



AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Processo nº: 0000227-40.2012.8.26.0302 1ª Vara Cível do Foro de Jaú
Exequente: Paulo Teixeira Bastos Espólio

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

Um prédio residencial, construído de tijolos e coberto de telhas, situado na Rua Dr. Antônio Neves de Almeida Prado, nº 547, Jaú, São Paulo, com área edificada de 65,00m² (conforme IPTU), melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 33.559 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Jaú.

DOCUMENTAÇÃO Matrícula 33.559 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Jaú, informações extraídas do processo em comento:

fls. 79

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
JAÚ
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FL
33.559	01

UM PRÉDIO RESIDENCIAL, construído de tijolos e coberto de telhas, com 79,10 metros quadrados de construção, situado nesta cidade e comarca de Jaú, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Antônio Neves de Almeida Prado, n.º 547, com seu terreno respectivo e anexo, com a área total de 127,00 metros quadrados, medindo e confrontando: 11,00 metros de frente, sendo 7,50 metros em linha reta e 3,50 metros em canto quebrado; 13,00 metros pelo lado direito, onde confronta com o lote n.º 09, de propriedade de Luíza C. Catelli e Outros; 12,50 metros pelo lado esquerdo, onde confronta com a Rua D. Pedro I, com a qual faz esquina e 10,00 metros nos fundos, onde confronta com Antônio Reina,.....

CADASTRO MUNICIPAL: - 06 2 49 75 0202.....

REGISTRO ANTERIOR: - Transcrição n.º 23.218, livro 3-V.....

PROPRIETÁRIO: - MARIO REINA, brasileiro, mecânico, RG. 15.805.571-SP, CPF. 828.223.368-49, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com MARIA APARECIDA CONDE REINA, do lar, RG. 21.530.389-SP, residente e domiciliado nesta cidade.....

Jaú, 20/08/1.990. O Of. Maior,.....

R. 01/ 33.559 = Nos termos da escritura pública de venda e compra, lavrada em 14 de agosto de 1.990, no 2º Cartório de Notas local, livro 739, fls. 120/121, MARIO REINA e sua mulher MARIA APARECIDA CONDE REINA, transmitiram por venda a LAIR DE AZEVEDO, brasileiro, comerciante, RG. 8.494.2769-SP, CPF. 723.597.228-91, casado com JANER KENNERLY AZEVEDO RG. 18.816.073-SP, pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residente e domiciliado nesta cidade, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, pelo valor de Cr\$-160.000,00.-. Jaú, 20/08/1.990. O Of. Maior,.....

Av. 02/33.559 = Conforme constam das certidões expedidas aos 15 de maio de 1995, pela Prefeitura Municipal local, que ficam arquivadas em Cartório, o imóvel objeto da presente matrícula, está cadastrado naquele órgão, atualmente, sob nº 06 2 49 75 0202 01 - 02.....

Jaú, 19 de maio de 1995. Eu,..... (Adilson Wagner Firmino), Escrevente Autorizado, conferi e datilografei. Eu,..... (Edson Aparecido Bertonzzin), Oficial Substituto, subscrevi.....

- continua no verso -



1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

JAU

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA

01

VERSO

R. 03/33.559 = Nos termos da escritura pública de venda e compra, lavrada aos 15 de maio de 1995, no 1º Cartório de Notas local, no livro 873, às fls. 111, os proprietários LAIR DE AZEVEDO, RG.nº 8.494.769-SSP/SP, comerciante, e sua mulher d. JANER KENNERLY AZEVEDO, RG.nº 18.816.073/SP, do lar, portadores do CIC.nº 723.597.228/91, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade de Jaú, transmitiram por venda a MUNIR QUEVEDO, RG.nº 5.840.336-SSP/SP, CPF.nº 710.885.638/72, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade de Jaú, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, pelo valor de R\$-5.000,00 (cinco mil reais).-- Jaú, 19 de maio de 1995. Eu, (Adilson Wagner Firmino), Escrevente Autorizado, conferi e datilografei. Eu, (Edson Aparecido Bertonzzin), Oficial Substituto, subscrevi.--

R. 04/33.559 = Nos termos da escritura pública de venda e compra, lavrada em 08 de fevereiro de 2000, no 1º Tabelião de Notas local, às fls. 195 do livro 0926, o proprietário MUNIR QUEVEDO, já qualificado, transmitiu por venda, a LAIR DE AZEVEDO, RG.nº 8.494.769 SSP/SP, CPF/MF nº 723.597.228-91, brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com JANER KENNERLY AZEVEDO (RG.nº 18.816.073 SSP/SP, do lar), residente e domiciliado em Jaú, na Rua Antonio Neves de Almeida Prado, 547, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, pelo valor de R\$-7.800,00 (sete mil e oitocentos reais).-- Jaú, 10 de fevereiro de 2000. Eu, (Adilson Wagner Firmino), Auxiliar, digitei. Eu, (Adilson Wagner Firmino), Escrevente Autorizado, conferi. Eu, (Edson Aparecido Bertonzzin), Oficial Substituto, assino.--

