

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

Processo: 0041606-52.2017.8.26.0506 - Ordem 2005/000032

Assunto: Cumprimento de Sentença- Indenização por Dano Moral

Exequente: Maria Aparecida de Oliveira Otaviano

Executado: João Augusto da Palma

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.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

1- CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES:

A exequente moveu uma Ação por Dano Moral e Material em face de João Augusto da Palma.

O Executado foi condenado a pagar também os honorários advocatícios em 10% do Valor da Condenação.

Como não quitou seu débito após a sentença que o condenou a pagar, portanto, se fez necessário esta Ação de Cumprimento de Sentença.

Em 27 de julho de 2018, lavrou-se o Termo de Penhora, do imóvel, objeto deste trabalho de Avaliação Mercadológica.

2 - OBJETIVO DA PERÍCIA:

Avaliar o valor de mercado do imóvel, Lote 22 da Quadra 102-Loteamento Ribeirânea, com frente para a Rua Lamartine Belém Barbosa.

3 - VISTORIA:

A vistoria foi realizada, por mim, Marcia Olinda da Costa Vieira Merrichelli, no dia 09 de julho de 2019, às 10:30 horas, conforme prévio agendamento.

Embora tivéssemos o nome da rua, lote e quadra, tivemos que fazer uma grande pesquisa nas imediações para que pudéssemos encontrar o lote avaliando, visto que aparentemente na quadra 102, não havia nenhum lote.

Após encontramos os lotes de números 20 e 21, com frente à Rua Lamartine Belém Barbosa nº 323 e 333, fomos conversar com os moradores do imóvel, e eles nos esclareceram que, neste lote de nº 22, fora construído uma quadra de esportes, sem cobertura, mas murado e com um pequeno portão de ferro pintado na cor verde, com frente para a rua, este lote está anexado a residência de esquina com a Rua Major Avelino Vieira de Andrade Palma nº 707, que também pertence à ex-mulher do executado, João Augusto da Palma.

Após tocarmos a campainha do imóvel residencial, pudemos constatar que não havia ninguém.

Embora haja uma construção de uma quadra esportiva, acreditamos que não irá alterar o valor do lote, visto que a mesma possui, matrícula e certidão junto a Prefeitura Municipal, independentes, não está coberta, o que poderia alterar seu valor. Encontra-se apenas murada, na continuidade do imóvel residencial ao lado.

4 - LOCALIZAÇÃO:



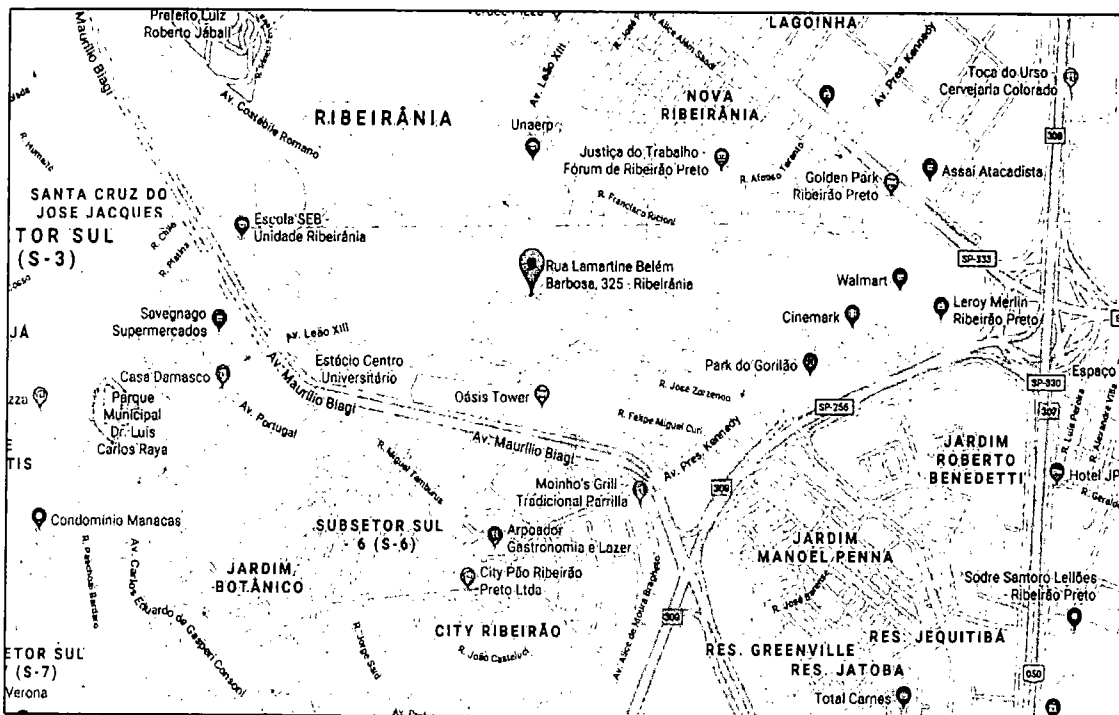
Marcia Olinda
da Costa Vieira
Merrichelli

