Henrique Almeida
Engenheiro Civil | Avaliador de imóveis



AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA REALIZADA POR PERITO CADASTRADO

Imóvel:	Apartamento
Endereço:	Avenida Delfim Moreira, 54 - Apto 401 - Leblon - Rio de Janeiro - RJ
Matrícula:	35.961 do 2º CRI do Rio de Janeiro/RJ
Mês de Referência:	Março de 2026
Valor estimado do imóvel:	**R$ 11.487.100,27** (Onze milhões, quatrocentos e oitenta e sete mil, cem reais e vinte e sete centavos)

Clicksign 677c54c5-aa71-46f7-8232-89f6c6f74ac8

Henrique Almeida
Engenheiro Civil | Avaliador de imóveis

1. OBJETIVO DO LAUDO

O presente laudo tem como finalidade **estimar o valor de mercado do imóvel escrito**, na data de referência da avaliação, **para fins de apoio técnico à indicação do valor de mercado do imóvel em contexto judicial**, em conformidade com a ABNT NBR 14.653-1 (Procedimentos Gerais), ABNT NBR 14.653-2 (Avaliação de Imóveis Urbanos) e Publicações técnicas do IBAPE/SP, notadamente a Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos – 2011 e o manual Valores de Edificações de Imóveis Urbanos – 2017.

2. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Tipo do Imóvel:	Apartamento
Número da Matrícula:	35.961
Cartório de Registro:	2º CRI do Rio de Janeiro/RJ
Endereço:	Avenida Delfim Moreira, 54 - Apto 401 - Leblon - Rio de Janeiro - RJ
Área útil conforme matrícula:	260,00 m²
Bairro:	Leblon
Cidade/Estado:	Rio de Janeiro - RJ

Henrique Almeida
Engenheiro Civil | Avaliador de imóveis
eng.henriquedopradoalmeida@gmail.com

Clicksign 677c54c5-aa71-46f7-8232-89f6c6f74ac8

fls.

2º OFICIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Centro - RJ - CEP: 20020-100
Fone: (21) 2533-4180 / 2533-9655 - www.2rgi-rj.com.br

CERTIDÃO Nº 25/036013

CNM: 088914.2.0035961-77

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
35961	01

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2.º OFÍCIO

IMÓVEL: Apartamento nº 401 do edifício em construção situado - na Avenida Delfim Moreira nº 54, com direito à guarda de dois- automóveis de passeio, sendo um no pavimento térreo e outro no estacionamento elevado e sua correspondente fração ideal de -- 1/5 do respectivo terreno, que mede: - 6,00m pelo alinhamento- do PA. 4.883, da Avenida Delfim Moreira; 9,38m em curva de raio de 6,00m, pelo alinhamento do mesmo PA 4.883 da Avenida Delfim Moreira; 27,90m fazendo testada para a Rua Almirante Pereira - Guimarães; 11,20m, confrontando com o imóvel nº 16 da Rua Almi rante Pereira Guimarães, de propriedade de A. Kycerie Schrei-- ner ou sucessores e 33,70m confrontando com o imóvel nº 36, da Avenida Delfim Moreira, de propriedade de José F. Brito ou su- cessores. Inscrito no FRE sob os nºs. 457.047- CL 6.467 e --- 154.002 - CL 6.942 - (MP). PROPRIETÁRIA: Servenco Serviços de- Engenharia Continental S.A., com sede nesta cidade, na Rua Mé- xico nº 74/707/10, inscrita no CGC sob o nº 33.429.085/0001-87. TÍTULO AQUISITIVO: Ato R-1 da matrícula nº 18.392, de 03.07.78. Rio de Janeiro, 12 JAN 1981

PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
Secretaria Municipal de Fazenda
Coordenadoria do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana
IPTU 2020 - NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO

