

Laudo de Avaliação Imobiliária

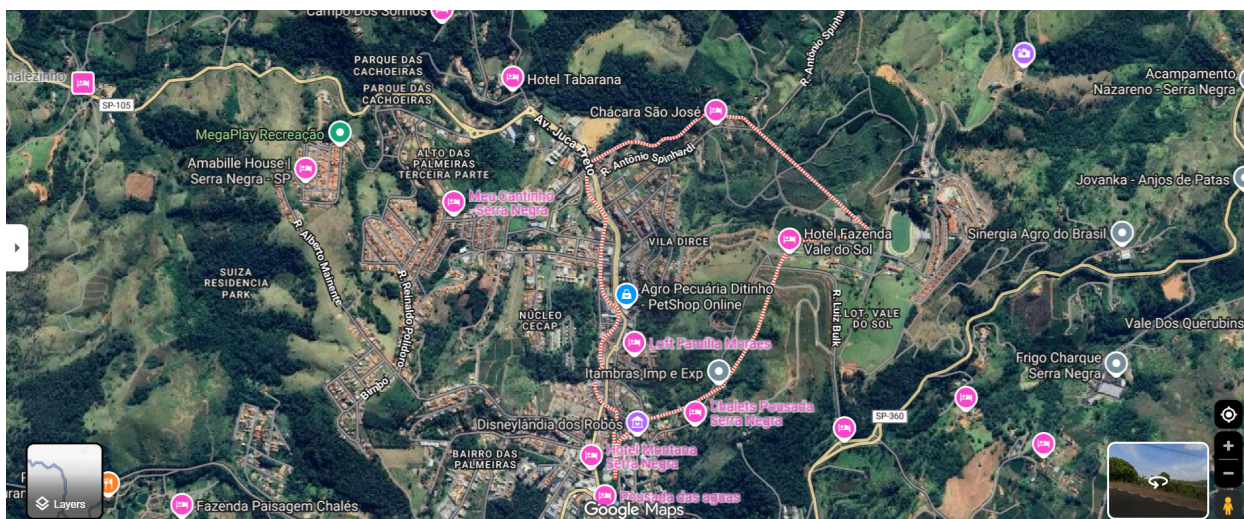
ANA CAROLINA MOURA DELLARETTI, brasileira, corretora de imóveis, com CRECI nº 303.939-F, declara ter avaliado o imóvel a seguir, mediante as documentações anexadas ao presente laudo e devidamente baseadas na estrutura do Mercado Imobiliário de Serra Negra.

PROCESSO

Processo nº: 0002397-86.2006.8.26.0595 1ª Vara Cível do Foro de Serra Negra
Exequente: PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRA NEGRA

O IMÓVEL

Um lote de terreno sob nº 21, da quadra C, do loteamento denominado “Vila Dirce”, situado no perímetro urbano, com frente para Rua G, Serra Negra, São Paulo, com área total de 384,00mt², melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 5.035 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Serra Negra.



Vista aérea do local

DAS DOCUMENTAÇÕES E ORIGEM

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

CNM: 123638.2.0005035-27

2º REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Comarca de SERRA NEGRA - E. S. Paulo

matricula 5.035

folha 001

Serra Negra, 19 de dezembro de 1978.

Oficial, _____

IMÓVEL:—Um lote de terreno sob nº21, da quadra C, do loteamen-
to denominado "Vila Dirce", situado no perímetro urbano desta-
cidade, lote esse com frente para a rua G; medindo 10,20ms. de
frente para essa rua, com a qual confronta; do lado direito—
28,50ms., confrontando com o lote nº22; 29,50ms.do lado esquer-
do confrontando com o lote nº20 e nos fundos mede 16,50ms,con-
frontando com os lotes nºs 4 e 5 , formando a area total de—
384,00metros quadrados. Cadastrada na Prefeitura local sob nº-
13-0003-0210-00, com o valor venal de cr\$ 5.886,00.-x-x-x-x-x-
PROPRIETARIOS:—DR.JOAQUIM DE MORAIS RIBEIRO, advogado, portador
da carteira da O.A.B. do Brasil sob nº1.010 e sua mulher DIRCE
SILVEIRA RIBEIRO, filha de José Antonio da Silveira e de Bene-
dita Maria da Silveira, de prendas domesticas, brasileiros,ca-
sados pelo regime da comunhão de bens, portadores do cic comum
nº035.817.058-34, residentes nesta cidade. x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-
REGISTRO ANTERIOR:— 11.381 fls 03 do livro 3-X e inscrição nº-
34 do livro 8-C.-x-
ANOTAÇÕES:—Ind. Real no L06-B fls 95 nº4.731.-x-x-x-x-x-x-x-x-x-
A Escrevente Habilitada, _____
(SHIRLEY RODRIGUES PEREIRA)

