

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Processo nº: 0012765-55.2012.8.26.0269 1ª Vara Cível do Foro de Itapetininga
Exequirente: Tecne Administração e Participações Sa

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

IMÓVEL

Um terreno urbano, de formato retangular, constituído por parte do lote onze (11), da quadra B, do loteamento denominado Jardim Shangrilá, Gleba 3, Itapetininga, São Paulo, com área total de 204m², melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 74.017 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Itapetininga.



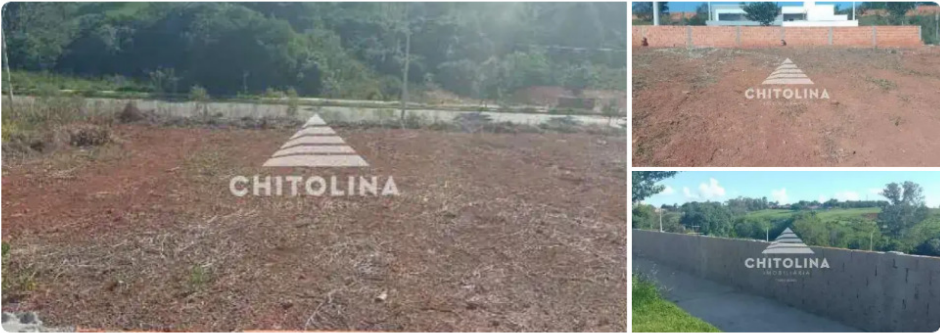
Após levantamento de informações com base no estudo do processo e consideração de localização, comparativo de mercado, estudo da região, temos o seguinte:

R\$250.000,00

CONSIDERAÇÕES:

O prazo médio para realização de venda na região pode variar de três a seis meses. No local avaliado consta aparente construção de lava rápido, razão pela qual houve majoração da avaliação.

COMPARATIVO:



Home > Brasil > SP > Itapetininga > Jardim Shangri-lá

Venda

R\$ 105.000

[Ver parcelas](#)

Endereço Indisponível

Jardim Shangri-Lá, Itapetininga...

Área útil

150m²

Área total

150m²

Terreno / Lote

Terreno à venda, jardim shangrilá - itapetininga/sp

Fale com o anunciante

Mensagem

Agendar visita

Digite seu nome

Digite seu email

(xx) xxxxx-xxxx

Olá, gostaria de mais informações sobre este imóvel.

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-sp-itapetininga-jardim-shangri-la-150m2-RS105000/id-34641317/>



Home > Brasil > SP > Itapetininga > Jardim Shangri-lá

Venda

R\$ 320.000

[Ver parcelas](#)

Endereço Indisponível

Jardim Shangri-Lá, Itapetininga...

