



## AVALIAÇÃO DE IMÓVEL


Processo nº: 0004520-35.2002.8.26.0001

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

Uma casa 68, da Rua de circulação interna nº 6, do CONDOMÍNIO RECANTO DO JORDÃO, localizado na Avenida Gustavo Biagioni, nº 2.480, Campos do Jordão, São Paulo, com área total de 1.034,46m<sup>2</sup>, sendo a área construída de 152,14m<sup>2</sup>, melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 29.892 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Campos do Jordão.

### DOCUMENTAÇÃO Matrícula 29.892 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Campos do Jordão, informações extraídas do processo em comento:



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.oni.org.br/docs/00KXJ78ICM:0PZ7K:SSDN6>

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE CAMPOS DO JORDÃO - SP** fls. 022

Avenida Dr. Januário Miraglia, nº 1.536, Bloco B Lojas 5/6, Abernêsia, Campos do Jordão-SP, Cap: 12.467-014

Telefone: (12) 3668-9696

**FÁBIO RIBEIRO DOS SANTOS - OFICIAL**

CNM 120584.2.0029892-24

MATRÍCULA Nº **29.892**

COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO - S.P.

Ficha **-01F-**

**==IMÓVEL==**

**CASA 68** da Rua de circulação interna nº 6, do **CONDOMÍNIO RECANTO DO JORDÃO**, localizado na Avenida Gustavo Biagioni, nº 2.480, com a área real privativa de 148,07m<sup>2</sup> e área comum de 4,07m<sup>2</sup>, totalizando a área real construída de 152,14m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 1/85 ou 1,1764706% e contendo a área de 387,76m<sup>2</sup> de terreno de uso exclusivo e 1.034,46m<sup>2</sup> de terreno de uso comum, perfazendo a área total de terreno de 1.422,22m<sup>2</sup>. O terreno de uso exclusivo assim se descreve: mede 15,84 metros de frente para a rua de circulação interna nº 6; do lado direito de quem da referida rua olha para o terreno mede 25,21 metros, confrontando com terreno de utilização exclusiva da casa 54 da rua de circulação interna 6; do lado esquerdo mede 24,33 metros, confrontando com terreno de utilização exclusiva da casa 84 da rua de circulação interna 6; e nos fundos mede 15,50 metros, confrontando com área comum do condomínio.

**INSCRIÇÃO CADASTRAL nº 02.307.058.**

**PROPRIETÁRIA: WALFRIDO DE CARVALHO CONSTRUTORA E COMERCIAL LTDA**, com sede na Rua Duarte de Azevedo nº 284, 5º andar, São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob o nº 61.550.158/0001-20.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Registro nº 527, em 21/10/1997, atribuição registrada sob o nº 690, a Instituição do Condomínio registrada sob o nº 632, ambos em 08/09/2016, na matrícula nº 15.732, e a Convenção Condominial registrada sob o nº 733, no livro nº 3 - Registro Auxiliar, na mesma data, todos desta Serventia. Campos do Jordão-SP, 08 de setembro de 2016. O Escrevente: *[Assinatura]* (Pedro Rodrigues Fronckunas). Protocolo nº 79.526 de 27/07/2016. O Oficial:

*[Assinatura]*  
Fábio Ribeiro dos Santos

**AV-1/29.892:** Protocolo nº 79.526 de 27/07/2016.

**TRANSPORTE DE ÔNUS HIPOTECÁRIO.** Procedo à presente averbação para constar que o imóvel da matrícula encontra-se gravado pela hipoteca de 1ª (primeiro) grau dada a favor do BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Deus, Osasco-SP, para garantir dívida no valor de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), instituída conforme registro nº 56 feito em 16/01/1990, aditamentos averbados sob os nºs. 215, 270, 428, subrogação da dívida averbada sob o nº 528, em 21/10/1997 e aditamento e consolidação averbado sob o nº 530, em 22/10/1997, todos na matrícula nº 15.732, desta Serventia. Campos do Jordão, 08 de setembro de 2016. O Escrevente: *[Assinatura]* (Pedro Rodrigues Fronckunas). O Oficial:

*[Assinatura]*  
Fábio Ribeiro dos Santos

Livro Nº 2 - Imóvel

12058-4

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

MATRÍCULA Nº

29.892

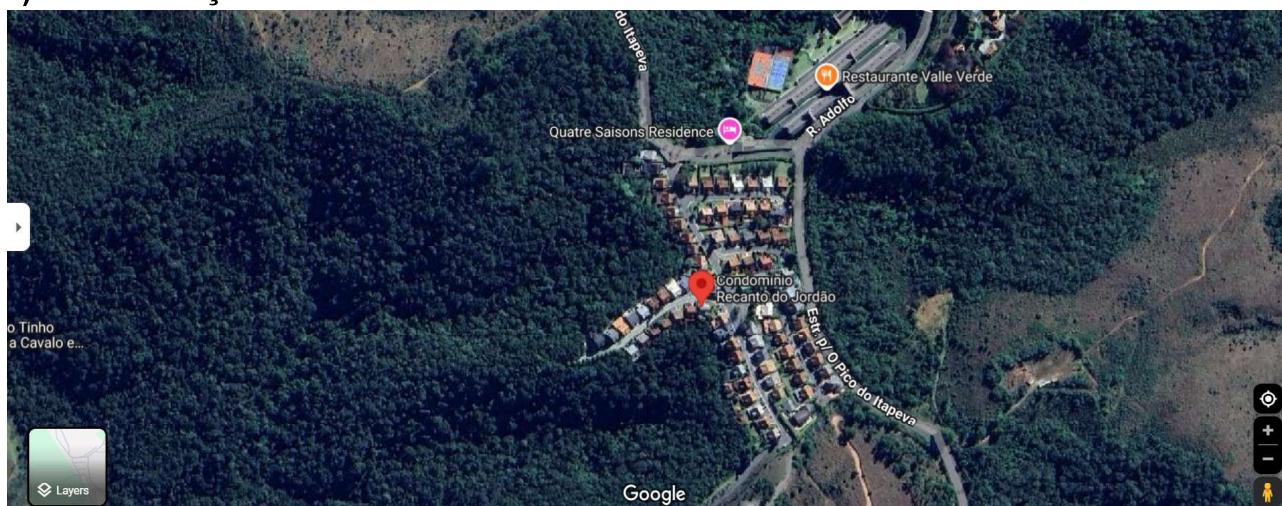
COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO

Ficha de Matrícula

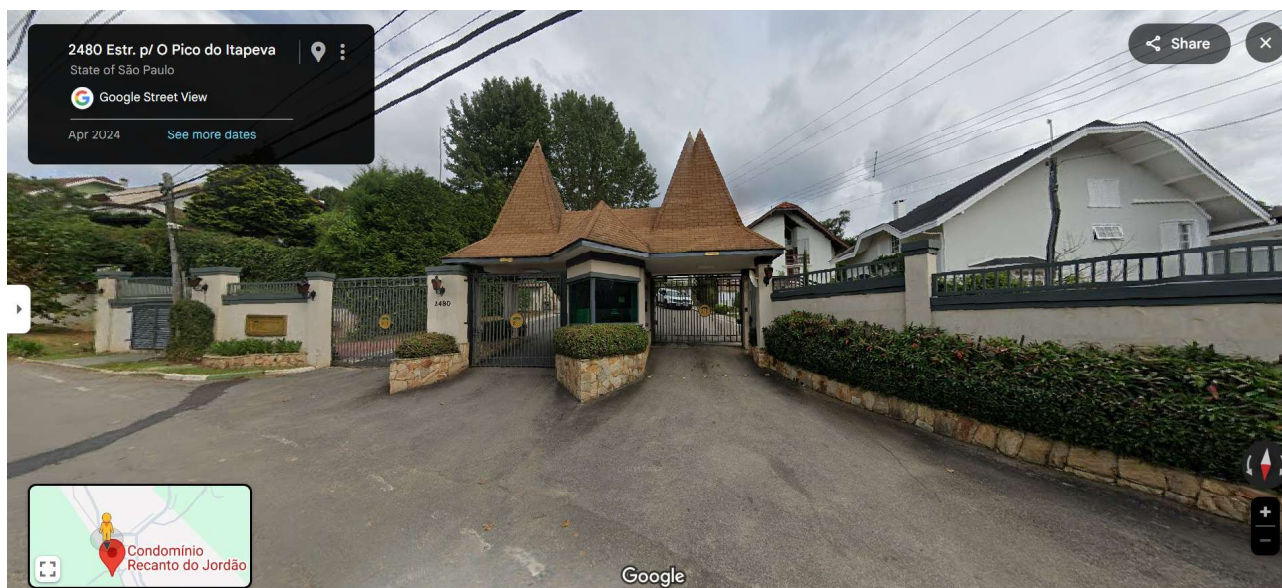
Página 1 de 2



## 2) LOCALIZAÇÃO E CARACTERÍSTICAS



Vista aérea do local



Vista fachada (estimada pelo endereço do imóvel)



**3) COMPARATIVO DE MERCADO:**

Casa de condomínio para comprar com 155 m², 3 quartos, 2 banheiros em  
**Gleba Vila Izabel, Campos do Jordão**  
 Avenida Gustavo Biagioni

155 m² 3 2

**R\$ 1.580.000**  
 Cond. R\$ 1.050 • IPTU R\$ 1.450

WhatsApp Contatar

<https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condominio-3-quartos-alto-do-capivari-bairros-campos-do-jordao-155m2-venda-RS1580000-id-2748745395/?source=ranking%2Crp>

Casa de condomínio para comprar com 148 m², 3 quartos, 3 banheiros, 3 vagas em  
**Alto do Capivari, Campos do Jordão**  
 Avenida Gustavo Biagioni

148 m² 3 3 3

**R\$ 900.000**  
 Cond. R\$ 1.100 • IPTU R\$ 1.500

WhatsApp Contatar

<https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condominio-3-quartos-alto-do-capivari-bairros-campos-do-jordao-com-garagem-148m2-venda-RS900000-id-2427713699/?source=ranking%2Crp>

Casa de condomínio para comprar com 197 m², 3 quartos, 2 banheiros, 2 vagas em  
**Vila Izabel, Campos do Jordão**  
 Avenida Gustavo Biagioni

197 m² 3 2 2

**R\$ 1.500.000**  
 Cond. R\$ 1.150 • IPTU R\$ 3.840

WhatsApp Contatar

<https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condominio-3-quartos-alto-do-capivari-bairros-campos-do-jordao-com-garagem-197m2-venda-RS1500000-id-2808344007/?source=ranking%2Crp>



#### 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\$1.400.000,00**

#### 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 08 de setembro 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\_ 0004520-35.2002.8.26.0001 Laudo BM.docx.pdf**

Documento número #caec4edc-40e4-4c90-80a4-67a2d140bec6

Hash do documento original (SHA256): 4da5309a293c707ac5b20c417e8cc9a59648dff17ec5bad6c38c612303fdd2bd

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

CPF: 372.705.478-66

Assinou como corretor de imóveis em 09 set 2025 às 13:24:05

Bruno Henrique de Nicola Ferreira dos Santos

**Log**

- 09 set 2025, 11:41:22 Operador com email bruno@bmt.com.br na Conta a76f62de-5ff6-4622-8d5a-a17db3ddd219 criou este documento número caec4edc-40e4-4c90-80a4-67a2d140bec6. Data limite para assinatura do documento: 09 de outubro de 2025 (11:36). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 09 set 2025, 11:41:52 Operador com email bruno@bmt.com.br na Conta a76f62de-5ff6-4622-8d5a-a17db3ddd219 adicionou à Lista de Assinatura: bruno@bmt.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.
- 09 set 2025, 13:24:05 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: 177.103.124.180. Componente de assinatura versão 1.1296.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
- 09 set 2025, 13:24:06 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número caec4edc-40e4-4c90-80a4-67a2d140bec6.

