



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

O lote de terreno, sob nº 12, da quadra nº 33, loteamento denominado “Jardim Alto Bauru”, situado à Rua 15, quarteirão 2, Bauru, São Paulo, com área total de 250,00mt², melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 47.882 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru.

DOCUMENTAÇÃO Matrícula 47.882 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru,
informações extraídas do processo em comento:

Clicksign b0614b28-90a1-47d6-b70b-fc5d91aec276



Valide aqui
este documento

CNM: 11153420047882-49

MATRÍCULA	FOLHA
47.882	01
	VOTO

Emols: CR\$ 39.970,00; Set: CR\$ 10.791,90; Apos: CR\$ 7.994,00; Rec.33984.
MNCB/R (Mic. 127250)

Av.3/47.882, em 20 de maio de 2011.

Por requerimento datado de 2/5/2011, subscrito por Valner Somilha de Marchi (representante legal do Banco Bradesco S/A), acompanhado pela certidão expedida pelo Distribuidor Cível da comarca de Bauru, em 19/4/2011, subscrita por Roberval Moraes do Carmo, procede-se a presente, com a finalidade de presunção absoluta de conhecimento por terceiros, como faculta o artigo 615-A do Código de Processo Civil, para consignar que **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ 60.746.948/0001-12, **ajuzou** ação de execução de título extrajudicial (processo 071.01.2011.014737-0) - distribuída em 19/4/2011 para a 2ª Vara Cível desta comarca -, contra **FATO DISTRIBUIDORA DE PRODUTOS AUTOMOTIVOS LTDA.**, CNPJ 59.770.438/0001-00, **ENIO SERGIO PINTO TOASSA**, CPF 015.629.288-21, e **FÁTIMA IZABEL DE ANDRADE TOASSA**, CPF 101.149.908-83. Valor da causa: R\$147.908,15 (cento e quarenta e sete mil, novecentos e oito reais e quinze centavos).

A escrevente autorizada, *[assinatura]*
Emols. R\$ 10,91; Est. R\$ 3,10; Apos. R\$ 2,30; RC. R\$ 0,57; TJ. R\$ 0,57.
protocolo/microfilme 248.210, de 12/5/2011.
dms/gs.

Av.4/47.882, em 14 de maio de 2019.

Por certidão expedida em 8/5/2019, pelo 6º Ofício Cível da comarca de Bauru, emitida por Karina Pazian Liranco Andrade (escrevente técnico judiciário), com protocolo de penhora online sob nº PH000264797, extraída dos autos da ação de execução civil nº 0014737-09/20118260071, tendo como exequente Banco Bradesco S.A., CNPJ 60.746.948/0001-12, e executados Fato Distribuidora de Produtos Automotivos Ltda. - ME, CNPJ 59.770.438/0001-00, Enio Sergio Pinto Toassa, CPF 015.629.288-21, e Fatima Izabel de Andrade Toassa, CPF 101.149.908-83, foi determinada, em 8/8/2011, a penhora do imóvel objeto desta matrícula, tendo sido nomeados, como depositários, os executados Enio Sergio Pinto Toassa e Fátima Izabel de Andrade. Valor da causa: R\$383.206,90.

A escrevente autorizada, Gedenilza Maria Teixeira Góes de Souza, *[assinatura]*
Emols. R\$275,22; Apo. R\$78,22; Apo. R\$53,54; R.C. R\$14,48; T.J. R\$15,59;
ISS. R\$5,50; M.P. R\$13,21. Selo digital nº 111534321000000055019013.
gs Protocolo/microfilme 334.404, de 8/5/2019.

Continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.ori.org.br/docs/4Y2GR-DJRBV-JBPBL-APH8>

fls. 237



Documento gerado oficialmente pelo
Sistema de Registro de Imóveis
do Estado de São Paulo
para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000583-54.2020.8.26.0302 e código B1cFRVDC.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIO AUGUSTO GAZETO, liberado nos autos em 12/07/2025 às 10:21:11. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000583-54.2020.8.26.0302 e código B1cFRVDC.

