# Avaliação Mercadológica Imobiliária

**PROCESSO: 0049175-22.2021.8.26.0100**

**SOLICITANTE: Dr. JONHATHAN SILVA DOS SANTOS (OAB/SP 403270)**

**DATA: 30 de maio de 2025**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JONHATHAN SILVA DOS SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/06/2025 às 08:38 , sob o número WJMJ25414492140
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0049175-22.2021.8.26.0100 e código 9SeQZN52.

**(Via Registro Rural)**



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JONHATHAN SILVA DOS SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/06/2025 às 08:38 , sob o número WJMJ25414492140
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0049175-22.2021.8.26.0100 e código 9SeQZN52.

# AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

## 1 – Considerações Iniciais

Este estudo foi realizado com base nas análises documentais do imóvel, bem como informações comerciais, tendo como objetivo principal identificar a precificação do bem no mercado imobiliário.

## 2 – Estudo do Imóvel

**Dados do Registro Cartorial: Matrícula nº 28.009 – De acordo com sua Certidão de Matrícula, o imóvel em questão possui 726,45 hectares de terra**

Descrição do Bem: Imóvel Rural denominado Fazendo Gameleira com 726,50 ha (setecentos e vinte e seis hectares e cinquenta ares) de terras de cultura e campo e demais benfeitorias existentes. Situado no município de Baldim/MG.

## 3 – Características da Região

No âmbito econômico, Baldim tem demonstrado um desenvolvimento gradual e sustentável. A atividade agropecuária continua sendo um setor de grande importância, impulsionando a economia local e gerando empregos. Paralelamente, o comércio e o setor de serviços vêm se fortalecendo, atendendo às necessidades da população e contribuindo para a diversificação econômica. A proximidade com centros urbanos maiores, como Belo Horizonte, também favorece o acesso a mercados e oportunidades, sem, contudo, comprometer a essência interiorana da cidade.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JONHATHAN SILVA DOS SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/06/2025 às 08:38 , sob o número WJMJ25414492140
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0049175-22.2021.8.26.0100 e código 9SeQZN52.

## 4 – Documentos do Bem



Registro Rural

RELATÓRIO CONFIDENCIAL EMITIDO EM 18/06/2025 18:32:25 UTC
PARA GABRIELLA CECILIA HIDALGO D URSO GUIMARAES SILVA (CPF/CNPJ: 376.773.168-16).

**CAR (Cadastro Ambiental Rural) - Consulta Completa**

**DADOS BÁSICOS**

| | |
|---|---|
| **Número do CAR:** | MG-3105004-A8258D7AE526491BB7BFD720E881B3E4 |
| **Nome do Imóvel:** | Fazenda Gameleira |
| **Área (ha):** | 726,451196 |
| **Módulos Fiscais:** | 36,322560 |
| **Município:** | Baldim - MG |
| **Zona Localizacão:** | RURAL |
| **Descrição do acesso:** | Partindo da cidade de Baldim, pega estrada vicinal sentido distrito de Sumidouro, percorre-se aproximadamente 23,000000 Km e estara nos limites do Imovel |

**DADOS DE CONTATO**

| | |
|---|---|
| **Endereço:** | Avenida Nove de Julho, 5624 |
| **Complemento:** | 12º |
| **Bairro** | Jardim Europa |
| **Município:** | Belo Horizonte - MG |
| **Email:** | |
| **Telefone:** | |

**CADASTRANTE**

| | |
|---|---|
| **CPF:** | 89814738620 |
| **Nome:** | Rodrigo Flávio Reis Barbosa |

**TITULARES**

| CPF/CNPJ | Nome |
|---|---|
| 06098460000342 | Tratenge Engenharia Ltda |

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JONHATHAN SILVA DOS SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/06/2025 às 08:38 , sob o número WJMJ25414492140
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0049175-22.2021.8.26.0100 e código 9SeQZN52.

