

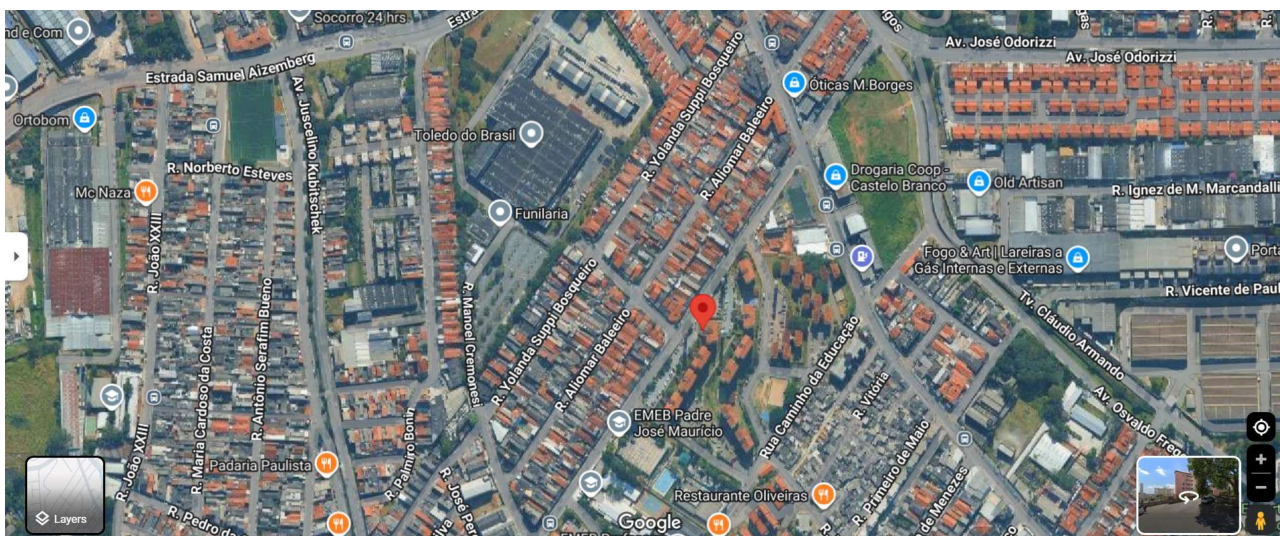
AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Processo nº: 0005954-81.2023.8.26.0564 4ª Vara Cível do Foro de São Bernardo do Campo

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

IMÓVEL

Uma unidade autônoma, consistente do apartamento nº. 32, localizado no Terceiro Pavimento, do BLOCO C, parte integrante do CONJUNTO HABITACIONAL SÃO BERNARDO DO CAMPO S2 (LOTE 2 - QUADRA A), situado na Rua Edivaldo São Bernardo do Campo, São Paulo, com área total de 59,45931mt², melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 60.554 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo.



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

R\$200.000,00

CONSIDERAÇÕES:

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

COMPARATIVO:



Apartamento para comprar em

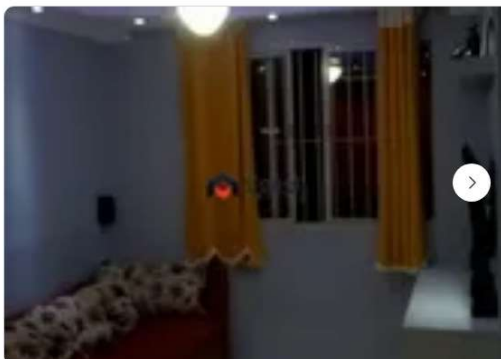
Alves Dias, São Bernardo do Campo
Rua José Dias Donadelli

51 m² 2 1 1

R\$ 170.000
Cond. R\$ 150

Telefone Mensagem

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-2-quartos-alves-dias-sao-bernardo-do-campo-sp-51m2-id-2725802962/?source=ranking%2Crp>



Apartamento para comprar em

Alves Dias, São Bernardo do Campo

49 m² 2 1 1

R\$ 220.000
Cond. R\$ 120 • IPTU R\$...

