
LAUDO PERICIAL DE AVALIAÇÃO

Imóvel:- Lote 28, quadra 16, do Loteamento “Vivenda do Solemar” – Avaré – SP.

Situação:

- – Identificação: Matrícula nº 72.861 do Cartório de Registro de Imóveis de Avaré – SP.

Terreno:

- – Um **lote de terreno sob nº 28 da quadra “16”**, do loteamento denominado **Vivenda do Solemar**, situado na **Comarca de Avaré, Estado de São Paulo**, o qual apresenta as seguintes medidas e confrontações:

- Frente: para a Rua 16, medindo 30,30 metros;
- Lado direito: de quem da referida via pública olha para o imóvel, confronta com área verde, medindo 56,00 metros;
- Lado esquerdo: confronta com o lote nº 29, medindo 56,00 metros;
- Fundos: confronta com a Praça 16, medindo 6,10 metros.
- Referido imóvel encerra a área total de 1.020,00 m² (mil e vinte metros quadrados).
- Características do Terreno e Infraestrutura Urbana, a topografia do terreno é classificada como plana (em nível).
- Quanto aos melhoramentos públicos, constata-se que o imóvel, não possui iluminação pública; não é servido por rede de abastecimento de água; está localizado em via não pavimentada (rua sem asfalto).
- O acesso ao Loteamento Vivenda do Solemar é realizado por meio da Rodovia João Melão (SP-255).

Benfeitorias

- Não existem benfeitorias ou edificações implantadas sobre o terreno em questão, tratando-se, portanto, de lote vago.

Renata Martinez de Oliveira

Fone: (14) 99724-9354

Engenheira Civil E. Seg. do Trabalho

e-mail: renatamartinez.eng@hotmail.com

Imóvel:- Lote 29, quadra 16, do Loteamento “Vivenda do Solemar” – Avaré – SP.

Situação:

- – Identificação: Matrícula nº 72.862 do Cartório de Registro de Imóveis de Avaré – SP.

Terreno:

• – Um **lote de terreno sob nº 29 da quadra “16”**, do loteamento denominado **Vivenda do Solemar**, situado na **Comarca de Avaré, Estado de São Paulo**, o qual apresenta as seguintes medidas e confrontações:

- Frente: para a Rua 16, medindo 28,80 metros;
- Lado direito: de quem da referida via pública olha para o imóvel, confronta com o lote 28, medindo 56,00 metros;

- Lado esquerdo: confronta com o lote nº 30, medindo 56,00 metros;
- Fundos: confronta com a Praça 16, medindo 7,60 metros.
- Referido imóvel encerra a área total de 1.020,00 m² (mil e vinte metros quadrados).

• Características do Terreno e Infraestrutura Urbana, a topografia do terreno é classificada como plana (em nível).

• Quanto aos melhoramentos públicos, constata-se que o imóvel, não possui iluminação pública; não é servido por rede de abastecimento de água; está localizado em via não pavimentada (rua sem asfalto).

• O acesso ao Loteamento Vivenda do Solemar é realizado por meio da Rodovia João Melão (SP-255).

Benfeitorias

• Não existem benfeitorias ou edificações implantadas sobre o terreno em questão, tratando-se, portanto, de lote vago.

Imóvel:- Lote 30, quadra 16, do Loteamento “Vivenda do Solemar” – Avaré – SP.

Situação:

- – Identificação: Matrícula nº 72.860 do Cartório de Registro de Imóveis de Avaré – SP.

Terreno:

• – Um **lote de terreno sob nº 30 da quadra “16”**, do loteamento denominado **Vivenda do Solemar**, situado na **Comarca de Avaré, Estado de São Paulo**, o qual apresenta as seguintes medidas e confrontações:

- Frente: para a Rua 16, medindo 28,80 metros;
- Lado direito: de quem da referida via pública olha para o imóvel, confronta com o lote 29, medindo 56,00 metros;
- Lado esquerdo: confronta com o lote nº 31, medindo 56,00 metros;
- Fundos: confronta com a Praça 16, medindo 7,60 metros.
- Referido imóvel encerra a área total de 1.020,00 m² (mil e vinte metros quadrados).
- Características do Terreno e Infraestrutura Urbana, a topografia do terreno é classificada como plana (em nível).
- Quanto aos melhoramentos públicos, constata-se que o imóvel, não possui iluminação pública; não é servido por rede de abastecimento de água; está localizado em via não pavimentada (rua sem asfalto).
- O acesso ao Loteamento Vivenda do Solemar é realizado por meio da Rodovia João Melão (SP-255).

Benfeitorias

- Não existem benfeitorias ou edificações implantadas sobre o terreno em questão, tratando-se, portanto, de lote vago.