**CARTÓRIO MARIA JOSÉ ANDRADE FERREIRA DE SOUZA**

1º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SETE LAGOAS/MG

**PAULO MARCIO ANDRADE FERREIRA DE SOUZA**

**OFICIAL**

Rua Dr. Pedro Luiz, nº 210, sala 101, Centro Sete Lagoas/MG
Telefone: (31) 3773-2169 E-mail: contato@1risl.com.br

**Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza Oficial do 1º Cartório Imobiliário da Comarca de Sete Lagoas, na forma da lei etc.**

Certifica que foi feito no livro 2/RG, à matrícula **28009** o registro do seguinte imóvel: imóvel rural denominado "Fazenda Monte Cristo", situado no município de Baldim/MG, com a área de 761,30ha (setecentos e sessenta e um hectares e trinta ares) de terras de cultura e campo e demais benfeitorias existentes, dentro das seguintes divisas e confrontações: tem início na quebra de cerca a beira da estrada que liga a cidade de Baldim à cidade de Santana do Riacho, divisa com Teodomiro Geraldo Diniz, daí, segue cerca margeando estrada em direção à cidade de Baldim, numa distância de 653,90m, daí, cerca AZ 83°11' distância de 160m e confrontação com terreno de Santinha, daí segue cerca AZ 359°42', distância de 241,20m até a margem direita do córrego Fazenda Velha, daí, segue, cerca córrego abaixo uma distância de 3.827,80m, daí, segue cerca AZ 311°10', distância de 700,20m e confrontando com Hilton Canabrava Diniz, daí, segue divisa águas vertentes numa distância 230,00m e confrontando com o mesmo, daí, segue divisa águas vertentes numa distância de 1.035,50m e confrontando com Orzelino Martins, daí, segue cerca AZ 141°20', distância de 604,10m até a estrada do Sumidouro e confrontando com o Espólio de Luiz Barbosa Soares, daí, segue divisa estrada afora em direção ao povoado de Sumidouro numa distância de 553,70m, daí segue cercas águas vertentes numa distância de 1.100m e confrontando com o mesmo até a estrada que liga a cidade de Baldim à de Santana do Riacho, daí, segue cerca margeando estrada em direção à cidade de Baldim numa distância de 3.452,10m, daí, segue cerca azimute de 246° distância de 650,00m e confrontando com área remanescente, daí, segue divisa grota acima numa distância de 301,10m, confrontando com área remanescente, daí, segue cerca grota abaixo numa distância de 886,70m e confrontando com a área remanescente, daí, segue cerca AZ 216°57' distância de 441,50m e confrontando com área remanescente, daí, segue AZ 214°23', distância de 340,00m e confrontando com o mesmo, fechando o poligonal. Que a partir da presente data o citado imóvel denominar-se-á FAZENDA GAMELEIRA. **PROPRIETÁRIOS:** **1)**-JOSÉ AUGUSTO DE FIGUEIREDO, brasileiro, casado sob o regime de comunhão universal de bens, fazendeiro, nascido em 22.01.1938, natural de União de Caeté/MG, portador da cédula de identidade MG-14.955.353/SSPMG, inscrito no CPF/MF sob o nº 076.628.216-72, e sua mulher; **2)**-MARIA DA CONCEIÇÃO FERNANDES FIGUEIREDO, brasileira, do lar, nascida em 10.02.1945, natural de Taquaraçu/MG, portadora da cédula de identidade M-2.523.280/SSPMG e do CIC/MF sob o nº 788.808.07668, residentes e domiciliados na cidade de Nova União/MG, com endereço na Rua Presidente Kenedy, nº 197, Centro, ambos neste ato representados por seu bastante procurador, a teor da procuração pública lavrada nessas notas no livro 062, fls. 047/047v, em 27.10.2010, especifica para o presente ato: RENATO MORAES SALVADOR SILVA, abaixo qualificado. **REGISTRO ANTERIOR:** Matricula nº 9.099, Livro 2/AI, fls. 38, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jaboticatubas.

