



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Comarca de Ribeirão Preto-SP

AUTO DE AVALIAÇÃO

Processo 0013717-45.2025 – 8.^a Vara Cível

Aos 04 dia(s) do mês de setembro de 2025, nesta Comarca de Ribeirão Preto, em 04/09/2025, comparecemos, nós Oficiais de Justiça, infra-assinados, ADMILSON DA SILVA, _____, a fim de dar cumprimento ao respeitável mandado, junto, expedido pelo Meritíssimo Juiz de Direito da 8.^a Vara Cível, e respectivo Cartório, nos autos de : Cumprimento de Sentença Alienação Judicial - a requerimento de Carlos André Zara contra: Joaquim Ribeiro Garcia.

Depois de preenchidas as formalidades legais, passamos a proceder avaliação de terreno urbano, situada na cidade de Ribeirão Preto/SP, de terreno Matrícula 6.482 – Ficha 01, Livro 1, do 1.^o Cartório de Registro de Imóveis, localizado na Rua Rio Paraguaiçu, 635 – Ipiranga, com frente para a referida rua, entre as Ruas Tajaçu e Porto Seguro, medindo 10,00 metros na frente e no fundo, por 40 metros da frente aos fundos, em cada lado, lançado na Prefeitura Municipal sob n.^o 55.951 com uma área de terreno de 400,00 metros quadrados, com valor estimado em R\$ 115.024,00 (cento e quinze mil e vinte e quatro reais), conforme valor do m2 do terreno descrito no site do Município. Foi verificado que o imóvel não sofreu alterações, se tratando de construção de normal padrão, sendo o local abastecido por benfeitorias públicas (rede de água/esgoto; transporte urbano coletivo; iluminação pública), sendo estimado a área construída privativa de 215,50 metros quadrados, em R\$ 295.829,78 (duzentos e noventa e cinco mil, oitocentos e vinte e nove reais e setenta e oito centavos), conforme tabela 2025 de edificações por m2 (residência unifamiliar de normal padrão) totalizando o valor do imóvel em R\$ 410.853,78 (quatrocentos e dez mil, oitocentos e cinquenta e três reais e setenta e oito centavos)

E, para constar, lavramos o presente auto que vai devidamente assinado.

O Oficial de Justiça: _____

O Oficial de Justiça: _____

Testemunha: _____

Testemunha: _____

MAT. 309.851-9