Valores dos Lotes Avaliados

A avaliação teve como **data-base 30 de abril de 2026**, considerando os valores praticados no mercado imobiliário local à época da pesquisa, sem aplicação de atualização monetária ou fatores de liquidez, por se tratar de valor de mercado à vista, com base em pesquisa realizada junto a imobiliárias de reconhecida atuação no município de Avaré, quais sejam:

- Estoril Soluções Imobiliárias;
- Adilson Imóveis;
- Zanela – Corretor de Imóveis.

A partir da análise dos dados coletados, chegou-se ao **valor médio unitário de R\$ 88,00 (oitenta e oito reais) por metro quadrado**. Considerando a área total de **1.020,00 m²**, o imóvel apresenta o seguinte valor:

Quadro Resumo da Avaliação

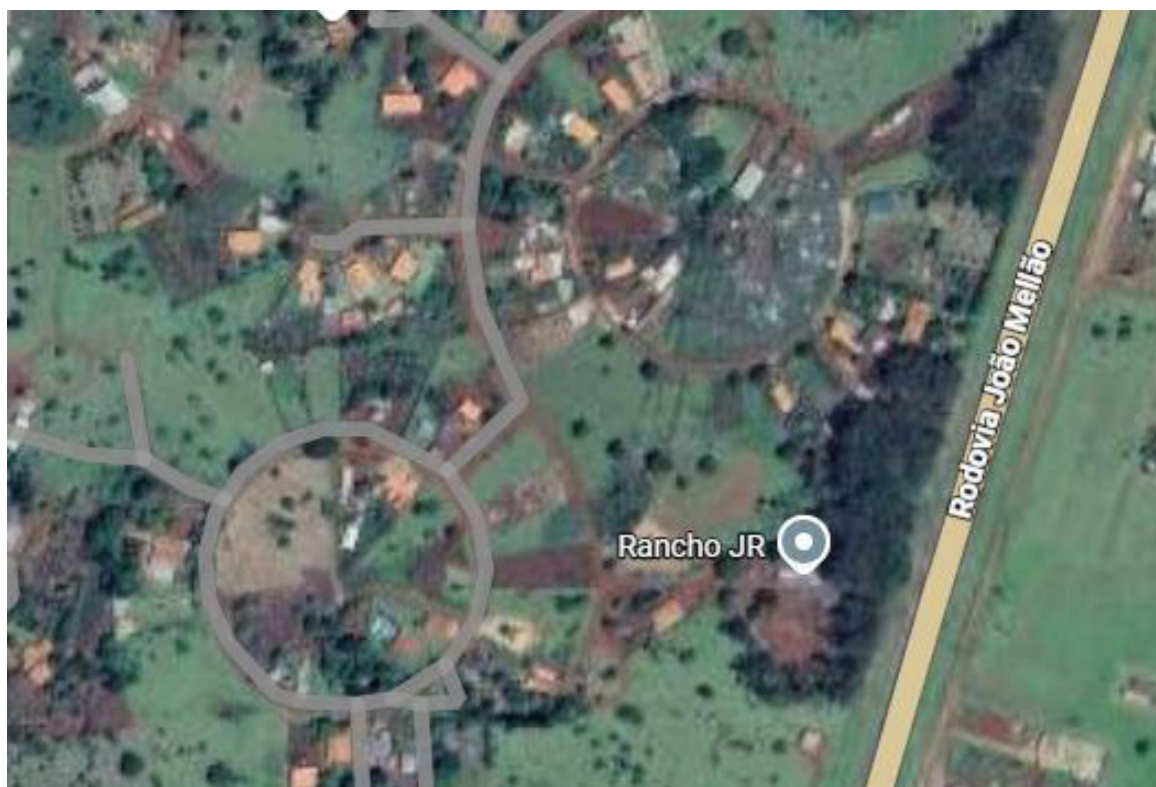
Discriminação	Valor
Área do terreno	1.020,00 m²
Valor unitário (m²)	R\$ 88,00
Valor total do terreno	R\$ 89.760,00
Data-base da avaliação	30/04/2026
Método utilizado	Método Comparativo de Dados de Mercado

Assim, o valor de mercado do terreno é estimado em R\$ 89.760,00 (oitenta e nove mil, setecentos e sessenta reais) **para cada lote acima vistoriado**, na data-base anteriormente indicada.