INSCRIÇÃO	NÚMERO DA GUIA
1.493.120-8	00

NOME DO CONTRIBUINTE						
PAULO CESAR KULLOCK E OUTRO(S)						
ENDEREÇO DO IMÓVEL						
AVN DELFIM MOREIRA, 54						
COMPLEMENTO			BAIRRO	UF	REGIÃO ADMINISTRATIVA	CEP
APT 401			LEBLON	RJ	06	22441----------
CÓD.LOGRADOURO	TRECHO	CÓD.BAIRRO	REGIÃO FISCAL	TRIBUTO	CONDIÇÃO	SITUAÇÃO
06942-7	001	026	OR	RESIDENCIAL	----------	DUAS FRENTES
TIPOLOGIA			UTILIZAÇÃO		POSIÇÃO	
APARTAMENTO			----------		FRENTE	
INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES						

TERRITORIAL				
ÁREA DO TERRENO	TESTADA REAL	TESTADA FICTÍCIA	FRAÇÃO	V0 (R$)
384	10,7	----------	----------	----------

PREDIAL						
ÁREA EDIFICADA (m²)	IDADE	FATOR IDADE	FATOR POSIÇÃO	FATOR TIPOLOGIA	FRAÇÃO	Vap/Vca/Vlj/Vsc (R$)
260	1982	0,63	1,00	1,00	1,0000000	----------

Clicksign 677c54c5-aa71-46f7-8232-89f6c6f74ac8

3. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

O presente trabalho foi desenvolvido por meio do **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, conforme estabelecido pela **ABNT NBR 14.653-1 – Avaliação de bens – Procedimentos Gerais** e **ABNT NBR 14.653-2 – Avaliação de bens – Imóveis Urbanos**, mediante coleta, análise e tratamento estatístico descritivo de dados de mercado relativos a imóveis similares ao objeto da avaliação.

Os dados coletados foram previamente tratados, com verificação de consistência e padronização dos valores unitários (R$/m²), bem como análise estatística visando à identificação de valores representativos da realidade mercadológica local, de modo a subsidiar a estimativa do valor de mercado do imóvel avaliando.

A análise foi conduzida conforme as boas práticas de avaliação preconizadas pelas normas técnicas vigentes, considerando as limitações inerentes à utilização de dados de oferta e às condições específicas do mercado analisado.

4. PESQUISA DE MERCADO E ANÁLISE COMPARATIVA

Para a análise comparativa, foi realizada pesquisa de mercado com base em **ofertas imobiliárias** de imóveis com características compatíveis ao objeto da avaliação, especialmente quanto à **Fator de oferta (Fo) ; Fator de área (Fa) ; Fator de padrão (Fpa) ; Fator de conservação (Fc) ; Fator funcional (Ff)**, priorizando-se aqueles situados no mesmo logradouro ou em seu entorno imediato.

Dentre os imóveis pesquisados, foram selecionados **5 (cinco) comparáveis**, cujos valores unitários apresentaram maior aderência à realidade mercadológica local. Os preços anunciados foram padronizados em **reais por metro quadrado (R$/m²)**, conforme apresentado na tabela a seguir.

RESUMO AMOSTRAS

Amostras	Tipologia	Área Útil (m²)	Endereço	Bairro	Cidade	Estado	Quartos		Banheiros	Vagas	Padrão	Conservação	Valor	Valor / m²
							Simples	Suítes						
1	Apartamento	260,00	Avenida Delfim Moreira	Leblon	Rio de Janeiro	RJ	0	2	3	2	Alto	Bom	R$ 10.800.000,0	R$ 41.538,46
2	Apartamento	201,00	Avenida Delfim Moreira	Leblon	Rio de Janeiro	RJ	3	1	3	2	Alto	Bom	R$ 11.990.000,0	R$ 59.651,74
3	Apartamento	290,00	Avenida Delfim Moreira	Leblon	Rio de Janeiro	RJ	2	2	3	2	Alto	Bom	R$ 13.000.000,0	R$ 44.827,59
4	Apartamento	195,00	Avenida Delfim Moreira	Leblon	Rio de Janeiro	RJ	3	1	2	2	Alto	Bom	R$ 9.980.000,00	R$ 51.179,49
5	Apartamento	170,00	Avenida Delfim Moreira	Leblon	Rio de Janeiro	RJ	3	1	4	2	Alto	Bom	R$ 8.650.000,00	R$ 50.882,35