**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 caec4edc-40e4-4c90-80a4-67a2d140bec6, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em [www.clicksign.com](http://www.clicksign.com).

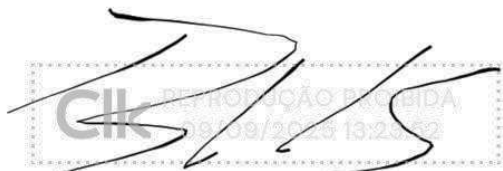
## Anexos

### Bruno Henrique de Nicola Ferreira dos Santos

Assinou o documento enquanto corretor de imóveis em 09 set 2025 às 13:24:05

#### ASSINATURA MANUSCRITA

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



Bruno Henrique de Nicola Ferreira dos Santos  
manuscript\_07 abr 2025, 13-43-14.png

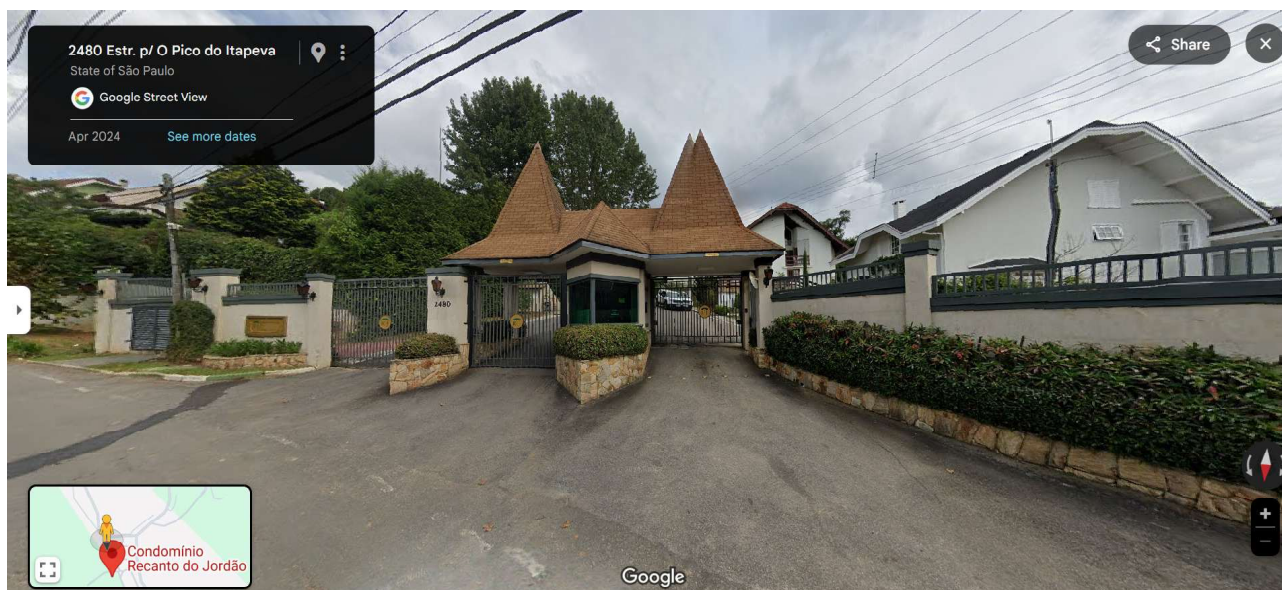
## AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Processo nº: 0004520-35.2002.8.26.0001

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

### IMÓVEL

Uma casa 68, da Rua de circulação interna nº 6, do CONDOMÍNIO RECANTO DO JORDÃO, localizado na Avenida Gustavo Biagioni, nº 2.480, Campos do Jordão, São Paulo, com área total de 1.034,46mt<sup>2</sup>, sendo a área construída de 152,14m<sup>2</sup>, melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 29.892 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Campos do Jordão.