Área útil

450m²

Área total

450m²

Terreno / Lote

Terreno à venda, 450 m² por r\$ 320.000,00 - jardim shangri-lá - itapetininga/sp

Fale com o anunciante

Mensagem

Agendar visita

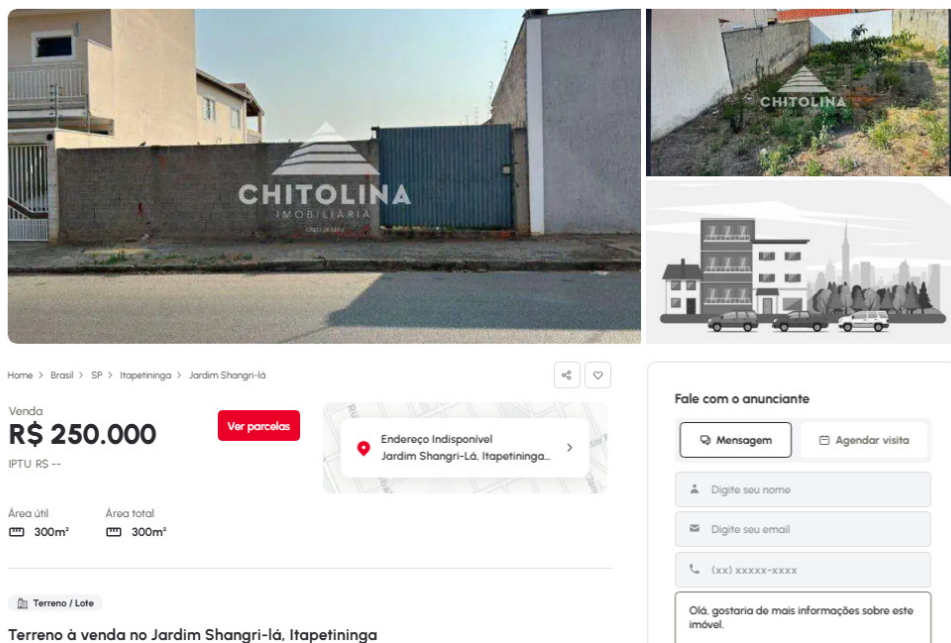
Digite seu nome

Digite seu email

(xx) xxxxx-xxxx

Olá, gostaria de mais informações sobre este imóvel.

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-sp-itapetininga-jardim-shangri-la-450m2-RS320000/id-34642641/>



Home > Brasil > SP > Itapetininga > Jardim Shangri-lá

Venda
R\$ 250.000
IPTU RS --

Ver parcelas

Endereço Indisponível
Jardim Shangri-Lá, Itapetininga...

Área útil 300m²
Área total 300m²

Terreno / Lote

Terreno à venda no Jardim Shangri-lá, Itapetininga

Fale com o anunciante

Mensagem Agendar visita

Digite seu nome

Digite seu email

(00) 00000-0000

Olá, gostaria de mais informações sobre este imóvel.

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-sp-itapetininga-jardim-shangri-la-300m2-RS250000/id-34641915/>

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

Itapetininga 24 de março de 2026

AVALIADOR:



Cláudio Mariano
CRECI-SP 287.621

Processo nº_ 0012765-55.2012.8.26.0269 Laudo Cláudio.docx (1).pdf

Documento número #5ab4dbb5-1570-4954-977b-ec6cf036a870

Hash do documento original (SHA256): bc6a6ac1392b0592a32676e86fc03033c37314925d62b6091e0eb3d1bc5408c9

Assinaturas **Cláudio Mariano**

CPF: 149.277.398-05

Assinou como parte em 25 mar 2026 às 13:35:26


Cláudio Mariano**Log**

- 25 mar 2026, 11:10:18 Operador com email bruno@bmtip.com.br na Conta a76f62de-5ff6-4622-8d5a-a17db3ddd219 criou este documento número 5ab4dbb5-1570-4954-977b-ec6cf036a870. Data limite para assinatura do documento: 24 de abril de 2026 (11:10). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 25 mar 2026, 11:10:54 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: 24 de abril de 2026 (15:36).
- 25 mar 2026, 11:10:54 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 parte, 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.
- 25 mar 2026, 13:35:26 Cláudio Mariano assinou como parte. Pontos de autenticação: Token via E-mail claudio.mariano.corretor@gmail.com. CPF informado: 149.277.398-05. Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo b35c76(...), vide anexo manuscript_25 mar 2026, 13-35-14.png. IP: 191.204.240.49. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.838889 e longitude -46.1333378. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.1408.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 25 mar 2026, 13:35:28 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 5ab4dbb5-1570-4954-977b-ec6cf036a870.

**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 5ab4dbb5-1570-4954-977b-ec6cf036a870, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.

Anexos

Cláudio Mariano

Assinou o documento enquanto parte em 25 mar 2026 às 13:35:26

ASSINATURA MANUSCRITA

Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo b35c76(...)

A handwritten signature in black ink is written over a rectangular digital stamp. The stamp contains the text 'REPRODUÇÃO PROIBIDA' and the date '25/03/2026 13:35:27'.

