

ANA CAROLINA MOURA DELLARETTI

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 Piracicaba - SP.

PROCESSO

Processo nº **0018673-71.2008.8.26.0451**

O IMÓVEL

Um sítio com casa de morada, situado no Bairro do Tanquinho, na cidade de Piracicaba/SP, com área de 10 alqueires (ou 24,20 hectares), melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 52.194 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Piracicaba/SP.

ANA CAROLINA MOURA DELLARETTI | CRECI F: 303.939-F

ANA CAROLINA MOURA DELLARETTI



Vista aérea do local

ANA CAROLINA MOURA DELLARETTI | CRECI F: 303.939-F

Camara de Piracicaba
Estado de São Paulo

Matrícula Nº 1074294
Estrutura da Matricula

visatização da Matricula

IMÓVEL

UM SÍTIO, com uma casa de morada, no bairro de Tanquinho, deste Município, com a área de dez (10) alqueires, ou 24,20 ha., confinando por dois lados, com Estero Seve e, do outro lado com a Companhia Fideles, ou com sucessoras dessas confrontantes. Cadastro no INCRA, Código n 610.055.007.951-1, sob a designação de Sítio Morro Alto. PROPRIETÁRIO: JOVINIANO ORLANDO CAMPACCI, casado, RG. 12.495.213-SSP/SP, e sua mulher d. IDA ZANERCLAM CAMPACCI, do lar, onde nasceu em 23 de julho de 1.920, casando antes si pelo regime de comunhão de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, inscritos no C.P.F. 282.954.478-17. TÍTULO e AQUISIÇÃO: Transmissão, sob n. 10.766, livro 3-Y, Piracicaba, 5 de março de 1.993.0 Escr. Oficial, nº 1074294.

R. 1- 52.194. Piracicaba, 5 de março de 1.991. Por Escritura de Doação com Reserva de Usufruto Vitalícia, datada de 1 de março de 1.993, do 2º Cartório de Notas, desta cidade, Livro 746, fls. 161, pela qual JOVINIANO ORLANDO CAMPACCI e sua mulher d. IDA ZANERCLAM CAMPACCI, já qualificados, DOARAM o imóvel da presente matrícula, a: 1) ADAIL CAMPACCI, autônomo, RG. 6.452.308-SSP/SP, exp. 10/1/72, casado com NEUSA APARECIDA CUNHA BUENO CAMPACCI (do lar, natural de Rio Claro, onde nasceu em 16/3/51, C.T.P. S. 7.228-9.00095-9, pelo regime de comunhão de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, inscrita no C.P.F. 401.130.648-32 2) LUIZ ANTONIO CAMPACCI, autônomo, RG. 21.119.776-SSP/SP, casado com RITA APARECIDA FURLAN CAMPACCI (do lar, natural de Piracicaba, nascida em 5/6/62), pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, inscrita no C.P.F. 196.981.848-48; 3) JURANDIR CAMPACCI, lavrador, RG. 29.715.807-7-SSP/SP, casado com TEREZA DE JESUS VIEIRA CAMPACCI (do lar, natural de Jofete, onde nasceu em 11/6/59), pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, inscrita no C.P.F. 067.647.278-80; 4) IRALDES CAMPACCI, colteiro, maior, do lar, RG. 29.715.812-0-SSP/SP, inscrita no C.P.F. 196.981.888-35; 5) JOÃO JOSÉ CAMPACCI, lavrador, RG. 15.434.738-SSP/SP, casado com IRENE HENRIQUE DE CARVALHO CAMPACCI (do lar, natural de Assistência, onde nasceu em 27/5/65), pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, inscrita no C.P.F. 095.889.790-03; 6) APARECIDA DE PAZ TINA CAMPACCI SASS, do lar, RG. 29.164.393-0-SSP/SP, casada com HUMBERTO SASS (lavrador, natural de Rio Claro-SP, onde nasceu em 31/1/51), na vigência da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, inscrita no C.P.F. 192.069.278-92 e, 7) JOVINIANO ORLANDO CAMPACCI FILHO, autônomo, RG. 16.512.472-SSP/SP, exp. 17/12/01, casado com HUGOLINA DE CARVALHO CAMPACCI (do lar, natural de Umaraima, Estado de Paraná, onde nasceu em 7/11/70), pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, inscrita no C.P.F. 067.647.068-83, todos brasileiros, com domicílio neste Município. Valor CR\$ 54.000.000,00, o Rediretório, Escr. Oficial, nº 1074294.

