

## AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

### A Zuk Leilões

Processo nº: 1007612-41.2020.8.26.0302 3º Vara Cível do Foro de Jaú  
Exequente: Rita Maria Vitor Paglialogo

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

### IMÓVEL

Um prédio residencial, situado à Rua Jesus Diz, nº 577, na cidade de Jaú, com área construída 64,80mt<sup>2</sup>, melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 2.581 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Jaú.

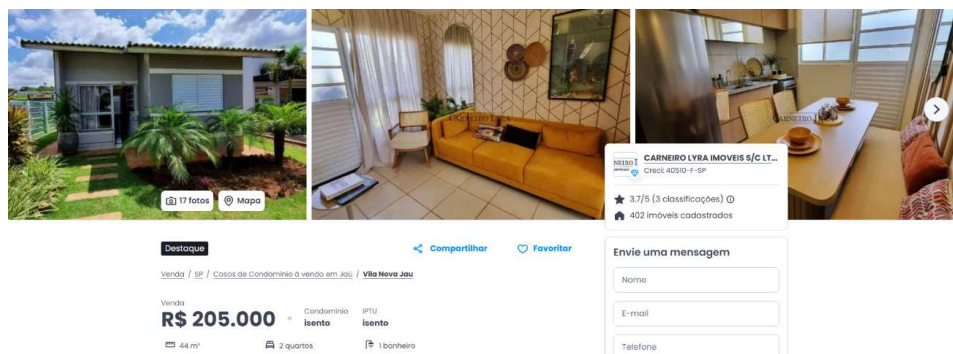
Após levantamento de informações com base no estudo do processo e consideração de localização, comparativo de mercado, estudo da região, temos o seguinte:

**R\$205.000,00**

### CONSIDERAÇÕES:

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

COMPARATIVO:



<https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condominio-2-quartos-vila-nova-jau-bairros-jau-com-garagem-44m2-venda-RS205000-id-274009952/>



<https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-2-quartos-jardim-pedro-ometto-bairros-jau-44m2-venda-RS190000-id-2749548196/>



<https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-jardim-regina-bairros-jau-75m2-venda-RS260000-id-2732351411/>

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

São Paulo 29 de outubro de 2024

**AVALIADOR:**

**Cláudio Mariano**  
**CRECI-SP 287.621**

**Processo nº\_ 1007612-41.2020.8.26.0302 Laudo Cláudio.docx.pdf**

Documento número #3ce9fa22-5ca0-4d6a-8c84-4d38df62831a

Hash do documento original (SHA256): 3a23986e0015080a12ca7cc3c603292d283d255d63005f4efb8d7672b131db17

**Assinaturas****Cláudio Mariano**

CPF: 149.277.398-05

Assinou como corretor de imóveis em 30 out 2024 às 18:54:57

**Log**

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 30 out 2024, 15:03:00 | Operador com email bruno@bmtip.com.br na Conta a76f62de-5ff6-4622-8d5a-a17db3ddd219 criou este documento número 3ce9fa22-5ca0-4d6a-8c84-4d38df62831a. Data limite para assinatura do documento: 29 de novembro de 2024 (15:02). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.                                                                                                                                                                                                                         |
| 30 out 2024, 15:03:15 | 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, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Cláudio Mariano.                                                                                                                                                        |
| 30 out 2024, 18:54:57 | 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. IP: 191.204.245.19. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.8045834 e longitude -46.0890616. URL para abrir a localização no mapa: <a href="https://app.clicksign.com/location">https://app.clicksign.com/location</a> . Componente de assinatura versão 1.1040.0 disponibilizado em <a href="https://app.clicksign.com">https://app.clicksign.com</a> . |
| 30 out 2024, 18:54:57 | Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 3ce9fa22-5ca0-4d6a-8c84-4d38df62831a.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

**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 3ce9fa22-5ca0-4d6a-8c84-4d38df62831a, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em [www.clicksign.com](http://www.clicksign.com).