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

**R\$1.410.000,00**

### CONSIDERAÇÕES:

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



**COMPARATIVO:**



Casa de condomínio para comprar com 155 m², 3 quartos, 2 banheiros em  
**Gleba Vila Izabel, Campos do Jordão**  
 Avenida Gustavo Biagioni

155 m² 3 2

**R\$ 1.580.000**  
 Cond. R\$ 1.050 • IPTU R\$ 1.450

WhatsApp Contatar

**<https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condominio-3-quartos-alto-do-capivari-bairros-campos-do-jordao-155m2-venda-RS1580000-id-2748745395/?source=ranking%2Crp>**



Casa de condomínio para comprar com 148 m², 3 quartos, 3 banheiros, 3 vagas em  
**Alto do Capivari, Campos do Jordão**  
 Avenida Gustavo Biagioni

148 m² 3 3 3

**R\$ 900.000**  
 Cond. R\$ 1.100 • IPTU R\$ 1.500

WhatsApp Contatar

**<https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condominio-3-quartos-alto-do-capivari-bairros-campos-do-jordao-com-garagem-148m2-venda-RS900000-id-2427713699/?source=ranking%2Crp>**



Casa de condomínio para comprar com 197 m², 3 quartos, 2 banheiros, 2 vagas em  
**Vila Izabel, Campos do Jordão**  
 Avenida Gustavo Biagioni

197 m² 3 2 2

**R\$ 1.500.000**  
 Cond. R\$ 1.150 • IPTU R\$ 3.840

WhatsApp Contatar

**<https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condominio-3-quartos-alto-do-capivari-bairros-campos-do-jordao-com-garagem-197m2-venda-RS1500000-id-2808344007/?source=ranking%2Crp>**

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

São Paulo 08 de setembro de 2025

**AVALIADOR:**

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



**Processo nº\_ 0004520-35.2002.8.26.0001 Laudo Cláudio.docx.pdf**

Documento número #22cf99ca-ef85-4d6c-9ce4-c9281ae08c9a

Hash do documento original (SHA256): e1ab986a8850c98513b14f7550d73e4f7552d96264acc8b2375ea3e9ddf17227

**Assinaturas** **Cláudio Mariano**

CPF: 149.277.398-05

Assinou como corretor de imóveis em 09 set 2025 às 12:44:42



Cláudio Mariano

**Log**

- 09 set 2025, 11:42:04 Operador com email bruno@bmt.com.br na Conta a76f62de-5ff6-4622-8d5a-a17db3ddd219 criou este documento número 22cf99ca-ef85-4d6c-9ce4-c9281ae08c9a. Data limite para assinatura do documento: 09 de outubro de 2025 (11:42). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 09 set 2025, 11:42:20 Operador com email bruno@bmt.com.br na Conta a76f62de-5ff6-4622-8d5a-a17db3ddd219 alterou o processo de assinatura. Data limite para assinatura do documento: 09 de outubro de 2025 (11:36).
- 09 set 2025, 11:42:20 Operador com email bruno@bmt.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.
- 09 set 2025, 12:44:42 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 200e2b(...), vide anexo manuscript\_09 set 2025, 12-40-33.png. IP: 107.151.163.69. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.8089303 e longitude -46.0509934. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.1296.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 09 set 2025, 12:44:44 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 22cf99ca-ef85-4d6c-9ce4-c9281ae08c9a.

**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 22cf99ca-ef85-4d6c-9ce4-c9281ae08c9a, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em [www.clicksign.com](http://www.clicksign.com).

## Anexos

### Cláudio Mariano

Assinou o documento enquanto corretor de imóveis em 09 set 2025 às 12:44:42

#### ASSINATURA MANUSCRITA

Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 200e2b(...)

