



Marcia Olinda
da Costa Vieira
Merrichelli

Creci 85100
Cnai 17191
OAB-SP 61268

Avaliações,
Assessoria e
Consultoria Imobiliária

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO

Processo: 1033778-22.2016.8.26.0506

Solicitante: Determinação judicial

Exequente: Condomínio Residencial dos Bosques

Executada: Valéria Aparecida Fernandes Veiga

Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Residencial dos Bosques

Finalidade: Embasamento de decisão judicial

Objetivo: Apuração de valor de mercado

Objeto da avaliação: Edifício Cerejeira - Apartamento 22

Localização: Rua Professor José Coelho Gomes Ribeiro, nº 741 - Condomínio Residencial dos Bosques

Marcia Olinda da Costa Vieira Merrichelli, perita nomeada e compromissada nos autos em epígrafe, após estudos e diligências necessárias ao honroso encargo que lhe foi confiado, vem respeitosamente apresentar a V. Exa. o resultado de seu trabalho.



Marcia Olinda
da Costa Vieira
Merrichelli

Rua Maria Quitéria 362 - Alto da Boa Vista - Ribeirão Preto - SP - CEP 14025-325
E-mail: matchvieira@yahoo.com.br Telefones 16 99129 0203 16 3629 4190 e 36377337



Marcia Olinda
da Costa Vieira
Merrichelli

Creci 85100
Cnai 17191
OAB-SP 61268

Avaliações,
Assessoria e
Consultoria Imobiliária

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

1- CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES:

A Executada é proprietária do apartamento de número 22, do Edifício Cerejeira, no Condomínio Residencial dos Bosques.

Na qualidade de condômina, tem a obrigação do pagamento de sua quota parte, nas taxas condominiais mensais.

Em virtude da inadimplência, deu-se início a presente Ação de Cobrança, hoje em fase de execução.

Em 23/01/2019 foi Lavrado o termo de Penhora do Imóvel.

2- OBJETO DA PERÍCIA:

- Apartamento de número 22, do Condomínio Residencial dos Bosques, localizado à Rua Professor José Coelho Gomes Ribeiro, nº 741
- Cadastrado na Prefeitura Municipal Local sob o nº 245470
- Matrícula nº 0111160 - 2º Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto, com 63,03 m² de edificação principal; 15,61 m² de edificação secundária.



Marcia Olinda
da Costa Vieira
Merrichelli

Rua Maria Quitéria 362 - Alto da Boa Vista - Ribeirão Preto - SP - CEP 14025-325
E-mail: matchvieira@yahoo.com.br Telefones 16 99129 0203 16 3629 4190 e 36377337



**Marcia Olinda
da Costa Vieira
Merrichelli**

Creci 85100
Cnai 17191
OAB-SP 61268

Avaliações,
Assessoria e
Consultoria Imobiliária

3- VISTORIA:

Conforme pré-agendado, e peticionado nos autos em epígrafe, estivemos no imóvel para proceder com a vistoria e posterior avaliação, no dia 16 de setembro passado.

Encontramos no Condomínio a Sra. Laiza Moreti, mulher do síndico, Sr. José Carlos Moreti Júnior.

Ela nos forneceu o número do celular do marido, para que pudéssemos obter mais informações, mas nos adiantou que, o apartamento de nº 22 pertencia a Valéria, e que essa havia se mudado a umas três semanas, e que o apartamento se encontrava fechado.

Ligamos para o Sr. José Carlos Moreti Júnior, síndico do Condomínio, que nos confirmou as informações anteriores, e acrescentou que, o Construtor que fez o Condomínio, não finalizou a documentação necessária, que individualizava as unidades.

Muitos apartamentos ainda se encontram no nome dele, Valdir Passaglia Fragoso, e por estarem ainda com a situação irregular, perdem valor de mercado.

A unidade avaliando, de número 22, que pertence a executada Valéria, é uma dessas unidades.

Também nos informou que, as unidades que estão individualizadas, em sua grande maioria, por estarem com a documentação em ordem, sofreram reformas, fazendo com que os valores fiquem acima, dos que se encontram ainda com a documentação irregular.