# 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 da Cidade de Jaú.

## O REQUERENTE

O Presente Laudo de Avaliação Imobiliária fora requerido pela **Zuk Leilões** referente ao Processo nº: 1007612-41.2020.8.26.0302 3º Vara Cível do Foro de Jaú

Exequente: Rita Maria Vitor Paglialogo

## O IMÓVEL

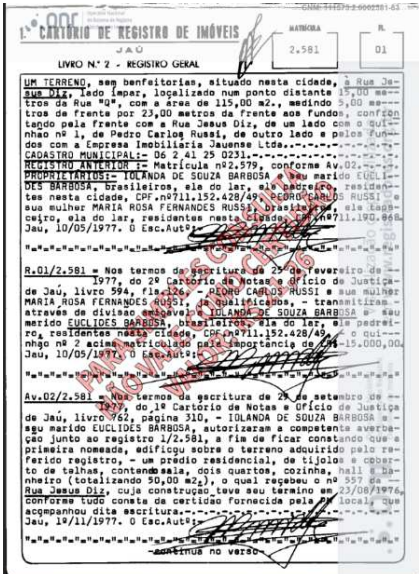
Um prédio residencial, situado à Rua Jesus Diz, nº 577, na cidade de Jaú , com área construída 64,80mt<sup>2</sup>, melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 2.581 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Jaú.



### 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 Rua Jesus Diz é uma rua localizada na cidade de Jaú, no estado de São Paulo. Ela é uma rua residencial, com casas e prédios de apartamentos. A rua é bem arborizada e possui calçadas largas.

A Rua Jesus Diz é uma rua tranquila e bem cuidada. Ela é uma ótima opção para quem busca um lugar para morar ou para passear.

DO PREÇO

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

PREÇO DO IMÓVEL: adotaremos o valor de R\$200.000,00

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



**Destaque**

Venda / SP / Casas de Condomínio à venda em Jau / **Vila Nova Jau**

Venda **R\$ 205.000** \* Condomínio **Isento** IPTU **Isento**

44 m² 2 quartos 1 banheiro

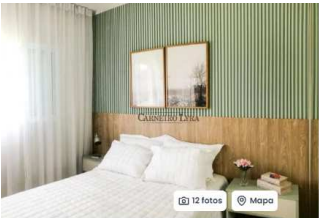
Compartilhar Favoritar

Envie uma mensagem

Nome

E-mail

Telefone



Venda / SP / Casas à venda em Jau / **Jardim Pedro Ometto**

Venda **R\$ 190.000** \* Condomínio **Isento** IPTU **Isento**

44 m² 2 quartos 1 banheiro

Compartilhar Favoritar

Envie uma mensagem

Nome

E-mail

Telefone



## Fonte

<https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condominio-2-quartos-vila-nova-jau-bairros-jau-com-garagem-44m2-venda-RS205000-id-2740099522/>

<https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-2-quartos-jardim-pedro-ometto-bairros-jau-44m2-venda-RS190000-id-2749548196/>

<https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-jardim-regina-bairros-jau-75m2-venda-RS260000-id-2732351411/>

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

Sem Mais.

São Paulo, 29 de outubro de 2024

**DAVID ALMEIDA**  
**CRECI F: 125.647**

**Processo nº\_ 1007612-41.2020.8.26.0302 laudo david.docx.pdf**

Documento número #86fc5b45-6688-498e-8492-90eca07e1e93

Hash do documento original (SHA256): 444cae9fd10456e957fd973be5e5c609148d6a6aa2e66e990e97fd083f3b8496

