



**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: 0011181- 62.2005.8.26.0506 535/05

Solicitante: Determinação judicial

Requerente: Aparecida Romano Albertini

Requerido: Nelismar Jeycic e outros

Assunto: Cumprimento de Título Executivo Extrajudicial

Finalidade: Embasamento de decisão judicial

Objetivo: Apuração de valor de mercado

Objeto da avaliação: Apartamento nº 33B

Localização: Rua Antônio Rodrigues de Almeida, nº 436 - Bloco A

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



**Marcia Olinda
da Costa Vieira**



Creci 85100
Cnai 17191
OAB-SP 61268

Avaliações,
Assessoria e
Consultoria Imobiliária

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

1. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

A requerida locou aos requeridos, o imóvel comercial, localizado à Rua Monsenhor Siqueira, nº. 616, onde possui um salão comercial, em 20/06/2003.

Após inúmeras tentativas de receber o saldo que lhe era devido, não restou outra alternativa senão ingressar em juízo, com a presente Ação de Execução

Em 27/07/2022 foi Lavrado o Termo de Penhora do Imóvel, em nome do coexecutado, Osmar Rubens Jeycic.

2. OBJETO DA PERÍCIA

- Avaliar o valor de mercado do apartamento de número 33B, do Conjunto Habitacional João Rossi, localizado a Rua Antônio Rodrigues de Almeida, nº 436 - Bloco A.

-Cadastrado na Prefeitura Municipal Local sob o nº 211559.

-Matriculado sob nº 0143869 no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto.

-O imóvel supracitado possui 45,36 m² de área construída principal e 6,25 m² de área complementar.





Creci 85100
Cnai 17191
OAB-SP 61268

Avaliações,
Assessoria e
Consultoria Imobiliária

3. VISTORIA

A vistoria estava pré-agendada para o dia 27 de setembro de 2023.

No local, embora haja portaria eletrônica, com a identificação de todos os apartamentos, tocamos por diversas vezes e em vários apartamentos, mas não fomos atendidos em nenhuma das tentativas, o que nos faz crer que não estivessem funcionando.

O imóvel é um apartamento de uso residencial, possui 42,23 m² de área construída principal e 6,25 m² de área complementar.

O Padrão de Construção é Econômico de acordo com a Tabela de Valores Unitários/Valores de Edificação de Imóveis Urbanos Ibape/SP.

3.1. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O Conjunto Habitacional João Rossi é composto de 78 Blocos; cada bloco possui 32 apartamentos.

O consumo de água e gás foram individualizados, portanto, cada condômino paga seu consumo.

Não possui portaria, mas sim um portão eletrônico com interfone com os números dos apartamentos.

Os apartamentos são de uso exclusivamente residencial.

Os apartamentos possuem 2 (dois) dormitórios, uma sala, uma cozinha interligada a uma pequena lavanderia e um banheiro social.





Creci 85100
Cnai 17191
OAB-SP 61268

Avaliações,
Assessoria e
Consultoria Imobiliária

O bairro do Conjunto Habitacional João Rossi, possui vários Blocos passando por reformas, e muitos deles estão com uma aparência bem melhor, mas, não é o que acontece com o Bloco do imóvel avaliando, onde aparentemente está como foi entregue, há muitos anos atrás.

Cada Bloco possui 32 (trinta e dois) apartamentos, divididos em térreo, primeiro, segundo e terceiro andares.

4. MELHORAMENTO PÚBLICO E ESTUDO DA REGIÃO

O local possui energia elétrica e água encanada e telefone, bem como transportes públicos que interligam com outros bairros.

O bairro é de ocupação mista, existem além de casas e apartamentos, muitos estabelecimentos comerciais.

O Conjunto Habitacional João Rossi está localizado entre Avenidas de grande fluxo, a Avenida Independência, e a Avenida Presidente Vargas, bem antigas de nossa cidade.

Nas imediações existem escolas, posto de saúde, hospital, agências bancárias, comércios de pequeno e médio porte, concessionárias de veículos de grandes marcas, o mercado cidade, além de inúmeras residências, e prédios de apartamentos.