Fizemos algumas consultas nas imobiliárias local, que atuam nessa área da cidade, para vermos se existiam alguns imóveis à venda no mesmo Condomínio.



**Marcia Olinda
da Costa Vieira
Merrichelli**

Rua Maria Quitéria 362 - Alto da Boa Vista - Ribeirão Preto - SP - CEP 14025-325
E-mail: matchvieira@yahoo.com.br Telefones 16 99129 0203 16 3629 4190 e 36377337



**Marcia Olinda
da Costa Vieira
Merrichelli**

Creci 85100
Cnai 17191
OAB-SP 61268

Avaliações,
Assessoria e
Consultoria Imobiliária

Encontramos 08 (oito) unidades disponíveis para venda, o que nos levou a proceder com a presente Avaliação Mercadológica, pois sabemos que todos os apartamentos do condomínio são iguais em projeto e estrutura, o que difere um dos outros, são acabamentos que podem ter sido alterados, e a documentação, mas, as Normas que regem as Avaliações Imobiliárias, nos permite que façamos ajustes no valor obtido.

3.1- DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

O Condomínio Residencial dos Bosques, possui 05 Blocos, com 10 apartamentos por bloco com um total de 50 apartamentos.

Possui uma guarita com porteiro eletrônico.

Possui na área comum, uma pequena área de lazer com piscina e mesas.

Cada apartamento possui uma vaga na garagem descoberta.

O apartamento possui 3 dormitórios, uma sala, uma pequena sacada, cozinha conjugada com a área de serviço e um banheiro.

O apartamento possui uma área de edificação principal de 63,03 m², e 15,61 m² de edificação secundária.

O valor do condomínio mensal é de R\$ 365,00 reais.

O Condomínio Residencial dos Bosques, é um Condomínio estritamente residencial, não sendo permitido no local, uso comercial.



**Marcia Olinda
da Costa Vieira
Merrichelli**

Rua Maria Quitéria 362 - Alto da Boa Vista - Ribeirão Preto - SP - CEP 14025-325
E-mail: matchvieira@yahoo.com.br Telefones 16 99129 0203 16 3629 4190 e 36377337



Marcia Olinda da Costa Vieira Merrichelli

Creci 85100
Cnai 17191
OAB-SP 61268

Avaliações, Assessoria e Consultoria Imobiliária

4- LOCALIZAÇÃO: MAPA GOOGLE MAPS:



Marcia Olinda da Costa Vieira Merrichelli

Rua Maria Quitéria 362 - Alto da Boa Vista - Ribeirão Preto - SP - CEP 14025-325
E-mail: matchvieira@yahoo.com.br Telefones 16 99129 0203 16 3629 4190 e 36377337

	Marcia Olinda da Costa Vieira Merrichelli	Creci 85100 Cnai 17191 OAB-SP 61268
		Avaliações, Assessoria e Consultoria Imobiliária

5- MELHORAMENTOS PÚBLICOS E ESTUDO DA REGIÃO:

O local possui energia elétrica, telefone e internet, rede de água e esgotos.

Há transportes públicos regulares, que fazem a ligação entre bairros.

Existem nas imediações, vários edifícios residenciais e comércios de médio e pequeno porte.

O Condomínio está situado na zona leste da cidade, próximo à Avenida Barão do Bananal, onde vemos a instalação do maior número de estabelecimentos comerciais.

5.1- SITUAÇÃO DE ACORDO COM A PREFEITURA MUNICIPAL LOCAL:

✓ De acordo com a Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto:

Cadastro: 245470 - **Inscrição cadastral:** 442-51-26-1

Matrícula: 0111160 - 2º Cartório Registro de Imóveis Ribeirão Preto

Valor venal do imóvel: R\$ 92.520,79

Quadra: 1-12 - **Lote:** 8 a 16 + **Quadra:** 12 - **Lote:** 07

Loteamento: Jardim Formoso

Apartamento: 0022 - **Padrão:** 2

	Marcia Olinda da Costa Vieira Merrichelli	<small>Rua Maria Quitéria 362 - Alto da Boa Vista - Ribeirão Preto - SP - CEP 14025-325 E-mail: matchvieira@yahoo.com.br Telefones 16 99129 0203 16 3629 4190 e 36377337</small>