++++++++++++++++

**REGISTRO Nº 01 - 28.009 - Em 26/04/2011. TRASMITENTE:** JOSÉ AUGUSTO DE FIGUEIREDO, e sua mulher MARIA DA CONCEIÇÃO FERNANDES FIGUEIREDO, já acima qualificados. **ADQUIRENTE:** TRATENGE ENGENHARIA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.098.460/0001-80 e na Secretaria da Fazenda do Estado de São Paulo sob o

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JONHATHAN SILVA DOS SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/06/2025 às 08:38 , sob o número WJMJ25414492140
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0049175-22.2021.8.26.0100 e código 9SeQZN52.

## 5 – Valor de Mercado

| Amostra de Mercado | Link | Valor de ha |
|---|---|---|
|  | https://estadodeminas.lugarcerto.com.br/imovel/fazenda-1-quarto-zona-rural-morada-nova-de-minas-8180000m2-compra-e-venda-rs80000000-id-353529593 | R$ 89.000,00 |
|  | https://estadodeminas.lugarcerto.com.br/imovel/fazenda-4-quartos-zona-rural-santo-antonio-do-amparo-com-garagem-7300000m2-compra-e-venda-rs65000000-id-353480793 | R$ 97.000,00 |

## 6 – Precificação do Imóvel

| Dados de Mercado | |
|---|---|
| Média do Valor de ha do mercado: | R$ 93.000,00 |
| Média do mercado: | R$ 72.500.000,00 |
| PRECIFICAÇÃO DO IMÓVEL: | R$ 68.000.000,00 |

| Valor de Avaliação Final |
|---|
| R$ 68.000.000,00 |
| (Sessenta e Oito Milhões de reais) |

São Paulo, 30 de maio de 2025

Gabriella Cecilia Hidalgo D' Urso Guimarães Silva
CRECISP: 238525

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JONHATHAN SILVA DOS SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/06/2025 às 08:38 , sob o número WJMJ25414492140
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0049175-22.2021.8.26.0100 e código 9SeQZN52.

Gustavo Vieira dos Santos
Corretor de Imóveis – CRECI/SP
Fone: (11) 93072-1106

**Avaliação de Preço de imóvel**

Pelo presente declaro para os devidos fins, e a pedido da parte interessada, que o imóvel rural em questão, denominado Fazenda Gameleira, abrange uma área total de **setecentos e vinte e seis hectares e cinquenta ares (726,50 ha)**. Sua composição territorial compreende tanto terras de cultura quanto de campo, complementadas pelas benfeitorias já existentes na propriedade. A fazenda está estrategicamente localizada no município de Baldim, no estado de Minas Gerais.

Está avaliado em R$ 68.500.000,00 (Sessenta e Oito Milhões e Quinhentos Mil reais)

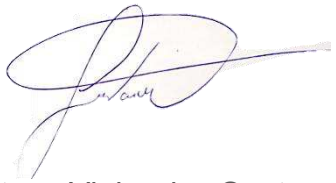
A avaliação corresponde ao valor estimativo e médio de mercado praticado na região do imóvel, e em relação a outros anúncios e ofertas nos portais imobiliários

Notas:

1. O valor consiste aproximadamente em R$ 94.300,00 o hectare/.
2. Imóvel devidamente cadastrado sob n° 28.009 de matrícula junto 1º CRI de Sete Lagoas/MG

https://estadodeminas.lugarcerto.com.br/imovel/fazenda-4-quartos-zona-rural-santo-antonio-do-amparo-com-garagem-7300000m2-compra-e-venda-rs65000000-id-353480793

30 de maio de 2025



Gustavo Vieira dos Santos
CRECI/SP: 288.144-F

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JONHATHAN SILVA DOS SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/06/2025 às 08:38 , sob o número WJMJ25414492140
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0049175-22.2021.8.26.0100 e código 9SeQZN52.