**Assinaturas****David Almeida**

CPF: 300.984.428-05

Assinou como corretor de imóveis em 30 out 2024 às 15:07:42

**Log**

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 30 out 2024, 15:02:29 | Operador com email bruno@bmtb.com.br na Conta a76f62de-5ff6-4622-8d5a-a17db3ddd219 criou este documento número 86fc5b45-6688-498e-8492-90eca07e1e93. Data limite para assinatura do documento: 29 de novembro de 2024 (15:02). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.                                                                                                                                                                                                                         |
| 30 out 2024, 15:02:44 | Operador com email bruno@bmtb.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, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo David Almeida.                                                                                                                                                                       |
| 30 out 2024, 15:07:42 | David Almeida assinou como corretor de imóveis. Pontos de autenticação: Token via E-mail dalmeida@creci.org.br. CPF informado: 300.984.428-05. IP: 187.43.157.239. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.54837641602942 e longitude -46.31828234432543. URL para abrir a localização no mapa: <a href="https://app.clicksign.com/location">https://app.clicksign.com/location</a> . Componente de assinatura versão 1.1040.0 disponibilizado em <a href="https://app.clicksign.com">https://app.clicksign.com</a> . |
| 30 out 2024, 15:07:43 | Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 86fc5b45-6688-498e-8492-90eca07e1e93.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

**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 86fc5b45-6688-498e-8492-90eca07e1e93, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em [www.clicksign.com](http://www.clicksign.com).



## AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

### A Zuk Leilões

Processo nº: 1007612-41.2020.8.26.0302 3º Vara Cível do Foro de Jaú  
Exequente: Rita Maria Vitor Paglialogo

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 prédio residencial, situado à Rua Jesus Diz, nº 577, na cidade de Jaú, com área construída 64,80mt², melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 2.581 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Jaú.

**DOCUMENTAÇÃO Matrícula 2.581 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Jaú, informações extraídas do processo em comento:**

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
JAÚ  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 2.581

R.01/2.581 - Nos termos da escritura de 29 de fevereiro de 1977, do 2º Cartório de Notas e Ofício de Justiça de Jaú, livro 294, fls. 126, - PEDRO CARLOS RUSSI e sua mulher MARIA ROSA FERNANDES RUSSI, de qualificação, - transcrevem a escritura de divórcio em nome de ILANDA DE SOUZA BARBOSA e seu marido EUGENIO BARBOSA, brasileiros, ela do lar, ele pedreiro, residentes nesta cidade, CPF nº 11.152.628/69, o qual - nº 2 acres matriculado neste cartório de 201-15.000,00, Jaú, 10/05/1977. O Sec. Aut. -

R.02/2.581 - Nos termos da escritura de 29 de setembro de 1977, do 1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça de Jaú, livro 262, página 310, - ILANDA DE SOUZA BARBOSA e seu marido EUGENIO BARBOSA, autorizaram a constante averbação junto ao registro 1/2.581, a fim de ficar constando que a primeira nomeada, edificou sobre o terreno adquirido pelo referido registro, um prédio residencial, de tijolos e concreto de telhas, contendo sala, dois quartos, cozinha, hall e banheiro (totalizando 64,80 m²), o qual recebeu o nº 577 da Rua Jesus Diz, cuja construção teve seu término em 23/08/1976, conforme tudo consta da certidão fornecida pelo local que acompanha dita escritura. - Jaú, 19/11/1977. O Sec. Aut. -