Marcia Olinda
da Costa Vieira
Merrichelli

Creci 85100
Cnai 17191
OAB-SP 61268

Avaliações,
Assessoria e
Consultoria Imobiliária

6- FOTOS DO IMÓVEL - CONJUNTO HABITACIONAL:



Marcia Olinda
da Costa Vieira
Merrichelli

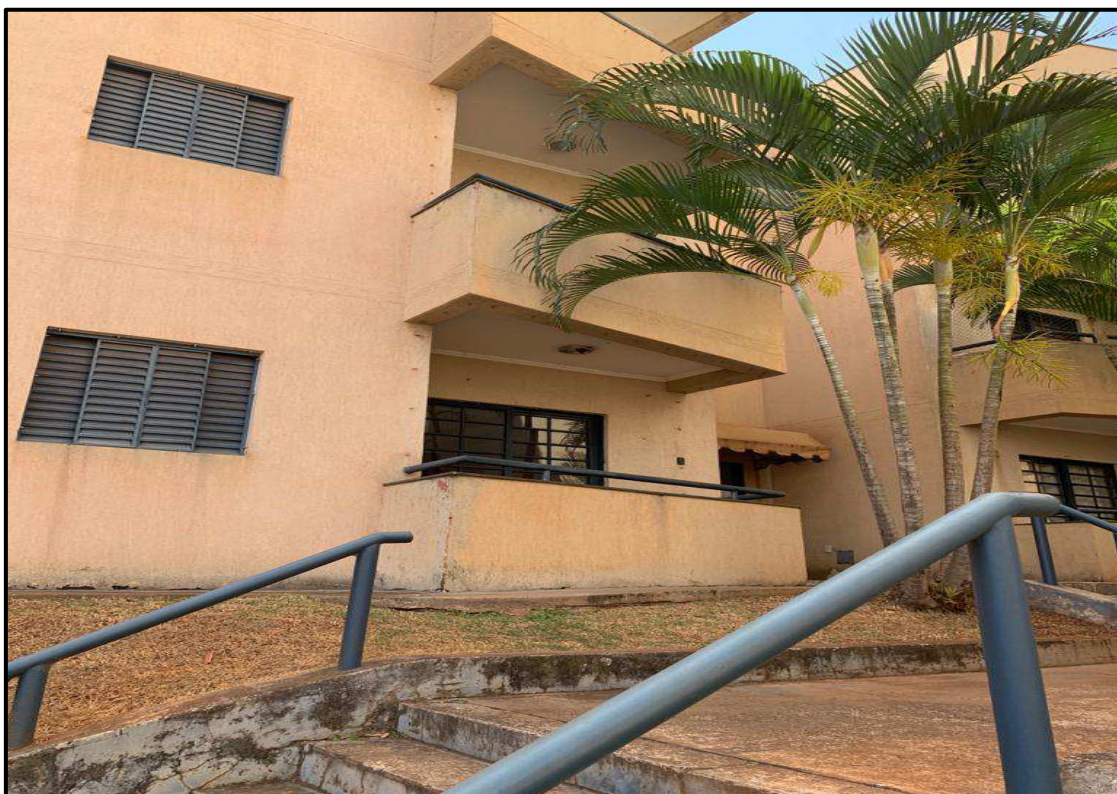
Rua Maria Quitéria 362 - Alto da Boa Vista - Ribeirão Preto - SP - CEP 14025-325
E-mail: matchvieira@yahoo.com.br Telefones 16 99129 0203 16 3629 4190 e 36377337