Página: 0002/0004



Validar aqui este documento: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4Y2GRDJR8V_JBPBL-APHG8

Validar aqui este documento: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4Y2GRDJR8V_JBPBL-APHG8

CERTIFICADO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 4 página(s), extraída da matrícula 47882, nos termos do artigo 19, § 11, da Lei nº 6.015/73, conforme redação dada pela Lei 14.382/2022.

§ 11. No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel. Independentemente de certificação específica pelo oficial. O referido é verdade e dou fé. **Bauru, 21 de julho de 2025, 09:24:32 Hs.** O Oficial.

José Alexandre Dias Canheo

Oficial..... R\$	44,20
Estado..... R\$	12,56
Ipsasp..... R\$	8,60
Reg. Civil..... R\$	2,33
Trib. Just..... R\$	3,03
Ao Município..... R\$	0,88
Ao Min. Púb..... R\$	2,12
Total..... R\$	73,72
Prazo de validade, para fins notariais e registrais, de 30 dias	

Certidão de ato praticado protocolo nº: 413059

Controle:  979821

Página: 0004/0004



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:
1115343C30000000740358252

Documento gerado oficialmente pelo **selodigital** via www.selodigital.org.br

Este documento é uma cópia digitalizada do original assinado digitalmente por **CLAUDIO AUGUSTO GUZATO**, liberado em 25/07/2025 às 14:05:12. Para conferir o original, acesse o site <https://selodigital.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000583-54/2020.8.26.0302 e código M4uCaYY.



2) LOCALIZAÇÃO E CARACTERÍSTICAS



Vista aérea do local

3) COMPARATIVO DE MERCADO:

B&G IMÓVEIS CRECI -

TEMOS OUTRAS OPORTUNIDADES COM

Venda / SP / Lotes/Terrenos à venda em Bauru / Vila Nova Paulista / Rua Francisco Lopes Filho

Venda
R\$ 88.287

Condomínio isento IPTU não informado

220 m²

Condomínio fechado

B&G Imóveis
Creci: 25158-J-SP

4.3/5 (55 classificações)

28.561 imóveis cadastrados

Envie uma mensagem

Insira seu nome

[https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-vila-nova-paulista-bairros-bauru-220m2-venda-R\\$88287-id-2822721215/?source=ranking%2Crp](https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-vila-nova-paulista-bairros-bauru-220m2-venda-R$88287-id-2822721215/?source=ranking%2Crp)



Terreno à venda na Rua Professor Antônio
Guedes de Azevedo, Vila Industrial, Bauru



Rua Professor Antônio Guedes De Azevedo
Vila Industrial, Bauru/SP

100m²

R\$ 120.000

Contatar

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-sp-bauru-vila-industrial-180m2-RS120000/id-29604795/>



Terreno à venda na Rua Severino
Martins da Cunha, Vila Industrial, Bauru



Rua Severino Martins Da Cunha
Vila Industrial, Bauru/SP

100m²

R\$ 135.000

Contatar

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-sp-bauru-vila-industrial-252m2-RS135000/id-29516774/>

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\$162.000,00**



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 agosto 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_ 0000583-54.2020.8.26.0302 Laudo BMTP.docx.pdf

Documento número #b0614b28-90a1-47d6-b70b-fc5d91aec276

Hash do documento original (SHA256): 921f45fa6ea7dabb473d742c6fe8c2d6c65f387c2dec82883499d76700da1652

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

CPF: 372.705.478-66

Assinou como corretor de imóveis em 04 ago 2025 às 16:48:07



Bruno Henrique de Nicola Ferreira dos Santos

Log

- 04 ago 2025, 15:28:07 Operador com email bruno@bmtip.com.br na Conta a76f62de-5ff6-4622-8d5a-a17db3ddd219 criou este documento número b0614b28-90a1-47d6-b70b-fc5d91aec276. Data limite para assinatura do documento: 03 de setembro de 2025 (15:28). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 04 ago 2025, 15:28:33 Operador com email bruno@bmtip.com.br na Conta a76f62de-5ff6-4622-8d5a-a17db3ddd219 alterou o processo de assinatura. Data limite para assinatura do documento: 03 de setembro de 2025 (15:26).
- 04 ago 2025, 15:28:33 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.
- 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.
- 04 ago 2025, 16:48:07 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 5072d9(...), vide anexo manuscript_07 abr 2025, 13-43-14.png. IP: 200.185.236.240. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.8419968 e longitude -46.1438976. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.1269.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 04 ago 2025, 16:48:10 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número b0614b28-90a1-47d6-b70b-fc5d91aec276.