Está localizado a poucos metros do Novo Mercado, e do Ribeirão Shopping.



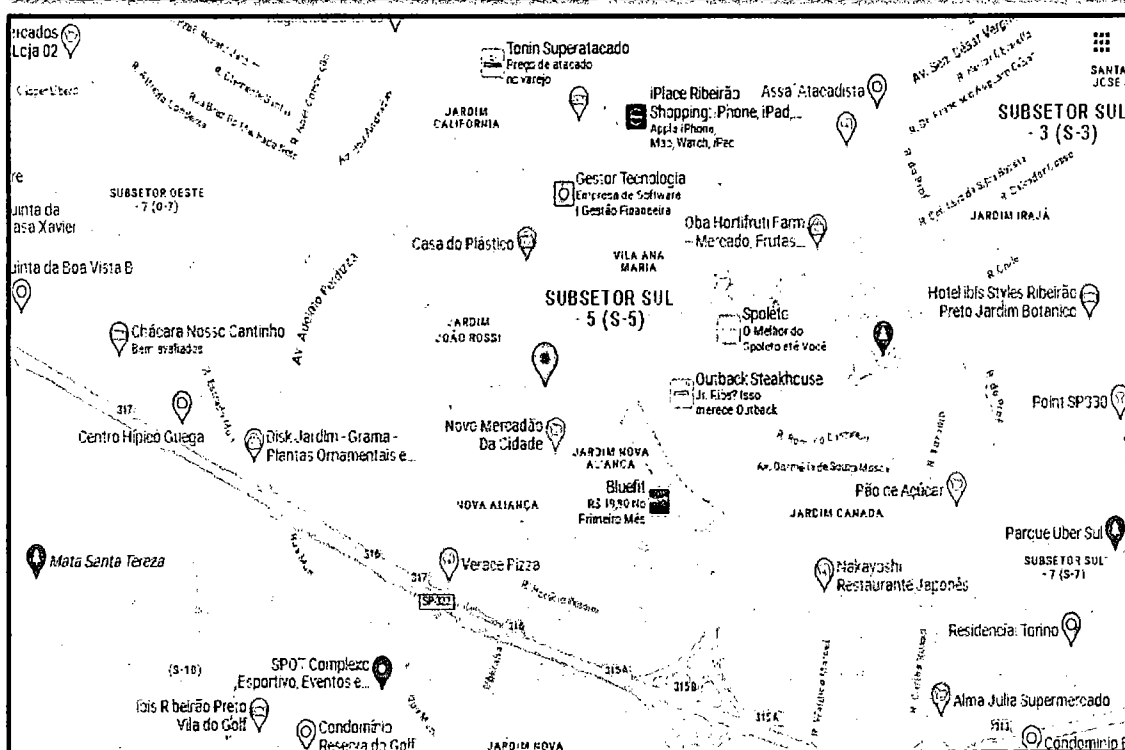


**Marcia Olinda
da Costa Vieira
Merrichelli**

Creci 85100
Cnai 17191
OAB-SP 61268

**Avaliações,
Assessoria e
Consultoria Imobiliária**

5. LOCALIZAÇÃO: GOOGLE MAPS



**Marcia Olinda
da Costa Vieira**

Handwritten signature or mark.



Creci 85100
Cnpi 17191
OAB-SP 61268

Avaliações,
Assessoria e
Consultoria Imobiliária

6. SITUAÇÃO DE ACORDO COM A PREFEITURA MUNICIPAL

De acordo com a Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, o imóvel possui a seguinte situação:

Cadastro: 211559

Ocupação: Predial

Setor: 305

Matrícula: 0143869 - 1º Cartório de Registro de Imóveis

Inscrição Cadastral: 452-22-82-5

Logradouro: Rua Antônio Rodrigues de Almeida, nº. 436

Complemento: AP 33B - Bloco A

Bairro: Jardim João Rossi

CEP: 14.026-514

Área do terreno: 71,14 m²

Valor venal do terreno: R\$ 41.455,41

Edificação principal: 45,36 m²

Valor venal edificação principal: R\$ 21.670,74

Área complementar: 6,25 m²

Valor venal área complementar: R\$ 1.791,56

Valor venal do imóvel: R\$ 64.917,71



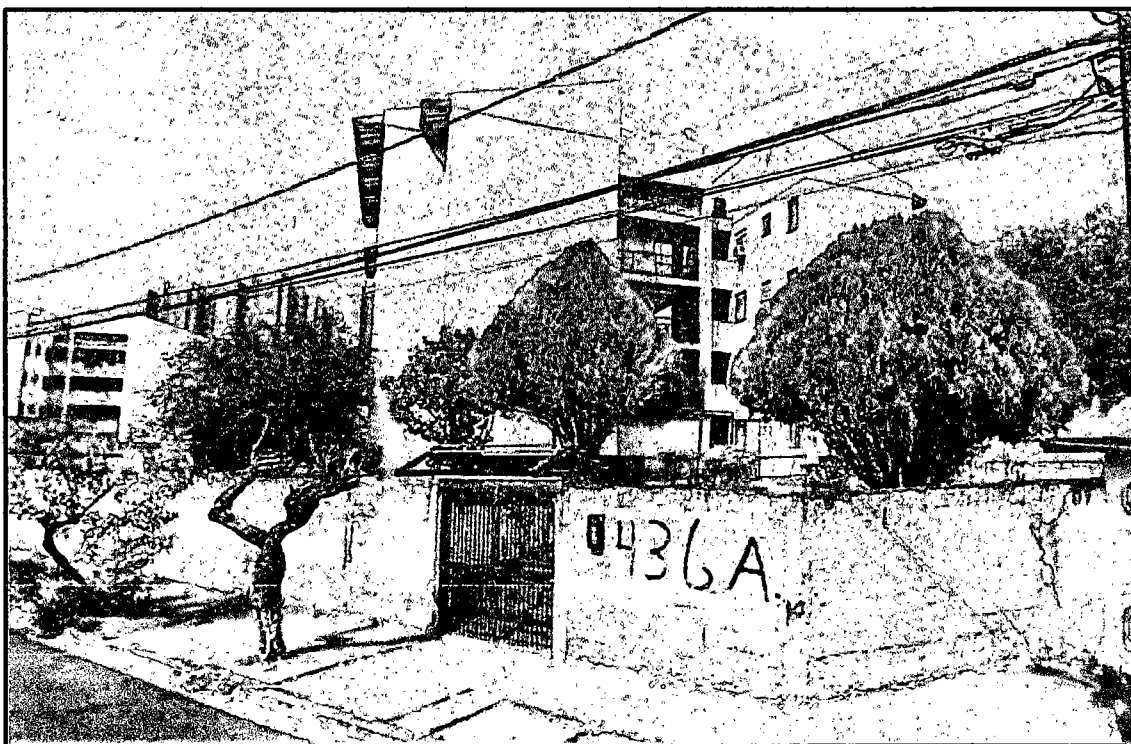
Handwritten signature

MO Marcia Olinda
CV da Costa Vieira
Merrichelli

Creci 85100
Cnai 17191
OAB-SP 61268

Avaliações,
Assessoria e
Consultoria Imobiliária

7. FOTOS DO IMÓVEL



MO Marcia Olinda
CV da Costa Vieira

Handwritten signature

MO Marcia Olinda
CV da Costa Vieira
Merrichelli

Creci 85100
Cnoi 17191
OAB-SP 61268

Avaliações,
Assessoria e
Consultoria Imobiliária



MO Marcia Olinda
CV da Costa Vieira

Handwritten signature

Creci 85100
Cnai 17191
OAB-SP 61268Avaliações,
Assessoria e
Consultoria Imobiliária

8. METODOLOGIA APLICADA

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 imóveis que estão sendo ofertados e que tenham sido vendidos no mesmo conjunto habitacional Jardim João Rossi assim poderemos determinar o valor que reflete a realidade mercadológica imobiliária da região.

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

PADRÃO CONSTRUTIVO

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 Laudo Mercadológico.

Para aplicação do Método, será adotado o processo de homogeneização dedutivo, no qual são feitas racionalizações prévias e, a partir delas, se ajustam os valores comparativos para adequa-los às condições do imóvel avaliando.