- continua na ficha 02 -



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

JAÚ - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

33.559

FICHA

02

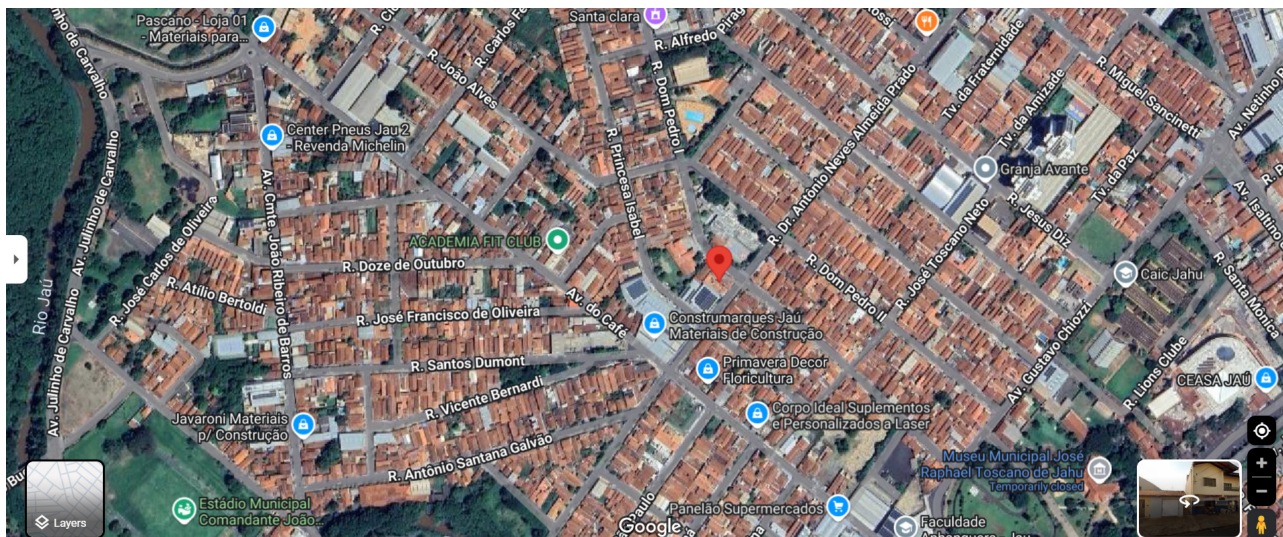
Av.06/ 33.559 - Jahu, 12/04/2013 - Protocolo nº 156.423, de 27/03/2013.

Por certidão judicial (protocolo penhora on line: PH000030438) de 27/03/2013, passada pelo Cartório do 1º Ofício Cível local, emitida por Tarcísio Correia do Nascimento, Supervisor de Serviço, extraída dos autos da ação de Execução Civil (nº de ordem 81/2012) proposta por PAULO TEIXEIRA BASTOS, CPF nº 601.588.678-15, contra José Haylgton Trindade, CPF nº 032.192.668-43, JANER KENNERLY AZEVEDO, CPF nº 120.196.968-94, Andréia Cristina Fonseca, CPF nº 218.193.218-27, e LAIR AZEVEDO, já qualificado, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA foi **PENHORADO** para garantir o pagamento da execução no valor de R\$ 18.590,84. O executado Lair Azevedo foi nomeado depositário. Eu, Sílvia Augusta Lima, Escrevente, digitei. Eu, *[Assinatura]* (Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.