WhatsApp Contatar

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-alves-dias-bairros-sao-bernardo-do-campo-com-garagem-49m2-venda-RS220000-id-2634322967/?source=ranking%2Crp>

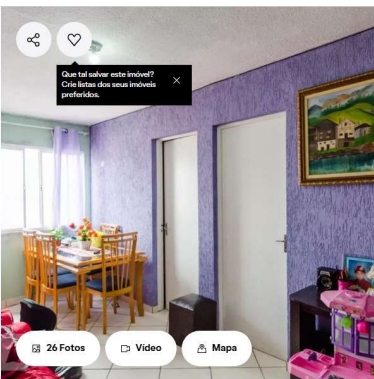
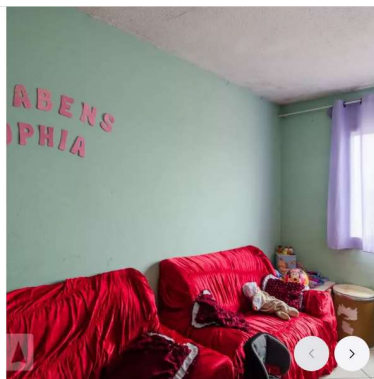
Apartamento à venda com 55m², 2 quartos e 1 vaga

Ótimo preço

R\$ 145.000

Agendar visita

Receber contato em breve

26 Fotos Video Mapa

https://www.quintoandar.com.br/imovel/893442305/comprar/apartamento-2-quartos-alves-dias-sao-bernardo-do-campo?from_route=%22condominium_page%22

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

São Bernardo do Campo 21 de maio de 2026

AVALIADOR:



Cláudio Mariano
CRECI-SP 287.621

Processo nº_ 0005954-81.2023.8.26.0564 Laudo Cláudio.docx.pdf

Documento número #70cea3e5-2fc0-49fb-9126-82373465b586

Hash do documento original (SHA256): be161430c2a4a74cca288ad4cdde932adab0bf006a61d14955d452ef4d97fa44

Assinaturas**Cláudio Mariano**

CPF: 149.277.398-05

Assinou em 21 mai 2026 às 09:52:10

Cláudio Mariano

Log

- 21 mai 2026, 09:50:32 Operador com email bruno@bmtip.com.br na Conta a76f62de-5ff6-4622-8d5a-a17db3ddd219 criou este documento número 70cea3e5-2fc0-49fb-9126-82373465b586. Data limite para assinatura do documento: 23 de junho de 2026 (12:06). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 21 mai 2026, 09:51:05 Operador com email bruno@bmtip.com.br na Conta a76f62de-5ff6-4622-8d5a-a17db3ddd219 adicionou à Lista de Assinatura: claudio.mariano.corretor@gmail.com para assinar, via E-mail.
- Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; Assinatura manuscrita. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Cláudio Mariano.
- 21 mai 2026, 09:52:10 Cláudio Mariano assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail claudio.mariano.corretor@gmail.com. CPF informado: 149.277.398-05. Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo ce3d6e(...), vide anexo manuscript_21 mai 2026, 09-51-54.png. IP: 191.38.18.29. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.8523017 e longitude -46.1368011. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.1446.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 21 mai 2026, 09:52:11 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 70cea3e5-2fc0-49fb-9126-82373465b586.

**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 70cea3e5-2fc0-49fb-9126-82373465b586, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.

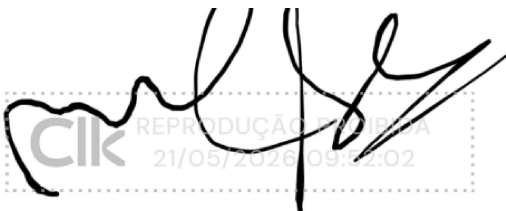
Anexos

Cláudio Mariano

Assinou o documento em 21 mai 2026 às 09:52:10

ASSINATURA MANUSCRITA

Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo ce3d6e(...)



Cláudio Mariano
manuscript_21 mai 2026, 09-51-54.png



AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Processo nº: 0005954-81.2023.8.26.0564 4ª Vara Cível do Foro de São Bernardo do Campo

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 unidade autônoma, consistente do apartamento nº. 32, localizado no Terceiro Pavimento, do BLOCO C, parte integrante do CONJUNTO HABITACIONAL SÃO BERNARDO DO CAMPO S2 (LOTE 2 - QUADRA A), situado na Rua Edivaldo São Bernardo do Campo, São Paulo, com área total de 59,45931mt², melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 60.554 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo.