Avaliações,
Assessoria e
Consultoria Imobiliária

Creci 85100
Cnoai 17191
OAB-SP 61268

fls. 99
fls. 680

MAPAS 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



4.1 - MELHORAMENTOS PÚBLICOS E ESTUDO DA REGIÃO:

O local possui todos os equipamentos de infraestrutura urbana, como: pavimentação, guias e sarjetas, pavimentação asfáltica e calçamento; energia elétrica, iluminação pública, água, telefone, esgoto, etc.

O imóvel está localizado na zona leste de nossa cidade, em um bairro estritamente residencial, somente reservado ao uso comercial à Avenida Costábile Romano, que corta o bairro ao meio.

Os terrenos existentes no bairro do imóvel avaliando, são em sua grande maioria com metragem em torno de 500,00 m², possibilitando imóveis bastante grandes e assobradados, em virtude da topografia do bairro ser bastante acidentada.

4.2 - SITUAÇÃO SEGUNDO A PREFEITURA:

De acordo com a Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, os imóveis possuem a seguinte situação:

Lote 22 - Quadra 102

Matrícula: 0011335- 2º Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Cadastro: 18367 - **Inscrição cadastral:** 444-43-26-1

Terreno: 525,00 m²

Área construída: 450,00 m² - Tipo 4 padrão 3

Endereço: Rua Lamartine Belém Barbosa, ao lado do número 333

Cep: 14096-250 - **Valor venal do imóvel:** R\$ 348.650,25



4.3 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

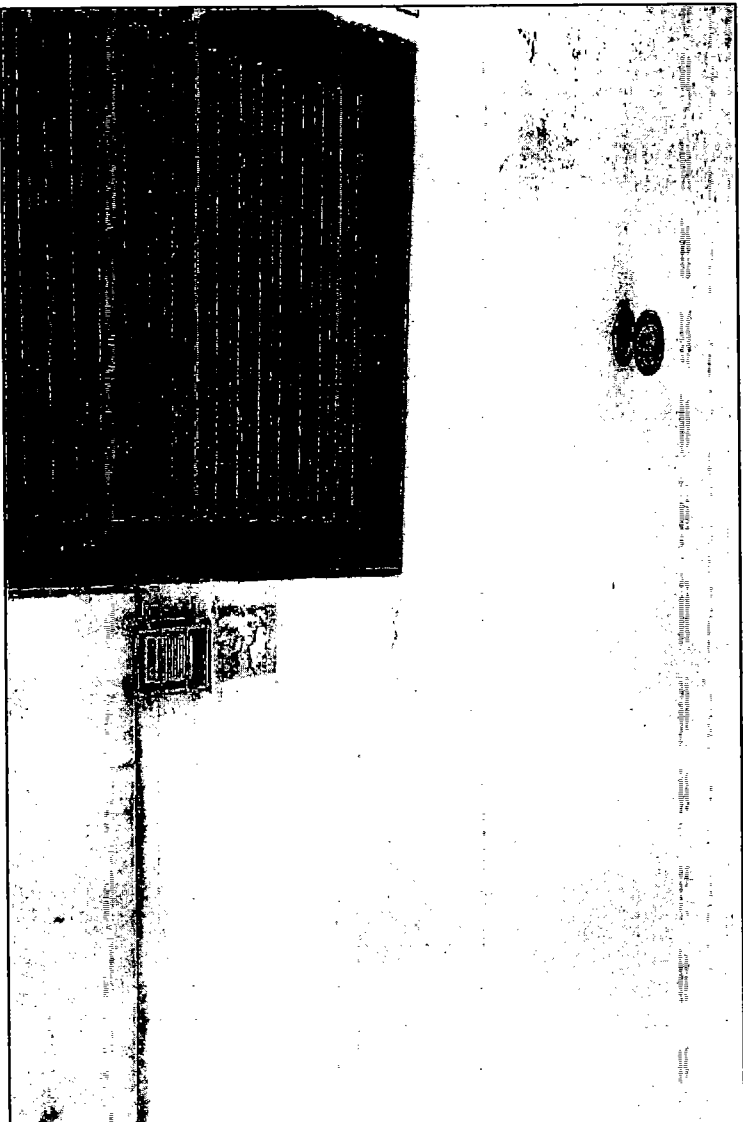
O Lote de número 22 da Quadra 102 possui 15,00 metros de frente, por 35,00 m² da frente aos fundos, totalizando 525,00 m², confronta com o lote de número 21, ocupado pelo imóvel na mesma rua de número 333 do lado esquerdo, e do lado direito de que olha pela frente, confronta com a esquina, com frente para a Rua Major Avelino Vieira de Andrade Palma n° 707.

5 - FOTOS DO IMÓVEL:

MO
CV
Marcia Olinda