Cláudio Mariano
manuscript_25 mar 2026, 13-35-14.png

Laudo de Avaliação Imobiliária

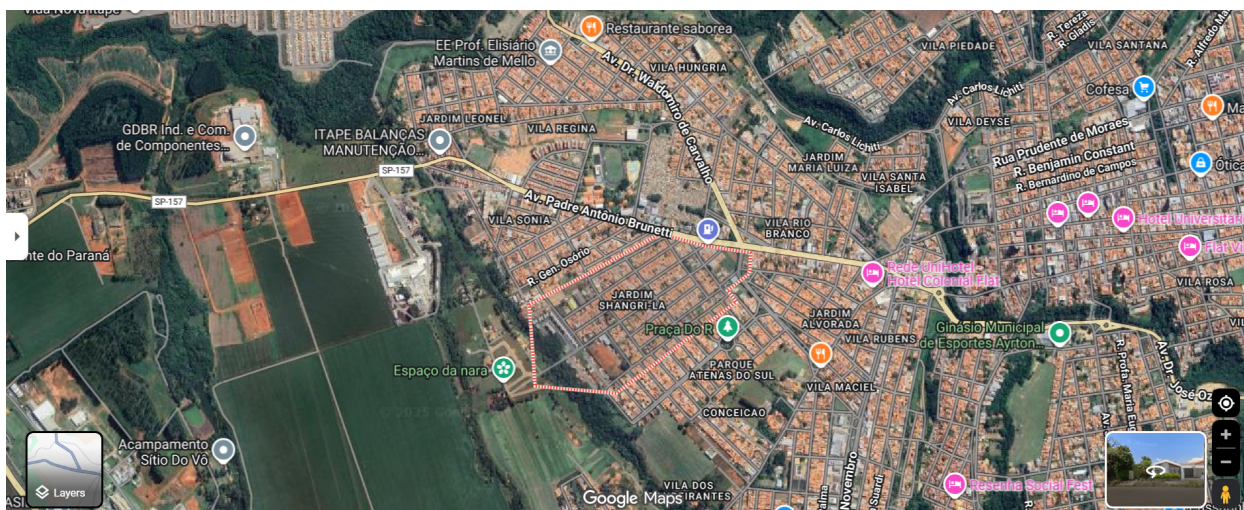
ANA CAROLINA MOURA DELLARETTI, brasileira, corretora de imóveis, com CRECI nº 303.939-F, declara ter avaliado o imóvel a seguir, mediante as documentações anexadas ao presente laudo e devidamente baseadas na estrutura do Mercado Imobiliário Itapetininga.

PROCESSO

Processo nº: 0012765-55.2012.8.26.0269 1ª Vara Cível do Foro de Itapetininga
Exequente: Tecne Administração e Participações Sa

O IMÓVEL

Um terreno urbano, de formato retangular, constituído por parte do lote onze (11), da quadra B, do loteamento denominado Jardim Shangrilá, Gleba 3, Itapetininga, São Paulo, com área total de 204m², melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 74.017 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Itapetininga. Consta no imóvel construção sem regularização, razão pela qual considereei no valor do imóvel.



Vista aérea do local

DAS DOCUMENTAÇÕES E ORIGEM

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

fls. 580

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

74.017

Ficha

1

Em 15 de janeiro de 2010

Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

IMÓVEL: Um terreno urbano, de formato retangular, constituído por parte do lote onze (11), da quadra B, do loteamento denominado Jardim Shangrilá, Gleba 3, situado na cidade e comarca de Itapetininga, medindo doze (12) metros de frente para a Rua Sunanda Aguiar Lisboa, igual medida nos fundos, onde divide com parte do lote onze (11), por dezessete (17) metros da frente aos fundos, em ambos os lados, dividindo do lado direito de quem da frente olha para o imóvel, com o lote doze (12), e do lado esquerdo, com o lote dez (10), encerrando a área de duzentos e quatro (204) metros quadrados. **Proprietária:** ROGÉRIO DO AMARAL, engenheiro, RG 16.527.281-8 SSP/SP, CPF 050.327.638/37, casado com Helena Vieira do Amaral, administradora de empresas, RG 24.723.810-7 SSP/SP, CPF 264.287.948/88, no regime da separação de bens, em 02 de março de 2.001, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 5.768, no Ofício de Registro de Imóveis de Barueri/SP, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Moisés Ozzi, n. 35, Jardim Shangrilá. **Registro Anterior:** R.3/25.766, de 23 de março de 1.895. **Cadastro Municipal:** 01.09.055.0345.001. A presente matrícula foi aberta em virtude do protocolo 178.794, de 12 de outubro de 2.010. A Escrevente Substituta Oficial (Lucila Maria de Moraes Araújo Pereira). O Oficial (Bel. SENEVAL VELOSO DA SILVA). **Emolumentos** 6,14 - Estado 1,75 - IPESP 1,29 - R. Civil 0,32 - T. Justiça 0,32 - Total R\$9,82.