Creci 85100
Cngi 17191
OAB-SP 61268

Avaliações,
Assessoria e
Consultoria Imobiliária

Para tanto, serão aplicados os critérios de homogeneização, obedecendo aos seguintes fatores:

A) OFERTA: Dedução de 10 % (dez por cento) das ofertas, para cobrir risco de eventual superestimativa dos preços. Nos casos de negócios realizados, não haverá desconto.

B) ATUALIZAÇÃO: Não será feita, pois as amostras foram coletadas em data contemporânea do presente Parecer Técnico.

9. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

O município de Ribeirão Preto possui aproximadamente 720 mil habitantes.

A oferta de imóveis no mesmo bairro é grande, e a absorção pelo mercado está sendo comprometida, em decorrência diversos fatores, dentre os quais a escassez de crédito para imóveis de baixa renda; grande inadimplência, que acaba dificultando a manutenção e conservação do conjunto habitacional no seu todo, embora muitos blocos estejam sendo reformado.

10. PLANEJAMENTO DA PESQUISA

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





Creci 85100
Cngi 17191
OAB-SP 61268

Avaliações,
Assessoria e
Consultoria Imobiliária

11. PESQUISA

Iniciamos nosso trabalho de pesquisa no escritório do CDHU, em nossa cidade, para que pudéssemos ter uma idéia não só de valores, mas também da situação do Condomínio em sua totalidade.

Nesta oportunidade, fomos informados que os valores dos apartamentos variam de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais) a R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), de acordo com a situação documental e seu estado físico.

Foi nos informado no escritório do CDHU que existem muitos apartamentos com moradores ilegais, com energia roubada, apartamentos em péssimo estado de conservação, e por outro lado, existem outros muitos reformados, com bons acabamentos e totalmente regularizados, junto ao CDHU e também com as taxas de condomínio e Saerp em dia com seus pagamentos. As amostras colhidas, disponíveis para venda estão todas aparentemente regulares.

Diante dessas informações colhidas, tentaremos adequar o Valor de Mercado para a unidade avaliando.

12. FATOR DE OFERTA (FO)

Aplicação de fator de oferta de 0,9% para os elementos ofertados, para a devida compensação da elasticidade dos valores anunciados.





Creci 85100
Cnai 17191
OAB-SP 61268

Avaliações,
Assessoria e
Consultoria Imobiliária

13. HOMOGENEIZAÇÃO DOS ELEMENTOS PESQUISADOS

Foram encontrados em nossa pesquisa 17 (dezesete) elementos comparativos, que deverão sofrer um tratamento matemático e fatores de homogeneização.

❖ ELEMENTOS DA PESQUISA

ELEMENTO 1

APARTAMENTO: JOÃO ROSSI	END: ANTÔNIO RODRIGUES ALMEIDA, 305
VAGAS DE GARAGEM: 1	PROPRIETÁRIO: NÃO INFORMADO
OFERTA (VO): R\$ 110.000,00	TIPO OFERTA (FO): 0,90
FONTE: JUNIA MELO / 3623-8617	DESOCUPADO -DATA: 28/09/2023

ELEMENTO 2

APARTAMENTO: JOÃO ROSSI	END: DA CRECHE.
VAGA DE GARAGEM: 1	PROPRIETÁRIO: NÃO INFORMADO
OFERTA (VO): R\$ 117.000,00	TIPO OFERTA (FO): 0,90
FONTE: CANAH IMÓVEIS / 3235-8405	REFORMADO - DATA: 28/09/2023

ELEMENTO 3

APARTAMENTO: JOÃO ROSSI	END: RUA NÃO INFORMADA
VAGA DE GARAGEM: 1	PROPRIETÁRIO: NÃO INFORMADO
OFERTA (VO): R\$ 110.000,00	TIPO OFERTA (FO): 0,90
FONTE: ANDRADE E MENEZES / 3635-6858	DATA: 28/09/2023