da Costa Vieira
Merrichelli

Avaliações,
Assessoria e
Consultoria Imobiliária

Creci 85100
Cno1 17191
OAB-SP 61268



MO
CV
Marcia Olinda
da Costa Vieira
Merrichelli

Rua Monte Quilênio 362 - Alto do Boa Vista - Ribeirão Preto - SP - CEP 14025-325
E-mail: molcinvieira@yahoo.com.br telefones 16 99129 0203 16 3629 4190 e 3637 7337

5.1 - METODOLOGIA APLICADA:

O presente parecer técnico foi elaborado em conformidade a NORMA BRASILEIRA NBR - 14,653-2011- "AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS".

Na presente avaliação, adotar-se o "Método Comparativo de Dados de Mercado" para a avaliação do terreno, e posteriormente "Método do Custo de Reprodução"- Avaliação de Áreas Edificadas, sendo que a Construção é caracterizada de acordo com o Padrão, como definido no estudo "Valores de Edificações de Imóveis Urbanos" - IBAPE/SP- 2002 . Este estudo do IBAPE traz coeficientes para cada padrão construtivo, que representam um fator a ser multiplicado pelo CUB (Custo Unitário Básico do SINDUSCON/SP- dado pelo R-8N). No imóvel avaliando, a construção existente é apenas a guarita para atendimento.

Para a coleta de dados, foram necessárias várias pesquisas em diversas fontes, para apurar os valores dos imóveis/ terrenos que estão sendo ofertados para venda, ou que tenham sido vendidos recentemente. Para perfeita aplicação deste método, as características básicas em que deve haver semelhança, basicamente estão relacionadas aos seguintes aspectos:

LOCALIZAÇÃO / PROXIMIDADE

TIPO DE IMÓVEL / SIMILARIDADE

DATA DA OFERTA/ ATUALIDADE

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

Para a aplicação do método comparativo, será adotado o processo de homogeneização dedutivo, no qual são feitas regionalizações prévias e, a partir delas, se ajustam os valores comparativos para adequá-los às condições do imóvel avaliado.