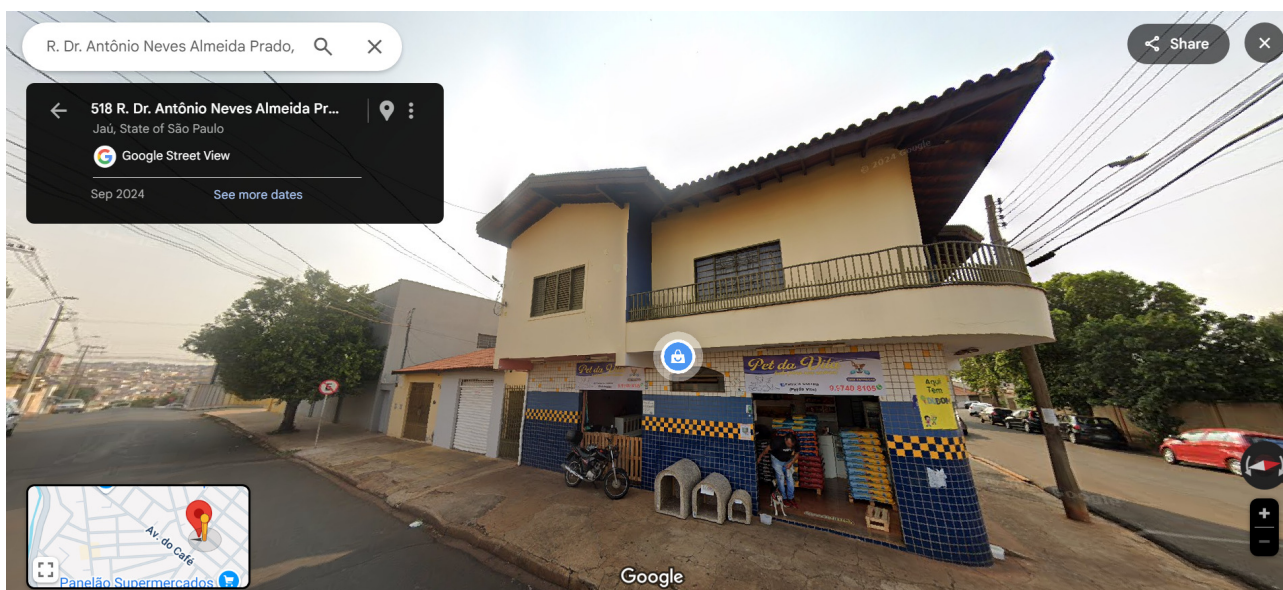
CERTIDÃO - Pedido: ph000030438	CUSTAS
Certifico e dou fé, que a presente certidão da matrícula nº 33559, foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Retrata a situação jurídica do Imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.	ISENTO DE SELOS E EMOLUMENTOS Especial (Lei 11.331/02, art. 9º) Assistência Judiciária e outras gratuidades.
PRAZO DE VALIDADE Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "d" do item 12 do Cap. XIV do Provimento CGJ 56/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	Conferência feita por: <i>[Assinatura Digital]</i> Alex de Lima Braga Escrevente Autorizado
Jaú, DATA, HOJE	

fls. 81

2) LOCALIZAÇÃO E CARACTERÍSTICAS



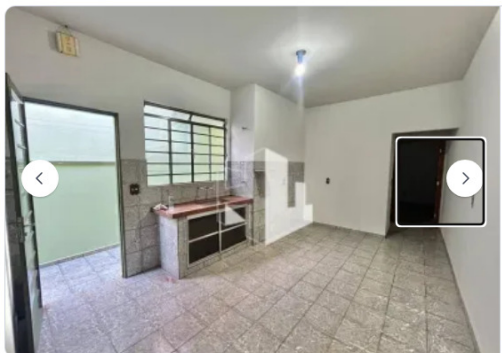
Vista aérea do local



Vista fachada (estimada pelo endereço do imóvel)



3) COMPARATIVO DE MERCADO:



Casa para comprar em

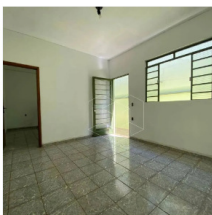
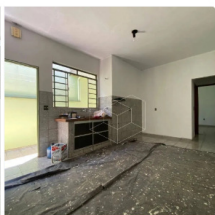
Vila Netinho Prado, Jaú

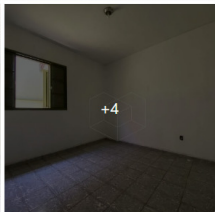
110 m² 2 1 2

R\$ 260.000

WhatsApp Contatar

<https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-2-quartos-vila-netinho-prado-bairros-jau-com-garagem-110m2-venda-RS260000-id-2811131418/?source=ranking%2Crp>



R\$ 280.000

Venda

Condominio R\$ 0 / mês

IPTU R\$ 0

Simular financiamento

(14) 3626-1 Exibir telefone

Enviar mensagem

Ao ver número ou enviar mensagem, seus dados poderão ser compartilhados com o anunciante. Saiba mais