R. 2- 52.194. Piracicaba, 5 de março de 1.993. Por Escritura de Doação com Reserva de Usufruto sobre mencionados, pela qual JOVINIANO ORLANDO CAMPACCI e sua mulher d. IDA ZANERCLAM CAMPACCI, já qualificados, reservam para si o USUFRUTO VITALÍCIO do imóvel da matrícula supra, o qual será percebido em sua totalidade, pelo doador sobrevivente, nos termos dos artigos 740 e 1.716 do Código Civil, de modo que a propriedade não se consolida nas pessoas dos donatários, até a morte de ambos os reservatários. Valor CR\$ 23.000.000,00, o Rediretório, Escr. Oficial, nº 1074294.

R. 3- 27 de setembro de 1.999 - RENEHORA
Por mandado, expedido em 10/9/1.999, pelo MM Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta comarca, doutor Reinaldo Cindra Torres de Carvalho, extraído pelo cartório respectivo, dos autos de execução nº 202/99, movida por Armando Campacci, brasileiro, casado,

DA GEOGRAFIA DO IMÓVEL

O imóvel é um sítio com casa de morada, situado no Bairro do Tanquinho, no município de Piracicaba/SP, em uma região de característica rural.

A região caracteriza-se pela ocupação com outras propriedades rurais, como chácaras e sítios, e áreas de vegetação.

Por estar situado em área rural, o entorno do imóvel possui infraestrutura rústica, com acesso aos serviços e comércios disponíveis na área urbana mais próxima.

Trata-se de uma propriedade rural com área total de 10 alqueires (ou 24,20 hectares), conforme consta do registro imobiliário.

DO PREÇO

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

PREÇO DO IMÓVEL: adotaremos o valor de **R\$ 1.800.000,00**

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



R\$ 1.780.000
R\$ 1 Condomínio
89000 m² tot. 1 quarto 1 banheiro
Rua Nove de Julho
Centro (Tupi), Piracicaba
Excelente propriedade com 89.000 metros quadrados, frente para a rodovia Luiz de Queiroz, Distrito de Tupi, Piracicaba/SP. Possui casa e nascentes. Escriturad!!

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

ANA CAROLINA MOURA DELLARETTI

Sem Mais.



Peruíbe, 3 de março de 2026

ANA CAROLINA MOURA DELLARETTI
CRECI F: 303.939-F

ANA CAROLINA MOURA DELLARETTI | CRECI F: 303.939-F

Processo nº 0018673-71.2008.8.26.0451 - Ana Carolina.docx

Documento número #2852a159-ac46-4a30-8e4c-b6b907635e36

Hash do documento original (SHA256): e20088a4939835c153ccff6806c4d9284c7d3e7cd69ff1a9c49f13e86b165929

Assinaturas **Ana Carolina Moura Dellaretti**

CPF: 367.291.068-67

Assinou em 03 mar 2026 às 14:52:14


Ana Carolina Moura Dellaretti**Log**

- 03 mar 2026, 13:30:31 Operador com email bruno@bmtip.com.br na Conta a76f62de-5ff6-4622-8d5a-a17db3ddd219 criou este documento número 2852a159-ac46-4a30-8e4c-b6b907635e36. Data limite para assinatura do documento: 02 de abril de 2026 (13:30). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 03 mar 2026, 13:31:00 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: 03 de abril de 2026 (16:22).
- 03 mar 2026, 13:31:00 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.
- 03 mar 2026, 14:52:14 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 4ec34f(...), vide anexo manuscript_03 mar 2026, 14-52-07.png. IP: 152.243.59.134. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.8388865756728 e longitude -46.13334181834822. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.1393.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 03 mar 2026, 14:52:15 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 2852a159-ac46-4a30-8e4c-b6b907635e36.

**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 2852a159-ac46-4a30-8e4c-b6b907635e36, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.

Anexos

Ana Carolina Moura Dellaretti

Assinou o documento em 03 mar 2026 às 14:52:14

ASSINATURA MANUSCRITA

Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 4ec34f(...)

