



**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 1º A 4º VARA CÍVEL DA
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO**

Processo: 1015084-64.2000.8.26.0506

Solicitante: Determinação judicial

Exequente: Pedro Omar Saud Uahib

Executada: Construtora Lacerda Chaves

Ação: Cumprimento de Sentença - Direito Civil

Finalidade: Embasamento de decisão judicial

Objetivo: Apuração de valor de mercado

Objeto da avaliação: Apartamento

Localização: Rua João Ângelo Vendrusculo nº 66 - Ap 21

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
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

Houve desacordo entre as partes, após o exequente haver adquirido dos executados, uma unidade habitacional, no lançamento do Edifício Mississippi.

Em 28 de janeiro de 2000, deu-se início a presente ação, que hoje se encontra em fase de Cumprimento de Sentença.

2. OBJETO DA PERÍCIA

- Avaliar o valor do apartamento de número 21, localizado a Rua João Ângelo Vendrusculo nº 66, Residencial e Comercial Palmares, Cep 14.092-520.
- Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 132174.
- Matriculado sob nº 53278 no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto.
- O imóvel supracitado possui 84,67 m² de área construída, sendo 74,61 m² de área útil e 10,06 m² de área comum.



**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

Estivemos no Edifício, no dia e hora previamente agendado, mas não conseguimos ser atendidos. Apenas um interfone funcionava, e mesmo assim não havia ninguém.

Ficamos um bom tempo em frente, tiramos fotos do edifício e do entorno, para esperar para ver se chegaria alguém, mas não obtivemos sucesso.

Diante do ocorrido, procuramos pelas maiores e melhores imobiliárias de nossa cidade, para que pudéssemos ter uma visão dos imóveis que estão sendo ofertados no mesmo bairro; o que nos surpreendeu, pelo elevado número de ofertas existentes, na região.

Essa quantidade nos permite avaliar mercadologicamente o imóvel, pelas suas características descritas na matrícula, e no Laudo anterior elaborado (fls.628).

3.1. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Trata-se de uma construção de quatro unidades residenciais, sendo duas no piso térreo e duas no piso superior, com recuo descoberto, com quatro vagas de estacionamento.

Aparentemente a construção está em estado regular, com pintura antiga, tanto nas paredes quanto nas esquadrias e grade frontal.

De acordo com a matrícula de nº 53278 - 2º CRI, o apartamento possui 74,61 m² de área construída principal, e de acordo com a descrição do imóvel no Laudo, anteriormente entregue, elaborado pelo perito, Francisco de Almeida Barros, o avaliando possui, dois dormitórios, um banheiro, sala, cozinha e área de serviço.



**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. 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.

Está próximo ao Cemitério Bom Pastor.