**Marcia Olinda
da Costa Vieira
Merrichelli**

Creci 85100
Cnai 17191
OAB-SP 61268

**Avaliações,
Assessoria e
Consultoria Imobiliária**

ELEMENTO 4

APARTAMENTO: JOÃO ROSSI	END: RUA NÃO INFORMADA
VAGA DE GARAGEM: 1	PROPRIETÁRIO: NÃO INFORMADO
OFERTA (VO): R\$ 99.000,00	TIPO OFERTA (FO): 0,90
FONTE: ANDRADE E MENEZES / 3635-6858	DATA: 28/09/2023

ELEMENTO 5

APARTAMENTO: JOÃO ROSSI	END: RUA NÃO INFORMADA
VAGA DE GARAGEM: 1	PROPRIETÁRIO: NÃO INFORMADO
OFERTA (VO): R\$ 97.000,00	TIPO OFERTA (FO): 0,90
FONTE: ANDRADE E MENEZES / 3635-6858	DATA: 28/09/2023

ELEMENTO 6

APARTAMENTO: JOÃO ROSSI	END: DA CRECHE, 270
VAGA DE GARAGEM: 1	PROPRIETÁRIO: NÃO INFORMADO
OFERTA (VO): R\$ 147.000,00	TIPO OFERTA (FO): 0,90
FONTE: CAVALO MARINHO / 3916-4070	DATA: 28/09/2023

ELEMENTO 7

APARTAMENTO: JOÃO ROSSI	END: ANTÔNIO RODRIGUES ALMEIDA, 305
VAGA DE GARAGEM: 1	PROPRIETÁRIO: NÃO INFORMADO
OFERTA (VO): R\$ 118.000,00	TIPO OFERTA (FO): 0,90
FONTE: CONNECTT IMÓVEIS / 3235-2140	DATA: 28/09/2023

ELEMENTO 8

APARTAMENTO: JOÃO ROSSI	END: DA FAZENDA, 395
VAGA DE GARAGEM: 1	PROPRIETÁRIO: NÃO INFORMADO
OFERTA (VO): R\$ 125.000,00	TIPO OFERTA (FO): 0,90
FONTE: CONNECTT IMÓVEIS / 3235-2140	DATA: 28/09/2023



**Marcia Olinda
da Costa Vieira**



Creci 85100
Cnai 17191
OAB-SP 61268

Avaliações,
Assessoria e
Consultoria Imobiliária

ELEMENTO 9

APARTAMENTO: JOÃO ROSSI	END: RUA NÃO INFORMADA
VAGA DE GARAGEM: 1	PROPRIETÁRIO: NÃO INFORMADO
OFERTA (VO): R\$ 120.000,00	TIPO OFERTA (FO): 0,90
FONTE: AMBAR IMÓVEIS / 3911-5001	DATA: 28/09/2023

ELEMENTO 10

APARTAMENTO: JOÃO ROSSI	END: AV. INDEPENDÊNCIA
VAGA DE GARAGEM: 1	PROPRIETÁRIO: NÃO INFORMADO
OFERTA (VO): R\$ 109.000,00	TIPO OFERTA (FO): 0,90
FONTE: A A EXCLUSIVO / (15) 99824-2492	DATA: 28/09/2023

ELEMENTO 11

APARTAMENTO: JOÃO ROSSI	END: DA FAZENDA
VAGA DE GARAGEM: 1	PROPRIETÁRIO: NÃO INFORMADO
OFERTA (VO): R\$ 100.000,00	TIPO OFERTA (FO): 0,90
FONTE: A A EXCLUSIVO / (15) 99824-2492	DATA: 28/09/2023

ELEMENTO 12

APARTAMENTO: JOÃO ROSSI	END: RUA NÃO INFORMADA
VAGA DE GARAGEM: 1	PROPRIETÁRIO: NÃO INFORMADO
OFERTA (VO): R\$ 109.000,00	TIPO OFERTA (FO): 0,90
FONTE: L LARRAZ IMÓVEIS / 4141-2228	DATA: 28/09/2023

ELEMENTO 13

APARTAMENTO: JOÃO ROSSI	END: LYGIA LATUF SALOMÃO
VAGA DE GARAGEM: 1	PROPRIETÁRIO: NÃO INFORMADO
OFERTA (VO): R\$ 140.000,00	TIPO OFERTA (FO): 0,90
FONTE: CANAH IMÓVEIS / 3235-8405	DATA: 28/09/2023