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

- A) OFERTA:** Dedução de 10% (dez por cento) no preço das ofertas, para cobrir risco de eventual superestimativa dos preços. No caso de negócios efetivados não haverá o referido desconto.
- B) ATUALIZAÇÃO:** Não será feita, pois as amostras foram coletadas em data contemporânea ao presente parecer técnico.

5.2- HOMOGENEIZAÇÃO DOS ELEMENTOS PESQUISADOS:

Foram pesquisados 11 (onze) elementos comparativos, de terrenos, que deverão sofrer tratamento matemático, com a aplicação de fatores de homogeneização.

5.3 - FATOR DE OFERTA: (FO):

Aplicação de fator de oferta de 0,90 para os elementos ofertados, para devida compensação da elasticidade dos valores anunciados.

6- DIAGNÓSTICO DE MERCADO:

O município de Ribeirão Preto possui aproximadamente 700 mil habitantes. A oferta de imóveis à venda, nas imediações é pequena, embora, no mesmo bairro seja muito grande. Com a grande oferta, e se tratando de um bairro muito antigo, e sem muitos atrativos, sua comercialização não se dá com facilidade, além de estarmos com linhas de crédito bastante restringidas e escassas, devido à instabilidade econômica em que vivemos.

7- PLANEJAMENTO DA PESQUISA:

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

8- PESQUISA:

Procuramos as imobiliárias locais, para que pudéssemos colher informações sobre imóveis à venda ou que tivessem sido vendidos recentemente, nas imediações do imóvel avaliando, ou que tivessem as mesmas características.



**Marcia Olinda
da Costa Vieira
Merrichelli**

Creci 85100
Cnai 17191
OAB-SP 61268

fls. 687

**Avaliações,
Assessoria e
Consultoria Imobiliária**

Elemento 1
Tipo de imóvel: Terreno
Metragem: 860,00 m²
Local: Rua Coracy de Toledo Pizza
Valor de Venda (vv): R\$ 410.000,00
Tipo Oferta (fo): 0,90 - Data: 10/07/2019
Valor do m²: R\$ 500,00
Fonte: Flema Imóveis / Fone 3995-9780

Elemento 2
Tipo de imóvel: Terreno
Metragem: 764,00 m²
Local: Rua Olga Benário Prestes
Valor de Venda (vv): R\$ 400.000,00
Tipo Oferta (fo): 0,90 - Data: 10/07/2019
Valor do m²: R\$ 500,00
Fonte: Provectum Imóveis / Fone 3112-1511



**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

fls. 107

fls. 688

Handwritten signature

**Avaliações,
Assessoria e
Consultoria Imobiliária**

Elemento 3
Tipo de imóvel: Terreno
Metragem: 458,00 m ²
Local: Rua Luiz Iucif
Valor de venda (vv): R\$ 250.000,00
Tipo Oferta (fo): 0,90- Data: 10/07/2019
Valor do m²: R\$ 500,00
Fonte: Via House Imóveis / Fone 3329-0008

Elemento 4
Tipo de imóvel: Terreno
Metragem: 455,00 m ²
Local: Não informado
Valor de venda (vv): R\$ 180.000,00
Tipo Oferta (fo): 0,90 - Data: 10/07/2019
Valor do m²: R\$ 400,00
Fonte: Paulo Rodini Imóveis / Fone 3913-2020



**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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIA OLINDA DA COSTA VIEIRA MERRICHELLI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 11/07/2019 às 09:01, sob o número WPRPR19702657351. Preenchido em 11/07/2019 às 09:01, sob o número WPRPR19702657351. Preenchido em 11/07/2019 às 09:01, sob o número WPRPR19702657351.