DOCUMENTAÇÃO Matrícula 60.554 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo, informações extraídas do processo em comento:



2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

AVENIDA PEREIRA BARRETO, 1479 – 33º ANDAR – BAETA NEVES – CEP: 09751-000
SÃO BERNARDO DO CAMPO-SP TELEFONE: (11) 4331-4545

2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo
CERTIFICA, a pedido verbal de parte interessada, que revendo os livros do registro, a seu cargo
consta a matrícula de teor seguinte:-

2ºRI 00440819 Pag.: 001

Certidão na última página

CNM: 112524.2.0060554-47

Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula

-60.554-

Ficha

-1-



2º Oficial de Registro de Imóveis
São Bernardo do Campo - S.P.

S. B. do Campo, 10 de janeiro de 2013.-

IMÓVEL

:- UNIDADE AUTÔNOMA, consistente do apartamento nº. 32, localizado no Terceiro Pavimento, do BLOCO C, parte integrante do CONJUNTO HABITACIONAL SÃO BERNARDO DO CAMPO S2 (LOTE 2 – QUADRA A), situado na Rua Edivaldo Dantas de Aguiar, nº. 100, contendo a área construída privativa de 50,67 metros quadrados; área construída de uso comum de 8,78931 metros quadrados; área construída total de 59,45931 metros quadrados e fração ideal do terreno de 0,88908% (67,29766m2); confrontando, considerando o observador no hall de circulação, olhando para a porta de entrada do apartamento, pela frente com a área construída de uso comum do condomínio, e com o apartamento de final "1", aos fundos e do lado esquerdo com a área livre de uso comum do condomínio, do lado direito com o apartamento de final "3". Vagas de Garagem - As vagas internas para estacionamento de veículo de acordo com o projeto aprovado, são de uso comum e indeterminado dos condôminos, num total de 64 vagas para a totalidade dos 112 apartamentos. A forma de utilização e uso das vagas deverá ser disciplinada e aprovada em assembleia geral. O "CONJUNTO HABITACIONAL SÃO BERNARDO DO CAMPO S2 (LOTE 2 – QUADRA A)", acha-se construído em terreno com a área de 8.481,46 metros quadrados, perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula nº. 60.488, deste Registro Imobiliário. Inscr. Munic. 030.072.005.000.-

PROPRIETÁRIA

:- COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO – CDHU, com sede na Capital do Estado de São Paulo, sita à Rua Boa Vista, nº. 170, CNPJ. 47.865.597/0001-09.-

REGISTRO ANTERIOR

:- R.1 feito em data de 15 de agosto de 2003, na matrícula nº. 48.279, atualmente Matrícula nº. 60.488, feita em data de 10 de janeiro de 2013, neste Registro Imobiliário.-

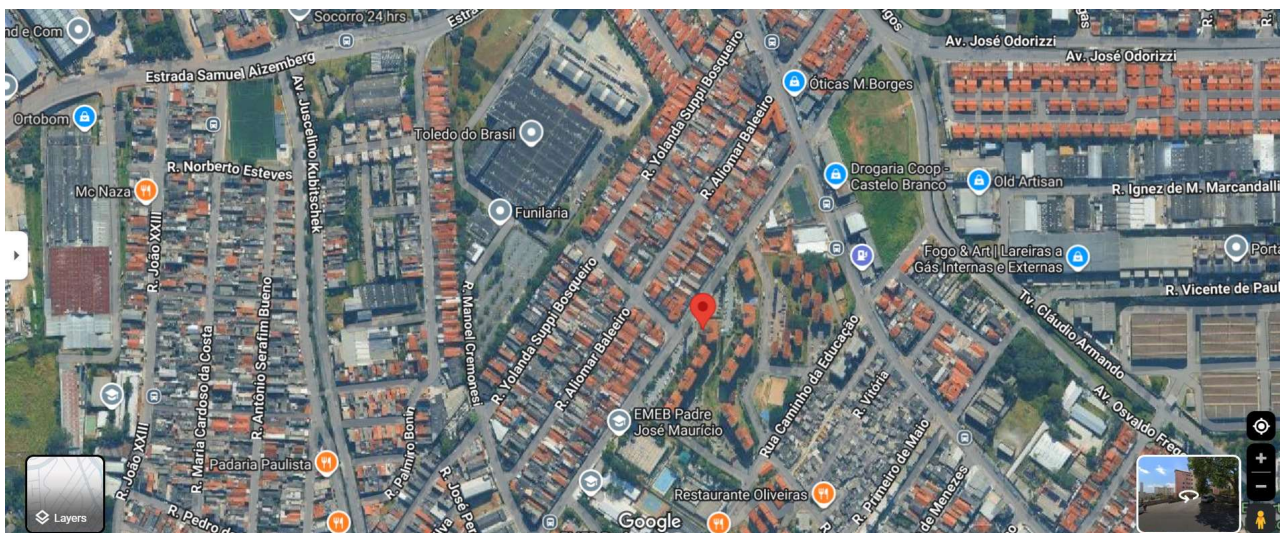
- Bel. Carlos Alberto Gaia -
Oficial Substituto -

