

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

ANA CAROLINA MOURA DELLARETTI, brasileira, corretora de imóveis, com CRECI nº 303.939-F, declara ter avaliado o imóvel a seguir, mediante as documentações anexadas ao presente laudo e devidamente baseadas na estrutura do Mercado Imobiliário de São Paulo.

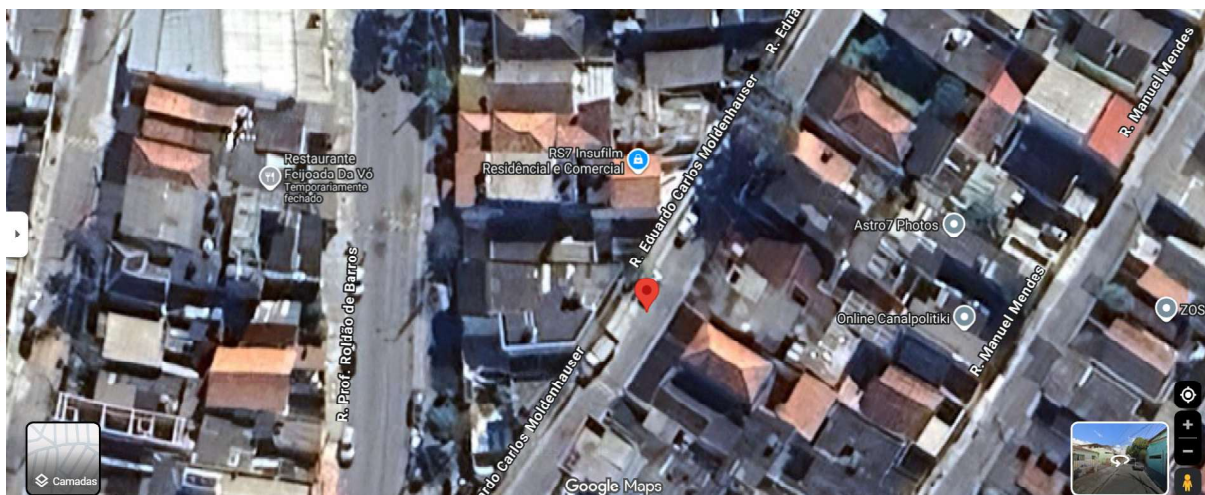
PROCESSO

Processo nº: 1002605-15.2022.8.26.0103 Vara Cível do Foro de Caconde
Exequente: Banco Santander (Brasil) S/A

O IMÓVEL

Um prédio construído no respectivo terreno lote 8 da quadra 7, situado na Rua Eduardo Carlos Moldenhauer, nº 60, Rio Bonito, Socorro, São Paulo, com área total de (metragem 172,00m², com área construída de 149,50m², melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 59.440 do 11º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo.

ANA CAROLINA MOURA DELLARETTI



Vista aérea do local

DAS DOCUMENTAÇÕES E ORIGEM

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

ANA CAROLINA MOURA DELLARETTI | CRECI F: 303.939-F

ANA CAROLINA MOURA DELLARETTI | CRECI F: 303.939-F

ANA CAROLINA MOURA DELLARETTI

DA GEOGRAFIA DO IMÓVEL

A região do Rio Bonito, em Socorro – Zona Sul de São Paulo, é predominantemente residencial, com boa infraestrutura urbana (água, luz, esgoto e pavimentação) e comércio local ativo, incluindo mercados, escolas e serviços básicos. O bairro é consolidado, com fácil acesso ao transporte público e demanda imobiliária estável, especialmente para fins residenciais.

ANA CAROLINA MOURA DELLARETTI | CRECI F: 303.939-F

DO PREÇO

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

PREÇO DO IMÓVEL: adotaremos o valor de **R\$645.000,00**

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



Casa - 100m² - 3 quartos - 4 vagas

Venda R\$ 640.000 [Me avisar se o preço baixar](#)

📍 Rua Eduardo Carlos Moldenhausen , Parque Alto do Rio Bonito, São Paulo

Contate o anunciante

Email

Nome Telefone

[Ver todas as fotos](#)