Marcia Olinda
da Costa Vieira
Merrichelli

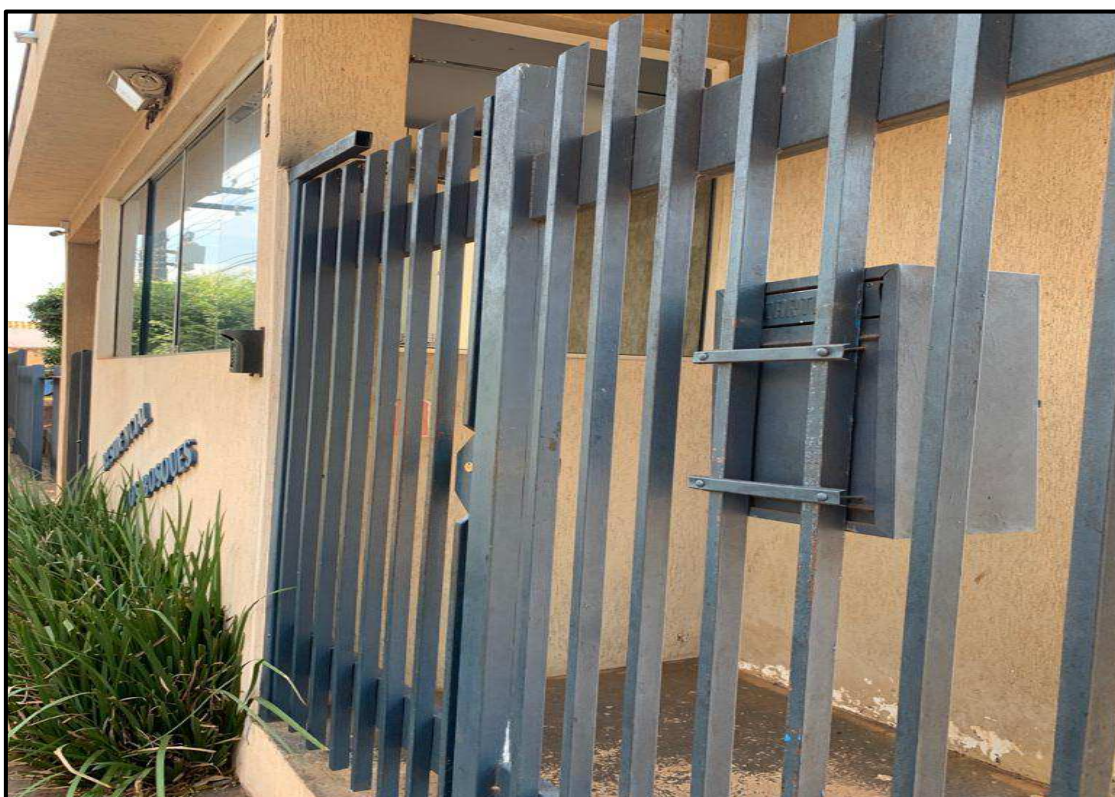
Creci 85100
Cnai 17191
OAB-SP 61268

Avaliações,
Assessoria e
Consultoria Imobiliária



Marcia Olinda
da Costa Vieira
Merrichelli

Rua Maria Quitéria 362 - Alto da Boa Vista - Ribeirão Preto - SP - CEP 14025-325
E-mail: matchvieira@yahoo.com.br Telefones 16 99129 0203 16 3629 4190 e 36377337





Marcia Olinda
da Costa Vieira
Merrichelli

Creci 85100
Cnai 17191
OAB-SP 61268

Avaliações,
Assessoria e
Consultoria Imobiliária

7- MÉTODO DE AVALIAÇÃO:

O presente Laudo Técnico foi elaborado em conformidade com a NORMA BRASILEIRA NBR 14.653-2011 que representa a diretriz de “Avaliação de Imóveis Urbanos”.

Na presente Avaliação, adotou-se o Método Comparativo Direto, que define o valor do imóvel de forma imediata através da comparação direta com os dados, elementos assemelhados, constituindo o método básico.

Para essa coleta de dados, foram necessárias várias pesquisas em diversas fontes para apurar os valores dos apartamentos que estão sendo ofertados no mercado imobiliário local, e os negócios efetivamente realizados, assim poderemos determinar o valor que reflete a realidade mercadológica imobiliária da região avaliada, em nossa cidade.