Renata Martinez de Oliveira
Fone: (14) 99724-9354

Engenheira Civil E. Seg. do Trabalho
e-mail: renatamartinez.eng@hotmail.com

Memorial Fotográfico



Localização



Lotes nº 28,29 e 30 Loteamento Vivenda do Solemar

Renata Martinez de Oliveira

Fone: (14) 99724-9354

Engenheira Civil E. Seg. do Trabalho

e-mail: renatamartinez.eng@hotmail.com

Lote 28



Renata Martinez de Oliveira

Fone: (14) 99724-9354

Engenheira Civil E. Seg. do Trabalho

e-mail: renatamartinez.eng@hotmail.com

Lote 29



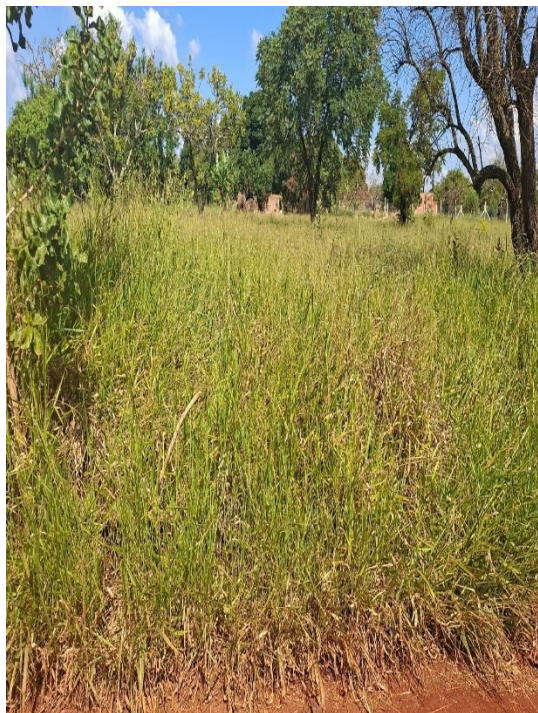
Renata Martinez de Oliveira

Fone: (14) 99724-9354

Engenheira Civil E. Seg. do Trabalho

e-mail: renatamartinez.eng@hotmail.com

Lote 30



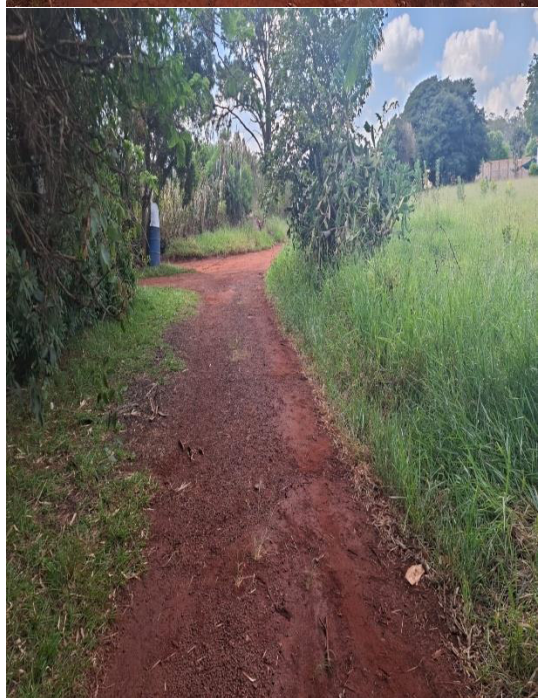
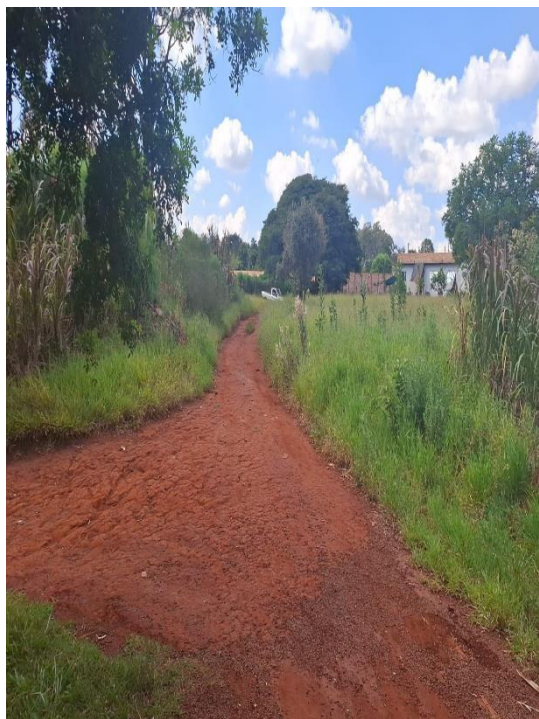
Renata Martinez de Oliveira