OLX

PROFISSIONAL Mott Imóveis

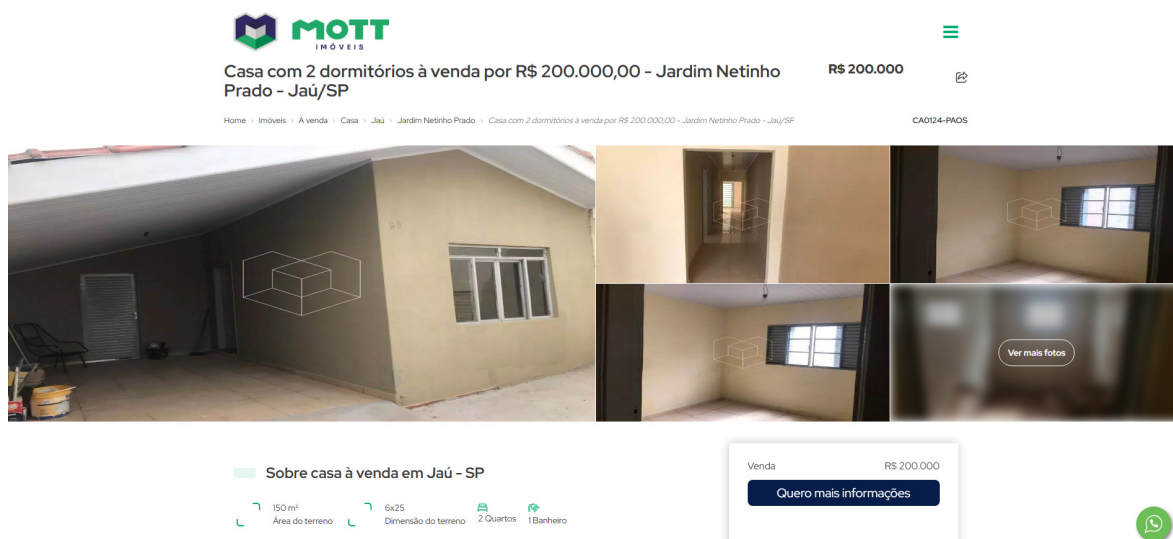
Na OLX desde setembro de 2023

Casa com 2 dormitórios à venda, 162 m² por R\$ 280.000,00 - Vila Netinho - Jaú/SP

Código do anúncio: CA1643

Casa com 2 dormitórios à venda, 162 m² por R\$ 280.000 - Vila Netinho - Jaú/...

https://sp.olx.com.br/regiao-de-bauru-e-marilia/imoveis/casa-com-2-dormitorios-a-venda-162-m-por-r-280-000-00-vila-netinho-jau-sp-1370860297?lis=listing_1000



<https://www.mottimoveis.com.br/imovel/casa-jau-2-quartos/CA0124-PAOS>

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\$150.000,00**

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 BMTIP 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 26 de junho 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_ 0000227-40.2012.8.26.0302 Laudo BMTP.docx.pdf

Documento número #f9db67cc-cea2-4a0a-90e6-0d803d67a74d

Hash do documento original (SHA256): d14c0cab23cad946d9b73e73bd09f8b5f1f8363186ed80eada1e71ffb171e230

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

CPF: 372.705.478-66

Assinou como corretor de imóveis em 03 jul 2025 às 11:57:39



Bruno Henrique de Nicola Ferreira dos Santos

Log

- 03 jul 2025, 09:32:31 Operador com email bruno@bmtip.com.br na Conta a76f62de-5ff6-4622-8d5a-a17db3ddd219 criou este documento número f9db67cc-cea2-4a0a-90e6-0d803d67a74d. Data limite para assinatura do documento: 02 de agosto de 2025 (09:32). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 03 jul 2025, 09:33:04 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: 02 de agosto de 2025 (09:31).
- 03 jul 2025, 09:33:04 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 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.
- 03 jul 2025, 11:57:39 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: 189.79.71.212. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.8419968 e longitude -46.1438976. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.1258.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 03 jul 2025, 11:57:41 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número f9db67cc-cea2-4a0a-90e6-0d803d67a74d.

**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 f9db67cc-cea2-4a0a-90e6-0d803d67a74d, 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 enquanto corretor de imóveis em 03 jul 2025 às 11:57:39

ASSINATURA MANUSCRITA

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

Bruno Henrique de Nicola Ferreira dos Santos
manuscript_07 abr 2025, 13-43-14.png