5. SITUAÇÃO DE ACORDO COM A PREFEITURA MUNICIPAL

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

Cadastro: 132174 - **Matrícula:** 53278

Inscrição Cadastral: 442-24-51-3

2º Cartório de Registro de Imóveis

Logradouro: Rua João Ângelo Vendrusculo, nº 66

Bairro: Residencial e Comercial Palmares - **Cep:** 14.092-520

Unidade: Apartamento 21

O imóvel não possui débitos

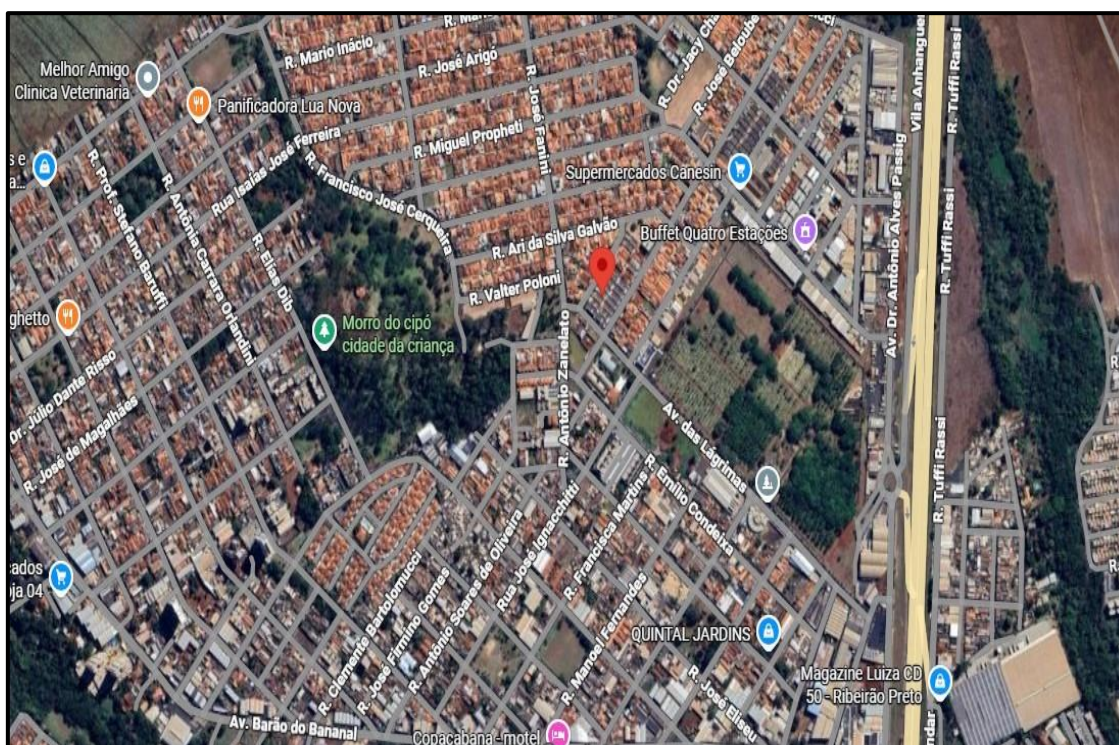
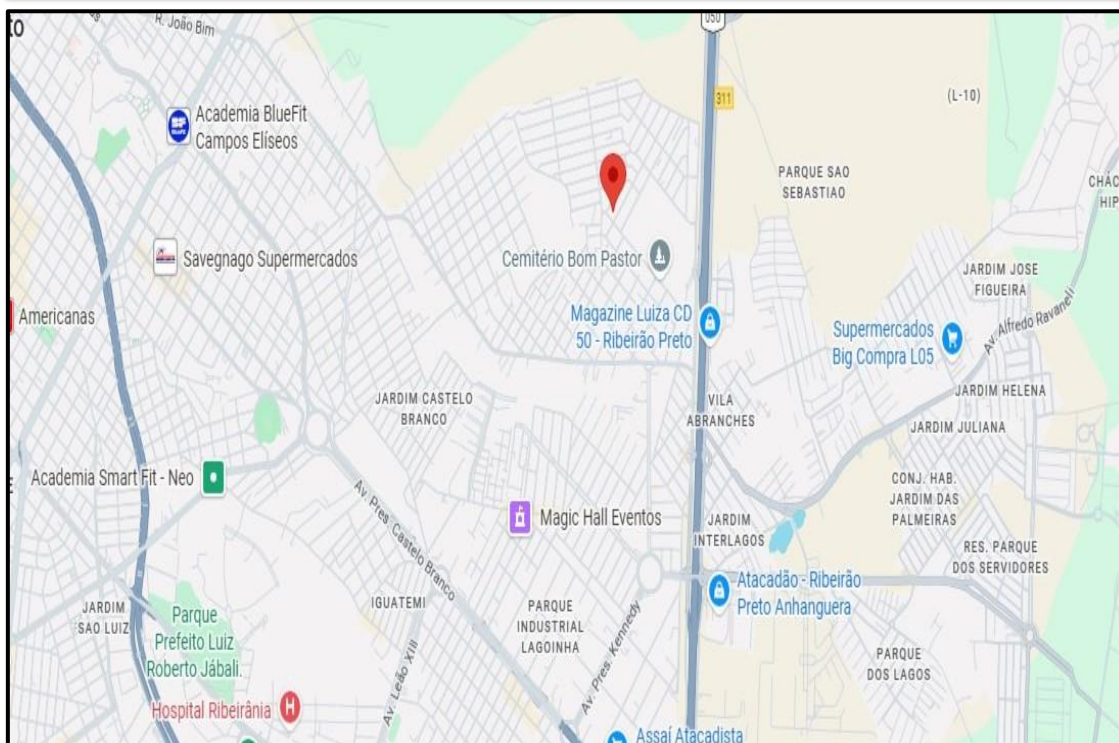
As unidades não estão desmembradas



**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

6. LOCALIZAÇÃO: GOOGLE MAPS





**Marcia Olinda
da Costa Vieira
Merrichelli**

Creci 85100
Cnai 17191
OAB-SP 61268

**Avaliações,
Assessoria e
Consultoria Imobiliária**

7. FOTOS DO IMÓVEL



**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. 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”.

Em uma Avaliação, adotasse-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, são necessárias várias pesquisas em diversas fontes para apurar os valores dos imóveis semelhantes, que estão sendo ofertados e que tenham sido vendidos no mesmo bairro, ou melhor, na mesma rua, nas imobiliárias, que se tenha notícias.

Assim poderemos determinar o valor que reflete a realidade mercadológica imobiliária da região, para depois podermos adequar os valores, para a realidade do imóvel avaliando.

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 ao 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**

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 adequá-los às condições do imóvel avaliando. 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 740.000,00 mil habitantes. A oferta de imóveis no mesmo padrão é muito grande.

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.



**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**

11. PESQUISA

As amostras colhidas, estão situadas no entorno e algumas unidades na mesma Rua do imóvel avaliando, e com algumas características semelhantes.

Diante das amostras 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.

13. HOMOGENEIZAÇÃO DOS ELEMENTOS PESQUISADOS

Dentre as inúmeras ofertas encontradas, separamos 10 (dez) apartamentos para venda que deverão sofrer tratamento matemático.

❖ ELEMENTOS DA PESQUISA



**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

BAIRRO: RES E COM PALMARES	END: ISAIAS JOSÉ FERREIRA
DESCRÇÃO: 3D/1S / 2 VAGAS / 80 M²	PROPRIETÁRIO: NÃO INFORMADO
OFERTA (VO): R\$ 295.000,00	TIPO OFERTA (FO): 0,90
FONTE: PGI IMÓVEIS	FONE: (16) 3877-7731
VALOR DO M²: R\$ 3.688,00 - DATA: 29/01/2026	

ELEMENTO 2

BAIRRO: RES E COM PALMARES	END: RUA NÃO INFORMADA
DESCRÇÃO: 2 SUÍTES / 1 VAGA / 75 M²	PROPRIETÁRIO: NÃO INFORMADO
OFERTA (VO): R\$ 245.000,00	TIPO OFERTA (FO): 0,90
FONTE: ANDRADE E MENEZES	FONE: (16) 3635-6858
VALOR DO M²: R\$ 3.267,00 - DATA: 29/01/2026	

ELEMENTO 3

BAIRRO: RES E COM PALMARES	END: JOÃO ANGELO VENDRUSCULO
DESCRÇÃO: 3D/2S / 1 VAGA / 89 M²	PROPRIETÁRIO: NÃO INFORMADO
OFERTA (VO): R\$ 259.000,00	TIPO OFERTA (FO): 0,90
FONTE: JFC IMÓVEIS	FONE: (16) 3877-7030
VALOR DO M²: R\$ 2.910,00 - DATA: 29/01/2026	



**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 4

BAIRRO: RES E COM PALMARES	END: JOÃO ANGELO VENDRUSCULO
DESCRIÇÃO: 3D/2S / 1 VAGA / 68 M²	PROPRIETÁRIO: NÃO INFORMADO
OFERTA (VO): R\$ 189.000,00	TIPO OFERTA (FO): 0,90
FONTE: JARDINS IMOBILIÁRIA	FONE: (16) 99145-8984
VALOR DO M²: R\$ 2.779,00 - DATA: 29/01/2026	