Cláudio Mariano  
manuscript\_09 set 2025, 12-40-33.png

## Laudo de Avaliação Imobiliária

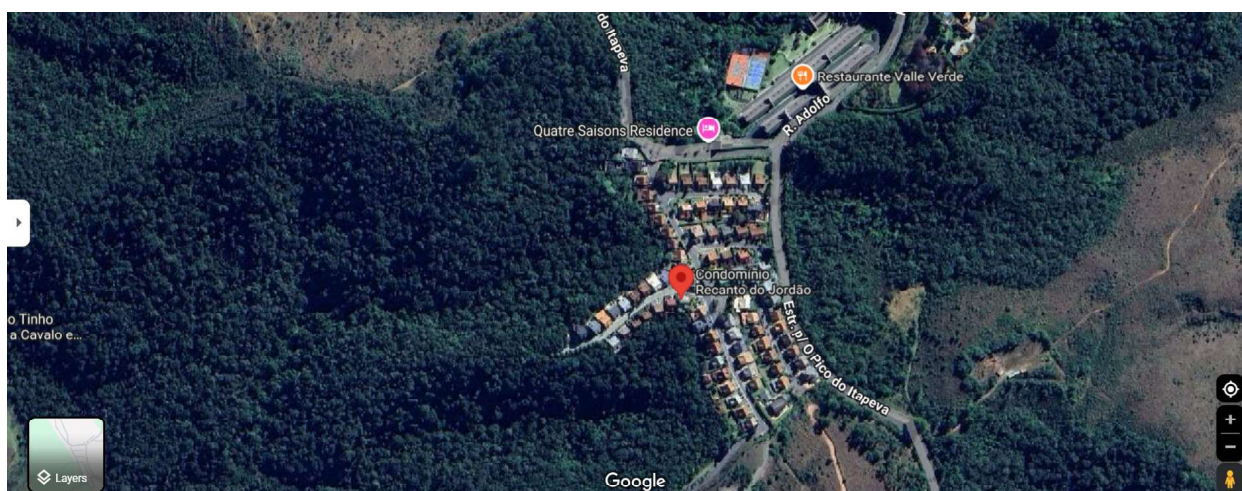
**DAVID ALMEIDA**, brasileiro, corretor de imóveis, com CRECI nº 125.647-F, declara ter avaliado o imóvel a seguir, mediante as documentações anexadas ao presente laudo e devidamente baseadas na estrutura do Mercado Imobiliário de Campos do Jordão.

### PROCESSO

Processo nº: 0004520-35.2002.8.26.0001

### O IMÓVEL


Uma casa 68, da Rua de circulação interna nº 6, do CONDOMÍNIO RECANTO DO JORDÃO, localizado na Avenida Gustavo Biagioni, nº 2.480, Campos do Jordão, São Paulo, com área total de 1.034,46m<sup>2</sup>, sendo a área construída de 152,14m<sup>2</sup>, melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 29.892 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Campos do Jordão.



Vista aérea do local

## DAS DOCUMENTAÇÕES E ORIGEM

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



Validar aqui este documento

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE CAMPOS DO JORDÃO - SP** fls. 422

Avenida Dr. Januário Miraglia, nº 1.536, Bloco B Lojas 5/6, Abernêssia, Campos do Jordão-SP,  
Cep: 12.467-014  
Telefone: (12) 3668-9696  
**FÁBIO RIBEIRO DOS SANTOS - OFICIAL**

CNN: 120584.2.0029892-24

---

MATRÍCULA Nº **29.892**

COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO DO JORDÃO - S. P.

Ficha -01F-

---

**-IMÓVEL-**

**CASA 68, da Rua de circulação interna nº 6, do CONDOMÍNIO RECANTO DO JORDÃO, localizado na Avenida Gustavo Biagioni, nº 2.480, com a área real privativa de 148,07m² e área comum de 4,07m², totalizando a área real construída de 152,14m², correspondendo-lhe a fração ideal de 1/85 ou 1,1764706% e contendo a área de 387,76m² de terreno de uso exclusivo e 1.034,46m² de terreno de uso comum, perfazendo a área total de terreno de 1.422,22m². O terreno de uso exclusivo assim se descreve: mede 15,84 metros de frente para a rua de circulação interna nº 6; do lado direito de quem da referida rua olha para o terreno mede 25,21 metros, confrontando com terreno de utilização exclusiva da casa 54 da rua de circulação interna nº 6; do lado esquerdo mede 24,33 metros, confrontando com terreno de utilização exclusiva da casa 84 da rua de circulação interna nº 6; e nos fundos mede 15,50 metros, confrontando com área comum do condomínio.**