Henrique Almeida
Engenheiro Civil | Avaliador de imóveis
eng.henriquedopradoalmeida@gmail.com

Clicksign 677c54c5-aa71-46f7-8232-89f6c6f74ac8

5. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO

Com base na aplicação do **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, os dados coletados foram submetidos a processo de **homogeneização pelo método dos fatores**, considerando exclusivamente ajustes relativos à **Fator de oferta (Fo) ; Fator de área (Fa) ; Fator de padrão (Fpa) ; Fator de conservação (Fc) ; Fator funcional (Ff)**, em conformidade com os critérios estabelecidos na ABNT NBR 14.653 e práticas consagradas pelo IBAPE.

Após o tratamento dos dados, os valores unitários homogeneizados obtidos apresentaram dispersão compatível com o mercado local, permitindo a adoção de um **valor unitário de referência de R$ 44.181,15 (Quarenta e quatro mil, cento e oitenta e um reais e quinze centavos) por metro quadrado**.

A aplicação desse valor unitário à **área útil de 260,00 m²** do imóvel avaliando, matrícula nº 35.961, resulta em um **valor de mercado estimado de R$ 11.487.100,27 (Onze milhões, quatrocentos e oitenta e sete mil, cem reais e vinte e sete centavos)**, para a data-base da avaliação.

SUGESTÃO DO VALOR DE VENDA				
Matrícula	Área Total (m²)	Área útil/const (m²)	Valor/m² (Homogeneizado)	VALOR SUGERIDO DE VENDA
35.961	-	260,00	R$ 44.181,15	R$ 11.487.100,27

6. PESQUISA DE LOCALIDADE

Comércio, Lazer e Comodidade:
Localização privilegiada à beira-mar, com acesso direto à praia do Leblon e ampla oferta de restaurantes, bares e serviços de alto padrão.
Próxima a shoppings, supermercados e completa infraestrutura urbana.

Segurança:
Região nobre com presença frequente de policiamento e segurança privada.
Ainda assim, segue o padrão do Rio de Janeiro, exigindo atenção no dia a dia.

Potencial Econômico e de Crescimento Imobiliário:
Área de altíssimo padrão, com imóveis exclusivos e oferta limitada.
Elevada valorização e liquidez, impulsionadas pela localização e prestígio.

Henrique Almeida
Engenheiro Civil | Avaliador de imóveis
eng.henriquedopradoalmeida@gmail.com

Clicksign 677c54c5-aa71-46f7-8232-89f6c6f74ac8

7. DATA-BASE DA AVALIAÇÃO

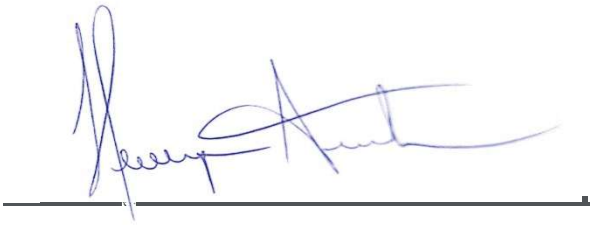
A data-base adotada para a presente avaliação é **27/03/2026**, sendo esta a data de referência dos valores de mercado considerados, conforme os procedimentos estabelecidos na ABNT NBR 14.653-1.

8. CONCLUSÃO

Com base na pesquisa de mercado e na análise comparativa dos dados coletados, **estima-se** que o **valor de mercado do imóvel avaliado** corresponde a **R$ 11.487.100,27** (Onze milhões, quatrocentos e oitenta e sete mil, cem reais e vinte e sete centavos), **na data-base da presente avaliação**.

O valor apurado reflete as condições de mercado vigentes, considerando as características do imóvel avaliando, seu estado de conservação e as particularidades da amostra de dados utilizada, em conformidade com os critérios e procedimentos previstos nas normas técnicas aplicáveis.