**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 b0614b28-90a1-47d6-b70b-fc5d91aec276, 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 04 ago 2025 às 16:48:07

ASSINATURA MANUSCRITA

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

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

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Processo nº: 0000583-54.2020.8.26.0302 4ª Vara Cível do Foro de Jaú
Exequente: Di Capo - Atividades Financeiras Ltda Epp

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

IMÓVEL

O lote de terreno, sob nº 12, da quadra nº 33, loteamento denominado "Jardim Alto Bauru", situado à Rua 15, quarteirão 2, Bauru, São Paulo, com área total de 250,00mt², melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 47.882 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru.



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

R\$155.000,00

CONSIDERAÇÕES:

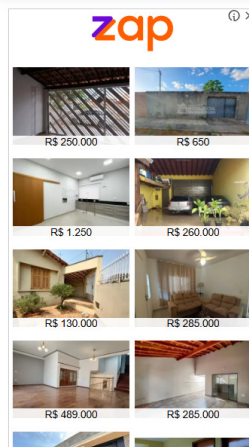
O prazo médio para realização de venda na região pode variar de três a seis meses.

COMPARATIVO:

Oportunidade. Terreno para venda em Bauru-SP no Jd Jandira, area do terreno 190m2

📍 Jadim Jandira, Bauru - SP

PREÇO
R\$ 65.348



<https://sp.mgmoveis.com.br/oportunidade-terreno-para-venda-em-baurusp-no-jd-jandira-area-do-terreno-190m2-308335668>

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

São Paulo 04 de agosto de 2025

AVALIADOR:

Cláudio Mariano
CRECI-SP 287.621

Processo nº_ 0000583-54.2020.8.26.0302 Laudo Cláudio.docx.pdf

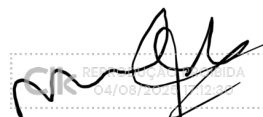
Documento número #bf9816cf-3ee6-403a-bf5d-06b349a23fb2

Hash do documento original (SHA256): 2ce529f480e2d6046ba5841927f366d488762017bb3b23c4052a783d19b3d21c

Assinaturas **Cláudio Mariano**

CPF: 149.277.398-05

Assinou como corretor de imóveis em 04 ago 2025 às 17:12:39



Cláudio Mariano

Log

04 ago 2025, 15:28:45	Operador com email bruno@bmtip.com.br na Conta a76f62de-5ff6-4622-8d5a-a17db3ddd219 criou este documento número bf9816cf-3ee6-403a-bf5d-06b349a23fb2. Data limite para assinatura do documento: 03 de setembro de 2025 (15:28). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
04 ago 2025, 15:29:15	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 setembro de 2025 (15:26).
04 ago 2025, 15:29:15	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. 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.
04 ago 2025, 17:12:39	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 af48c7(...), vide anexo manuscript_04 ago 2025, 17-10-01.png. IP: 191.38.18.145. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.7977128 e longitude -46.02349. URL para abrir a localização no mapa: https://app.clicksign.com/location . Componente de assinatura versão 1.1269.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com .
04 ago 2025, 17:12:43	Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número bf9816cf-3ee6-403a-bf5d-06b349a23fb2.

**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 bf9816cf-3ee6-403a-bf5d-06b349a23fb2, 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 04 ago 2025 às 17:12:39

ASSINATURA MANUSCRITA

Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo af48c7(...)

Cláudio Mariano
manuscript_04 ago 2025, 17-10-01.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 de Bauru.

PROCESSO

Processo nº: 0000583-54.2020.8.26.0302 4ª Vara Cível do Foro de Jaú
Exequente: Di Capo - Atividades Financeiras Ltda Epp

O IMÓVEL

O lote de terreno, sob nº 12, da quadra nº 33, loteamento denominado “Jardim Alto Bauru”, situado à Rua 15, quarteirão 2, Bauru, São Paulo, com área total de 250,00mt², melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 47.882 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru.