# Avaliação Imobiliária: R$ 68.700.000,00 (Sessenta e Oito Milhões e Setecentos Mil Reais)

Eu, Luana Karen da Silva, corretora de imóveis devidamente inscrita no CRECI/SP sob o nº 257.038-F, venho por meio deste informar a quem possa interessar que se trata de uma propriedade rural identificada como Fazenda Gameleira, que possui uma extensão de **726,50 hectares**. Essa vasta área é caracterizada pela dualidade de suas terras, apresentando parcelas destinadas à cultura agrícola e extensões de campo, ideais para pastagem ou outras finalidades. O imóvel conta ainda com as benfeitorias já edificadas, que agregam valor e funcionalidade à propriedade. Sua localização geográfica insere-se no município de Baldim, no estado de Minas Gerais. Ddevidamente cadastrado na matrícula nº 28.009 junto ao 1º CRI de Sete Lagoas/MG – Está avaliado em R$ 68.700.000,00 (Sessenta e Oito Milhões e Setecentos Mil Reais).

O Parâmetro encontrado para o valor estimado é de R$ 94.600,00/ha.

Vale ressaltar que esta é uma avaliação estimativa e média do praticado na região onde o imóvel está localizado e em relação a outros anúncios e ofertas em portais imobiliários.

https://estadodeminas.lugarcerto.com.br/imovel/fazenda-4-quartos-zona-rural-santo-antonio-do-amparo-com-garagem-7300000m2-compra-e-venda-rs65000000-id-353480793

https://estadodeminas.lugarcerto.com.br/imovel/fazenda-1-quarto-zona-rural-morada-nova-de-minas-8180000m2-compra-e-venda-rs80000000-id-353529593



Luana Karen da Silva
CRECI/SP: 257.038-F

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JONHATHAN SILVA DOS SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/06/2025 às 08:38 , sob o número WJMJ25414492140
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0049175-22.2021.8.26.0100 e código 9SeQZN52.

bayit

Vire a chave com Bayit

© 2024 Bayit. Todos os direitos reservados.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JONHATHAN SILVA DOS SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/06/2025 às 08:38 , sob o número WJMJ25414492140
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgLabrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0049175-22.2021.8.26.0100 e código yvqQ5sK6.




© 2024 Bayit. Todos os direitos reservados.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JONHATHAN SILVA DOS SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/06/2025 às 08:38 , sob o número WJMJ25414492140
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0049175-22.2021.8.26.0100 e código yvqQ5sK6.



A Bayit não é apenas uma intermediadora de negócios; **é a chave** que abre portas para novas possibilidades e futuros promissores.

É O QUE SOMOS, FALAMOS E FAZEMOS.

© 2024 Bayit. Todos os direitos reservados.

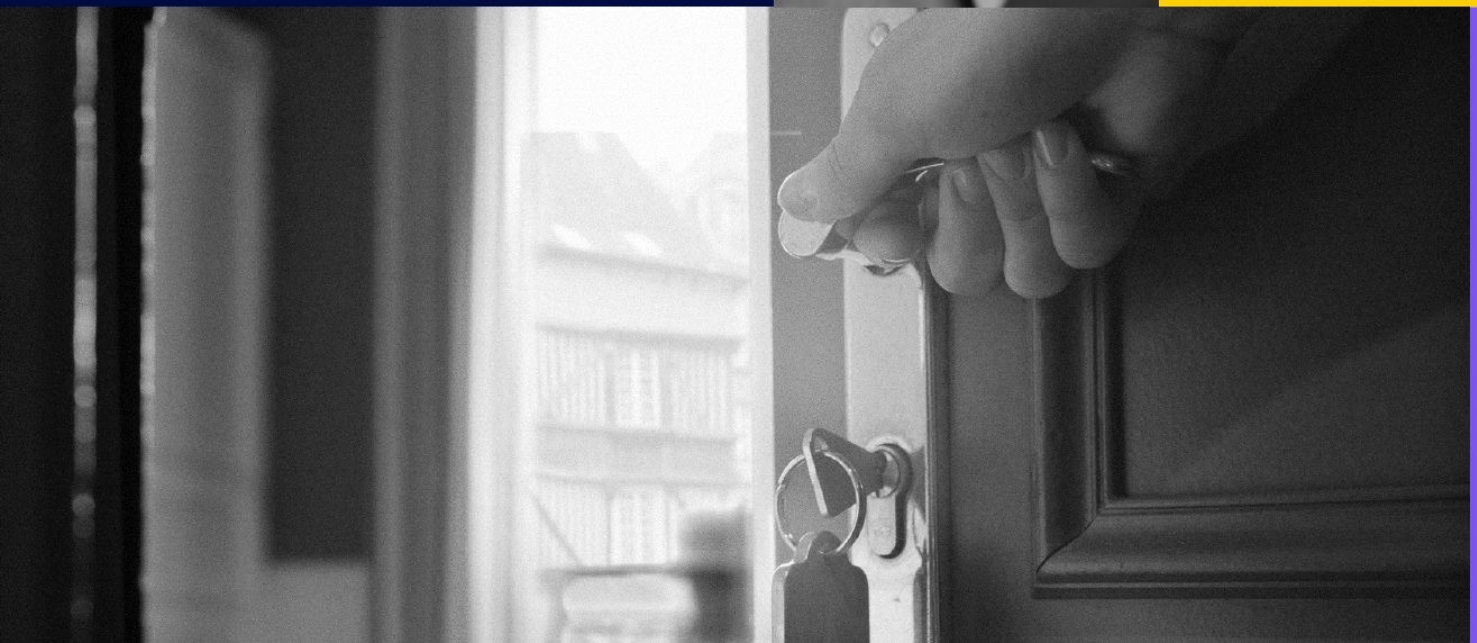
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JONHATHAN SILVA DOS SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/06/2025 às 08:38 , sob o número WJMJ25414492140
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgLabrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0049175-22.2021.8.26.0100 e código yvqQ5sK6.