Av.1/60.554

:- Em 25 de abril de 2013.-

:- Procede-se a presente averbação nos termos do artigo 213 da Lei 6.015/73, para ficar constando que O "CONJUNTO HABITACIONAL SÃO BERNARDO DO CAMPO S2 (LOTE 2 – QUADRA A)", acha-se construído em terreno com a área de 7.569,32 metros quadrados, perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula nº. 60.488, deste Registro Imobiliário, e não como constou na abertura desta e demais termos em pleno vigor.-

2) LOCALIZAÇÃO E CARACTERÍSTICAS



Vista aérea do local

Vista fachada (estimada pelo endereço do imóvel)





3) COMPARATIVO DE MERCADO:

Apartamento para comprar em
Alves Dias, São Bernardo do Campo
Rua José Dias Donadelli

51 m² 2 1 1

R\$ 170.000
Cond. R\$ 150

Telefone Mensagem

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-2-quartos-alves-dias-sao-bernardo-do-campo-sp-51m2-id-2725802962/?source=ranking%2Crp>

Apartamento para comprar em
Alves Dias, São Bernardo do Campo

49 m² 2 1 1

R\$ 220.000
Cond. R\$ 120 • IPTU R\$...

WhatsApp Contatar

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-alves-dias-bairros-sao-bernardo-do-campo-com-garagem-49m2-venda-RS220000-id-2634322967/?source=ranking%2Crp>

Apartamento à venda com 55m², 2 quartos e 1 vaga

Ótimo preço

R\$ 145.000

Agendar visita Receber contato em breve

26 Fotos Video Mapa

https://www.quintoandar.com.br/imovel/893442305/comprar/apartamento-2-quartos-alves-dias-sao-bernardo-do-campo?from_route=%22condominium_page%22



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\$206.440,92**

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

Bruno Henrique de Nicola

São Bernardo do Campo 21 de Maio 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_ 0005954-81.2023.8.26.0564 Laudo BMTP.docx.pdf

Documento número #744d5eb5-2e48-4655-baf0-533123cb2d14

Hash do documento original (SHA256): e4b6047749c4f59db3bfc1fe9af0ba5a7dbfdea79055778e1464fe9b6b1eb43a

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

CPF: 372.705.478-66

Assinou em 21 mai 2026 às 09:59:30



Bruno Henrique de Nicola Ferreira dos Santos

Log

- 21 mai 2026, 09:47:11 Operador com email bruno@bmtip.com.br na Conta a76f62de-5ff6-4622-8d5a-a17db3ddd219 criou este documento número 744d5eb5-2e48-4655-baf0-533123cb2d14. Data limite para assinatura do documento: 20 de junho de 2026 (09:46). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 21 mai 2026, 09:48:10 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.
- 21 mai 2026, 09:59:30 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 c1f69b(...), vide anexo manuscript_21 mai 2026, 09-57-59.png. IP: 191.254.198.239. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.8390827547478 e longitude -46.13280305819889. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.1446.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 21 mai 2026, 09:59:32 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 744d5eb5-2e48-4655-baf0-533123cb2d14.