1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100  
101  
102  
103  
104  
105  
106  
107  
108  
109  
110  
111  
112  
113  
114  
115  
116  
117  
118  
119  
120  
121  
122  
123  
124  
125  
126  
127  
128  
129  
130  
131  
132  
133  
134  
135  
136  
137  
138  
139  
140  
141  
142  
143  
144  
145  
146  
147  
148  
149  
150  
151  
152  
153  
154  
155  
156  
157  
158  
159  
160  
161  
162  
163  
164  
165  
166  
167  
168  
169  
170  
171  
172  
173  
174  
175  
176  
177  
178  
179  
180  
181  
182  
183  
184  
185  
186  
187  
188  
189  
190  
191  
192  
193  
194  
195  
196  
197  
198  
199  
200  
201  
202  
203  
204  
205  
206  
207  
208  
209  
210  
211  
212  
213  
214  
215  
216  
217  
218  
219  
220  
221  
222  
223  
224  
225  
226  
227  
228  
229  
230  
231  
232  
233  
234  
235  
236  
237  
238  
239  
240  
241  
242  
243  
244  
245  
246  
247  
248  
249  
250  
251  
252  
253  
254  
255  
256  
257  
258  
259  
260  
261  
262  
263  
264  
265  
266  
267  
268  
269  
270  
271  
272  
273  
274  
275  
276  
277  
278  
279  
280  
281  
282  
283  
284  
285  
286  
287  
288  
289  
290  
291  
292  
293  
294  
295  
296  
297  
298  
299  
300  
301  
302  
303  
304  
305  
306  
307  
308  
309  
310  
311  
312  
313  
314  
315  
316  
317  
318  
319  
320  
321  
322  
323  
324  
325  
326  
327  
328  
329  
330  
331  
332  
333  
334  
335  
336  
337  
338  
339  
340  
341  
342  
343  
344  
345  
346  
347  
348  
349  
350  
351  
352  
353  
354  
355  
356  
357  
358  
359  
360  
361  
362  
363  
364  
365  
366  
367  
368  
369  
370  
371  
372  
373  
374  
375  
376  
377  
378  
379  
380  
381  
382  
383  
384  
385  
386  
387  
388  
389  
390  
391  
392  
393  
394  
395  
396  
397  
398  
399  
400  
401  
402  
403  
404  
405  
406  
407  
408  
409  
410  
411  
412  
413  
414  
415  
416  
417  
418  
419  
420  
421  
422  
423  
424  
425  
426  
427  
428  
429  
430  
431  
432  
433  
434  
435  
436  
437  
438  
439  
440  
441  
442  
443  
444  
445  
446  
447  
448  
449  
450  
451  
452  
453  
454  
455  
456  
457  
458  
459  
460  
461  
462  
463  
464  
465  
466  
467  
468  
469  
470  
471  
472  
473  
474  
475  
476  
477  
478  
479  
480  
481  
482  
483  
484  
485  
486  
487  
488  
489  
490  
491  
492  
493  
494  
495  
496  
497  
498  
499  
500  
501  
502  
503  
504  
505  
506  
507  
508  
509  
510  
511  
512  
513  
514  
515  
516  
517  
518  
519  
520  
521  
522  
523  
524  
525  
526  
527  
528  
529  
530  
531  
532  
533  
534  
535  
536  
537  
538  
539  
540  
541  
542  
543  
544  
545  
546  
547  
548  
549  
550  
551  
552  
553  
554  
555  
556  
557  
558  
559  
560  
561  
562  
563  
564  
565  
566  
567  
568  
569  
570  
571  
572  
573  
574  
575  
576  
577  
578  
579  
580  
581  
582  
583  
584  
585  
586  
587  
588  
589  
590  
591  
592  
593  
594  
595  
596  
597  
598  
599  
600  
601  
602  
603  
604  
605  
606  
607  
608  
609  
610  
611  
612  
613  
614  
615  
616  
617  
618  
619  
620  
621  
622  
623  
624  
625  
626  
627  
628  
629  
630  
631  
632  
633  
634  
635  
636  
637  
638  
639  
640  
641  
642  
643  
644  
645  
646  
647  
648  
649  
650  
651  
652  
653  
654  
655  
656  
657  
658  
659  
660  
661  
662  
663  
664  
665  
666  
667  
668  
669  
670  
671  
672  
673  
674  
675  
676  
677  
678  
679  
680  
681  
682  
683  
684  
685  
686  
687  
688  
689  
690  
691  
692  
693  
694  
695  
696  
697  
698  
699  
700  
701  
702  
703  
704  
705  
706  
707  
708  
709  
710  
711  
712  
713  
714  
715  
716  
717  
718  
719  
720  
721  
722  
723  
724  
725  
726  
727  
728  
729  
730  
731  
732  
733  
734  
735  
736  
737  
738  
739  
740  
741  
742  
743  
744  
745  
746  
747  
748  
749  
750  
751  
752  
753  
754  
755  
756  
757  
758  
759  
760  
761  
762  
763  
764  
765  
766  
767  
768  
769  
770  
771  
772  
773  
774  
775  
776  
777  
778  
779  
780  
781  
782  
783  
784  
785  
786  
787  
788  
789  
790  
791  
792  
793  
794  
795  
796  
797  
798  
799  
800  
801  
802  
803  
804  
805  
806  
807  
808  
809  
810  
811  
812  
813  
814  
815  
816  
817  
818  
819  
820  
821  
822  
823  
824  
825  
826  
827  
828  
829  
830  
831  
832  
833  
834  
835  
836  
837  
838  
839  
840  
84