Ana Carolina Moura Dellaretti
manuscript_03 mar 2026, 14-52-07.png

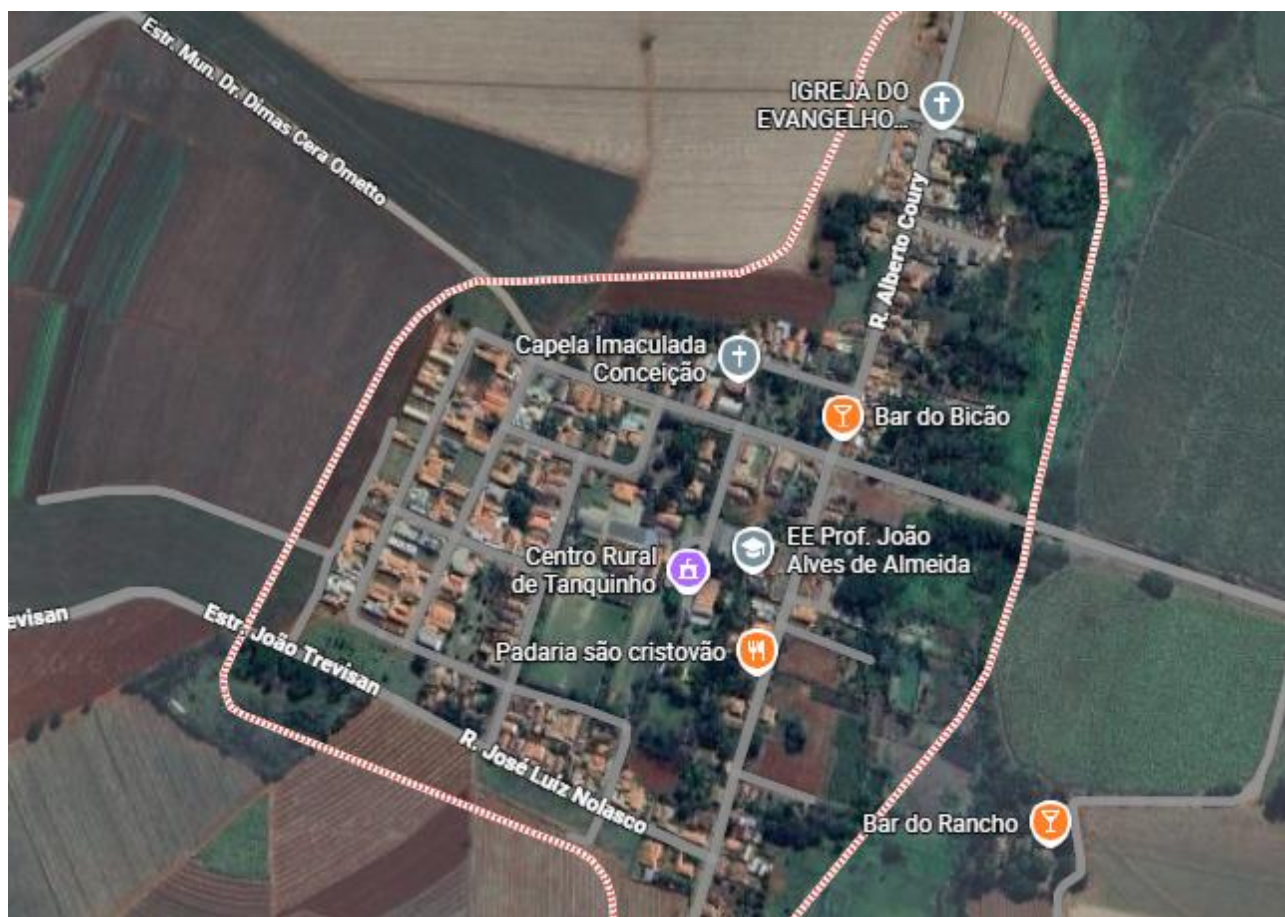
AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Processo nº **0018673-71.2008.8.26.0451**

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

IMÓVEL

Um sítio com casa de morada, situado no Bairro do Tanquinho, na cidade de Piracicaba/SP, com área de 10 alqueires (ou 24,20 hectares), melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 52.194 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Piracicaba/SP.