09. ASSINATURA DO AVALIADOR



Henrique do Prado Almeida
Engenheiro Civil
Avaliador imobiliário
CREA-SP: 5070692300
eng.henriquedopradoalmeida@gmail.com
São Paulo - SP, 27 de março de 2026

Clicksign 677c54c5-aa71-46f7-8232-89f6c6f74ac8

10. ANEXOS

10.1 Memorial de cálculos

TABELA DE HOMOGENEIZAÇÃO								
Amostras	Valor / m²	Fo	Fa	Fpa	Fc	Ff	Valor / m² Homogeneizado	Valor Homogeneizado
1	R$ 41.538,46	0,80	1,00	1,00	1,00	1,15	R$ 38.215,38	R$ 9.936.000,00
2	R$ 59.651,74	0,80	1,05	1,00	1,00	1,05	R$ 52.612,84	R$ 10.575.180,00
3	R$ 44.827,59	0,80	0,95	1,00	1,00	1,05	R$ 35.772,41	R$ 10.374.000,00
4	R$ 51.179,49	0,80	1,10	1,00	1,00	1,05	R$ 47.289,85	R$ 9.221.520,00
5	R$ 50.882,35	0,80	1,10	1,00	1,00	1,05	R$ 47.015,29	R$ 7.992.600,00

COMPARAÇÃO DE ÁREAS			
Área utilizada nos cálculos:		Área útil	
Área avaliando (m²)	Amostra	Área amostra (m²)	(%)
260,00	1	260,00	0,00%
	2	201,00	-22,69%
	3	290,00	11,54%
	4	195,00	-25,00%
	5	170,00	-34,62%

Valor unitário homogeneizado = Valor unitário observado (R$/m²) x Fo x Fa x Fpa x Fc x Ff

- FATOR DE OFERTA (Fo)

O Fator de Oferta é aplicado para converter os valores de anúncio (preços de oferta) em valores prováveis de transação efetiva. Ele fundamenta-se na prática do mercado imobiliário onde o valor inicialmente pedido pelo vendedor sofre uma margem de negociação durante o processo de venda.
Quando o dado de mercado refere-se a uma transação efetivada (imóvel vendido), o fator a ser aplicado é a unidade, uma vez que o valor registrado já representa o preço real de fechamento.

Diretriz conceitual:

Henrique Almeida
Engenheiro Civil | Avaliador de imóveis
eng.henriquedopradoalmeida@gmail.com

Clicksign 677c54c5-aa71-46f7-8232-89f6c6f74ac8

Dados de Transação (Vendido): Fo = 1,00
Dados de Oferta (Anúncio): Fo < 1,00 (conforme condições de mercado)

Faixas técnicas de referência:

Fo = 1,00 → Imóvel vendido (transação confirmada) ou anúncio sem margem de negociação (preço fixo).
Fo = 0,95 → Mercado aquecido; alta liquidez; anúncios com valores muito próximos ao fechamento.
Fo = 0,90 → Mercado estável; margem de negociação padrão observada na região.
Fo = 0,85 → Mercado retraído; baixa liquidez ou anúncios com margens de negociação elevadas.
Fo = 0,80 → Mercado muito retraído; baixíssima liquidez

- FATOR DE ÁREA (Fa)

O Fator de Área é aplicado para corrigir as discrepâncias de valor unitário decorrentes da diferença de dimensão entre o imóvel avaliando e as amostras de mercado. Ele fundamenta-se no conceito de economia de escala, onde imóveis com metragens significativamente maiores tendem a apresentar um valor por metro quadrado inferior, enquanto imóveis menores apresentam um valor unitário mais elevado.
Sempre que possível, o fator deve ser calculado tomando-se como referência a área útil (para urbanos) ou área total (para terrenos e rurais), utilizando o imóvel avaliando como base de comparação.

Diretriz conceitual:

Amostra com área maior que a do avaliando: Fa < 1,00 (ajusta o valor da amostra para cima).
Amostra com área menor que a do avaliando: Fa > 1,00 (ajusta o valor da amostra para baixo).