bay

A apenas um clique de distância, oferecemos mais do que uma transação, promovemos bons negócios e oportunidades reais.



Nós abrimos as portas para o futuro, criando possibilidades que mudam vidas enquanto mantemos um processo **radicalmente transparente, acessível e seguro para todos.**



A Bayit se destaca por seu **compromisso com a integridade**, proporcionando oportunidades sustentáveis de crescimento patrimonial e segurança financeira para investidores e clientes.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JONHATHAN SILVA DOS SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/06/2025 às 08:38 , sob o número WJM25414492140
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0049175-22.2021.8.26.0100 e código yvqQ5sK6.

Uma porta,

várias possibilidades.

© 2024 Bayit. Todos os direitos reservados.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JONHATHAN SILVA DOS SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/06/2025 às 08:38 , sob o número WJM25414492140
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0049175-22.2021.8.26.0100 e código yvqQ5sK6.

CEO

# Avraham Dichi

**Figura proeminente no mercado de leilões, conhecido por sua atuação no mercado imobiliário.**

Criador da Bayit, uma empresa com a visão de transformar imóveis em oportunidades de crescimento e segurança financeira tendo como propósito ser líder na construção de patrimônio através da renovação de ativos imobiliários.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JONHATHAN SILVA DOS SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de São Paulo, protocolado em 25/06/2025 às 08:38 , sob o número WJM25414492140
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgdabrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0049175-22.2021.8.26.0100 e código yvqQ5sK6.

Leiloeira Oficial

# Amanda Priscila

Crepaldi - JUCESP 1001

**Mais de 18 anos de experiência e toda expertise nos processos de venda em todas as modalidades.**

Atua na realização de leilões judiciais e extrajudiciais de alienação fiduciária (Lei 9.514/97), com foco em bens imóveis, e está habilitados para atuar em todas as varas do TJSP.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JONHATHAN SILVA DOS SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/06/2025 às 08:38 , sob o número WJMJ25414492140
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgdabrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0049175-22.2021.8.26.0100 e código yvqQ5sK6.

# Seus principais fundamentos são baseados em quatro pilares:

Transparência Radical

Sempre a frente

Segurança absoluta

Acessibilidade total

© 2024 Bayit. Todos os direitos reservados.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JONHATHAN SILVA DOS SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/06/2025 às 08:38 , sob o número WJM25414492140
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgLabrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0049175-22.2021.8.26.0100 e código yvqQ5sK6.

