

**EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA 9ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO/SP**

**Ref. n.º 1040565-57.2022.8.26.0506**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PALÁCIO DE WINDSOR** já qualificado nos autos do processo em epígrafe, em que litiga com **MICHELE FERREIRA RIBEIRO** também já qualificada, respeitosamente, vem à presença de Vossa Excelência, por intermédio de seu patrono legalmente constituído, expor e ao final requerer:

Tendo em vista que a intimação foi encaminhada para o endereço que houve regular citação da executada, requer-se que este seja reputada como válida, devendo a execução prosseguir.

Ainda, acosta aos autos a avaliação de imóveis similares, requerendo que o imóvel objeto destes autos seja avaliado pela média dos valores aqui apresentados:

### PALACIO DE WINDSOR

Valor de avaliação: R\$ 116.661,48

**Valor mínimo de venda: R\$ 64.653,79** ( desconto de 44,58%)

Tipo de imóvel: **Apartamento**

Área privativa = **40,82m2**

Quartos: **2**

Garagem: **1**

Número do imóvel: **878770325831-5**

Matrícula(s): **188571**

Comarca: **RIBEIRAO PRETO-SP**

Ofício: **02**

Inscrição imobiliária: **0**

Averbação dos leilões negativos: **Em tratamento**

Edital: Licitação Aberta 0052/0324 - CPVE/RE

Número do item: 466

Leiloeiro(a): CELSO RIBEIRO MARTINS FERNANDES

📍 Data da Licitação Aberta - 30/10/2024 - 10h00

**Endereço:**

RUA BENEDITO FRANCISCO,N. 655 APTO. 401 BL 05,  
RESERVA REAL - CEP: 14094-640, RIBEIRAO PRETO -  
SAO PAULO

[Baixar matrícula do imóvel](#)

<https://venda-imoveis.caixa.gov.br/sistema/detalhe-imovel.asp?hdnOrigem=index&hdnImovel=8787703258315>

### APARTAMENTOS PADRÃO - RESERVA REAL RESIDENCIAL PARA VENDA EM RIBEIRÃO PRETO

Favoritar | Comparar

Compartilhe:

Total para Acessórios *valores sujeitos a alteração.*

**Condomínio** ⓘ 360,43

Total para Acessórios *valores sujeitos a alteração.*

**Venda** 139.000,00

(ITBI, Registro, Escritura e Certidões) ⓘ [Consulte-nos](#)

**Residencial**

Finalidade

**25777**

Referência

**2**

Dormitórios

**1**

Banheiro

**1**

Garagem

**43.00 m²**

A. Terreno

(<https://www.soniaeramalhoimoveis.com.br/comprar/Ribeirao-Preto/Apartamentos/Padrao/Reserva-Real/25777>)

**Destaque**

[Apartamentos à Venda](#) / [SP](#) / [Apartamentos à venda em Ribeirão Preto](#) / [Reserva Real](#)

Venda

R\$ 139.900

Condomínio

R\$ 330

IPTU

R\$ 29

41 m<sup>2</sup>

2 quartos

1 banheiro

1 vaga

Endereço

**Reserva Real, Ribeirão Preto - SP**

[Explore a localização do imóvel](#)

---

Apartamento com 2 Quartos à venda, 41m<sup>2</sup> - Reserva Real

(Código do anunciante: V2262 | Código no Zap: 2745789793)

Apartamento Térreo no Palácio de Windsor – Chácaras Hípica!  
Imperdível!

(<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-2-quartos-reserva-real-ribeirao-preto-sp-41m2-id-2745789793/>)

Logo, o valor do imóvel a ser considerado é de R\$131.853,83.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WILSON MICHEL JENSEN e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/10/2024 às 11:38, sob o número WRPR24705916018. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1040565-57.2022.8.26.0506 e código tHgCe5z7.

Caso Vossa Excelência entenda de forma diversa, requer-se a avaliação do imóvel por oficial de justiça, nos termos do artigo 870 do CPC.

Nestes termos, pede deferimento.

Ribeirão Preto/SP, 11 de outubro de 2024.

Wilson Michel Jensen  
OAB/SP 384.921