**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 744d5eb5-2e48-4655-baf0-533123cb2d14, 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 21 mai 2026 às 09:59:30

ASSINATURA MANUSCRITA

Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo c1f69b(...)

Bruno Henrique de Nicola

Bruno Henrique de Nicola Ferreira dos Santos
manuscript_21 mai 2026, 09-57-59.png

Laudo de Avaliação Imobiliária

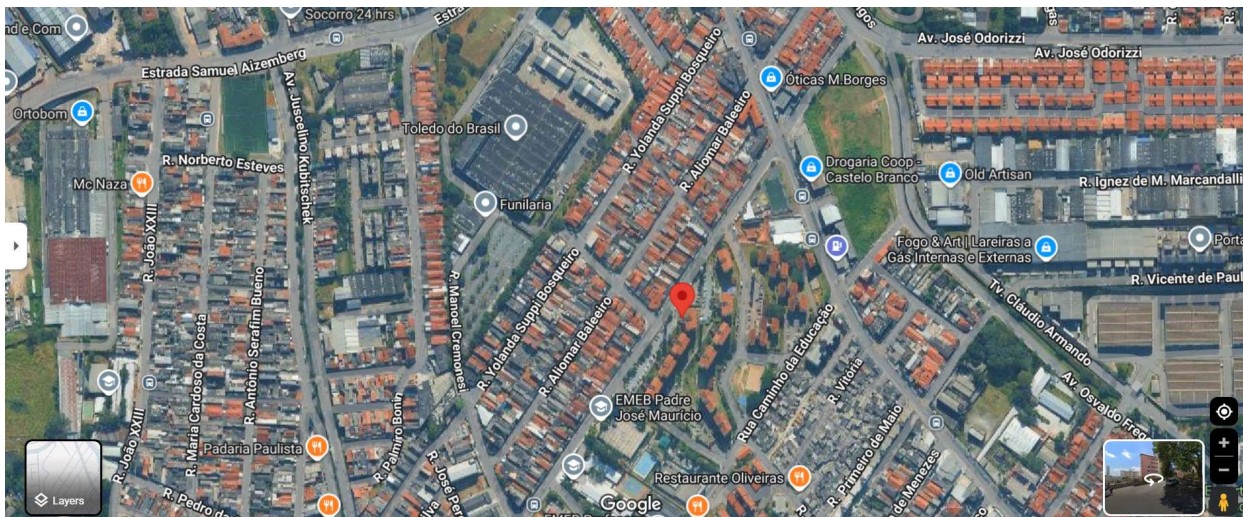
NAIR VILZIMEIRE TEIXEIRA DOS REIS, brasileira, corretora de imóveis, com CRECI nº 318.500-F declara ter avaliado o imóvel a seguir, mediante as documentações anexadas ao presente laudo e devidamente baseadas na estrutura do Mercado Imobiliário de São Bernardo do Campo.

PROCESSO

Processo nº: 0005954-81.2023.8.26.0564 4ª Vara Cível do Foro de São Bernardo do Campo

O IMÓVEL

Uma unidade autônoma, consistente do apartamento nº. 32, localizado no Terceiro Pavimento, do BLOCO C, parte integrante do CONJUNTO HABITACIONAL SÃO BERNARDO DO CAMPO S2 (LOTE 2 - QUADRA A), situado na Rua Edivaldo São Bernardo do Campo, São Paulo, com área total de 59,45931mt², melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 60.554 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo.



Vista aérea do local

DAS DOCUMENTAÇÕES E ORIGEM

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

**2º****Oficial de Registro de Imóveis e Anexos**AVENIDA PEREIRA BARRETO, 1479 – 33º ANDAR – BAETA NEVES – CEP: 09751-000
SÃO BERNARDO DO CAMPO-SP

TELEFONE: (11) 4331-4545

2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo
CERTIFICA, a pedido verbal de parte interessada, que revendo os livros do registro, a seu cargo
consta a matrícula de teor seguinte:-

2ºRI 00440819 Pag.: 001

Certidão na última página

CNM: 112524.2.0060554-47

Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula

-60.554-

Ficha

-1-**2º**

Oficial de Registro de Imóveis

São Bernardo do Campo - S.P.