Vista aérea do local

DAS DOCUMENTAÇÕES E ORIGEM

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



Valide este documento

CNM: 111534.2.0047862-40

Livro Nº 2 - Registro Geral

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA: 47.882 FOLHA: 01

Bauru, 17 de novembro de 19 89.

IMÓVEL: - O LOTE DE TERRENO, sob nº 12, da quadra nº 33, do loteamento denominado "JARDIM ALTO BAURU", situado à Rua 15, quarteirão 2, lado ímpar, - distante 25,00 metros da esquina da Rua 12, nesta cidade, 19 subdistrito, - município, comarca e zona da 18 Circunscrição Tachilidária de Bauru, com a área de 250,00 metros quadrados, medindo 10,00 metros de frente e de fundos, por 25,00 metros de cada lado, da frente aos fundos, confrontando pela frente com a citada Rua 15, de um lado com o lote 11, de outro com o lote 13 e 14 e nos fundos com a Colonizadora Paraná Mato Grosso. FMB: - ... 3/3340/012-7.

PROPRIETÁRIOS: - Dr. WASHINGTON DE PAULA PEREIRA, advogado, portador do RG nº 3.908.099 SSP/SP., e sua mulher, CARMELA ZANIN PAULA PEREIRA, professora primária, portadora do RG. nº 4.795.382 SSP/SP., brasileiros, casados - no regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei 6.515/77 inscritos no CPF/MF sob nº 505.096.918/20, residentes e domiciliados em Foz de Iguazú-SP., na rua Ramalho Franco, 277.

T.A. nº 25.843, deste Cartório.

A escrevente designada, *[assinatura]* sai.

.....

R.1/47.882, em 17 de novembro de 1.989.

Por escritura de venda e compra, lavrada aos 18 de abril de 1.985, nas moedas do 2º Cartório de Bauru, Dr. WANDERLEY JOSE FRANCISCO, advogado, portador do RG. nº 7.724.807 SSP/SP e do CPF/MF nº 012.609.608/20, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei 6.515/77 com Drª ANA MARIA FERREIRA FRANCISCO, advogada, portadora do RG. nº 2.372.155-SSP/SP e do CPF/MF nº 029.784.078/91, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Joaquim Fidelis, nº 7-61, adquiriu aos proprietários acima nomeados e qualificados, pelo preço de Cr\$ 350.000 (trezentos e cinquenta mil cruzeiros), o imóvel objeto desta matrícula.

A escrevente designada, *[assinatura]* sai.

Emols.Ncr\$ 18,00; Est.Ncr\$ 4,86; Apos.Ncr\$ 3,60; Rec.nº0009473.

.....

R.2/47.882, em 16 de junho de 1.994.

Por escritura de venda e compra, lavrada aos 21 de agosto de 1.992, nas moedas do 2º Cartório de Bauru, ENIO SERGIO FIMIO IOASSA, supervisor de vendas, RCMPII.225.349-SSP/SP., CPFNP015.629.288-21, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com Patima Isabel de Andrade Toassa, do lar, RCMPII.175.669-SSP/SP., brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Dr. Paulo Valle, nº 2-64, adquiriu a WANDERLEY JOSE FRANCISCO e sua mulher ANA MARIA FERREIRA FRANCISCO, já qualificados, domiciliados e residentes nesta cidade, à rua Joaquim Fidelis, nº7-76 pelo preço de Cr\$ 100.000,00 (cem mil cruzeiros), o imóvel objeto desta matrícula.

A escrevente autorizada, *[assinatura]* segue VCSO.

fls. 236

Documento gerado oficialmente pelo www.ridigital.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIO AUGUSTO GAZETO, liberado das assinaturas em 27/07/2025 às 10:22. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000583-54.2020.8.26.0302 e código 2v51yf34.

digital

Página 0001/0004

DA GEOGRAFIA DO IMÓVEL

Bairro residencial em expansão, com infraestrutura básica implantada (água, energia, asfalto) e acesso facilitado a vias principais da cidade. Conta com comércios, escolas e transporte público nas proximidades. A região apresenta bom potencial de valorização e crescimento urbano.