Cláudio Mariano

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

R\$ 1.900.000,00

CONSIDERAÇÕES:

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

COMPARATIVO:



R\$ 1.950.000
R\$ 1 Condomínio
314600 m² tot. 1 quarto 1 banheiro
Rua Piracicaba
Piracicaba, São Paulo
Encante-se com este incrível sítio rural, localizado em uma região privilegiada. Com uma área total de 314.600 m², este imóvel oferece uma vista livre deslumbrante e uma exposição solar perfeita. c...

 [WhatsApp](#)  [Contatar](#)

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



Piracicaba, 3 de março de 2026

AVALIADOR:

Cláudio Mariano
CRECI-SP 287.621

Processo nº 0018673-71.2008.8.26.0451- Claudio.docx

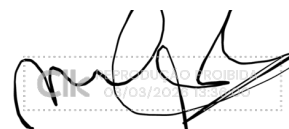
Documento número #33ce25ab-16ce-4593-8208-d96f2a136aa6

Hash do documento original (SHA256): 0817f938070444656826bfe580c9f2327fd552c63a919c1f3ae28f760a68517c

Assinaturas **Cláudio Mariano**

CPF: 149.277.398-05

Assinou em 03 mar 2026 às 13:36:12



Cláudio Mariano

Log

- 03 mar 2026, 13:29:55 Operador com email bruno@bmtip.com.br na Conta a76f62de-5ff6-4622-8d5a-a17db3ddd219 criou este documento número 33ce25ab-16ce-4593-8208-d96f2a136aa6. Data limite para assinatura do documento: 02 de abril de 2026 (13:29). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 03 mar 2026, 13:30:20 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: 02 de abril de 2026 (16:22).
- 03 mar 2026, 13:30:20 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.
- 03 mar 2026, 13:36:12 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 81543a(...), vide anexo manuscript_03 mar 2026, 13-35-55.png. IP: 152.243.59.134. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.8389221 e longitude -46.1333493. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.1393.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 03 mar 2026, 13:36:13 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 33ce25ab-16ce-4593-8208-d96f2a136aa6.

**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 33ce25ab-16ce-4593-8208-d96f2a136aa6, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.

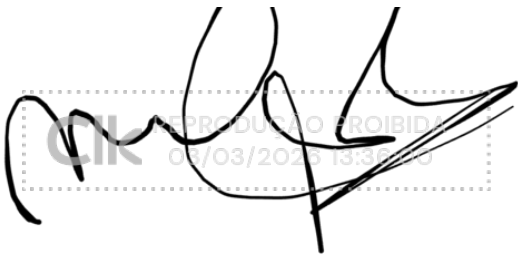
Anexos

Cláudio Mariano

Assinou o documento em 03 mar 2026 às 13:36:12

ASSINATURA MANUSCRITA

Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 81543a(...)

A handwritten signature in black ink is written over a large, light gray watermark. The watermark consists of the word 'Click' in a stylized font, followed by the text 'REPRODUÇÃO PROIBIDA' and the date and time '03/03/2026 13:36:12'.

Cláudio Mariano
manuscript_03 mar 2026, 13-35-55.png



AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Processo nº **0018673-71.2008.8.26.0451**

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 sítio com casa de morada, situado no Bairro do Tanquinho, na cidade de Piracicaba/SP, com área de 10 alqueires (ou 24,20 hectares), melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 52.194 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Piracicaba/SP.

DOCUMENTAÇÃO: Matrícula 52.194 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Piracicaba, SP, informações extraídas do documento em anexo.