Av.1774.017 - AJUIZAMENTO DE AÇÃO - Em 18 de dezembro de 2.015. Por requerimento firmado nesta cidade, em 07 de dezembro de 2.015, pelo interessado, prenotado sob nº 231.474, em 07 de dezembro de 2.015, instruído com certidão expedida em 07 de dezembro de 2.015, pelo Ofício da 1ª Vara Cível local, foi ajuizada a Ação de Despejo por falta de pagamento cumulado com cobrança - Locação de Imóvel, Processo nº 0001433-57.2013.8.26.0269, Ordem nº 79/2013, figurando como exequente FORTADO E FILHOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ. 11.270.157/0001-53, com sede nesta cidade, na Rua José Fonseca Diniz, nº 619, Vila Leonor, e como executado Rogério do Amaral, RG 16.527.281 SSP/SP, CPF 050.327.638-37, já qualificado, cujo valor da causa é de R\$54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais), nos termos do disposto do artigo 615-A do CPC. A Escrevente Substituta, Lucila Maria

Continua no Verso

Assinado digitalmente por FABIO CARLOS NICOLAU DE MELO - ESCRIVENTE - 27/12/2023 às 16:56:34

O documento pode ser acessado pela endereço: https://registros.sp.org.br/verificar_documento.aspx?id=33F84C1EC2D8EAA4F8DE8F3E28A3CC32532

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO CARLOS NICOLAU DE MELO - ESCRIVENTE - 27/12/2023 às 16:56:34. Para conferir o original, acesse o site https://registros.sp.org.br/verificar_documento.aspx?id=33F84C1EC2D8EAA4F8DE8F3E28A3CC32532 ou o link https://registros.sp.org.br/verificar_documento.aspx?id=33F84C1EC2D8EAA4F8DE8F3E28A3CC32532

SAE

SAE - SISTEMA DE ARQUIVAMENTO E REGISTRO DE DOCUMENTOS

SAE - SISTEMA DE ARQUIVAMENTO E REGISTRO DE DOCUMENTOS

DA GEOGRAFIA DO IMÓVEL

O terreno está situado no Jardim Shangrilá, bairro residencial de Itapetininga/SP, com ruas pavimentadas, boa iluminação e infraestrutura básica próxima, incluindo comércio, escolas, unidades de saúde e transporte público. A região é tranquila, predominantemente composta por residências unifamiliares, com áreas verdes e espaços de lazer nas proximidades, oferecendo boa qualidade de vida. O bairro apresenta potencial de valorização devido à sua expansão urbana e facilidade de acesso a serviços essenciais.

Clicksign 3211d6eb-e145-4171-a604-bbd32f9b7f22

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCEL COLLESCHI SCHMIDT e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 31/03/2026 às 17:03, sob o número WIGA26700274389. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0012765-55.2012.8.26.0269 e código EdUN9d17.