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100  
101  
102  
103  
104  
105  
106  
107  
108  
109  
110  
111  
112  
113  
114  
115  
116  
117  
118  
119  
120  
121  
122  
123  
124  
125  
126  
127  
128  
129  
130  
131  
132  
133  
134  
135  
136  
137  
138  
139  
140  
141  
142  
143  
144  
145  
146  
147  
148  
149  
150  
151  
152  
153  
154  
155  
156  
157  
158  
159  
160  
161  
162  
163  
164  
165  
166  
167  
168  
169  
170  
171  
172  
173  
174  
175  
176  
177  
178  
179  
180  
181  
182  
183  
184  
185  
186  
187  
188  
189  
190  
191  
192  
193  
194  
195  
196  
197  
198  
199  
200  
201  
202  
203  
204  
205  
206  
207  
208  
209  
210  
211  
212  
213  
214  
215  
216  
217  
218  
219  
220  
221  
222  
223  
224  
225  
226  
227  
228  
229  
230  
231  
232  
233  
234  
235  
236  
237  
238  
239  
240  
241  
242  
243  
244  
245  
246  
247  
248  
249  
250  
251  
252  
253  
254  
255  
256  
257  
258  
259  
260  
261  
262  
263  
264  
265  
266  
267  
268  
269  
270  
271  
272  
273  
274  
275  
276  
277  
278  
279  
280  
281  
282  
283  
284  
285  
286  
287  
288  
289  
290  
291  
292  
293  
294  
295  
296  
297  
298  
299  
300  
301  
302  
303  
304  
305  
306  
307  
308  
309  
310  
311  
312  
313  
314  
315  
316  
317  
318  
319  
320  
321  
322  
323  
324  
325  
326  
327  
328  
329  
330  
331  
332  
333  
334  
335  
336  
337  
338  
339  
340  
341  
342  
343  
344  
345  
346  
347  
348  
349  
350  
351  
352  
353  
354  
355  
356  
357  
358  
359  
360  
361  
362  
363  
364  
365  
366  
367  
368  
369  
370  
371  
372  
373  
374  
375  
376  
377  
378  
379  
380  
381  
382  
383  
384  
385  
386  
387  
388  
389  
390  
391  
392  
393  
394  
395  
396  
397  
398  
399  
400  
401  
402  
403  
404  
405  
406  
407  
408  
409  
410  
411  
412  
413  
414  
415  
416  
417  
418  
419  
420  
421  
422  
423  
424  
425  
426  
427  
428  
429  
430  
431  
432  
433  
434  
435  
436  
437  
438  
439  
440  
441  
442  
443  
444  
445  
446  
447  
448  
449  
450  
451  
452  
453  
454  
455  
456  
457  
458  
459  
460  
461  
462  
463  
464  
465  
466  
467  
468  
469  
470  
471  
472  
473  
474  
475  
476  
477  
478  
479  
480  
481  
482  
483  
484  
485  
486  
487  
488  
489  
490  
491  
492  
493  
494  
495  
496  
497  
498  
499  
500  
501  
502  
503  
504  
505  
506  
507  
508  
509  
510  
511  
512  
513  
514  
515  
516  
517  
518  
519  
520  
521  
522  
523  
524  
525  
526  
527  
528  
529  
530  
531  
532  
533  
534  
535  
536  
537  
538  
539  
540  
541  
542  
543  
544  
545  
546  
547  
548  
549  
550  
551  
552  
553  
554  
555  
556  
557  
558  
559  
560  
561  
562  
563  
564  
565  
566  
567  
568  
569  
570  
571  
572  
573  
574  
575  
576  
577  
578  
579  
580  
581  
582  
583  
584  
585  
586  
587  
588  
589  
590  
591  
592  
593  
594  
595  
596  
597  
598  
599  
600  
601  
602  
603  
604  
605  
606  
607  
608  
609  
610  
611  
612  
613  
614  
615  
616  
617  
618  
619  
620  
621  
622  
623  
624  
625  
626  
627  
628  
629  
630  
631  
632  
633  
634  
635  
636  
637  
638  
639  
640  
641  
642  
643  
644  
645  
646  
647  
648  
649  
650  
651  
652  
653  
654  
655  
656  
657  
658  
659  
660  
661  
662  
663  
664  
665  
666  
667  
668  
669  
670  
671  
672  
673  
674  
675  
676  
677  
678  
679  
680  
681  
682  
683  
684  
685  
686  
687  
688  
689  
690  
691  
692  
693  
694  
695  
696  
697  
698  
699  
700  
701  
702  
703  
704  
705  
706  
707  
708  
709  
710  
711  
712  
713  
714  
715  
716  
717  
718  
719  
720  
721  
722  
723  
724  
725  
726  
727  
728  
729  
730  
731  
732  
733  
734  
735  
736  
737  
738  
739  
740  
741  
742  
743  
744  
745  
746  
747  
748  
749  
750  
751  
752  
753  
754  
755  
756  
757  
758  
759  
760  
761  
762  
763  
764  
765  
766  
767  
768  
769  
770  
771  
772  
773  
774  
775  
776  
777  
778  
779  
780  
781  
782  
783  
784  
785  
786  
787  
788  
789  
790  
791  
792  
793  
794  
795  
796  
797  
798  
799  
800  
801  
802  
803  
804  
805  
806  
807  
808  
809  
810  
811  
812  
813  
814  
815  
816  
817  
818  
819  
820  
821  
822  
823  
824  
825  
826  
827  
828  
829  
830  
831  
832  
833  
834  
835  
836  
837  
838  
839  
840  
84