ANA CAROLINA MOURA DELLARETTI

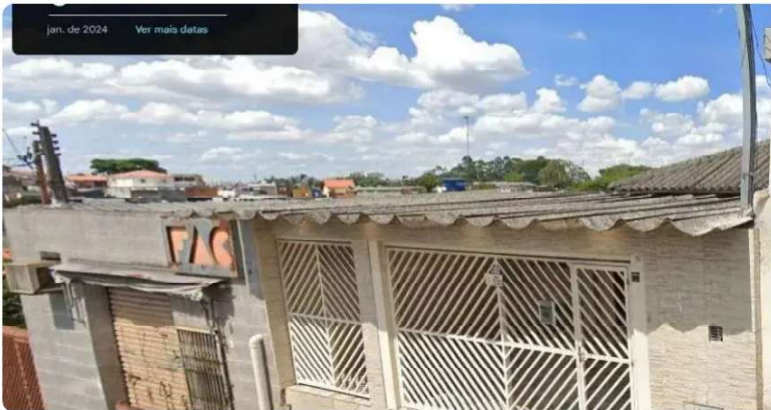


Sobre sobrado com 140 m² à venda em São Paulo - SP

- 140 m² Área construída
- 125 m² Área do terreno
- 5x25 Dimensão do terreno
- 4 Quartos
- 2 Suites

Venda R\$ 600.000 R\$ 4.286/m²

Quero mais informações



Home > Brasil > SP > São Paulo > Parque Alto do Rio Bonito > Rua José Matheus de Oliveira

Venda R\$ 480.000

Condomínio R\$ - IPTU R\$ --

Ver parcelas

Rua José Matheus De Oliveira, Parque Alto Do Ri...

- Área útil 120m²
- Área total 160m²
- Quartos 3
- Banheiros 2
- Garagens 2

Fale com o anunciante

Mensagem

Agendar visita

Digite seu nome

Digite seu email

ANA CAROLINA MOURA DELLARETTI | CRECI F: 303.939-F

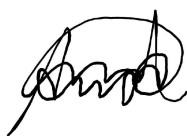
FONTE

[https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-a-venda-100-m-por-r\\$-640.000-00-parque-alto-3016465863.html?n_src=Listado&n_exp=personalized_sorting-personalized-NA&n_pills=Quintal&n_pg=1&n_pos=3](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-a-venda-100-m-por-r$-640.000-00-parque-alto-3016465863.html?n_src=Listado&n_exp=personalized_sorting-personalized-NA&n_pills=Quintal&n_pg=1&n_pos=3)

<https://www.prohabitar.com.br/imovel/sobrado-sao-paulo-4-quartos-140-m/SO3954-PRPN?from=sale>

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-a-venda-3-quartos-com-garagem-sp-sao-paulo-parque-alto-do-rio-bonito-160m2-RS480000/id-35705226/>

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



São Paulo, 28 de novembro de 2025

ANA CAROLINA MOURA DELLARETTI
CRECI F: 303.939-F

Matrícula 59.440 - LAUDO Ana Carolina.docx.pdf

Documento número #01f45fac-3838-4dd3-886f-5b290d0b3dd0

Hash do documento original (SHA256): 91751e84bc90348107a3fde2f4309953b5a1de6da23e2b71d31cdd84b8949e96

Assinaturas **Ana Carolina Moura Dellaretti**

CPF: 367.291.068-67

Assinou como corretor de imóveis em 01 dez 2025 às 07:29:35



Ana Carolina Moura Dellaretti

Log

- 29 nov 2025, 08:54:42 Operador com email bruno@bmtip.com.br na Conta a76f62de-5ff6-4622-8d5a-a17db3ddd219 criou este documento número 01f45fac-3838-4dd3-886f-5b290d0b3dd0. Data limite para assinatura do documento: 29 de dezembro de 2025 (08:54). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 29 nov 2025, 08:55:44 Operador com email bruno@bmtip.com.br na Conta a76f62de-5ff6-4622-8d5a-a17db3ddd219 adicionou à Lista de Assinatura: acarolina@creci.org.br para assinar como corretor de imóveis, via E-mail.
- Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; Assinatura manuscrita. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Ana Carolina Moura Dellaretti e CPF 367.291.068-67.
- 01 dez 2025, 07:29:35 Ana Carolina Moura Dellaretti assinou como corretor de imóveis. Pontos de autenticação: Token via E-mail acarolina@creci.org.br. CPF informado: 367.291.068-67. Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 6e025d(...), vide anexo manuscript_01 dez 2025, 07-28-55.png. IP: 191.179.40.222. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.81540901855971 e longitude -46.07933278427905. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.1352.2 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 01 dez 2025, 07:29:36 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 01f45fac-3838-4dd3-886f-5b290d0b3dd0.

**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 01f45fac-3838-4dd3-886f-5b290d0b3dd0, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.

Anexos

Ana Carolina Moura Dellaretti

Assinou o documento enquanto corretor de imóveis em 01 dez 2025 às 07:29:35

ASSINATURA MANUSCRITA

Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 6e025d(...)



Ana Carolina Moura Dellaretti
manuscript_01 dez 2025, 07-28-55.png