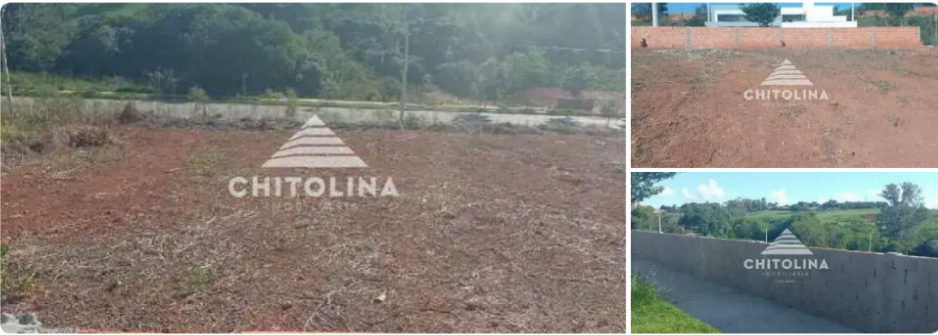
DO PREÇO

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

PREÇO DO IMÓVEL: adotaremos o valor de **R\$230.000,00**

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



Home > Brasil > SP > Itapetininga > Jardim Shangri-lá

Venda
R\$ 105.000
IPTU RS --

Ver parcelas

Endereço Indisponível
Jardim Shangri-Lá, Itapetininga...

Área útil 150m²
Área total 150m²

Terreno / Lote

Terreno à venda, jardim shangrilá - itapetininga/sp

Fale com o anunciante

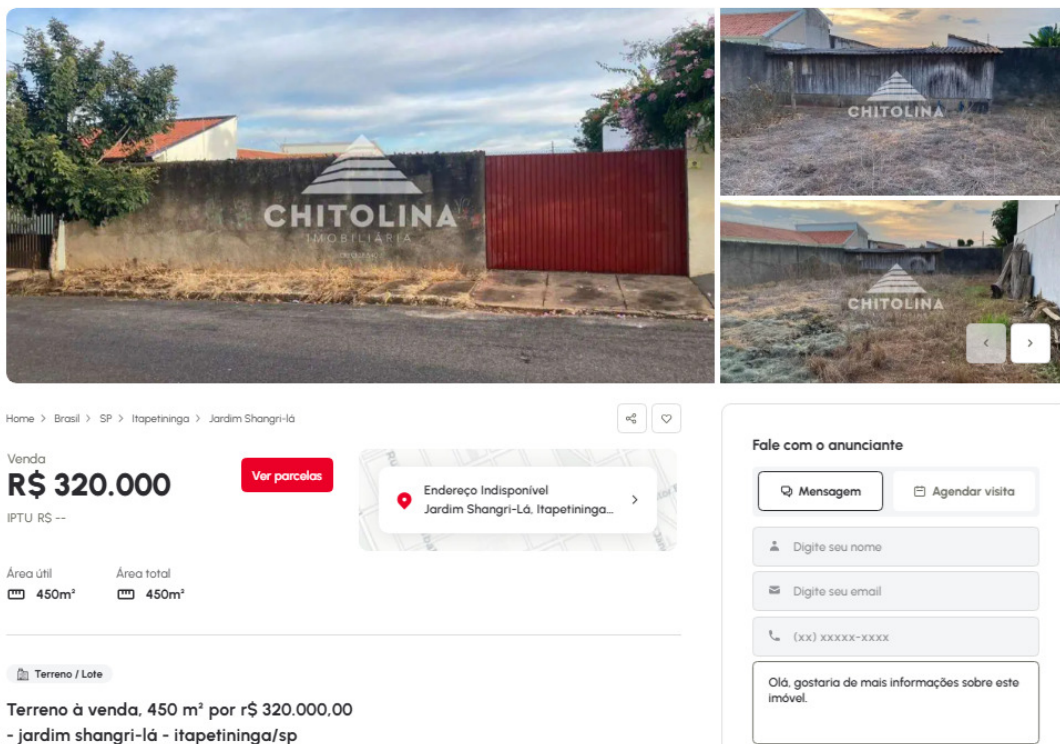
Mensagem Agendar visita

Digite seu nome

Digite seu email

(xx) xxxxx-xxxx

Olá, gostaria de mais informações sobre este imóvel.



Home > Brasil > SP > Itapetininga > Jardim Shangri-lá

Venda
R\$ 320.000
IPTU R\$ --

Ver parcelas

Endereço Indisponível
Jardim Shangri-Lá, Itapetininga...