Para a perfeita aplicação deste Método, as características básicas em que deve haver semelhança, basicamente estão relacionadas com os seguintes aspectos:

- LOCALIZAÇÃO
- TIPO DO IMÓVEL
- DATA DA OFERTA OU FECHAMENTO

Obedecidas às condições acima, o valor de mercado procurado estará ajustado à realidade dos preços vigentes na região estudada.

A atualização não será feita, pois as amostras foram coletadas em data contemporânea do presente Parecer Técnico.



Marcia Olinda
da Costa Vieira
Merrichelli

Rua Maria Quitéria 362 - Alto da Boa Vista - Ribeirão Preto - SP - CEP 14025-325
E-mail: matchvieira@yahoo.com.br Telefones 16 99129 0203 16 3629 4190 e 36377337



**Marcia Olinda
da Costa Vieira
Merrichelli**

Creci 85100
Cnai 17191
OAB-SP 61268

**Avaliações,
Assessoria e
Consultoria Imobiliária**

8- DIAGNÓSTICO DO MERCADO:

O Município de Ribeirão Preto possui aproximadamente 700.000,00 mil habitantes. A oferta de imóveis à venda, no mesmo residencial não é grande, mas a dificuldade de se conseguir a documentação necessária para sua comercialização, faz com que haja maior dificuldade para a mesma, impossibilitando financiamentos bancários.

9- PLANEJAMENTO DA PESQUISA:

Na pesquisa, o que se pretende é a composição de amostras que possam representar os dados de mercado de imóveis semelhantes ao do avaliando, que estejam sendo ofertados para venda ou que tenham sido vendidos.

10- PESQUISA:

Encontramos alguns imóveis à venda no mesmo residencial, o que nos possibilita encontrarmos o valor de mercado, com mais precisão, e para tanto utilizaremos o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado com menos variantes, apenas as que se referem a tipos de acabamento, pois os imóveis são iguais. Em nossa pesquisa, encontramos 08 (oito) amostras a venda de apartamentos no mesmo Condomínio Residencial dos Bosques, no Jardim Formoso.



**Marcia Olinda
da Costa Vieira
Merrichelli**

Rua Maria Quitéria 362 - Alto da Boa Vista - Ribeirão Preto - SP - CEP 14025-325
E-mail: matchvieira@yahoo.com.br Telefones 16 99129 0203 16 3629 4190 e 36377337



**Marcia Olinda
da Costa Vieira
Merrichelli**

Creci 85100
Cnai 17191
OAB-SP 61268

**Avaliações,
Assessoria e
Consultoria Imobiliária**

ELEMENTO 1

APARTAMENTO	EDIFÍCIO: RESIDENCIAL DOS BOSQUES
RUA: PROF JOSÉ COELHO G RIBEIRO,741	PROPRIETÁRIO: NÃO INFORMADO
CONSERVADO	1 VAGA
VALOR DE OFERTA (VO): R\$ 190.000,00	TIPO (FO): OFERTA - 0,90
FONTE: CAVALO MARINHO IMÓVEIS	FONE: (16) 3916-4070
VALOR POR M²: R\$ 3.014,43 - 17/09/2020	

ELEMENTO 2

APARTAMENTO	EDIFÍCIO: RESIDENCIAL DOS BOSQUES
RUA: PROF JOSÉ COELHO G RIBEIRO,741	PROPRIETÁRIO: NÃO INFORMADO
REFORMADO	1 VAGA
VALOR DE OFERTA (VO): R\$ 200.000,00	TIPO (FO): OFERTA - 0,90
FONTE: ROSA E RANGEL IMÓVEIS	FONE: (16) 4141-2355
VALOR POR M²: R\$ 3.173,09 - 17/09/2020	

ELEMENTO 3

APARTAMENTO	EDIFÍCIO: RESIDENCIAL DOS BOSQUES
RUA: PROF JOSÉ COELHO G RIBEIRO,741	PROPRIETÁRIO: NÃO INFORMADO
REFORMADO	1 VAGA
VALOR DE OFERTA (VO): R\$ 230.000,00	TIPO (FO): OFERTA -0,90
FONTE: ÍNDICE IMÓVEIS	FONE: (16) 3913-0500
VALOR DO M²: R\$ 3.649,05 - 17/09/2020	



