020. Dou fe.

Av-6-115.776 - Protocolo n. 835.001, de 20/10/2022. **EXISTÊNCIA DE AÇÃO**. Por Ofício n. 1.055/2022, expedido em 13/10/2022, pelo Juiz de Direito da Vara Civil do Guará-DF, extraído do Processo n. 0700394-02/2022.8.07.0014, procedo a esta averbação para consignar a **Existência da Ação de Procedimento Comum Civil**, proposta por **WANDERLEIA FIDELIS DA SILVA** e **BRUNO VALENTE RABELO** contra **THIAGO DA SILVA ROCHA**, cujo valor da causa é de R\$ 255.791,28. Emolumentos: R\$ 37,71. FUNDESP: R\$ 3,77. FUNDAF: R\$ 1,13. FUNCOMP: R\$ 1,13. FEPADEAJ: R\$ 0,75. FUNPROGE: R\$ 0,75. FUNDEFE: R\$ 0,37. ISS: R\$ 1,80. Total: R\$ 47,60. Selo Digital n. 001221010430825450121. Goiânia, 23 de outubro de 2023. Dou fe. Assinado digitalmente pela escrevente autorizada Larissa Ferreira Silva.

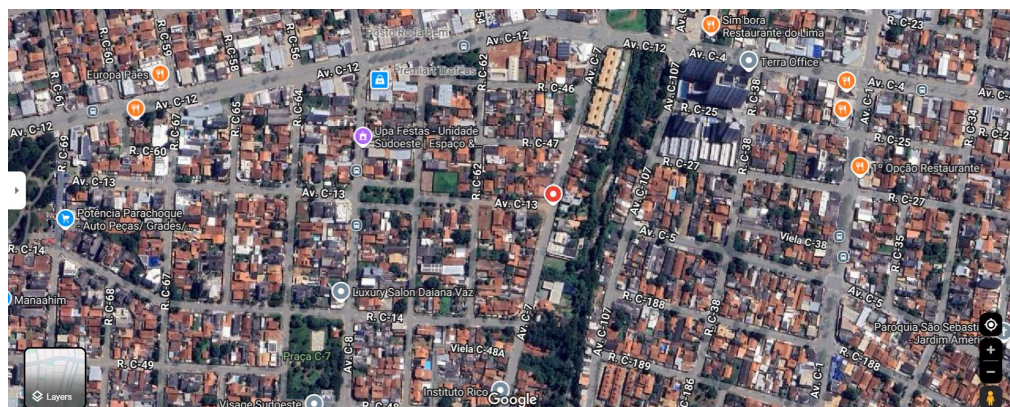
R-7-115.776 - Protocolo n. 881.047, de 09/10/2023. **PENHORA**. Por Mandado de Penhora n. 230407981, expedido em 07/08/2023, pelo Juiz de Direito da 1ª Unidade de Processamento Judicial dos Juizados Especiais Cíveis da Comarca de Goiânia-GO, extraído do Processo n. 56829638-2022.8.09.0051, requerido por **FERNANDA VIEIRA CARVALHAES COSTA** e **JOÃO MESSIAS CARVALHAES FILHO** contra **THIAGO DA SILVA ROCHA**, já qualificado, o imóvel desta matrícula foi penhorado, para garantia do débito de R\$ 44.560,80 (quarenta e quatro mil quinhentos e sessenta reais e oitenta centavos), calculado em maio de 2023, tendo como fid. depositário **THIAGO DA SILVA ROCHA**. O imóvel desta matrícula foi avaliado em R\$ 450.000,00. Emolumentos: R\$ 697,07. FUNDESP: R\$ 69,71. FUNEMP: R\$ 20,91. FUNCOMP: R\$ 20,91. FEPADEAJ: R\$ 13,94. FUNPROGE: R\$ 13,94. FUNDEFE: R\$ 8,71. ISS: R\$ 34,85. Total: R\$ 880,94. Selo Digital n. 001221104277825430902. Goiânia, 27 de outubro de 2023. Dou fe. Assinado digitalmente pela escrevente autorizada Mônica Ferreira da Silva Santos.



2) LOCALIZAÇÃO E CARACTERÍSTICAS



Vista aérea do local



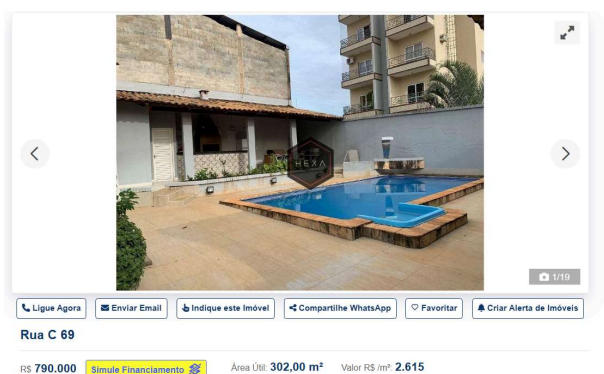
Vista fachada (estimada pelo endereço do imóvel)



3) COMPARATIVO DE MERCADO:



<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-sobrados-4-quartos-com-churrasqueira-a-setor-sudoeste-goiania-go-300m2-id-2791810069/>



<https://www.62imoveis.com.br/imovel/casa-4-quartos-venda-setor-sudoeste-goiania-go-rua-c-69-1085383>

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\$480.000,00**

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.



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 BMTP 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 04 de abril de 2025

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

Processo nº_ 1012220-93.2022.8.26.0405 Laudo BMTP.docx.pdf

Documento número #130fbd3e-0f79-4106-84d9-812d72b7962f

Hash do documento original (SHA256): 782ac6ab843b6e6b0e43c9add437d1ac98baba458e45c9e7c3132d06f62990fe

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

CPF: 372.705.478-66

Assinou como corretor de imóveis em 07 abr 2025 às 11:56:34

Bruno Henrique de Nicola Ferreira dos Santos

Log

- 07 abr 2025, 09:41:09 Operador com email bruno@bmt.com.br na Conta a76f62de-5ff6-4622-8d5a-a17db3ddd219 criou este documento número 130fbd3e-0f79-4106-84d9-812d72b7962f. Data limite para assinatura do documento: 07 de maio de 2025 (09:25). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 07 abr 2025, 09:41:52 Operador com email bruno@bmt.com.br na Conta a76f62de-5ff6-4622-8d5a-a17db3ddd219 adicionou à Lista de Assinatura: bruno@bmt.com.br para assinar como corretor de imóveis, via E-mail.
- Pontos de autenticação: Token via WhatsApp; Nome Completo; CPF; endereço de IP; 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.
- 07 abr 2025, 11:56:34 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 6ed5f5(...), vide anexo manuscript_07 abr 2025, 11-56-05.png. IP: 177.68.214.235. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.7993984 e longitude -46.0816384. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.1174.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 07 abr 2025, 11:57:04 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 130fbd3e-0f79-4106-84d9-812d72b7962f.

**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 130fbd3e-0f79-4106-84d9-812d72b7962f, 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 07 abr 2025 às 11:56:34

ASSINATURA MANUSCRITA

Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 6ed5f5(...)



Bruno Henrique de Nicola Ferreira dos Santos
manuscript_07 abr 2025, 11-56-05.png