Área útil 450m²
Área total 450m²

Terreno / Lote

Terreno à venda, 450 m² por R\$ 320.000,00
- jardim shangri-lá - itapetininga/sp

Fale com o anunciante

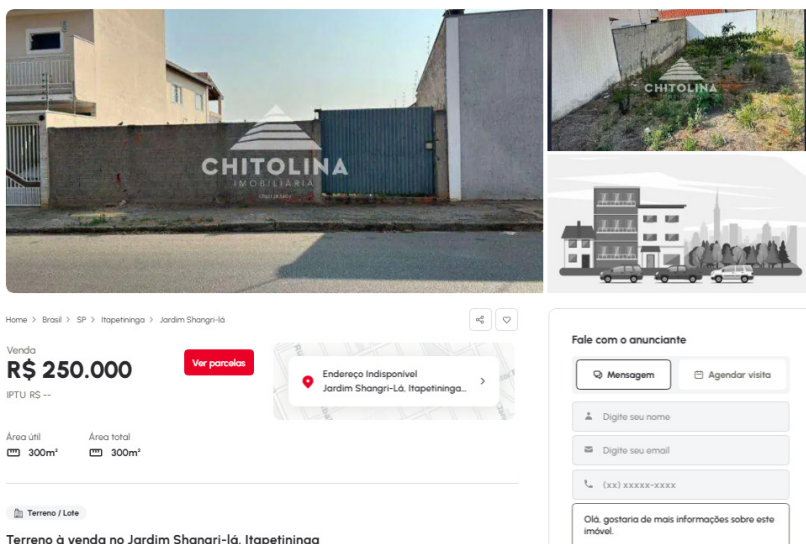
Mensagem Agendar visita

Digite seu nome

Digite seu email

(xx) xxxxx-xxxx

Olá, gostaria de mais informações sobre este imóvel.



Home > Brasil > SP > Itapetininga > Jardim Shangri-lá

Venda
R\$ 250.000
IPTU R\$ --

Ver parcelas

Endereço Indisponível
Jardim Shangri-Lá, Itapetininga...

Área útil 300m²
Área total 300m²

Terreno / Lote

Terreno à venda no Jardim Shangri-lá, Itapetininga

Fale com o anunciante

Mensagem Agendar visita

Digite seu nome

Digite seu email

(xx) xxxxx-xxxx

Olá, gostaria de mais informações sobre este imóvel.

Fonte

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-sp-itapetininga-jardim-shangri-la-150m2-RS105000/id-34641317/>

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-sp-itapetininga-jardim-shangri-la-450m2-RS320000/id-34642641/>

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-sp-itapetininga-jardim-shangri-la-300m2-RS250000/id-34641915/>

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

Sem Mais.



Itapetininga, 24 de março de 2026

ANA CAROLINA MOURA DELLARETTI
CRECI F: 303.939-F

Processo nº_ 0012765-55.2012.8.26.0269 Laudo Ana .docx (2).pdf

Documento número #3211d6eb-e145-4171-a604-bbd32f9b7f22

Hash do documento original (SHA256): 97dc314e549251b94ae7a257779cce9797c21106e846b5fcc6fd39b6f023c152

Assinaturas **Ana Carolina Moura Dellaretti**

CPF: 367.291.068-67

Assinou em 25 mar 2026 às 11:19:17


Ana Carolina Moura Dellaretti**Log**

- 25 mar 2026, 11:11:06 Operador com email bruno@bmtip.com.br na Conta a76f62de-5ff6-4622-8d5a-a17db3ddd219 criou este documento número 3211d6eb-e145-4171-a604-bbd32f9b7f22. Data limite para assinatura do documento: 24 de abril de 2026 (11:11). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 25 mar 2026, 11:12:22 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: 25 de abril de 2026 (15:36).
- 25 mar 2026, 11:12:22 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.
- 25 mar 2026, 11:19:17 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 886d0f(...), vide anexo manuscript_25 mar 2026, 11-19-09.png. IP: 191.179.40.222. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.81542099548087 e longitude -46.07937519452733. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.1407.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 25 mar 2026, 11:19:19 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 3211d6eb-e145-4171-a604-bbd32f9b7f22.