Faixas técnicas de referência:

Diferença de área até ±10%: Fa = 1,00 (áreas equivalentes).
Amostra 10% a 25% menor: Fa ≈ 1,05.
Amostra 25% a 50% menor: Fa ≈ 1,10.
Amostra > 50% menor (Extremo): Fa ≈ 1,15 a 1,25 (requer fundamentação e análise

Henrique Almeida
Engenheiro Civil | Avaliador de imóveis
eng.henriquedopradoalmeida@gmail.com

Clicksign 677c54c5-aa71-46f7-8232-89f6c6f74ac8

de semelhança).
Amostra 10% a 25% maior: Fa ≈ 0,95.
Amostra 25% a 50% maior: Fa ≈ 0,90.
Amostra > 50% maior (Extremo): Fa ≈ 0,85 a 0,75 (ajuste por economia de escala acentuada).

- FATOR DE PADRÃO (Fpa)

O Fator de Padrão é aplicado para homogeneizar as diferenças de qualidade construtiva, materiais de acabamento e sofisticação arquitetônica entre as amostras e o imóvel avaliando, utilizando a escala: Baixo, Médio, Alto e Luxo. Este ajuste é essencial para equilibrar o valor unitário de imóveis que, embora na mesma região, possuem investimentos em acabamentos e tecnologias construtivas distintos.

Diretriz conceitual:

Amostra com padrão superior ao do avaliando (ex: Amostra Luxo vs. Avaliando Baixo): Fpa < 1,00.
Amostra com padrão similar ao do avaliando: Fpa = 1,00.
Amostra com padrão inferior ao do avaliando (ex: Amostra Baixo vs. Avaliando Médio): Fpa > 1,00.

Faixas técnicas de referência:

Padrões equivalentes: Fpa = 1,00.
Amostra 01 nível acima (ex: Médio vs. Baixo): Fpa ≈ 0,90 a 0,95.
Amostra 02 níveis acima (ex: Alto vs. Baixo): Fpa ≈ 0,80 a 0,85.
Amostra 03 níveis acima (Extremo - Luxo vs. Baixo): Fpa ≈ 0,70 a 0,75.
Amostra 01 nível abaixo (ex: Baixo vs. Médio): Fpa ≈ 1,05 a 1,10.
Amostra 02 níveis abaixo (ex: Baixo vs. Alto): Fpa ≈ 1,15 a 1,20.

- FATOR DE CONSERVAÇÃO (Fc)

O Fator de Conservação é aplicado para ajustar as diferenças relativas ao estado de manutenção e integridade física das amostras em comparação ao imóvel avaliando. Considera-se aqui o desgaste natural ou anômalo, a necessidade de reformas (reparos simples ou importantes) e a idade aparente do imóvel, refletindo o zelo e a

Henrique Almeida
Engenheiro Civil | Avaliador de imóveis
eng.henriquedopradoalmeida@gmail.com

Clicksign 677c54c5-aa71-46f7-8232-89f6c6f74ac8

preservação do bem.

Diretriz conceitual:

Amostra em estado de conservação superior ao do avaliando: Fc < 1,00.
Amostra em estado de conservação similar ao do avaliando: Fc = 1,00.
Amostra em estado de conservação inferior ao do avaliando: Fc > 1,00.

Faixas técnicas de referência:

Conservação equivalente: Fc = 1,00.
Conservação levemente superior: Fc ≈ 0,95.
Conservação claramente superior: Fc ≈ 0,90.
Conservação muito superior (Imóvel "Novo" vs. "Necessita Reparos"): Fc ≈ 0,85 a 0,75.
Conservação levemente inferior: Fc ≈ 1,05.
Conservação claramente inferior: Fc ≈ 1,10.
Conservação muito inferior (Necessita reformas importantes): Fc ≈ 1,15 a 1,25.

- FATOR FUNCIONAL E DE DIFERENCIAIS (Ff)

O Fator Funcional e de Diferenciais é aplicado para corrigir discrepâncias de valor decorrentes da eficiência da planta, da distribuição interna dos ambientes e, sobretudo, dos diferenciais tecnológicos e acessórios entre as amostras e o imóvel avaliando.
Este ajuste considera a atratividade mercadológica de características como número de suítes, integração de ambientes e aproveitamento útil da área, aliados a diferenciais como automação, climatização, armários planejados e sistemas de lazer privativos, independentemente do padrão de acabamento.

Diretriz conceitual:
Amostra com funcionalidade e diferenciais superiores aos do avaliando → Ff < 1,00
Amostra com funcionalidade e diferenciais similares aos do avaliando → Ff = 1,00
Amostra com funcionalidade e diferenciais inferiores aos do avaliando → Ff > 1,00

Faixas técnicas de referência:
Funcionalidade e diferenciais equivalentes → Ff = 1,00
Funcionalidade ou diferenciais levemente superiores → Ff ≈ 0,95
(ex.: melhor aproveitamento de área útil ou presença de armários em ambientes

Henrique Almeida
Engenheiro Civil | Avaliador de imóveis
eng.henriquedopradoalmeida@gmail.com

Clicksign 677c54c5-aa71-46f7-8232-89f6c6f74ac8

pontuais)
Funcionalidade ou diferenciais claramente superiores → Ff ≈ 0,90
(ex.: planta com varanda gourmet integrada, automação residencial ou climatização inexistente no avaliando)
Funcionalidade ou diferenciais muito superiores (extremo) → Ff ≈ 0,85 a 0,75
(discrepância acentuada; imóvel com pacote completo de acessórios e tecnologia de ponta frente a um avaliando básico)
Funcionalidade ou diferenciais levemente inferiores → Ff ≈ 1,05
(ex.: planta com corredores excessivos ou ausência de armários planejados presentes no avaliando)
Funcionalidade ou diferenciais claramente inferiores → Ff ≈ 1,10
(ex.: ausência de suítes, varandas ou infraestrutura tecnológica presentes no avaliando)
Funcionalidade ou diferenciais muito inferiores (extremo) → Ff ≈ 1,15 a 1,25
(planta obsoleta, com graves erros de distribuição e ausência total de diferenciais modernos)

Henrique Almeida
Engenheiro Civil | Avaliador de imóveis
eng.henriquedopradoalmeida@gmail.com

Clicksign 677c54c5-aa71-46f7-8232-89f6c6f74ac8

10.2 Amostras

Amostra 1	Link:	https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-leblon-zona-sul-rio-de-janeiro-com-garagem-260m2-venda-RS10800000-id-2851251225/?source=ranking%2Crp							
	Tipologia:	Apartamento	Endereço:	Avenida Delfim Moreira			Empreend.:	Edifício Rosalina Brand	
	Bairro:	Leblon		Cidade:	Rio de Janeiro		Estado:	RJ	Padrão:	Alto
	Quartos Simples:	0	Suíte	2	Banheiros:	3	Vagas:	2	Conserv.:	Bom
	Área total: (m²)		Área útil (m²)	260,00	Valor da oferta:	R$ 10.800.000,00	Valor / m²:	R$ 41.538,46	

Amostra 2	Link:	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/selecione-apartamento-4-quartos-sendo-1-suite-3018998948.html?n_src=Listado&n_exp=personalized_sorting-original-NA&n_pills=Ar+condicionado&n_pg=1&n_pos=3							
	Tipologia:	Apartamento	Endereço:	Avenida Delfim Moreira			Empreend.:		
	Bairro:	Leblon		Cidade:	Rio de Janeiro		Estado:	RJ	Padrão:	Alto
	Quartos Simples:	3	Suíte	1	Banheiros:	3	Vagas:	2	Conserv.:	Bom
	Área total: (m²)		Área útil (m²)	201,00	Valor da oferta:	R$ 11.990.000,00	Valor / m²:	R$ 59.651,74	