Bruno Nicola

(11) 9479 47742

Bmtp Invest Negócios Imobiliários - CRECI 43.795-J

aparentado, RG 14.325.207, CPF/MF 028.515.608-08, casado com MARIA SANDRA SANTOS ARRUDA, brasileira, atendente, RG 26.749.297-2, CPF/MF 171.580.738-31, domiciliados nesta cidade, onde residem na rua 18, nº 214, Bosque dos Lenheiros e como reclamados JOVINIANO ORLANDO CAMPACCI FILHO, autônomo, RG 16.512.472-SSP/SP, ADAIL CAMPACCI, RG 6.452.208-SSP/SP; NEUSA APARECIDA CUNHA BUENO CAMPACCI, CPF/MF 401.138.848-34; LUIZ ANTONIO CAMPACCI, RG 21.139.776-SSP/SP; RITA APARECIDA FURLAN CAMPACCI, CPF/MF 196.981.848-48; JURANDIR CAMPACCI, RG 29.715.807-1-SSP/SP; TERESA DE JESUS VIEIRA CAMPACCI, CPF/MF 067.647.278-80; IRAIDES CAMPACCI, RG 29.715.812-0-SSP/SP, CPF/MF 196.981.888-35; JOÃO JOSÉ CAMPACCI, RG 15.434.738-SSP/SP; IVETE HONÓRIO DE GODOY CAMPACCI, CPF/MF 095.889.798-03; APARECIDA DE FÁTIMA CAMPACCI SASS, RG 29.164.393-0-SSP/SP; HUMBERTO SASS, CPF/MF 192.069.278-92; ROSALINA ROCHA CAMPACCI, RG 29.985.704-9, CPF/MF 067.647.068-83, todos residentes neste município, no Sítio Monte Alto, Tanquinho, VERIFICA-SE que a nua-propriedade do imóvel desta matrícula, foi PENHORADA para garantia da dívida de R\$18.074,86. Tendo sido nomeado como depositário o reclamado Joviniano Orlando Campacci Filho, já qualificado. Consta do título que os nus-proprietários do imóvel foram intimados da penhora, através de oficial de justiça, em 25/10/2003.

R. 4 - 6 de maio de 2004
PENHORA

Em cumprimento a certidão nº 115, expedida em 2/4/2004, pelo Diretor de Secretaria da 1ª Vara do Trabalho desta Comarca, Renê José Zambon, extraída dos autos da Ação de Reclamação Trabalhista - processo nº 233/1999 - tendo como reclamante HILÁRIO PIRES DE ARRUDA, brasileiro, operador de máquinas, RG 14.325.207, CPF/MF 028.515.608-08, casado com MARIA SANDRA SANTOS ARRUDA, brasileira, atendente, RG 26.749.297-2, CPF/MF 171.580.738-31, domiciliados nesta cidade, onde residem na rua 18, nº 214, Bosque dos Lenheiros e como reclamados JOVINIANO ORLANDO CAMPACCI FILHO, autônomo, RG 16.512.472-SSP/SP, ADAIL CAMPACCI, RG 6.452.208-SSP/SP; NEUSA APARECIDA CUNHA BUENO CAMPACCI, CPF/MF 401.138.848-34; LUIZ ANTONIO CAMPACCI, RG 21.139.776-SSP/SP; RITA APARECIDA FURLAN CAMPACCI, CPF/MF 196.981.848-48; JURANDIR CAMPACCI, RG 29.715.807-1-SSP/SP; TERESA DE JESUS VIEIRA CAMPACCI, CPF/MF 067.647.278-80; IRAIDES CAMPACCI, RG 29.715.812-0-SSP/SP, CPF/MF 196.981.888-35; JOÃO JOSÉ CAMPACCI, RG 15.434.738-SSP/SP; IVETE HONÓRIO DE GODOY CAMPACCI, CPF/MF 095.889.798-03; APARECIDA DE FÁTIMA CAMPACCI SASS, RG 29.164.393-0-SSP/SP; HUMBERTO SASS, CPF/MF 192.069.278-92; ROSALINA ROCHA CAMPACCI, RG 29.985.704-9, CPF/MF 067.647.068-83, todos residentes neste município, no Sítio Monte Alto, Tanquinho, VERIFICA-SE que a nua-propriedade do imóvel desta matrícula, foi PENHORADA para garantia da dívida de R\$18.074,86. Tendo sido nomeado como depositário o reclamado Joviniano Orlando Campacci Filho, já qualificado. Consta do título que os nus-proprietários do imóvel foram intimados da penhora, através de oficial de justiça, em 25/10/2003.