**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 3211d6eb-e145-4171-a604-bbd32f9b7f22, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.

Anexos

Ana Carolina Moura Dellaretti

Assinou o documento em 25 mar 2026 às 11:19:17

ASSINATURA MANUSCRITA

Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 886d0f(...)

Ana Carolina Moura Dellaretti
manuscript_25 mar 2026, 11-19-09.png



AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Processo nº: 0012765-55.2012.8.26.0269 1ª Vara Cível do Foro de Itapetininga
Exequente: Tecne Administração e Participações Sa

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 urbano, de formato retangular, constituído por parte do lote onze (11), da quadra B, do loteamento denominado Jardim Shangrilá, Gleba 3, Itapetininga, São Paulo, com área total de 204m², melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 74.017 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Itapetininga.

DOCUMENTAÇÃO Matrícula 74.017 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Itapetininga, informações extraídas do processo em comento:

fls. 580

CNM : 120519.2.0074017-38

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

Matrícula **74.017** Ficha **1**

Em 15 de janeiro de 2010

IMÓVEL: Um terreno urbano, de formato retangular, constituído por parte do lote onze (11), da quadra B, do loteamento denominado Jardim Shangrilá, Gleba 3, situado na cidade e comarca de Itapetininga, medindo doze (12) metros de frente para a Rua Sunanda Aguiar Lisboa, igual medida nos fundos, onde divide com parte do lote onze (11), por dezessete (17) metros da frente aos fundos, em ambos os lados, dividindo do lado direito de quem da frente olha para o imóvel, com o lote doze (12), e do lado esquerdo, com o lote dez (10), encerrando a área de duzentos e quatro (204) metros quadrados. Proprietário: ROGERIO DO AMARAL, engenheiro, RG 16.527.281-8 SSP/SP, CPF 050.327.638/37, casado com Helena Vaira do Amaral, administradora de empresas, RG 24.723.810-7 SSP/SP, CPF 264.287.948/88, no regime da separação de bens, em 02 de março de 2.001, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 5.768, no Ofício de Registro de Imóveis de Barueri/SP, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Moisés Ozi, n.º 35, Jardim Shangrilá. Registro Anterior: R.3/25.766, de 23 de março de 1.995. Cadastro Municipal: 01.09.055.0345.001. A presente matrícula foi aberta em virtude do protocolo 178.794, de 12 de outubro de 2.010. A Escrevente Substituta (Lucila Maria de Moraes Araújo Pereira). O Oficial (Bel. SENEVAL VELOSO DA SILVA). Emolumentos 6,14 - Estada 1,75 - IPESP 1,29 - R. Civil 0,32 - T. Justiça 0,32 - Total R\$9,82.

Av.1/74.017 - **AJUIZAMENTO DE AÇÃO** - Em 18 de dezembro de 2.015. Por requerimento firmado nesta cidade, em 07 de dezembro de 2.015, pelo interessado, prenotado sob nº 231.474, em 07 de dezembro de 2.015, instruído com certidão expedida em 07 de dezembro de 2.015, pelo Ofício da 1ª Vara Cível local, foi **ajuízada** a Ação de Despejo por falta de pagamento cumulado com cobrança de Locação de Imóvel. Processo nº 0001433-57.2013.8.26.0269, Ordem nº 79/2013, figurando como **exequente** FURTADO E FILHOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ. 11.270.157/0001-53, com sede nesta cidade, na Rua José Fonseca Diniz, nº 619, Vila Leonor, e como **executado** Rogério do Amaral, RG 16.527.281 SSP/SP, CPF 050.327.638-37, já qualificado, cujo valor da causa é de R\$54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais), nos termos do disposto no artigo 615-A do CPC. A Escrevente Substituta, Lucila Maria de Moraes Araújo Pereira (Lucila Maria

Continua no Verso

Assinado digitalmente por FABIO CARLOS NICOLAU DE MELLO - ESCRIVENTE - 27/12/2023 às 16:56:34
O documento pode ser acessado pelo endereço:
https://cnpjtriliteiro.ans.gov.br/consultar_documento?token=37948C1EC2D08A4AF08DEF8A284C8C8232

Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0012765-55.2012.8.26.0269 e código w.kcdDut.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA SIVANDIEIRA SANTOS, lido no dia 09/01/2024, às 15:09. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jud.br/portal/assinador.do>, informe o processo 0012765-55.2012.8.26.0269 e código 90404D4T.