S. B. do Campo, 10 de janeiro de 2013.-

IMÓVEL

:- UNIDADE AUTÔNOMA, consistente do apartamento nº. 32, localizado no Terceiro Pavimento, do BLOCO C, parte integrante do CONJUNTO HABITACIONAL SÃO BERNARDO DO CAMPO S2 (LOTE 2 – QUADRA A), situado na Rua Edivaldo Dantas de Aguiar, nº. 100, contendo a área construída privativa de 50,67 metros quadrados; área construída de uso comum de 8,78931 metros quadrados; área construída total de 59,45931 metros quadrados e fração ideal do terreno de 0,88908% (67,29766m2); confrontando, considerando o observador no hall de circulação, olhando para a porta de entrada do apartamento, pela frente com a área construída de uso comum do condomínio, e com o apartamento de final “1”, aos fundos e do lado esquerdo com a área livre de uso comum do condomínio, do lado direito com o apartamento de final “3”. Vagas de Garagem - As vagas internas para estacionamento de veículo de acordo com o projeto aprovado, são de uso comum e indeterminado dos condôminos, num total de 64 vagas para a totalidade dos 112 apartamentos. A forma de utilização e uso das vagas deverá ser disciplinada e aprovada em assembleia geral. O “CONJUNTO HABITACIONAL SÃO BERNARDO DO CAMPO S2 (LOTE 2 – QUADRA A)”, acha-se construído em terreno com a área de 8.481,46 metros quadrados, perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula nº. 60.488, deste Registro Imobiliário. Inscr. Munic. 030.072.005.000.-

PROPRIETÁRIA

:- COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO – CDHU, com sede na Capital do Estado de São Paulo, sita à Rua Boa Vista, nº. 170, CNPJ. 47.865.597/0001-09.-

REGISTRO ANTERIOR

:- R.1 feito em data de 15 de agosto de 2003, na matrícula nº. 48.279, atualmente Matrícula nº. 60.488, feita em data de 10 de janeiro de 2013, neste Registro Imobiliário.-

Bel. Carlos Alberto Gaia -
Oficial Substituto -

Av.1/60.554

:- Em 25 de abril de 2013.-

:- Procede-se a presente averbação nos termos do artigo 213 da Lei 6.015/73, para ficar constando que O “CONJUNTO HABITACIONAL SÃO BERNARDO DO CAMPO S2 (LOTE 2 – QUADRA A)”, acha-se construído em terreno com a área de 7.569,32 metros quadrados, perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula nº. 60.488, deste Registro Imobiliário, e não como constou na abertura desta matrícula, continuando os demais termos em pleno vigor.-

AVERBADO POR

Bel. Carlos Alberto Gaia - Oficial Substituto.-

Av.2/60.554

:- Em 27 de dezembro de 2022.-

(Vide Verso)

DA GEOGRAFIA DO IMÓVEL

A Rua José Dias Donadelli, em São Bernardo do Campo (SP), está localizada em uma área residencial com boa infraestrutura, acesso fácil a vias principais e presença de comércios, escolas e serviços. A região é valorizada, bem servida por transporte público e composta por imóveis de padrão médio.

DO PREÇO

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

PREÇO DO IMÓVEL: adotaremos o valor de **R\$204.000,00**

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



Apartamento para comprar em
Alves Dias, São Bernardo do Campo
Rua José Dias Donadelli

51 m² 2 1 1

R\$ 170.000
Cond. R\$ 150

Telefone

Mensagem



Apartamento para comprar em
Alves Dias, São Bernardo do Campo

49 m² 2 1 1

R\$ 220.000
Cond. R\$ 120 • IPTU R\$...