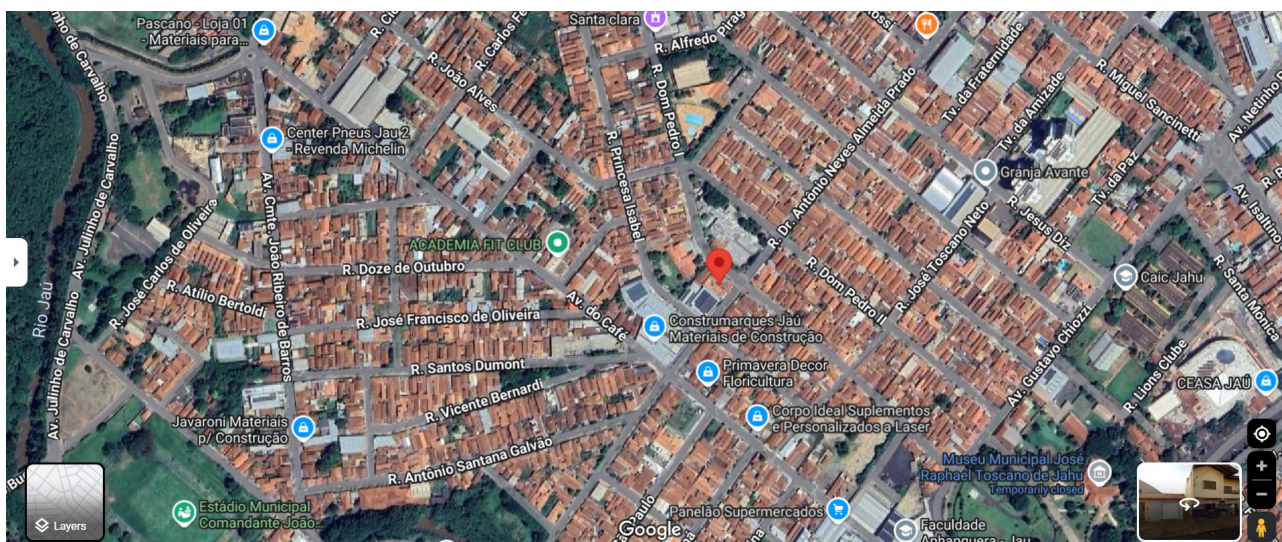
AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Processo nº: 0000227-40.2012.8.26.0302 1ª Vara Cível do Foro de Jaú
Exequente: Paulo Teixeira Bastos Espólio

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

IMÓVEL

Um prédio residencial, construído de tijolos e coberto de telhas, situado na Rua Dr. Antônio Neves de Almeida Prado, nº 547, Jaú, São Paulo, com área edificada de 65,00mt² (conforme IPTU), melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 33.559 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Jaú.



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

R\$153.636,36

CONSIDERAÇÕES:

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

COMPARATIVO:



Casa para comprar em

Vila Netinho Prado, Jaú

110 m² 2 1 2

R\$ 260.000

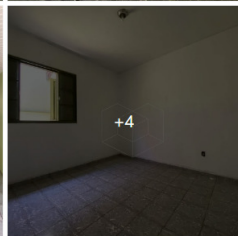
WhatsApp

Contatar

<https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-2-quartos-vila-netinho-prado-bairros-jau-com-garagem-110m2-venda-RS260000-id-2811131418/?source=ranking%2Crp>







R\$ 280.000

Venda

Condomínio R\$ 0 / mês

IPTU R\$ 0

Simular financiamento

(14) 3626-1 Exibir telefone

Enviar mensagem

Ao ver número ou enviar mensagem, seus dados poderão ser compartilhados com o anunciante. Saiba mais

OLX

PROFISSIONAL Mott Imóveis

Na OLX desde setembro de 2023

Casa com 2 dormitórios à venda, 162 m² por R\$ 280.000,00 - Vila Netinho - Jaú/SP

Código do anúncio: CA1643

Casa com 2 dormitórios à venda, 162 m² por R\$ 280.000 - Vila Netinho - Jaú/...

https://sp.olx.com.br/regiao-de-bauru-e-marilia/imoveis/casa-com-2-dormitorios-a-venda-162-m-por-r-280-000-00-vila-netinho-jau-sp-1370860297?lis=listing_1000

MOTT IMÓVEIS

Casa com 2 dormitórios à venda por R\$ 200.000,00 - Jardim Netinho Prado - Jaú/SP R\$ 200.000

Home > Imóveis > À venda > Casa > Jaú > Jardim Netinho Prado > Casa com 2 dormitórios à venda por R\$ 200.000,00 - Jardim Netinho Prado - Jaú/SP CA0124-PAOS



Sobre casa à venda em Jaú - SP

- 150 m² Área do terreno
- 6x25 Dimensão do terreno
- 2 Quartos
- 1 Banheiro

Venda R\$ 200.000

[Quero mais informações](#)

[Ver mais fotos](#)

[WhatsApp](#)