Marcia Olinda
da Costa Vieira

Handwritten signature



**Marcia Olinda
da Costa Vieira
Merrichelli**

Creci 85100
Cnai 17191
OAB-SP 61268

**Avaliações,
Assessoria e
Consultoria Imobiliária**

ELEMENTO 14

APARTAMENTO: JOÃO ROSSI	END: RUA NÃO INFORMADA
VAGA DE GARAGEM: 1	PROPRIETÁRIO: NÃO INFORMADO
OFERTA (VO): R\$ 130.000,00	TIPO OFERTA (FO): 0,90
FONTE: LAGO IMÓVEIS / 3211-8330	DATA: 28/09/2023

ELEMENTO 15

APARTAMENTO: JOÃO ROSSI	END: DA PEDREIRA 315 A
VAGA DE GARAGEM: 1	PROPRIETÁRIO: NÃO INFORMADO
OFERTA (VO): R\$ 113.000,00	TIPO OFERTA (FO): 0,90
FONTE: ROSSINI IMÓVEIS / 99155-1501	DATA: 28/09/2023

ELEMENTO 16

APARTAMENTO: JOÃO ROSSI	END: ANTÔNIO FREDERICO OZANAN
VAGA DE GARAGEM: 1	PROPRIETÁRIO: NÃO INFORMADO
OFERTA (VO): R\$ 110.000,00	TIPO OFERTA (FO): 0,90
FONTE: RVG IMÓVEIS / 3625-2032	DATA: 28/09/2023

ELEMENTO 17

APARTAMENTO: JOÃO ROSSI	END: LYGIA LATUF SALOMÃO
VAGA DE GARAGEM: 1	PROPRIETÁRIO: NÃO INFORMADO
OFERTA (VO): R\$ 144.000,00	TIPO OFERTA (FO): 0,90
FONTE: CONNECTT IMÓVEIS / 3235-2140	DATA: 28/09/2023



**Marcia Olinda
da Costa Vieira**

14. ELEMENTOS DE HOMOGENEIZAÇÃO

A pesquisa efetuada, homogeneizada, traz os seguintes valores unitários por m², válidos para esta data, que deverão sofrer tratamento matemático. Para avaliação do imóvel, será utilizado o método comparativo de dados de mercado para determinar o valor do metro quadrado que está sendo praticado no Conjunto Habitacional Jardim João Rossi, na cidade de Ribeirão Preto.

$$(R\$ / M^2) = q$$

q1	110.000,00
q2	117.000,00
q3	110.000,00
q4	99.000,00
q5	97.000,00
q6	147.000,00
q7	118.000,00
q8	125.000,00
q9	120.000,00
q10	109.000,00
q11	100.000,00
q12	109.000,00
q13	140.000,00
q14	130.000,00
q15	113.000,00
q16	110.000,00
q17	144.000,00
TOTAL GERAL	1.998.000,00



**Marcia Olinda
da Costa Vieira
Merrichelli**

Creci 85100
Cnai 17191
OAB-SP 61268

**Avaliações,
Assessoria e
Consultoria Imobiliária**

MÉDIA SIMPLES = 117.500,00

LIMITE SUPERIOR (+30%) = 152.800,00

LIMITE INFERIOR (-30%) = 82.250,00

Diante dos resultados obtidos, não serão eliminadas nenhuma das amostras, pois todas se encontram dentro dos limites inferior e superior encontrados.

MÉDIA = 117.500,00

Portanto, pelo resultado da pesquisa feita, será atribuído o valor médio válido para o mês de setembro de 2023, no Conjunto Habitacional Jardim João Rossi de R\$ 117.500,00 (cento e dezessete mil e quinhentos reais).

Como todas as amostras encontradas são de imóveis ofertados, no mercado imobiliário, daremos um desconto de 10%, no valor obtido, desconto este, que visa corrigir uma eventual supervalorização no valor de oferta, e por ser um desconto habitual em qualquer transação imobiliária.