Amostra 3	Link:	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-leblon-3007953915.html?n_src=Listado&n_exp=personalized_sorting-original-NA&n_pills=Ar+condicionado&n_pg=1&n_pos=1							
	Tipologia:	Apartamento	Endereço:	Avenida Delfim Moreira			Empreend.:		
	Bairro:	Leblon		Cidade:	Rio de Janeiro		Estado:	RJ	Padrão:	Alto
	Quartos Simples:	2	Suíte	2	Banheiros:	3	Vagas:	2	Conserv.:	Bom
	Área total: (m²)		Área útil (m²)	290,00	Valor da oferta:	R$ 13.000.000,00	Valor / m²:	R$ 44.827,59	

Amostra 4	Link:	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-leblon-3007954062.html?n_src=Listado&n_exp=personalized_sorting-original-NA&n_pills=Portaria+24+horas&n_pg=1&n_pos=4							
	Tipologia:	Apartamento	Endereço:	Avenida Delfim Moreira			Empreend.:		
	Bairro:	Leblon		Cidade:	Rio de Janeiro		Estado:	RJ	Padrão:	Alto
	Quartos Simples:	3	Suíte	1	Banheiros:	2	Vagas:	2	Conserv.:	Bom
	Área total: (m²)		Área útil (m²)	195,00	Valor da oferta:	R$ 9.980.000,00	Valor / m²:	R$ 51.179,49	

Amostra 5	Link:	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/excelente-oportunidade-na-delfim-moreira-varandao-2999411104.html?n_src=Listado&n_exp=personalized_sorting-original-NA&n_pills=Portaria+24+horas&n_pg=1&n_pos=15							
	Tipologia:	Apartamento	Endereço:	Avenida Delfim Moreira			Empreend.:		
	Bairro:	Leblon		Cidade:	Rio de Janeiro		Estado:	RJ	Padrão:	Alto
	Quartos Simples:	3	Suíte	1	Banheiros:	4	Vagas:	2	Conserv.:	Bom
	Área total: (m²)		Área útil (m²)	170,00	Valor da oferta:	R$ 8.650.000,00	Valor / m²:	R$ 50.882,35	

Henrique Almeida
Engenheiro Civil | Avaliador de imóveis
eng.henriquedopradoalmeida@gmail.com

Clicksign 677c54c5-aa71-46f7-8232-89f6c6f74ac8

Clicksign

Datas e horários em GMT -03:00 Brasilia
Log gerado em 27 de março de 2026. Versão v1.48.0.

Avaliação - 0132710-58.2012.8.26.0100 - Matr 35.961.pdf

Documento número #677c54c5-aa71-46f7-8232-89f6c6f74ac8

Hash do documento original (SHA256): 3eccc64fe89bc8f68d342c400114b285e68c0e09bf5f062b38fd48777bb9f6c2

Assinaturas

Henrique do Prado Almeida
CPF: 230.255.828-63
Assinou em 27 mar 2026 às 14:10:01

Log

27 mar 2026, 14:09:52	Operador com email henrique.almeida@portalzuk.com.br na Conta 45ca9a99-497c-4735-b712-f4f4bf58a99d criou este documento número 677c54c5-aa71-46f7-8232-89f6c6f74ac8. Data limite para assinatura do documento: 26 de abril de 2026 (14:09). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
27 mar 2026, 14:10:01	Operador com email henrique.almeida@portalzuk.com.br na Conta 45ca9a99-497c-4735-b712-f4f4bf58a99d adicionou à Lista de Assinatura: henrique.almeida@portalzuk.com.br para assinar, via E-mail. Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Henrique do Prado Almeida e CPF 230.255.828-63.
27 mar 2026, 14:10:01	Henrique do Prado Almeida assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail henrique.almeida@portalzuk.com.br. CPF informado: 230.255.828-63. IP: 177.78.0.196. Componente de assinatura versão 1.1411.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
27 mar 2026, 14:10:03	Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 677c54c5-aa71-46f7-8232-89f6c6f74ac8.

ICP Brasil

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 677c54c5-aa71-46f7-8232-89f6c6f74ac8, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.