Fig. 002/002 M 74017



2) LOCALIZAÇÃO E CARACTERÍSTICAS



Vista aérea do local

3) COMPARATIVO DE MERCADO:

Home > Brasil > SP > Itapetininga > Jardim Shangrilá

Venda

R\$ 105.000

Ver parcelas

Endereço indisponível
Jardim Shangrilá, Itapetininga...

Área útil 150m²

Área total 150m²

Terreno / Lote

Terreno à venda, jardim shangrilá - itapetininga/sp

Fale com o anunciante

Mensagem Agendar visita

Digite seu nome

Digite seu email

(xx) xxxxx-xxxx

Olá, gostaria de mais informações sobre este imóvel.

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-sp-itapetininga-jardim-shangril-la-150m2-RS105000/id-34641317/>



Home > Brasil > SP > Itapetininga > Jardim Shangri-lá

Venda

R\$ 320.000

IPTU RS --

Ver parcelas

Endereço Indisponível
Jardim Shangri-Lá, Itapetininga...

Área útil

450m²

Área total

450m²

Terreno / Lote

Terreno à venda, 450 m² por R\$ 320.000,00
- jardim shangri-lá - itapetininga/sp

Fale com o anunciante

Mensagem

Agendar visita

Digite seu nome

Digite seu email

(xx) xxxxx-xxxx

Olá, gostaria de mais informações sobre este imóvel.

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-sp-itapetininga-jardim-shangri-la-450m2-RS320000/id-34642641/>



Home > Brasil > SP > Itapetininga > Jardim Shangri-lá

Venda

R\$ 250.000

IPTU RS --

Ver parcelas

Endereço Indisponível
Jardim Shangri-Lá, Itapetininga...

Área útil

300m²

Área total

300m²

Terreno / Lote

Terreno à venda no Jardim Shangri-lá, Itapetininga

Fale com o anunciante

Mensagem

Agendar visita

Digite seu nome

Digite seu email

(xx) xxxxx-xxxx

Olá, gostaria de mais informações sobre este imóvel.

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-sp-itapetininga-jardim-shangri-la-300m2-RS250000/id-34641915/>



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\$ 280.000,00**

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.

No imóvel ora avaliado, detectamos construção de imóvel comercial (barracão), ao analisar a documentação na prefeitura, não existe regularização da área construída por esse motivo elaborei avaliação com base comparativa em terrenos, ajustando acréscimo no valor da 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

Itapetininga 24 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

Processo nº_ 0012765-55.2012.8.26.0269 Laudo BM.docx (1).pdf

Documento número #e4d47278-8f7f-4438-b1cb-90ef89d85704

Hash do documento original (SHA256): 5050fe67f00199559d17b946cbf483cd6a9a1c46a216b783dd27305eba9e511d

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

CPF: 372.705.478-66

Assinou em 26 mar 2026 às 09:57:12



Bruno Henrique de Nicola Ferreira dos Santos

Log

- 25 mar 2026, 11:09:26 Operador com email bruno@bmtip.com.br na Conta a76f62de-5ff6-4622-8d5a-a17db3ddd219 criou este documento número e4d47278-8f7f-4438-b1cb-90ef89d85704. Data limite para assinatura do documento: 24 de abril de 2026 (11:09). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 25 mar 2026, 11:10:08 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.
- 26 mar 2026, 09:57:12 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 1.1409.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
- 26 mar 2026, 09:57:12 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número e4d47278-8f7f-4438-b1cb-90ef89d85704.

**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 e4d47278-8f7f-4438-b1cb-90ef89d85704, 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 26 mar 2026 às 09:57:12

ASSINATURA MANUSCRITA

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



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