Clicksign 408b5594-f6e7-4978-bab8-81f51c0d7775



Clicksign 408b5594-f6e7-4978-bab8-81f51c0d7775



1<sup>o</sup> OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
JAU

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

Av. 20/ 2.581 - Jahu, 21/12/2018 - Protocolo nº 196.268, do 07/12/2018.

Fica **CANCELADA** a penhora objeto da Av. 18 retro, por decisão de 06/06/2018, da MMª Juíza de Direito da 1ª Vara Cível local, D<sup>ca</sup> Paula Maria Castro Ribeiro Bressan, que julgou extinta a execução nos termos do art. 924, II, CPC, após averbação à vista do mandado de 30/10/2018, passado pelo Cartório da referida Vara, assinado digitalmente por Tarciso Correa do Nascimento, Rônela Peralta Canal Frías e pela MMª Juíza acima mencionada, extraído dos autos do processo nº 1011822-77.2016.8.26.0302, que fica arquivado nesta Secretaria.

Eu, André Fernando Sotto, Escrevente, digitei. Eu, (Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assinei.

Av. 21/ 2.581 - Jahu, 06/03/2021 - Protocolo nº 211.516, de 25/02/2021.

Por **certidão judicial** (protocolo penhora on-line nº PH00355670) de 25/02/2021, passada pelo Cartório do 1<sup>o</sup> Oficial Cível local, emitida por Tarciso Buñ Júnior, extraída dos autos da ação de **Exatidão Civil** - processo nº 1007612-41.2020.8.26.0302 - proposta por RITA MARIA VITOR PAGLIA LOGO, CPF nº 305.690.806-30, **contra** DANIR DE FATIMA SILVA, já qualificada, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATÉRIA FOI **PENHORADO** para garantir o pagamento da execução no valor de R\$ 13.174,89. A execução foi nomeada depositária.

Eu, André Fernando Sotto, Escrevente, digitei. Eu, (Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assinei.