**INSCRIÇÃO CADASTRAL nº 02.307.058.**

**PROPRIETARIA: WALFRIDO DE CARVALHO CONSTRUTORA E COMERCIAL LTDA, com sede na Rua Duarte de Azevedo nº 284, 5º andar, São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob o nº 61.550.158/0001-20.**

**TÍTULO AQUISITIVO:** Registro nº 527, em 21/10/1997, atribuição registrada sob o nº 690, a Instituição do Condomínio registrada sob o nº 632, ambos em 08/09/2016, na matrícula nº 15.732, e a Convenção Condominial registrada sob o nº 739, no livro nº 3 - Registro Auxiliar, na mesma data, todos desta Serventia. Campos do Jordão-SP, 08 de setembro de 2016. O Escrevente: *(Pedro Rodrigues Pronckunas)*. Protocolo nº 79.526 de 27/07/2016. O Oficial: *(Fábio Ribeiro dos Santos)*

---

**AV-1/29.892:** Protocolo nº 79.526 de 27/07/2016.

**TRANSPORTE DE ÔNUS HIPOTECÁRIO.** Procede à presente averbação para constar que o imóvel da matrícula encontra-se gravado pela hipoteca de 1º (primeiro) grau dada a favor do BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Deus, Osasco-SP, para garantir dívida no valor de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), instituída conforme registro nº 56 feito em 16/01/1990, aditamentos averbados sob os nºs. 215, 270, 429, subrogação da dívida averbada sob o nº 528, em 21/10/1997 e aditamento e consolidação averbado sob o nº 530, em 22/10/1997, todos na matrícula nº 15.732, desta Serventia. Campos do Jordão, 08 de setembro de 2016. O Escrevente: *(Pedro Rodrigues Pronckunas)*. O Oficial: *(Fábio Ribeiro dos Santos)*

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.oni.org.br/docs/JQKJ-788CM-2FZ7K-S9DNG>

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBERTO COSTA CAPUANO JUNIOR. Protocolado em 12/09/2025 às 11:27, sob o número WSA25704213014. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0004520-35.2002.8.26.0001 e código jJvHTryl.

## DA GEOGRAFIA DO IMÓVEL

O imóvel está localizado no Alto do Capivari, Campos do Jordão, em área valorizada e próxima ao centro turístico. A região é residencial e turística, com casas de alto padrão, comércio, restaurantes e serviços próximos. Destaca-se pelo clima de montanha, ruas arborizadas e segurança, sendo ideal tanto para moradia quanto para uso sazonal.

## DO PREÇO

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

**PREÇO DO IMÓVEL:** adotaremos o valor de **R\$1.405.000,00**

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

|   |  |
|---|--|
|  | <p style="font-size: small;">Casa de condomínio para comprar com 155 m², 3 quartos, 2 banheiros em</p> <p><b>Gleba Vila Izabel, Campos do Jordão</b><br/>Avenida Gustavo Biagioni</p> <p style="font-size: x-small;"> <span>🏠 155 m²</span> <span>🛏️ 3</span> <span>🚿 2</span> </p> <p><b>R\$ 1.580.000</b><br/>Cond. R\$ 1.050 • IPTU R\$ 1.450</p> <p style="text-align: right;"> <span style="background-color: #28a745; color: white; padding: 5px 10px; border-radius: 3px;">WhatsApp</span> <span style="background-color: #17a2b8; color: white; padding: 5px 10px; border-radius: 3px; margin-left: 10px;">Contatar</span> </p>                        |
|  | <p style="font-size: small;">Casa de condomínio para comprar com 148 m², 3 quartos, 3 banheiros, 3 vagas em</p> <p><b>Alto do Capivari, Campos do Jordão</b><br/>Avenida Gustavo Biagioni</p> <p style="font-size: x-small;"> <span>🏠 148 m²</span> <span>🛏️ 3</span> <span>🚿 3</span> <span>🚗 3</span> </p> <p><b>R\$ 900.000</b><br/>Cond. R\$ 1.100 • IPTU R\$ 1.500</p> <p style="text-align: right;"> <span style="background-color: #28a745; color: white; padding: 5px 10px; border-radius: 3px;">WhatsApp</span> <span style="background-color: #17a2b8; color: white; padding: 5px 10px; border-radius: 3px; margin-left: 10px;">Contatar</span> </p> |
|  | <p style="font-size: small;">Casa de condomínio para comprar com 197 m², 3 quartos, 2 banheiros, 2 vagas em</p> <p><b>Vila Izabel, Campos do Jordão</b><br/>Avenida Gustavo Biagioni</p> <p style="font-size: x-small;"> <span>🏠 197 m²</span> <span>🛏️ 3</span> <span>🚿 2</span> <span>🚗 2</span> </p> <p><b>R\$ 1.500.000</b><br/>Cond. R\$ 1.150 • IPTU R\$ 3.840</p> <p style="text-align: right;"> <span style="background-color: #28a745; color: white; padding: 5px 10px; border-radius: 3px;">WhatsApp</span> <span style="background-color: #17a2b8; color: white; padding: 5px 10px; border-radius: 3px; margin-left: 10px;">Contatar</span> </p>    |