Elemento 5
Tipo de imóvel: Terreno
Metragem: 630,00 m ²
Local: Não informado
Valor de Venda (vv): R\$ 320.000,00
Tipo Oferta (fo): 0,90 - Data: 10/07/2019
Valor do m²: R\$ 500,00
Fonte: Paulo Rodini Imóveis / Fone 3913-2020

Elemento 6
Tipo de imóvel: Terreno
Metragem: 438,00 m ²
Local: Rua João Nantes Jr
Valor de Venda (vv): R\$ 219.000,00
Tipo Oferta (fo): 0,90 - Data: 10/07/2019
Valor do m²: R\$ 500,00
Fonte: Imobiliária Circulus / Fone 3514-1818



**Marcia Olinda
da Costa Vieira
Merrichelli**

Creci 85100
Cnoi 17191
OAB-SP 61268

**Avaliações,
Assessoria e
Consultoria Imobiliária**

fls. 109

fls. 600

543

Elemento 7
Tipo de imóvel: Terreno
Metragem: 437,00 m ²
Local: Rua Lamartine Belem Barbosa
Valor de Venda (vv): R\$ 320.000,00
Tipo Oferta (fo): 0,90 - Data: 10/07/2019
Valor do m²: R\$ 700,00
Fonte: Imobiliária Martinelli / Fone 3965-4242

Elemento 8
Tipo de Imóvel: Terreno
Metragem: 4.851,00 m ²
Local: Rua Lamartine Belem Barbosa
Valor de Venda (vv): R\$ 1.500.000,00
Tipo Oferta (fo): 0,90 - Data: 10/07/2019
Valor do m²: R\$ 300,00
Fonte: Imobiliária Martinelli / Fone 3965-4242



**Marcia Olinda
da Costa Vieira
Merrichelli**

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

Elemento 9
Tipo de imóvel: Terreno
Metragem: 880,00 m²
Local: Rua Antonio Darahem
Valor de Venda (vv): R\$ 300.000,00
Tipo Oferta (fo): 0,90 - Data: 10/07/2019
Valor do m²: R\$ 300,00
Fonte: Imobiliária Martinelli / Fone 3965-4242

Elemento 10
Tipo de imóvel: Terreno
Metragem: 598,00 m²
Local: Rua Lamartine Belem Barbosa
Valor de Venda (vv): R\$ 320.000,00
Tipo Oferta (fo): 0,90 - Data: 10/07/2019
Valor do m²: R\$ 500,00
Fonte: Imobiliária Martinelli / Fone 3965-4242

Elemento 11
Tipo de imóvel: Terreno
Metragem: 360,00 m ²
Local: Rua Felipe Miguel Cury
Valor de Venda (vv): R\$ 170.000,00
Tipo Oferta (fo): 0,90 - Data: 10/07/2019
Valor do m²: R\$ 500,00
Fonte: Imobiliária Circulus / Fone 3965-4242

Obs. Obedecendo as Normas que regem as Avaliações Imobiliárias, demos 10 % de desconto nas amostras que estão sendo ofertadas no mercado imobiliário local, visto que, este desconto representa uma negociação normal em qualquer transação imobiliária. O mesmo não ocorreria com as amostras de negócios efetivados.

9- 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 Bairro Ribeirânea em nossa cidade. Salientamos aqui, que o Bairro é bastante grande, por isso, procuramos nos ater as amostras que se encontram próximo ao imóvel avaliando.

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

q1	500,00
q2	500,00
q3	500,00
q4	400,00
q5	500,00
q6	500,00
q7	700,00
q8	300,00
q9	300,00
q10	500,00
q11	500,00
TOTAL GERAL	5.200,00

MÉDIA SIMPLES = 472,70

LIMITE SUPERIOR (+ 30 %) = 614,50

LIMITE INFERIOR (- 30%) = 330,90

Diante dos resultados obtidos, serão eliminados os elementos representados pelo q7, por se encontrar acima do valor máximo encontrado e os elementos representados pelos, q8 e q9, por se encontrar abaixo do valor mínimo encontrado.

MÉDIA SANEADA = 487,50

Pelo resultado da pesquisa feita, será atribuído o valor unitário de $q = 487,50 / m^2$ de terreno válido para este mês de julho de 2019.