O Oficial Maior, _____
(ARI OSMAR FIORANTE)

=====

R.01/5.035- Serra Negra, 19 de dezembro de 1.978. x-x-x-x-x-x-
Por escritura de compra e venda datada de 22 de fevereiro de--
1.978, lavrada pela Escrição local, a fls 20v./38 do livro nº9
107, os proprietarios venderam o imovel objeto desta matricula
a firma RUTINCO CONSTRUTORA E COMERCIO DE MATERIAIS PARA CONS-
TRUÇÃO LIMITADA, anteriormente denominada RUTINCO INDUSTRIA CO-
MERCIO E INDUSTRIAÇÃO LIMITADA, com sede á Av.Faria Lima nº1.857
sala 602, em São Paulo, com CGC(MF) sob nº43.901.131/0001-52 e
inscrição Estadual nº109.117.952, com contrato social arquivado
da JUCESP sob nº700.131-74, pela quantia de cr\$9.136,50. Es-
critura lavrada em cumprimento ao compromisso averbado sob nºs
49 a 166, fls 168 do livro nº8-C, á margem da inscrição nº34.-
A Escrevente Habilitada, _____
(SHIRLEY RODRIGUES PEREIRA)

O Oficial Maior, _____
(ARI OSMAR FIORANTE)

=====

AV.02 - Em 08 de maio de 2023. Protocolo 111.217. **PENHORA.** Por
Certidão de Penhora (Protocolo PH000463260) datada de 27 de abril de
Continua no Verso

DA GEOGRAFIA DO IMÓVEL

A Vila Dirce, em Serra Negra (SP), é um bairro residencial tranquilo, com boa infraestrutura (água, esgoto, energia e ruas asfaltadas) e fácil acesso ao centro e à rodovia SP-360. Localizada em região montanhosa, com clima ameno e vistas agradáveis, é valorizada tanto para moradia quanto para investimento, devido à proximidade com áreas turísticas e ao crescimento do mercado imobiliário local.

DO PREÇO

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

PREÇO DO IMÓVEL: adotaremos o valor de R\$140.000,00

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



Venda / SP / Lotes/Terrenos à venda em Serra Negra / Centro / Rua Angelo Marchi

Destaque Para comprar

Valores

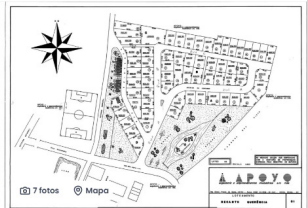
Imóvel	Condomínio	IPTU
R\$ 180.000	Não informado	Isento

Características

360 m² ✓ Rua asfaltada ✓ Rede de água e esgoto

Envie uma mensagem

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar:



Venda / SP / Lotes/Terrenos à venda em Serra Negra / Loteamento Recanto Quarentena / Avenida Francisco Saragiotto