ELEMENTO 5

BAIRRO: RES E COM PALMARES	END: JOÃO ANGELO VENDRUSCULO
DESCRIÇÃO: 2 D/1S / 1 VAGA / 75 M²	PROPRIETÁRIO: NÃO INFORMADO
OFERTA (VO): R\$ 191.000,00	TIPO OFERTA (FO): 0,90
FONTE: LAGO IMÓVEIS	FONE: (16) 3211-8330
VALOR DO M²: R\$ 2.547,00 - DATA: 29/01/2026	

ELEMENTO 6

BAIRRO: RES E COM PALMARES	END: RUA ARLINDO CATELI, N 219
DESCRIÇÃO: 3D/1S / 1 VAGA / 74 M²	PROPRIETÁRIO: NÃO INFORMADO
OFERTA (VO): R\$ 230.000,00	TIPO OFERTA (FO): 0,90
FONTE: REMAX IMOBILIÁRIA	FONE: (16) 3635-4306
VALOR DO M²: R\$ 3.108,00 - DATA: 29/01/2026	

ELEMENTO 7

BAIRRO: RES E COM PALMARES	END: JOÃO ANGELO VENDRUSCULO
DESCRIÇÃO: 3D/1S / 1 VAGA / 80,00 M²	PROPRIETÁRIO: NÃO INFORMADO
OFERTA (VO): R\$ 160.000,00	TIPO OFERTA (FO): 0,90
FONTE: MAGNA IMÓVEIS	FONE: (16) 2111-5650
VALOR DO M²: R\$ 2.000,00 - DATA: 29/01/2026	



**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 8

BAIRRO: RES E COM PALMARES	END: JOÃO ANGELO VENDRUSCULO
DESCRIÇÃO: 3D/1S / 1 VAGA / 88,00 M²	PROPRIETÁRIO: NÃO INFORMADO
OFERTA (VO): R\$ 319.990,00	TIPO OFERTA (FO): 0,90
FONTE: CAVALO MARINHO IMÓVEIS	FONE: (16) 3916-4070
VALOR DO M²: R\$ 3.636,25 - DATA: 29/01/2026	

ELEMENTO 9

BAIRRO: RES E COM PALMARES	END: LUIZ CARLUCCI SOBRINHO
DESCRIÇÃO: 3D/1S/ 1 VAGA / 65,00 M²	PROPRIETÁRIO: NÃO INFORMADO
OFERTA (VO): R\$ 240.000,00	TIPO OFERTA (FO): 0,90
FONTE: VIA HOUSE IMÓVEIS	FONE: (16) 3329-1008
VALOR DO M²: R\$ 3.692,00 - DATA: 29/01/2026	

ELEMENTO 10

BAIRRO: RES E COM PALMARES	END: RUA NÃO INFORMADA
DESCRIÇÃO: 2S / 1 VAGA / 70,00 M²	PROPRIETÁRIO: NÃO INFORMADO
OFERTA (VO): R\$ 245.000,00	TIPO OFERTA (FO): 0,90
FONTE: IMOVEN IMÓVEIS	FONE: (16) 3329-8653
VALOR DO M²: R\$ 3.500,00 - DATA: 29/01/2026	



**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**

14. ELEMENTOS DE HOMOGENEIZAÇÃO

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

q1	3.688,00
q2	3.267,00
q3	2.910,00
q4	2.779,00
q5	2.547,00
q6	3.108,00
q7	2.000,00
q8	3.636,25
q9	3.692,00
q10	3.500,00
TOTAL GERAL	31.127,25

$$\text{MÉDIA SIMPLES} = 3.112,72$$

$$\text{LIMITE SUPERIOR (+30\%)} = 4.046,54$$

$$\text{LIMITE INFERIOR (-30\%)} = 2.178,90$$



**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**

Diante dos resultados encontrados, eliminaremos a amostra representada pelo elemento q7 por estar abaixo do valor mínimo obtido.

MÉDIA SANEADA= 3.236,36

Portanto, pelo resultado da pesquisa feita, será atribuído o valor unitário de $q = 3.236,36$, válido para o mês de janeiro de 2026.

A média de valores por metro quadrado encontrados no entorno do avaliando e com características similares, é R\$ 3.236,36 (três mil, duzentos e trinta e seis reais e trinta e seis centavos).

Como o imóvel avaliando possui 74,61 m² de área útil, o valor encontrado é R\$ 241.464,82 (duzentos e quarenta e um mil, quatrocentos e sessenta e quatro reais e oitenta e dois centavos).

Obedecendo as Normas que regem as Avaliações Imobiliárias teremos que dar ao resultado encontrado, um desconto de 10% para cobrir qualquer tipo de negociação, percentual de desconto absolutamente normal em qualquer transação imobiliária, até porque, todas as amostras encontradas são de ofertas para venda, mas nenhuma delas com negócios efetivados, nos últimos 90 dias.

Diante do exposto, chegamos ao valor médio de R\$ 217.318,33 (duzentos e dezessete mil, trezentos e dezoito reais e trinta e três centavos).

Ao fazermos nossa pesquisa, pudemos ver que os imóveis com maior valor de metro quadrado, em sua grande maioria, possuem varanda, o que não ocorre com o imóvel avaliando, e, no nosso clima é bastante relevante, e é um item não contemplado no valor obtido para o imóvel objeto deste trabalho de avaliação, portanto teremos que lançar mão do “campo de arbítrio”.

“Campo de arbítrio” é o intervalo com amplitude de até 15% para mais ou para menos, em torno da estimativa de tendencia central utilizada na



**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**

avaliação (por exemplo a média). Podemos utilizar o Campo de arbítrio da avaliação quando da existência de características relevantes que não foram contempladas no tratamento dos elementos amostrais.

No avaliando daremos um desconto de 10 %.

Portanto o valor de mercado do imóvel é R\$ 195.586,49 (cento e noventa e cinco mil, quinhentos e oitenta e seis reais e quarenta e nove centavos).

Para que não hajam valores fracionados, faremos um pequeno ajuste no valor obtido, R\$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais).

- ✓ **Portanto, concluímos que valor do imóvel de nº 21 localizado à Rua João Ângelo Vendrusculo, no bairro Residencial e Comercial Palmares é R\$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais).**

15. CONCLUSÃO

O valor de mercado, do apartamento, objeto deste Parecer Técnico Mercadológico, localizado à Rua João Ângelo Vendrusculo, apartamento de nº 21, Bairro Residencial e Comercial Palmares com Cep 14.060-660 devidamente matriculado sob o nº 53278 no 2º Cartório de Registro de imóveis é R\$ 195.000,00, para venda, nesta data, livre de quaisquer ônus que possam alterar seu valor.

16. ENCERRAMENTO



**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**

Nada mais a relatar, este signatário se dá por encerrado seu trabalho, com 16 (dezesesseis) folhas digitadas, todas elas rubricadas, sendo a última, datada e assinada.

Ribeirão Preto, 02 de fevereiro de 2026.

Grata pela nomeação.

Márcia Olinda da Costa Vieira Merrichelli



**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@rp.ribeiraopreto.sp.gov.br

CERTIDÃO DE VALOR VENAL - PRÉDIO

Cadastro: 132174

Inscrição Cadastral: 442-24-51-3

Endereço: RUA JOAO ANGELO VENDRUSCULO, Nº 66

Complemento: 0

Condomínio:

Quadra: 0022

Lote: 4

Loteamento: RESIDENCIAL E COM PALMARES

	Áreas	Tipo	Padrão	Valor Venal (R\$)
Terreno:	336,00			168.262,08
Principal:	149,22	2	2	172.174,51
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:	6,38			4.416,81
De Lazer:	0,00			0,00
Valor Venal do Imóvel: R\$				344.853,40
Este imóvel não possui débito(s).				

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 13:27h do dia 31/01/2026 - Código de controle: 4001393



**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