ALDO VICTOR ALVES
Escritório Autorizado

DELMIR FAZOL
Oficial Designado

continua na ficha nº 2

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional da Secretaria de Registro e Cartórios de Imóveis

onr

Bruno Nicola

(11) 9479 47742

Clicksign 84bf92b0-c284-4cc1-83ec-0ca13314dc74

Bmtp Invest Negócios Imobiliários - CRECI 43.795-J

REGISTRO GERAL		de Imóvel	Comarca de Piracicaba
Matrícula	Folha	410000	Estado de São Paulo
52.194	02	18 de dezembro de 2014	
Cadastrado no Conselho Nacional de Arrecadação, 11.1004			
Av. 5 - 18 de dezembro de 2014 CADASTRO/INCRA Conforme o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, emitido pelo INCRA, para o exercício de 2006/2007/2008/2009, o imóvel matriculado se encontra cadastrado junto ao INCRA, com a denominação de SÍTIO MORRO ALTO, localizado na RODOVIA PIRACICABA- RIO CLARO, município de PIRACICABA/SP, código do imóvel rural nº 630.055.007.953-3, módulo rural de 11,0340ha, número de módulos rurais 1,04, módulo fiscal 10,0000ha, número de módulos fiscais 2,4200; FMP 2,0000ha, área total 24,2000ha, inscrito junto à Secretaria da Receita Federal sob nº 0.288.856-3. CEP cadastrado 13400-970. Protocolo nº 335034 de 09/12/2014. Jaime C. Grisotto Escritor			
Av. 6 - 18 de dezembro de 2014 ÓBITO Conforme certidão de óbito extraída do assento de nº 7136, lavrado às fls. 033-verso, do livro "C" nº 005, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Piracicaba/SP- 2º Subdistrito, é efetuada a presente averbação para que fique constando que IDA ZANGIROLANO CAMPACI, já qualificada, FALEceu em 15/02/1995, na cidade de Piracicaba/SP. Valor venal atualizado R\$ 35.953,70 (proporcional) Protocolo nº 335034 de 09/12/2014. Jaime C. Grisotto Escritor			
Av. 7 - 18 de dezembro de 2014 ÓBITO (CANCELAMENTO DO R. 2) Conforme certidão de óbito extraída do assento de nº 798, lavrado às fls. 36, do livro "C" nº 000, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Itapetininga/SP, é efetuada a presente averbação para que fique constando que JOVINIANO ORLANDO CAMPACI, já qualificado, FALEceu em 24/11/2005, na cidade de Piracicaba/SP, ficando cancelado o R. 2. Valor venal atualizado R\$ 70.107,40 (proporcional) Protocolo nº 335034 de 09/12/2014. Jaime C. Grisotto Escritor			
Av. 8 - 20 de fevereiro de 2015 PENHORA - FRAÇÃO IDEAL DE 14,00% Conforme se verifica da Certidão de Penhora, expedida pelo sistema "Penhora On Line" em 10/02/2015, pelo Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba/SP, extraída do Processo de Execução Civil - Número de Ordem: 0011666-01.2009.8.26.0451. (Protocolo Penhora Online: PH00082292). Exeqüente: AILTON RIZETTO, CPF/MF nº 246.917.808-82. Executado: JOVINIANO ORLANDO CAMPACI FILHO, CPF/MF nº 067.647.068-83, a fração ideal de 14,00% no IMÓVEL MATRICULADO, de propriedade do executado Joviniiano Orlando continua no verso			

Bruno Nicola

(11) 9479 47742

Clicksign 84bf92b0-c284-4cc1-83ec-0ca13314dc74

Bmtp Invest Negócios Imobiliários - CRECI 43.795-J

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO CESAR GARCIA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/03/2026 às 12:49 , sob o número WPAA26700435870. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0018673-71.2008.8.26.0451 e código KpwtcWOV.

RECEBIMOS DE VALOR

VALOR 52.194

DATA 02/10/15

10

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

Campaci Filho, foi PENHORADO (Auto de Penhora datado de 02/05/2012), para garantir a execução no valor de R\$ 15.802,10, havendo sido nomeado como depositário Joviniano Orlando Campaci Filho.
Protocolo nº 333266 de 11/02/2015

Jovini
Jovini
Escrivão

Av. 9 - 3 de outubro de 2015

PENHORA (PARTE IDEAL DE 12,45568%)

Conforme se verifica da Certidão de Penhora m Penhorado, expedida pelo sistema Penhora Online, em 24/09/2015, pelo Juiz do Direito da 2ª Vara Civil de Piracicaba/SP, extraída do Processo de Execução Civil - número de ordem: 001566 91 2009 8 26 0451 (Auto de Penhora datado de 02/05/2015), em que é exequente AILTON BIZETTO, CPF/MF nº 246.917.808-82 e executado JOVINIANO ORLANDO CAMPACI FILHO, CPF/MF nº 067.647.058-83, a PARTE IDEAL DE 12,45568% no IMÓVEL MATRICULADO foi PENHORADA para garantir a execução no valor de R\$15.802,10, tendo sido nomeado como depositário o próprio executado.