Diante do exposto, chegamos ao valor de R\$ 105.750,00 (cento e cinco mil e setecentos e cinquenta reais).

Para que não hajam valores fracionados, faremos um pequeno ajuste no valor obtido.

- **Portanto, concluímos que o preço justo e líquido para o apartamento de número 33B, do Bloco A, situado à Rua Antônio Rodrigues de Almeida, nº. 436 é de R\$ 106.000,00 (cento e seis mil reais).**



**Marcia Olinda
da Costa Vieira**



Creci 85100
Cnai 17191
OAB-SP 61268

**Avaliações,
Assessoria e
Consultoria Imobiliária**

15. CONCLUSÃO

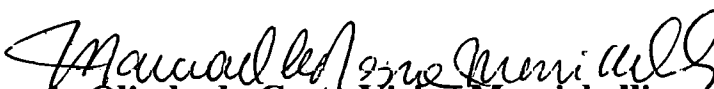
O Valor de Mercado, do apartamento, objeto deste Parecer Técnico Mercadológico, localizado à Rua Antônio Rodrigues de Almeida, nº. 436, AP 33B, Bloco A, devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 211559, e Matriculado no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto, nº. 0143869 é R\$ 106.000,00 (cento e seis mil reais), para venda nesta data, considerando-se o mesmo, livre de qualquer ônus ou encargos que venham alterar seu valor.

16. ENCERRAMENTO

Nada mais a relatar, este signatário se dá por encerrado seu trabalho, com 20 (vinte) folhas digitadas, todas elas rubricadas, sendo a última, datada e assinada.

Ribeirão Preto, 28 de setembro de 2023.

Grata pela nomeação.


Marcia Olinda da Costa Vieira Merrichelli





**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

Cadastro: **211559**

Principal Proprietário: **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO**

Compromissário: **OSMAR RUBENS JEYCI**

Ocupação: **Predial**

Matrícula: **0143869**

Cartório: **I**

Localização do Imóvel

Setor: **305**

Lote: **RUA ANTONIO RODRIGUES DE ALMEIDA**

Complemento: **0A0033 AP 33B**

Quadra: **D**

Bairro: **CJ HABJOAO ROSSI**

Número: **436**

Lote: **01**

CEP: **14026514**

Endereço de Entrega

Lote: **RUA ANTONIO RODRIGUES DE ALMEIDA**

Complemento: **BLOCO A AP. 33-B**

Bairro: **JARDIM JOAO ROSSI**

Número: **436**

CEP: **14026514**

Área Terreno: **71.14 m²**

Área Edificação Principal: **45.36 m²**

Área Edificação Secundária: **0.00 m²**

Área Complementar: **6.25 m²**

Área de Lazer: **0.00 m²**

Proprietários:

Tipo Proprietário	Nome	Nº Documento
PRINCIPAL PROPRIETAR	COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO	47865597000109
PRINCIPAL COMPROMISS	OSMAR RUBENS JEYCI	00003447898887

**ESTE DOCUMENTO NÃO SUBSTITUI CERTIDÕES EXPEDIDAS PELA PREFEITURA
MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO E CARTÓRIOS DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMPETENTE.**



**Marcia Olinda
da Costa Vieira**



Creci 85100
Cnqi 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@rp.ribeiraopreto.sp.gov.br

CERTIDÃO DE VALOR VENAL - PRÉDIO

Cadastro: 211559

Inscrição Cadastral: 452-22-82-5

Endereço: RUA ANTONIO RODRIGUES DE ALMEIDA, Nº 436

Complemento: AP 33B

Bloco: 0A Apto: 0033

Condomínio: CONJUNTO HAB. JOAO ROSSI

Quadra: D

Lote: 01

Loteamento: JOAO ROSSI

	Áreas	Tipo	Padrão	Valor Venal (R\$)
Terreno:	71,14			41.455,41
Principal:	45,36	2	3	21.670,74
Secundário I:	0,00	0	0	0,00
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:	6,25			1.791,56
De Lazer:	0,00			0,00
Valor Venal do Imóvel: R\$				64.917,71
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 19:24h do dia 27/09/2023 - Código de controle: 3363366

am