As avaliações de lotes urbanos são feitas preferencialmente pelo Método Comparativo, principalmente porque através dessa metodologia procura-se eliminar, ou pelo menos, reduzir as diferenças de características prováveis entre o imóvel (terreno) avaliando e cada um dos elementos das amostras comparativas, através da aplicação de alguns fatores sobre os valores unitários encontrados. A esse processo damos o nome de Homogeneização, pois seu objetivo maior é deixar as amostras mais homogêneas.

No Fator de Oferta (FO) dá-se o desconto de 10% sobre os valores encontrados nas amostras que estão sendo ofertadas, assim corrigimos uma eventual superestimativa de valores.

FO = 0,90 para as ofertas

O valor encontrado para o lote é:

Lote 22:

$$**487,50 x 525,00 = 255.937,50**$$

Encontramos assim o valor do terreno, localizado à Rua Lamartine Belém Barbosa, Lote 22 da Quadra 102- no Bairro Ribeirão, objeto desta Avaliação Mercadológica:

Valor do Lote 22: R\$ 255.937,50 (duzentos e cinquenta e cinco mil, novecentos e trinta e sete reais e cinquenta centavos).

Como todas as amostras encontradas estão sendo ofertadas no mercado imobiliário local, e nos últimos 90 dias, não tivemos notícias de nenhum negócio efetivado, e obedecendo as Normas que regem as Avaliações Imobiliárias, daremos um desconto de 10% sobre o valor encontrado, portanto, o valor do Lote é:

$$**LOTE 22 DA QUADRA 102 = R$ 230.343,80**$$

10- CONCLUSÃO:

O valor de mercado do imóvel, Lote 22- Quadra 102- no Loteamento Ribeirânea, Matrícula nº 0011335 - 2º Cartório de Registro de Imóveis, Cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº 18367, com 525,00 m² é R\$ 230.343,80 (duzentos e trinta mil, trezentos e quarenta e três reais e oitenta centavos).

“Valor de Mercado” é o Valor encontrado por um vendedor e um comprador, tendo pleno conhecimento das condições do negócio, da utilidade do imóvel sem que qualquer das partes seja forçada a realizar a transação.

Quantia mais provável pela qual se negocia voluntariamente e conscientemente um bem, em uma data de referência, dentro das condições do Mercado Vigente (NBR 14.653-1).

Define-se também, Valor de Mercado, como sendo a máxima quantia em dinheiro pela qual se negocia um bem, sem que qualquer das partes (vendedor e comprador) seja forçado a fazê-lo, tendo ambos, pleno conhecimento das condições de compra e venda e da utilidade da propriedade.

11- ENCERRAMENTO:

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

Ribeirão Preto, 10 de julho de 2019.

MARCIA OLINDA DA COSTA VIEIRA MERRICHELLI



Marcia Olinda
da Costa Vieira
Merrichelli

Creci 85100
Cnai 17191
OAB-SP 61268

Avaliações,
Assessoria e
Consultoria Imobiliária

fls. 117
fls. 008
547

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIA OLINDA DA COSTA VIEIRA MERRICHELLI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 11/07/2019 às 09:01, sob o número WRPR19702657350. O documento original encontra-se no Arquivo do Estado de São Paulo. Para mais informações, acesse o site: <http://arquivo.sp.gov.br>



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Página: 1 de 1

Secretaria Municipal da Fazenda

09/07/2019 Paulo Rodini Imoveis Ltda

Cadastro: 18367

Principal Proprietário: JOAO AUGUSTO DA PALMA

Compromissário:

Ocupação: Predial

Matrícula: 0011335

Cartório: II

Localização do Imóvel

Setor: 406

Logradouro: RUA LAMARTINE BELEM BARBOSA

Complemento:

Quadra: 0102

Bairro: LTM RIBEIRANIA

Número: 0

Lote: 22

CEP: 14096250

Endereço de Entrega

Logradouro: RUA SAO SEBASTIAO

Complemento:

Bairro: CENTRO

Número: 1411

CEP: 14015040

Área Terreno: 525.00 m²

Área Edificação Principal: 450.00 m²

Área Edificação Secundária: 0.00 m²

Área Complementar: 0.00 m²

Área de Lazer: 0.00 m²

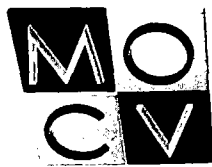
Proprietários:

Tipo Proprietário	Nome	Nº Documento
PRINCIPAL PROPRIETAR	JOAO AUGUSTO DA PALMA	00061033057800
PROPRIETARIO	LIANA GARCIA DA PALMA	00020635451891

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



**Marcia Olinda
da Costa Vieira
Merrichelli**

Creci 85100
Cnai 17191
OAB-SP 61268

fls. 699

**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: 18367

Inscrição Cadastral: 444-43-26-1

Endereço: LAMARTINE BELEM BARBOSA, Nº 0

Complemento:

Condomínio:

Quadra: 0102

Lote: 22

Loteamento: RIBEIRANIA

	Áreas	Tipo	Padrão	Valor Venal (R\$)
Terreno:	525,00			189.215,25
Principal:	450,00	4	3	159.435,00
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:	0,00			0,00
De Lazer:	0,00			0,00
Valor Venal do Imóvel: R\$				348.650,25
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 19:13h do dia 09/07/2019 - Código de controle: 2375248



**Marcia Olinda
da Costa Vieira
Merrichelli**

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



Marcia Olinda
da Costa Vieira
Merrichelli

Avaliações,
Assessoria e
Consultoria Imobiliária

Creci 85100
Cndi 17191
OAB-SP 61268

fls. 119

fls. 700

548



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Página: 1 de 1

Secretaria Municipal da Fazenda

09/07/2019 Paulo Rodini Imoveis Ltda

Cadastro: 18368

Ocupação: Predial

Principal Proprietário: JOAO AUGUSTO DA PALMA

Matrícula: 0018265

Compromissário:

Cartório: II

Localização do Imóvel

Setor: 406

Logradouro: RUA MAJ AVELINO V DE ANDRADE PALMA

Número: 707

Complemento:

Quadra: 0102

Lote: 23 24

Bairro: LTM RIBEIRANIA

CEP: 14096240

Endereço de Entrega

Logradouro: RUA MAJ AVELINO V DE ANDRADE PALMA

Número: 707

Complemento:

Bairro: RIBEIRANIA

CEP: 14096240

Área Terreno: 1167.50 m²

Área Edificação Principal: 606.85 m²

Área Edificação Secundária: 32.00 m²

Área Complementar: 0.00 m²

Área de Lazer: 24.00 m²

Proprietários:

Tipo Proprietário	Nome	Nº Documento
PRINCIPAL PROPRIETAR	JOAO AUGUSTO DA PALMA	00061033057800
PROPRIETARIO	LIANA GARCIA DA PALMA	00020635451891

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIA OLINDA DA COSTA VIEIRA MERRICHELLI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 11/07/2019 às 09:01, sob o número WRPR19702657350. O documento original encontra-se no Arquivo do Estado de São Paulo. Para mais informações, acesse o site: www.arquivoestado.sp.gov.br

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

Proc. 1001678-97.2005.8.26.0506 - Espolio de José Aparecido Hilario
Data de atualização dos valores: dezembro/2025
Indexador utilizado: TJSP (INPC/IPCA-15 - Lei 14905)
Juros moratórios simples de 1,00% ao mês - a partir de 12/12/2005
Acréscimo de 0,00% referente a multa.
Honorários advocatícios de 15,00% - (não aplicável sobre a multa).

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS MORATÓRIOS 1,00% a.m.	TOTAL
1		01/12/2004	23.526,17	73.238,56	175.772,54	249.011,10
		TOTAIS	23.526,17	73.238,56	175.772,54	249.011,10
					Subtotal	R\$ 249.011,10
					Honorários advocatícios (15,00%) - não aplicável s/ a multa (+)	R\$ 37.351,66
					Subtotal	R\$ 286.362,76
					TOTAL GERAL	R\$ 286.362,76