Fone: (14) 99724-9354

Engenheira Civil E. Seg. do Trabalho

e-mail: renatamartinez.eng@hotmail.com

Rua 16



Adilson Imóveis

Renata Martinez de Oliveira
Fone: (14) 99724-9354

Engenheira Civil E. Seg. do Trabalho
e-mail: renatamartinez.eng@hotmail.com

The screenshot shows a web browser displaying a real estate listing on the ZANELA website. The browser's address bar shows the URL: zanelaimoveis.com.br/imovel/vende-se-terreno-represa-cambaras-avare-sp. The ZANELA logo is prominently displayed at the top left, with the tagline "CORRETOR DE IMÓVEIS". To the right, contact information is provided: phone number (14) 99707-7753, social media icons for Instagram and Facebook, and the name "Zanela | CRECI 128810-F" with the email zanela@creci.org.br. A navigation menu includes links for HOME, IMÓVEIS, ALUGAR, COMPRAR, and CONTATO. The main content area features a large photograph of a fenced-in plot of land with trees and a small building in the background. To the right of the image, the title "Terreno Represa Cambarás - Avaré - SP" is followed by a list of characteristics: "CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:", "R\$ COMPRAR: R\$ 150.000,00", "REFERÊNCIA: 0259", "CIDADE: AVARÉ", "BAIRRO: CONDOMÍNIO DOS CAMBARÁS", "QUARTOS: 0", "SUÍTES: 0", "COZINHAS: 0", "SALAS: 0", "BANHEIROS: 0", "GARAGEM: 0", "ÁREA: 0.00M²", and "TOTAL: 1000.00M²". A "Compartilhar" button is located at the bottom of the listing. The bottom of the screenshot shows a Windows taskbar with the date 29/04/2026 and time 15:09.

Zanela Corretor de Imóveis

The screenshot shows a mobile application interface for ESTORIL SOLUÇÕES IMOBILIÁRIAS. The app's logo is at the top left, and the time 14:52 is displayed. A large photograph of a green field with trees is shown, with a pink "Venda" (Sale) label in the top right corner. Below the image, the text reads: "Terreno à venda, VIVENDA DO SOLEMAR, AVARE - SP", "Vivenda Do Solemar, Avare - SP", "Ref.: 3302", and "R\$ 100.000,00". A green WhatsApp icon is visible in the bottom right corner. The bottom of the screenshot shows an Android navigation bar.

Estoril Soluções Imobiliárias

Renata Martinez de Oliveira

Fone: (14) 99724-9354

Engenheira Civil E. Seg. do Trabalhoe-mail: renatamartinez.eng@hotmail.com

Encerramento:

A responsável técnica declara, sob sua consciência, que as informações constantes neste Laudo são verdadeiras, nada mais havendo a apurar no presente momento, colocando-se à disposição para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

O presente Laudo é composto por treze (13) páginas digitadas em um só lado, sendo a última devidamente assinada, dando-se por encerrado o referido documento.

Avaré, 30 de abril de 2026.

RENATA MARTINEZ DE
OLIVEIRA:311421958
64

Assinado de forma digital
por RENATA MARTINEZ DE
OLIVEIRA:31142195864
Dados: 2026.04.30
16:09:55 -03'00'

Renata Martinez de Oliveira

CREA nº 5069982723

FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO ELETRÔNICO

(1 Formulário para cada beneficiário. Válido para depósitos a partir de 01/03/2017)

Número do processo :0002848-61.2025.8.26.0073

Nome do beneficiário do levantamento: Renata Martinez de Oliveira

CPF/CNPJ: 311.421.958-64

Tipo de Beneficiário:

☐ Parte

☐ Advogado – OAB/____ nº____ - Procuração nas fls. ____

☐ Procurador/Representante Legal – Procuração nas fls. ____

☒ Terceiro

Tipo de levantamento: ☐ Parcial

☒ Total

Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito: 42 e 43

Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017): R\$ 4.500,00 (Quatro mil e quinhentos reais)

Tipo de levantamento:

☐ I - Comparecer ao banco [valores até R\$ 5.000,00 – isento de tarifa];

☒ II - Crédito em conta do Banco do Brasil* [Qualquer valor. Isento de tarifa];

☐ III – Crédito em conta para outros bancos* [Qualquer valor. Será cobrada tarifa correspondente à TED/DOC];

☐ IV – Recolher GRU;

☐ V – Novo Depósito Judicial.

***Para as opções “II - Crédito em conta do Banco do Brasil” e “III – Crédito em conta para outros bancos”, será necessário informar os seguintes dados bancários:**

Nome do titular da conta: Renata Martinez de Oliveira

CPF/CNPJ do titular da conta: 311.421.958-64

Banco: Banco do Brasil

Código do Banco:001

Agência: 203-8

Conta nº: 108128-4

Tipo de Conta: ☒ Corrente ☐ Poupança

Observações: