

AUTO DE AVALIAÇÃO

Processo nº1066058-65.2024.8.26.0506

Requerente:Parque Rosário do Sul

Requerido:João Luis Sanrtos de Jesus

Mandado nº 506.2026/039562-0

Eu, Leandro de Oliveira Barros, Oficial de Justiça do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Comarca de Ribeirão Preto/SP, em cumprimento ao mandado de avaliação expedido nos autos da ação em epígrafe, procedi à avaliação,conforme descrição abaixo:

O IMÓVEL de matrícula 164.994, matriculado no 2º Ofício de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto, unidade autônoma designada como apartamento nº 305, situado no 3º pavimento ou 2º andar do bloco 01 do Parque Rosário do Sul, situado à Rua João Mobiglia, 325, nesta cidade, que possui a área privativa de 49,240m² e a área comum de divisão proporcional de 47,469m², totalizando a área de 96,709m², equivalente à fração ideal de 0,3157427% do terreno e das coisas de uso comum. Cadastrado na municipalidade local sob o nº301.013.

Da avaliação

Trata-se de imóvel em área valorizada da cidade, próximo ao Novo Shopping Center de Ribeirão Preto, postos de gasolina, restaurantes e vários outros centros comerciais da cidade. O prédio possui portaria 24 horas e serviço de zeladoria. Ante as razões acima declinadas, após prévia e exaustiva pesquisa de mercado realizada em imobiliárias virtuais da cidade, considerado o preço do metro quadrado naquela região, bem como o preço médio dos imóveis semelhantes encontrados, PROCEDI À AVALIAÇÃO do imóvel, por estimativa, no valor de R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais).

O referido é verdade e dou fé

Ribeirão Preto, 31 de julho de 2026.

Leandro de Oliveira Barros(Documento Assinado Digitalmente)

Oficial de Justiça do Estado de São Paulo

matrícula 359.244-7