Protocolo nº346626 de 24/09/2015.

Escritório
Escritório
Escrivente

PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada

Operador Nacional

Bruno Nicola

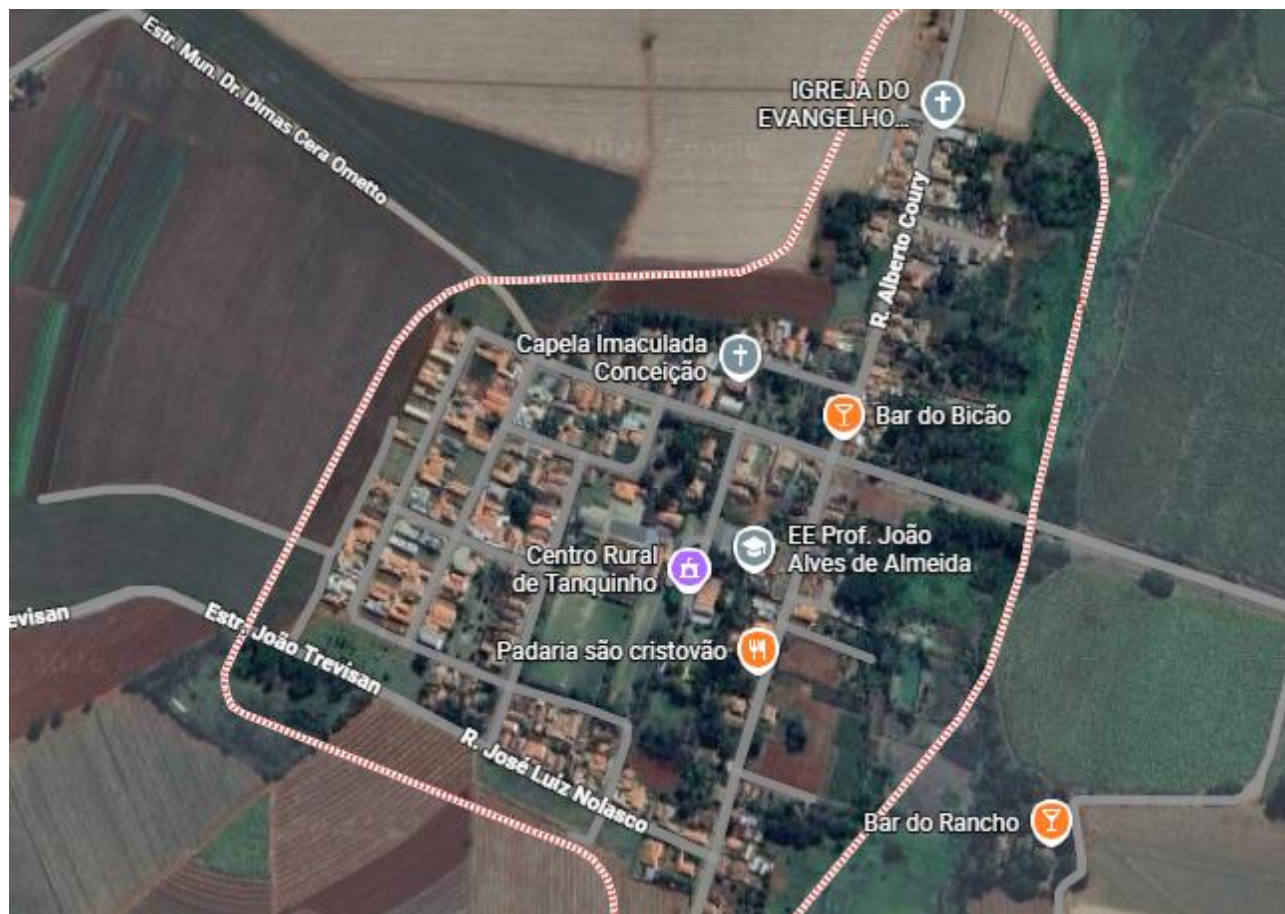
(11) 9479 47742

Bmtp Invest Negócios Imobiliários - CRECI 43.795-J

Clicksign 84bf92b0-c284-4cc1-83ec-0ca13314dc74

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO CESAR GARCIA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/03/2026 às 12:49 , sob o número WPAA26700435870. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0018673-71.2008.8.26.0451 e código KpwtcWOV.