<https://www.mottimoveis.com.br/imovel/casa-jau-2-quartos/CA0124-PAOS>

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

São Paulo 26 de junho de 2025

AVALIADOR:

Cláudio Mariano
CRECI-SP 287.621



Processo nº_ 0000227-40.2012.8.26.0302 Laudo Cláudio.docx.pdf

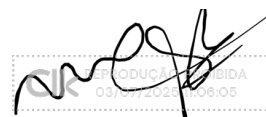
Documento número #0480d038-dcf8-418b-b212-b1bd07010902

Hash do documento original (SHA256): 08aabb22408658479f36894cfd5d1bd170869065aaa2b5a8e8c2c3f15ac22487

Assinaturas **Cláudio Mariano**

CPF: 149.277.398-05

Assinou como corretor de imóveis em 03 jul 2025 às 11:06:15



Cláudio Mariano

Log

03 jul 2025, 09:33:24	Operador com email bruno@bmtip.com.br na Conta a76f62de-5ff6-4622-8d5a-a17db3ddd219 criou este documento número 0480d038-dcf8-418b-b212-b1bd07010902. Data limite para assinatura do documento: 02 de agosto de 2025 (09:33). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
03 jul 2025, 09:34:00	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: 02 de agosto de 2025 (09:31).
03 jul 2025, 09:34:00	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 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.
03 jul 2025, 11:06:15	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 54c05f(...), vide anexo manuscript_03 jul 2025, 11-05-59.png. IP: 189.79.71.212. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.8389509 e longitude -46.1333702. URL para abrir a localização no mapa: https://app.clicksign.com/location . Componente de assinatura versão 1.1257.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com .
03 jul 2025, 11:06:17	Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 0480d038-dcf8-418b-b212-b1bd07010902.

**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 0480d038-dcf8-418b-b212-b1bd07010902, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.

Anexos

Cláudio Mariano

Assinou o documento enquanto corretor de imóveis em 03 jul 2025 às 11:06:15

ASSINATURA MANUSCRITA

Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 54c05f(...)

Cláudio Mariano
manuscript_03 jul 2025, 11-05-59.png

Laudo de Avaliação Imobiliária

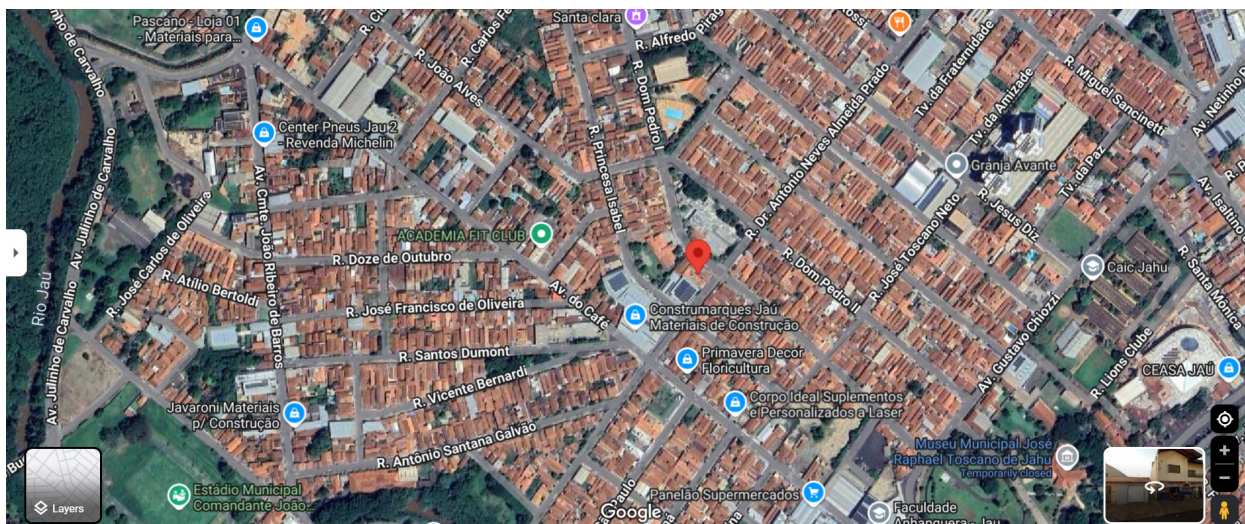
ANA CAROLINA MOURA DELLARETTI, brasileira, corretora de imóveis, com CRECI nº 303.939-F, declara ter avaliado o imóvel a seguir, mediante as documentações anexadas ao presente laudo e devidamente baseadas na estrutura do Mercado Imobiliário de Jaú.