Para comprar

Valores

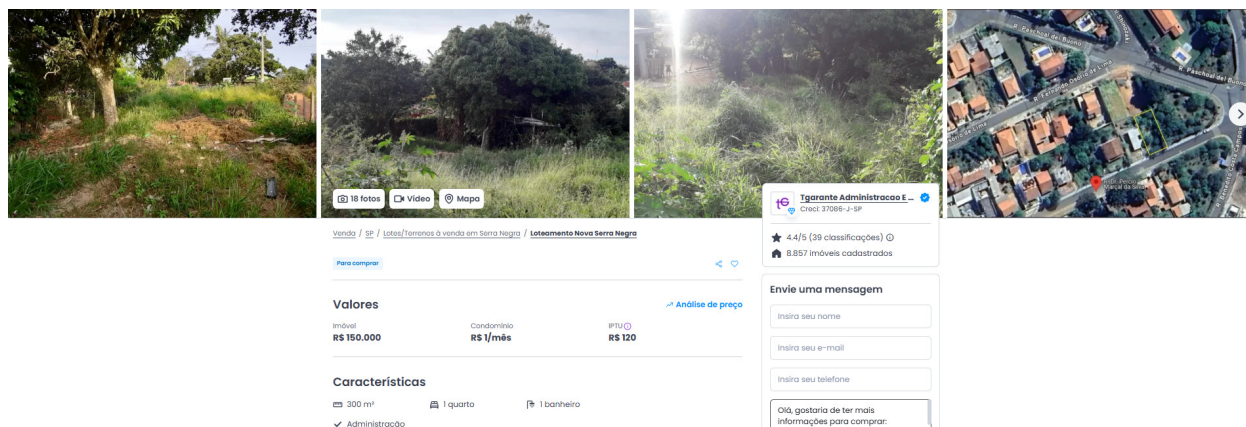
Imóvel	Condomínio	IPTU
R\$ 150.000	Isento	Isento

Características

500 m² ✓ Frente para o norte ✓ Rede de água e esgoto

Envie uma mensagem

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar:



Fonte

[https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-centro-bairros-serra-negra-360m2-venda-R\\$180000-id-2506934355/?source=ranking%2Crp](https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-centro-bairros-serra-negra-360m2-venda-R$180000-id-2506934355/?source=ranking%2Crp)

[https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-loteamento-recanto-querencia-bairros-serra-negra-500m2-venda-R\\$150000-id-2834285913/?source=ranking%2Crp](https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-loteamento-recanto-querencia-bairros-serra-negra-500m2-venda-R$150000-id-2834285913/?source=ranking%2Crp)

[https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-1-quartos-loteamento-nova-serra-negra-bairros-serra-negra-300m2-venda-R\\$150000-id-2836635509/?source=ranking%2Crp](https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-1-quartos-loteamento-nova-serra-negra-bairros-serra-negra-300m2-venda-R$150000-id-2836635509/?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, 18 de setembro de 2025

ANA CAROLINA MOURA DELLARETTI
CRECI F: 303.939-F

Processo nº_ 0002397-86.2006.8.26.0595 Laudo Ana Carolina.docx.pdf

Documento número #67f02070-6208-4e9e-96ce-dc8f772182a1

Hash do documento original (SHA256): a69f102dcaabde3d5b35d91a591dfe83c8dcec2b9d772c30e12470d5b3cb7b10

Assinaturas **Ana Carolina Moura Dellaretti**

CPF: 367.291.068-67

Assinou como corretor de imóveis em 19 set 2025 às 09:23:40


Ana Carolina Moura Dellaretti**Log**

- 19 set 2025, 09:13:24 Operador com email bruno@bmtip.com.br na Conta a76f62de-5ff6-4622-8d5a-a17db3ddd219 criou este documento número 67f02070-6208-4e9e-96ce-dc8f772182a1. Data limite para assinatura do documento: 19 de outubro de 2025 (09:13). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 19 set 2025, 09:13:48 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: 19 de outubro de 2025 (08:50).
- 19 set 2025, 09:13:48 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; endereço de IP; Assinatura manuscrita. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Ana Carolina Moura Dellaretti e CPF 367.291.068-67.
- 19 set 2025, 09:23:40 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 18cff7(...), vide anexo manuscript_19 set 2025, 09-03-47.png. IP: 181.77.210.184. Componente de assinatura versão 1.1305.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 19 set 2025, 09:23:41 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 67f02070-6208-4e9e-96ce-dc8f772182a1.

**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 67f02070-6208-4e9e-96ce-dc8f772182a1, 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 19 set 2025 às 09:23:40

ASSINATURA MANUSCRITA

Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 18cff7(...)

A handwritten signature in black ink is placed over a light gray rectangular watermark. The watermark contains the text 'REPRODUÇÃO PROIBIDA' and a timestamp '19/09/2025 09:23:30'. The signature is stylized and appears to be 'Ana Carolina'.

Ana Carolina Moura Dellaretti
manuscript_19 set 2025, 09-03-47.png