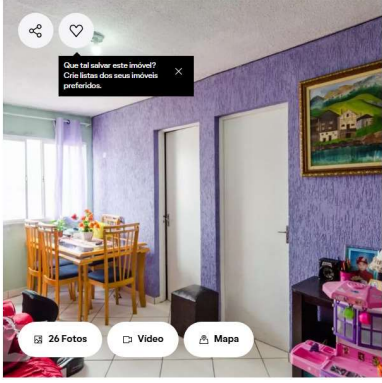
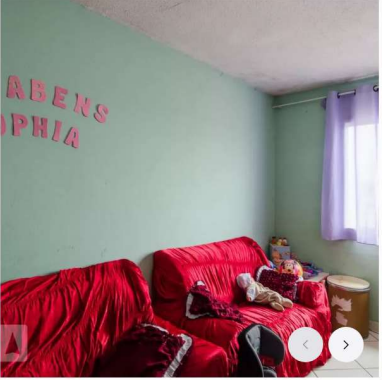
WhatsApp Contatar

Apartamento à venda com 55m², 2 quartos e 1 vaga

Otimo preço

R\$ 145.000

Agendar visita Receber contato em breve

Fonte

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-2-quartos-alves-dias-sao-bernardo-do-campo-sp-51m2-id-2725802962/?source=ranking%2Crp>

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-alves-dias-bairros-sao-bernardo-do-campo-com-garagem-49m2-venda-RS220000-id-2634322967/?source=ranking%2Crp>

https://www.quintoandar.com.br/imovel/893442305/comprar/apartamento-2-quartos-alves-dias-sao-bernardo-do-campo?from_route=%22condominium_page%22

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

Nairvilzimeireteixeira
Sem Mais.

São Bernardo do Campo, 21 de Maio de 2026

NAIR VILZIMEIRE TEIXEIRA DOS REIS
CRECI nº 318.500-F,

Processo nº_ 0005954-81.2023.8.26.0564 laudo Nair.pdf

Documento número #4be20811-a0ad-4c8c-9dbe-7f532b096120

Hash do documento original (SHA256): 2b0d97eebc750811308dd93bc7f6399e827636577e25a89ee96c6600f602fb40

Assinaturas **NAIR VILZIMEIRE TEIXEIRA DOS REIS**

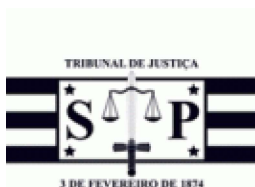
Assinou em 21 mai 2026 às 09:54:08



NAIR VILZIMEIRE TEIXEIRA DOS REIS

Log

- 21 mai 2026, 09:48:43 Operador com email bruno@bmtip.com.br na Conta a76f62de-5ff6-4622-8d5a-a17db3ddd219 criou este documento número 4be20811-a0ad-4c8c-9dbe-7f532b096120. Data limite para assinatura do documento: 20 de junho de 2026 (09:48). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 21 mai 2026, 09:50:01 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: 22 de junho de 2026 (12:06).
- 21 mai 2026, 09:50:01 Operador com email bruno@bmtip.com.br na Conta a76f62de-5ff6-4622-8d5a-a17db3ddd219 adicionou à Lista de Assinatura:
nair@bmimobiliaria.com para assinar, via E-mail.
- Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; Assinatura manuscrita. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo NAIR VILZIMEIRE TEIXEIRA DOS REIS.
- 21 mai 2026, 09:54:08 NAIR VILZIMEIRE TEIXEIRA DOS REIS assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail nair@bmimobiliaria.com. Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 1316dc(...), vide anexo manuscript_21 mai 2026, 09-53-40.png. IP: 191.184.71.242. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.8413312 e longitude -46.1334982. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.1446.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 21 mai 2026, 09:54:09 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 4be20811-a0ad-4c8c-9dbe-7f532b096120.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de São Bernardo do Campo
FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
4ª VARA CÍVEL

Rua Vinte e Três de Maio, 107, Compl. do Endereço da Vara << Informação indisponível >> - Vila Tereza

CEP: 09606-000 - São Bernardo do Campo - SP

Telefone: (11) 2845-9552 - E-mail: saobernardo4cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **0005954-81.2023.8.26.0564**
Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Direitos / Deveres do Condômino**
Exequente: **CONJUNTO HABITACIONAL SÃO BERNARDO DO CAMPO S2**
LOTE 2A
Executado: **Raimundo Ferreira da Silva e outro**

Juiz(a) de Direito: **Dr. Sergio Hideo Okabayashi**

Vistos.

Fixa-se o valor do bem no valor de R\$ 203.480,00.

Intime-se DILance para promover os atos de expropriação.

Intimem-se.

São Bernardo do Campo, 19 de junho de 2026.

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