PROCESSO

Processo nº: 0000227-40.2012.8.26.0302 1ª Vara Cível do Foro de Jaú
Exequente: Paulo Teixeira Bastos Espólio

O IMÓVEL

Um prédio residencial, construído de tijolos e coberto de telhas, situado na Rua Dr. Antônio Neves de Almeida Prado, nº 547, Jaú, São Paulo, com área edificada de 65,00mt² (conforme IPTU), melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 33.559 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Jaú.



Vista aérea do local

DAS DOCUMENTAÇÕES E ORIGEM

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

fls. 79

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
JAU
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 33.559	FL. 01
---------------------	-----------

UM PRÉDIO RESIDENCIAL, construído de tijolos e coberto de telhas, com 79,10 metros quadrados de construção, situado nesta cidade e comarca de Jaú, Estado de São Paulo, na rua Dr. Antônio Neves de Almeida Prado, n.º 547, com seu terreno respectivo e anexo, com a área total de 127,00 metros quadrados, medindo e confrontando: 11,00 metros de frente, sendo 7,50 metros em linha reta e 3,50 metros em canto quebrado; 13,00 metros pelo lado direito, onde confronta com o lote n.º 09, de propriedade de Luíza C. Catelli e Outros; 12,50 metros pelo lado esquerdo, onde confronta com a rua D. Pedro I, com a qual faz esquina e 10,00 metros nos fundos, onde confronta com Antonio Reina.-----

CADASTRO MUNICIPAL: D 6 2 49 75 0202.-----

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição n.º 23.218, livro 3-Y.-----

PROPRIETÁRIO: MARIO REINA, brasileiro, mecânico, RG. 15.805.571-SP, CPF. 828.223.368-49, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com MARIA APARECIDA CONDE REINA, do lar, RG. 21.530.389-SP, residente e domiciliado nesta cidade.-----

Jaú, 20/08/1.990. O Of. Maior, -----

R. 01/ 33.559 = Nos termos da escritura pública de venda e compra, lavrada em 14 de agosto de 1.990, no 2º Cartório de Notas local, livro 739, fls. 120/121, MARIO REINA e sua mulher MARIA APARECIDA CONDE REINA, transmitiram por venda a LAIR DE AZEVEDO, brasileiro, comerciante, RG. 8.4942769-SP, CPF. 723.597.228-91, casado com JANER KENNERLY AZEVEDO RG. 18.816.073-SP, pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residente e domiciliado nesta cidade, O IMÓVEL-OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, pelo valor de Cr\$-160.000,00.-----

Jaú, 20/08/1.990. O Of. Maior, -----

Av. 02/33.559 = Conforme constam das certidões expedidas aos 15 de maio de 1995, pela Prefeitura Municipal local, que ficam arquivadas em Cartório, o imóvel objeto da presente matrícula, está cadastrado naquele órgão, atualmente, sob nº 06 2 49 75 0202 01-02.-----

Jaú, 19 de maio de 1995. Eu, ----- (Adilson Wagner Firmino), Escrevente Autorizado, conferi e datilografei. Eu, ----- (Adilson Aparecido Bertonzzin), Oficial Substituto, subscrevi.-----

- continua no verso -

DA GEOGRAFIA DO IMÓVEL

A Rua Dr. Antônio Neves de Almeida Prado está localizada em uma área predominantemente residencial de Jaú, com imóveis de médio a alto padrão. A região possui boa infraestrutura, ruas pavimentadas, iluminação adequada e comércio local ativo, incluindo lojas, mercados e serviços essenciais. Há fácil acesso a transporte público, escolas e unidades de saúde, garantindo boa qualidade de vida. A localização é valorizada pela tranquilidade, segurança e conveniência, tornando-a atrativa para moradia e investimento.

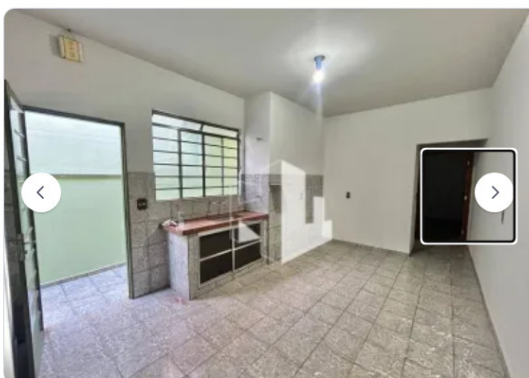
DO PREÇO

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

PREÇO DO IMÓVEL: adotaremos o valor de **R\$145.000,00**

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 para comprar em
Vila Netinho Prado, Jaú