2) LOCALIZAÇÃO E CARACTERÍSTICAS



Vista aérea do local

Bruno Nicola

(11) 9479 47742

Bmtp Invest Negócios Imobiliários - CRECI 43.795-J

COMPARATIVO DE MERCADO:



R\$ 1.100.000

25000 m² tot. 4 quartos 3 ban.

Endereço não informado

Anhumas, Piracicaba

Excelente Sítio e vinda localizada na região de Anhumas, o mesmo dispõe de 25 mil M² de área total e 352M² de área construída. Na parte inferior de casa temos uma ampla veranda integrada com u...

Destaque

WhatsApp Contatar



R\$ 1.780.000

R\$ 1 Condomínio

89000 m² tot. 1 quarto 1 banheiro

Rua Nove de Julho

Centro (Tupi), Piracicaba

Excelente propriedade com 89.000 metros quadrados, frente para a rodovia Luiz de Queiroz, Distrito de Tupi, Piracicaba/SP. Possui casa e nascentes. Escrituradas!!

WhatsApp Contatar



R\$ 1.950.000

R\$ 1 Condomínio

314600 m² tot. 1 quarto 1 banheiro

Rua Piracicaba

Piracicaba, São Paulo

Encanta-se com este incrível sítio rural, localizado em uma região privilegiada. Com uma área total de Var de 300 m², este imóvel oferece uma vista livre deslumbrante e uma exposição solar perfeita. c...

WhatsApp 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\$ 1.900.000,00**

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 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

Piracicaba, 3 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

Bmtp Invest Negócios Imobiliários - CRECI 43.795-J

Processo nº 0018673-71.2008.8.26.0451 - BMTP.docx

Documento número #84bf92b0-c284-4cc1-83ec-0ca13314dc74

Hash do documento original (SHA256): 88e7bfd7424a50ac1c611e310b85d42ccc10fd78d1f4e3d1d95a0a172251186e

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

CPF: 372.705.478-66

Assinou em 03 mar 2026 às 13:53:38



Bruno Henrique de Nicola Ferreira dos Santos

Log

- 03 mar 2026, 13:28:55 Operador com email bruno@bmtip.com.br na Conta a76f62de-5ff6-4622-8d5a-a17db3ddd219 criou este documento número 84bf92b0-c284-4cc1-83ec-0ca13314dc74. Data limite para assinatura do documento: 02 de abril de 2026 (13:28). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 03 mar 2026, 13:29:43 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 WhatsApp; Nome Completo; CPF; Assinatura manuscrita. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Bruno Henrique de Nicola Ferreira dos Santos e CPF 372.705.478-66.
- 03 mar 2026, 13:53:38 Bruno Henrique de Nicola Ferreira dos Santos assinou. Pontos de autenticação: Token via WhatsApp *****7742, com hash prefixo 007b43(...). CPF informado: 372.705.478-66. Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 5072d9(...), vide anexo manuscript_07 abr 2025, 13-43-14.png. Componente de assinatura versão 1.1393.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 03 mar 2026, 13:53:48 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 84bf92b0-c284-4cc1-83ec-0ca13314dc74.

**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 84bf92b0-c284-4cc1-83ec-0ca13314dc74, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.

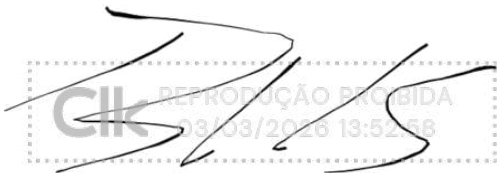
Anexos

Bruno Henrique de Nicola Ferreira dos Santos

Assinou o documento em 03 mar 2026 às 13:53:38

ASSINATURA MANUSCRITA

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



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