DO PREÇO

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

PREÇO DO IMÓVEL: adotaremos o valor de **R\$150.000,00**

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



Terreno à venda na Rua Professor Antônio Guedes de Azevedo, Vila Industrial, Bauru

Rua Professor Antônio Guedes De Azevedo
Vila Industrial, Bauru/SP

100m²

R\$ 120.000

Contatar



Terreno à venda na Rua Severino Martins da Cunha, Vila Industrial, Bauru

Rua Severino Martins Da Cunha
Vila Industrial, Bauru/SP

100m²

R\$ 135.000

Contatar

Fonte

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-sp-bauru-vila-industrial-180m2-RS120000/id-29604795/>

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-sp-bauru-vila-industrial-252m2-RS135000/id-29516774/>

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

Sem Mais.

São Paulo, 04 de agosto de 2025

ANA CAROLINA MOURA DELLARETTI
CRECI F: 303.939-F



Processo nº_ 0000583-54.2020.8.26.0302 laudo Ana Carolina.docx.pdf

Documento número #47165380-e33d-4080-bede-3b920a1b964b

Hash do documento original (SHA256): a2f09ae8fdb559c70b8b2479f85b1598ea499d3b46fd3d923ef7049be31915d7

Assinaturas **Ana Carolina Moura Dellaretti**

CPF: 367.291.068-67

Assinou como corretor de imóveis em 04 ago 2025 às 16:51:08



Ana Carolina Moura Dellaretti

Log

- 04 ago 2025, 15:26:10 Operador com email bruno@bmtm.com.br na Conta a76f62de-5ff6-4622-8d5a-a17db3ddd219 criou este documento número 47165380-e33d-4080-bede-3b920a1b964b. Data limite para assinatura do documento: 03 de setembro de 2025 (15:26). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 04 ago 2025, 15:27:52 Operador com email bruno@bmtm.com.br na Conta a76f62de-5ff6-4622-8d5a-a17db3ddd219 adicionou à Lista de Assinatura: acarolina@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 Ana Carolina Moura Dellaretti e CPF 367.291.068-67.
- 04 ago 2025, 16:51:08 Ana Carolina Moura Dellaretti assinou como corretor de imóveis. Pontos de autenticação: Token via E-mail acarolina@creci.org.br. CPF informado: 367.291.068-67. Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 059cb5(...), vide anexo manuscript_04 ago 2025, 16-49-50.png. IP: 200.185.236.240. Componente de assinatura versão 1.1269.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 04 ago 2025, 16:51:10 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 47165380-e33d-4080-bede-3b920a1b964b.

**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 47165380-e33d-4080-bede-3b920a1b964b, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.

Anexos

Ana Carolina Moura Dellaretti

Assinou o documento enquanto corretor de imóveis em 04 ago 2025 às 16:51:08

ASSINATURA MANUSCRITA

Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 059cb5(...)



Ana Carolina Moura Dellaretti
manuscript_04 ago 2025, 16-49-50.png

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE JAÚ****FORO DE JAÚ****4ª VARA CÍVEL****Avenida Rodolpho Magnani, s/n, Chácara Peccioli - CEP 17210-100,****Fone: (14) 3411-1666, Jaú-SP - E-mail: jau4cv@tjsp.jus.br****Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

expropriação de bens para satisfação da execução.

Portanto, mantida a penhora do imóvel.

Em relação à avaliação, verifico que a parte exequente juntou aos autos a cotação realizada por 03 corretores (fls.243/segs).

Assim, ante a inexistência de qualquer elementos técnico apto à infirmar as avaliações juntadas, nos termos em que autorizado pelo art. 871, inciso IV do CPC, **inexorável o acolhimento do pedido da autora.**

Portanto acolho as avaliações trazida pela parte exequente, adotando como parâmetro a média obtida pelos três laudos, **fixando como valor do imóvel o montante de R\$ 155.666,66.**

Requeira a parte exequente o que de direito em prosseguimento, **no prazo de 15 dias, sob pena de arquivamento do processo, nos termos do art. 921, III do CPC.**

Intime-se.

Jaú, 09 de dezembro de 2025.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**