Solo digital: 11157203164000002002021X

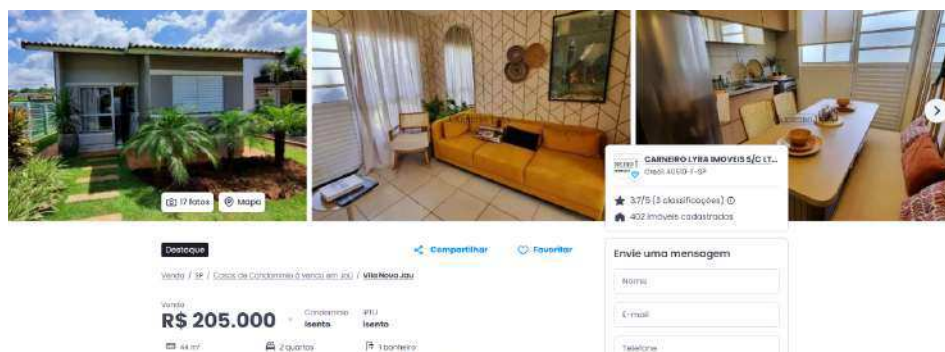
## 2) LOCALIZAÇÃO E CARACTERÍSTICAS



Vista aérea do local



### 3) COMPARATIVO DE MERCADO:



<https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condominio-2-quartos-vila-nova-jau-bairros-jau-com-garagem-44m2-venda-RS205000-id-2740099522/>



<https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-2-quartos-jardim-pedro-ometto-bairros-jau-44m2-venda-RS190000-id-2749548196/>



<https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-jardim-regina-bairros-jau-75m2-venda-RS260000-id-2732351411/>

#### 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\$210.000,00**

#### 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 BMT 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 29 de outubro de 2024

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\_ 1007612-41.2020.8.26.0302 Laudo BMTP.docx.pdf**

Documento número #408b5594-f6e7-4978-bab8-81f51c0d7775

Hash do documento original (SHA256): 88c125ce3b1959b24250a9e8b18b472c59b583ddc859c06ef2aa78375841726c

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

CPF: 372.705.478-66

Assinou como corretor de imóveis em 31 out 2024 às 08:25:39



Bruno Henrique de Nicola Ferreira dos Santos

**Log**

- 30 out 2024, 15:01:47      Operador com email bruno@bmtip.com.br na Conta a76f62de-5ff6-4622-8d5a-a17db3ddd219 criou este documento número 408b5594-f6e7-4978-bab8-81f51c0d7775. Data limite para assinatura do documento: 29 de novembro de 2024 (15:01). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 30 out 2024, 15:02:00      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, com os 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 Bruno Henrique de Nicola Ferreira dos Santos e CPF 372.705.478-66.
- 31 out 2024, 08:25:39      Bruno Henrique de Nicola Ferreira dos Santos assinou como corretor de imóveis. Pontos de autenticação: Token via E-mail bruno@bmtip.com.br. CPF informado: 372.705.478-66. Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 13c92c(...), vide anexo handwritten\_31 out 2024, 08-25-35.png. IP: 179.110.249.137. Componente de assinatura versão 1.1040.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
- 31 out 2024, 08:25:40      Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 408b5594-f6e7-4978-bab8-81f51c0d7775.

**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 408b5594-f6e7-4978-bab8-81f51c0d7775, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em [www.clicksign.com](http://www.clicksign.com).

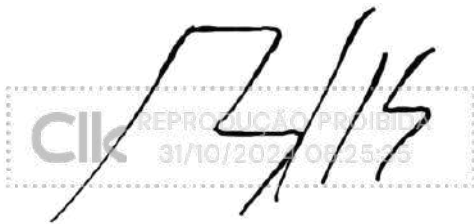
Anexos

Bruno Henrique de Nicola Ferreira dos Santos

Assinou o documento enquanto corretor de imóveis em 31 out 2024 às 08:25:39

ASSINATURA MANUSCRITA

Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 13c92c(...)



Bruno Henrique de Nicola Ferreira dos Santos  
handwritten\_31 out 2024, 08-25-35.png