# Pronto para virar a chave com a Bayit?

© 2024 Bayit. Todos os direitos reservados.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JONHATHAN SILVA DOS SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/06/2025 às 08:38 , sob o número WJM25414492140
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0049175-22.2021.8.26.0100 e código yvqQ5sK6.

De portas sempre abertas

# Entenda mais sobre o suporte oferecido pelo Portal Bayit para parceiros

Atendimento personalizado e dinâmico através dos nossos meios de comunicação oficiais

Leilões online em uma plataforma segura

Alcance global de compradores

Equipe jurídica especializada para descomplicar processos burocráticos

## + E mais

Gestão especializada em avaliações de imóveis por corretores

Editais seguros e sem complicações

Geramos oportunidades com velocidade

Geração de liquidez radical

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JONHATHAN SILVA DOS SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de São Paulo, protocolado em 25/06/2025 às 08:38 , sob o número WJM12541449140
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgd/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0049175-22.2021.8.26.0100 e código yvqQ5sK6.

# A chave do seu sucesso

Saiba quais são as estratégias para geração de negócios.

Ampliamos as oportunidades através de divulgação multicanal

Anunciamos por meio de publicidade paga para atingir o público-alvo de maneira impactante

Engajamos as redes e ampliamos a audiência através de influenciadores e grandes players no mercado

Criamos oportunidades através de captação de imagens e vídeos

Equipe especializada em vendas, garantindo total comprometimento e segurança 360°

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JONHATHAN SILVA DOS SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/06/2025 às 08:38 , sob o número WJM25414492140
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0049175-22.2021.8.26.0100 e código yvqQ5sK6.



# Transformamos oportunidades em realidades de sucesso

© 2024 Bayit. Todos os direitos reservados.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ...OS SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/06/2025 às 08:38 , sob o número WJMJ25414492140
Acesse http://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0049175-22.2021.8.26.0100 e código yvqQ5sK6.

Saiba quem são os parceiros que já viraram a chave
com a Bayit, gerando negócios e oportunidades



Safra

JiveMauá

ASA INVESTMENTS

CashMe

VIGNA

MAZZOTINI ADVOGADOS ASSOCIADOS

ELIANE ABURESI
Advogados Associados

SERUR. ADVOGADOS

galdino
Pimenta, Takemi, Ayoub
Salgueiro, Rezende de Almeida

bayit

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JONHATHAN SILVA DOS SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/06/2025 às 08:38 , sob o número WJM25414492140
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0049175-22.2021.8.26.0100 e código yvqQ5sK6.



# Está pronto para fazer um bom negócio com a Bayit?

bayit

portalbayit.com.br

@portalbayit

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JONHATHAN SILVA DOS SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/06/2025 às 08:38 , sob o número WJM25414492140
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0049175-22.2021.8.26.0100 e código yvqQ5sK6.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
COMARCA DE SÃO PAULO -FORO CENTRAL CÍVEL
11ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1220, Centro - CEP 01501-900,
Fone: (11) 3538-9247, São Paulo-SP - E-mail: upj11a15cv@tjsp.jus.br

**C O N C L U S Ã O**

Em 04 de agosto de 2025 faço estes autos conclusos ao(à) MM(a). Juiz(a) de Direito Dr(a). Luiz Gustavo Esteves. Eu _____ (Diego de Abreu), Assistente Judiciário, subscrevi.

**D E C I S Ã O**

| | |
|---|---|
| Processo nº: | **0049175-22.2021.8.26.0100** |
| Classe – Assunto: | **Cumprimento Provisório de Sentença - Pagamento** |
| Exequente: | **Engegran Pisos Construção e Comércio Ltda. - ME** |
| Executado: | **Tratenge Engenharia Ltda.** |

Vistos.

Ausente impugnação, homologo a avaliação pela média dos valores indicados às fls. 539/563.

Intimem-se.

São Paulo, 04 de agosto de 2025.

Luiz Gustavo Esteves
Juiz de Direito

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ GUSTAVO ESTEVES, liberado nos autos em 04/08/2025 às 18:00 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0049175-22.2021.8.26.0100 e código hea1gRM2.