**Marcia Olinda
da Costa Vieira
Merrichelli**

Rua Maria Quitéria 362 - Alto da Boa Vista - Ribeirão Preto - SP - CEP 14025-325
E-mail: marcivieira@yahoo.com.br Telefones 16 99129 0203 16 3629 4190 e 36377337



**Marcia Olinda
da Costa Vieira
Merrichelli**

Creci 85100
Cnai 17191
OAB-SP 61268

**Avaliações,
Assessoria e
Consultoria Imobiliária**

ELEMENTO 4

APARTAMENTO	EDIFÍCIO: RESIDENCIAL DOS BOSQUES
RUA: PROF JOSÉ COELHO G RIBEIRO,741	PROPRIETÁRIO: NÃO INFORMADO
REFORMADO	1 VAGA
VALOR DE OFERTA (VO): R\$ 190.000,00	TIPO (FO): OFERTA- 0,90
FONTE: L LARRAZ IMÓVEIS	FONE: (16) 4141-2228
VALOR DO M²: R\$ 3.014,43 - 17/09/2020	

ELEMENTO 5

APARTAMENTO	EDIFÍCIO: RESIDENCIAL DOS BOSQUES
RUA: PROF JOSÉ COELHO G RIBEIRO,741	PROPRIETÁRIO: NÃO INFORMADO
ORIGINAL	1 VAGA
VALOR DE OFERTA (VO): R\$ 139.000,00	TIPO (FO): OFERTA - 0,90
FONTE: CORRETORES E CIA	FONE: (16) 3023-4510
VALOR DO M²: R\$ 2.205,29 - 17/09/2020	

ELEMENTO 6

APARTAMENTO	EDIFÍCIO: ORFEU PARAVENTI SOBRINHO
RUA: LEONARDO GONÇALVES, 350	PROPRIETÁRIO: NÃO INFORMADO
CONSERVADO	1 VAGA
VALOR DE OFERTA (VO): R\$ 140.000,00	TIPO (FO): OFERTA - 0,90
FONTE: PGI IMÓVEIS	FONE: (16) 3877-7731
VALOR DO M²: R\$ 2.935,11 - 17/09//2020	



**Marcia Olinda
da Costa Vieira
Merrichelli**

Rua Maria Quitéria 362 - Alto da Boa Vista - Ribeirão Preto - SP - CEP 14025-325
E-mail: marcivieira@yahoo.com.br Telefones 16 99129 0203 16 3629 4190 e 36377337



**Marcia Olinda
da Costa Vieira
Merrichelli**

Creci 85100
Cnai 17191
OAB-SP 61268

**Avaliações,
Assessoria e
Consultoria Imobiliária**

ELEMENTO 7

APARTAMENTO	EDIFÍCIO: RESIDENCIAL DOS BOSQUES
RUA: PROF JOSÉ COELHO G RIBEIRO,741	PROPRIETÁRIO: NÃO INFORMADO
REFORMADO	1 VAGA
VALOR DE OFERTA (VO): R\$ 233.000,00	TIPO (FO): OFERTA - 0,90
FONTE: ANAJU IMÓVEIS	FONE: (16) 3797-3979
VALOR DO M²: R\$ 3.696,65 - 17/09/2020	

ELEMENTO 8

APARTAMENTO	EDIFÍCIO: RESIDENCIAL DOS BOSQUES
RUA: PROF JOSÉ COELHO G RIBEIRO,741	PROPRIETÁRIO: NÃO INFORMADO
REFORMADO	1 VAGA
VALOR DE OFERTA (VO): R\$ 230.000,00	TIPO (FO): OFERTA- 0,90
FONTE: BORELLI IMÓVEIS	FONE: (16) 3101-3902
VALOR DO M²: R\$ 3.649,05 - 17/09/2020	

11- ELEMENTOS DE HOMOGENEIZAÇÃO:

A pesquisa efetuada, homogeneizada, traz os seguintes valores unitários por m², dos apartamentos ofertados em nossa cidade, válidos para esta data, que deverão sofrer tratamento matemático:



**Marcia Olinda
da Costa Vieira
Merrichelli**

Rua Maria Quitéria 362 - Alto da Boa Vista - Ribeirão Preto - SP - CEP 14025-325
E-mail: marcivieira@yahoo.com.br Telefones 16 99129 0203 16 3629 4190 e 36377337



**Marcia Olinda
da Costa Vieira
Merrichelli**

Creci 85100
Cnai 17191
OAB-SP 61268

**Avaliações,
Assessoria e
Consultoria Imobiliária**

(R\$/M²) = q

q1	3.014,43
q2	3.173,09
q3	3.649,05
q4	3.014,43
q5	2.205,29
q6	2.935,11
q7	3.696,65
q8	3.649,05
TOTAL GERAL	25.337,10

MÉDIA SIMPLES = 3.167,13

LIMITE SUPERIOR (+ 30%) = 4.117,26

LIMITE INFERIOR (- 30%) = 2.216,99

Diante dos valores encontrados de “q” não será eliminado nenhuma das amostras a amostra, pois todas estão dentro dos limites encontrados.

MÉDIA SANEADA = 3.167,13



**Marcia Olinda
da Costa Vieira
Merrichelli**

Rua Maria Quitéria 362 - Alto da Boa Vista - Ribeirão Preto - SP - CEP 14025-325
E-mail: matchvieira@yahoo.com.br Telefones 16 99129 0203 16 3629 4190 e 36377337



**Marcia Olinda
da Costa Vieira
Merrichelli**

Creci 85100
Cnai 17191
OAB-SP 61268

Avaliações,
Assessoria e
Consultoria Imobiliária

Daremos ao “q” o valor de R\$ 3.167,13 por m², portanto o valor encontrado é R\$ 199.624,20 (cento e noventa e nove mil, seiscentos e vinte e quatro reais e vinte centavos).

Considerando que as amostras encontradas, estão sendo ofertadas no mercado imobiliário local, e não tivemos informações de vendas efetivadas nos últimos 90 dias, e obedecendo as Normas que Regem as Avaliações Imobiliárias, daremos um desconto de 10% (dez por cento), sobre o valor encontrado; percentual este, perfeitamente normal em uma transação imobiliária; assim sendo, o valor encontrado do apartamento é R\$ 179.661,78 (cento e setenta e nove mil, seiscentos e sessenta e um reais e setenta e oito centavos)

Pelas informações obtidas, o apartamento avaliando, se encontra original, sem reformas e com a documentação irregular, portanto, teremos que considerar todas essas informações, fazendo um ajuste no valor encontrado. Daremos um desconto, para adequar o valor encontrado às condições informadas do imóvel, bem como sua documentação, chegando ao Valor de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais).

- **Diante de todos os estudos efetuados, concluímos que o apartamento tem o valor comercial de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais).**

12- CONCLUSÃO:

O Valor de mercado, do apartamento de número 22, Bloco do Edifício Condomínio Residencial dos Bosques, no bairro Jardim Formoso, nesta cidade de Ribeirão Preto, objeto deste Parecer Técnico é de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais) para venda, nesta data, considerando-se o mesmo, livre de qualquer ônus ou encargos que venham alterar o seu valor.



**Marcia Olinda
da Costa Vieira
Merrichelli**

Rua Maria Quitéria 362 - Alto da Boa Vista - Ribeirão Preto - SP - CEP 14025-325
E-mail: matchvieira@yahoo.com.br Telefones 16 99129 0203 16 3629 4190 e 36377337

	Marcia Olinda da Costa Vieira Merrichelli	Creci 85100 Cnai 17191 OAB-SP 61268
		Avaliações, Assessoria e Consultoria Imobiliária

13- ENCERRAMENTO:

Nada mais a relatar, este signatário se dá por encerrado seu trabalho, com 19 (dezenove) folhas digitadas, todas elas rubricadas, sendo a última, datada e assinada.

Grata pela nomeação.

Ribeirão Preto, 17 de setembro de 2020.