**Fonte**

<https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condominio-3-quartos-alto-do-capivari-bairros-campos-do-jordao-155m2-venda-RS1580000-id-2748745395/?source=ranking%2Crp>

<https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condominio-3-quartos-alto-do-capivari-bairros-campos-do-jordao-com-garagem-148m2-venda-RS900000-id-2427713699/?source=ranking%2Crp>

<https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condominio-3-quartos-alto-do-capivari-bairros-campos-do-jordao-com-garagem-197m2-venda-RS1500000-id-2808344007/?source=ranking%2Crp>

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

Sem Mais.

São Paulo, 08 de setembro de 2025

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





**Processo nº\_ 0004520-35.2002.8.26.0001 Laudo David.docx.pdf**

Documento número #b0c843e5-4372-4a1a-a0ac-663ddafb4f25

Hash do documento original (SHA256): 12e4be5caba4fac4c709fc1f79c351047ab248f6dd7be3edc1b7a0f02e673f2b

**Assinaturas** **David Almeida**

CPF: 300.984.428-05

Assinou como corretor de imóveis em 10 set 2025 às 14:02:48

  
David Almeida**Log**

- 09 set 2025, 11:42:30 Operador com email bruno@bmt.com.br na Conta a76f62de-5ff6-4622-8d5a-a17db3ddd219 criou este documento número b0c843e5-4372-4a1a-a0ac-663ddafb4f25. Data limite para assinatura do documento: 09 de outubro de 2025 (11:42). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 09 set 2025, 11:42:49 Operador com email bruno@bmt.com.br na Conta a76f62de-5ff6-4622-8d5a-a17db3ddd219 alterou o processo de assinatura. Data limite para assinatura do documento: 09 de outubro de 2025 (11:36).
- 09 set 2025, 11:42:49 Operador com email bruno@bmt.com.br na Conta a76f62de-5ff6-4622-8d5a-a17db3ddd219 adicionou à Lista de Assinatura:  
dalmeida@creci.org.br para assinar como corretor de imóveis, via E-mail.
- 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 David Almeida.
- 10 set 2025, 14:02:48 David Almeida assinou como corretor de imóveis. Pontos de autenticação: Token via E-mail dalmeida@creci.org.br. CPF informado: 300.984.428-05. Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 05ee1d(...), vide anexo manuscript\_10 set 2025, 14-01-42.png. IP: 181.77.210.157. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.94813346779837 e longitude -46.29650226411878. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.1296.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 10 set 2025, 14:03:05 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número b0c843e5-4372-4a1a-a0ac-663ddafb4f25.

**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 b0c843e5-4372-4a1a-a0ac-663ddafb4f25, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em [www.clicksign.com](http://www.clicksign.com).

## Anexos

### David Almeida

Assinou o documento enquanto corretor de imóveis em 10 set 2025 às 14:02:48

#### ASSINATURA MANUSCRITA

Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 05ee1d(...)

David Almeida  
manuscript\_10 set 2025, 14-01-42.png