110 m² 2 1 2

R\$ 260.000

WhatsApp Contatar



R\$ 280.000

Venda

Condomínio R\$ 0 / mês

IPTU R\$ 0

[Simular financiamento](#)

(14) 3626-1111 [Exibir telefone](#)

[Enviar mensagem](#)

Ao ver número ou enviar mensagem, seus dados poderão ser compartilhados com o anunciante. [Saiba mais](#)

OLX

PROFISSIONAL
Mott Imóveis

Na OLX desde setembro de 2023

Casa com 2 dormitórios à venda, 162 m² por R\$ 280.000,00 - Vila Netinho - Jaú/SP

Código do anúncio: CA1643

Casa com 2 dormitórios à venda, 162 m² por R\$ 280.000 - Vila Netinho - Jaú/...

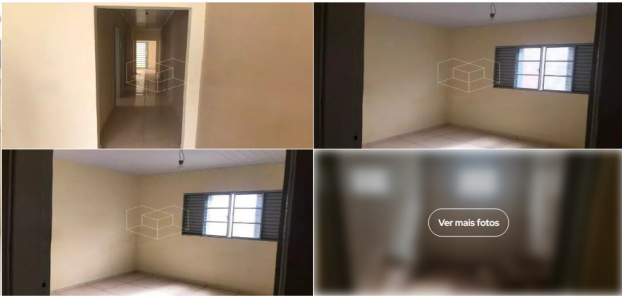
MOTT
IMÓVEIS

Casa com 2 dormitórios à venda por R\$ 200.000,00 - Jardim Netinho Prado - Jaú/SP

R\$ 200.000

Home > Imóveis > À venda > Casa > Jaú > Jardim Netinho Prado > Casa com 2 dormitórios à venda por R\$ 200.000,00 - Jardim Netinho Prado - Jaú/SP

CA0124-PAOS

Sobre casa à venda em Jaú - SP

150 m²
Área do terreno

6x25
Dimensão do terreno

2 Quartos
1 Banheiro

Venda R\$ 200.000

[Quero mais informações](#)

[Ver mais fotos](#)

[WhatsApp](#)

Fonte

<https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-2-quartos-vila-netinho-prado-bairros-jau-com-garagem-110m2-venda-RS260000-id-2811131418/?source=ranking%2Crp>

https://sp.olx.com.br/regiao-de-bauru-e-marilia/imoveis/casa-com-2-dormitorios-a-venda-162-m-por-r-280-000-00-vila-netinho-jau-sp-1370860297?lis=listing_1000

<https://www.mottimoveis.com.br/imovel/casa-jau-2-quartos/CA0124-PAOS>

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

Sem Mais.

São Paulo, 26 de junho de 2025

ANA CAROLINA MOURA DELLARETTI
CRECI F: 303.939-F



Processo nº_ 0000227-40.2012.8.26.0302 laudo Ana Carolina.docx.pdf

Documento número #862721b1-46a0-4c54-a8c2-35852e40d64b

Hash do documento original (SHA256): a148989712e8f8f604e502e3aade927529d068ccd76e1607989c16091f8019ae

Assinaturas **Ana Carolina Moura Dellaretti**

CPF: 367.291.068-67

Assinou como corretor de imóveis em 03 jul 2025 às 15:29:17


Ana Carolina Moura Dellaretti**Log**

- 03 jul 2025, 09:31:32 Operador com email bruno@bmtm.com.br na Conta a76f62de-5ff6-4622-8d5a-a17db3ddd219 criou este documento número 862721b1-46a0-4c54-a8c2-35852e40d64b. Data limite para assinatura do documento: 02 de agosto de 2025 (09:31). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 03 jul 2025, 09:32:16 Operador com email bruno@bmtm.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.
- 03 jul 2025, 15:29:17 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 128a01(...), vide anexo manuscript_03 jul 2025, 10-13-04.png. IP: 189.79.71.212. Componente de assinatura versão 1.1258.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
- 03 jul 2025, 15:29:19 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 862721b1-46a0-4c54-a8c2-35852e40d64b.

**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 862721b1-46a0-4c54-a8c2-35852e40d64b, 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 03 jul 2025 às 15:29:17

ASSINATURA MANUSCRITA

Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 128a01(...)

A handwritten signature in black ink is written over a large, light gray watermark. The watermark consists of the Clicksign logo (a stylized 'C' and 'K') and the text 'REPRODUÇÃO PROIBIDA' (Reproduction Prohibited) in all caps. Below the text, the date and time '03/07/2025 10:13:08' are displayed. The signature is fluid and cursive, covering most of the watermark area.

Ana Carolina Moura Dellaretti
manuscript_03 jul 2025, 10-13-04.png