Marcia Olinda da Costa Vieira Merrichelli


	Marcia Olinda da Costa Vieira Merrichelli	<small>Rua Maria Quitéria 362 - Alto da Boa Vista - Ribeirão Preto - SP - CEP 14025-325 E-mail: matchvieira@yahoo.com.br Telefones 16 99129 0203 16 3629 4190 e 36377337</small>



**Marcia Olinda
da Costa Vieira
Merrichelli**

Creci 85100
Cnai 17191
OAB-SP 61268

**Avaliações,
Assessoria e
Consultoria Imobiliária**

 Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto Secretaria Municipal da Fazenda		Página: 1 de 1
Cadastro: 245470 Principal Proprietário: VALDIR PASSAGLIA FRAGOSO Compromissário:		Ocupação: Predial Matrícula: 0111160 Cartório: II
Localização do Imóvel		
Setor: 407		
Logradouro: RUA PFO JOSE COELHO GOMES RIBEIRO		Número: 741
Complemento: 00220000 00220000		
Quadra: 1-12		Lote: 8 A 16 + Q. 12 L 07
Bairro: JD FORMOSO		CEP: 14092220
Endereço de Entrega		
Logradouro:		Número: 0
Complemento:		
Bairro:		CEP: 00000000
Área Terreno: 78.90 m² Área Edificação Principal: 63.03 m² Área Edificação Secundária: 15.61 m² Área Complementar: 0.00 m² Área de Lazer: 0.00 m²		
Proprietários:		
Tipo Proprietário	Nome	Nº Documento
PRINCIPAL PROPRIETAR	VALDIR PASSAGLIA FRAGOSO	00005074700876
ESTE DOCUMENTO NÃO SUBSTITUI CERTIDÕES EXPEDIDAS PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO E CARTÓRIOS DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMPETENTE.		



**Marcia Olinda
da Costa Vieira
Merrichelli**

Rua Maria Quitéria 362 - Alto da Boa Vista - Ribeirão Preto - SP - CEP 14025-325
E-mail: matchvieira@yahoo.com.br Telefones 16 99129 0203 16 3629 4190 e 36377337



**Marcia Olinda
da Costa Vieira
Merrichelli**

Creci 85100
Cnai 17191
OAB-SP 61268

**Avaliações,
Assessoria e
Consultoria Imobiliária**



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Secretaria Municipal da Fazenda
www.ribeiraopreto.sp.gov.br

Fale Conosco: certidoes@fazenda.pmrp.com.br

CERTIDÃO DE VALOR VENAL - PRÉDIO

Cadastro: 245470
Inscrição Cadastral: 442-51-26-1
Endereço: RUA PFO JOSE COELHO GOMES RIBEIRO, Nº 741
Complemento:
Apto: 0022 Sala: 0000
Condomínio: EDIFICIO CEREJEIRA
Quadra: 1-12
Lote: 8 A 16 + Q. 12 L 07
Loteamento: FORMOSO

	Áreas	Tipo		Padrão	Valor Venal (R\$)
Terreno:	78,90				28.177,55
Principal:	63,03	2		2	51.571,14
Secundário I:	15,61	2		2	12.772,10
Secundário II:	0,00	0		0	0,00
Secundário III:	0,00	0		0	0,00
Secundário IV:	0,00	0		0	0,00
Secundário V:	0,00	0		0	0,00
Complementar:	0,00				0,00
De Lazer:	0,00				0,00
Valor Venal do Imóvel: R\$					92.520,79
Este imóvel possui débito.					

Certidão emitida eletronicamente com base no art. 81-A da Lei 2.415/70.

Validade: 90 dias

Legitimidade verificável na Internet - www.ribeiraopreto.sp.gov.br
pelo prazo de 180 dias.

Emitida às 12:08h do dia 13/09/2020 - Código de controle: 2622621



**Marcia Olinda
da Costa Vieira
Merrichelli**

Rua Maria Quitéria 362 - Alto da Boa Vista - Ribeirão Preto - SP - CEP 14025-325
E-mail: marcvieira@yahoo.com.br Telefones 16 99129 0203 16 3629 4190 e 36377337