



## PODER JUDICIÁRIO SÃO PAULO

### AUTO DE AVALIAÇÃO

**Autos nº 0048756-31.2010.8.26.0506**

No dia 24 mês de abril de 2025, nesta cidade e Comarca de Ribeirão Preto/SP, onde em diligência me encontrava, eu, Oficiala de Justiça infra-assinada, a fim de dar cumprimento ao respeitável mandado junto, expedido nos autos em epígrafe, que INDUSPARQUE INDÚSTRIA E COMERCIO DE MADEIRAS LTDA move a EDNA PENHA ROCHA, pela qual procedi a avaliação do bem abaixo relacionado:

Do imóvel situado à Rua Mário Ignácio, 365, apto. 01, 1º andar, Condomínio Residencial Canadá, Residencial e Comercial Palmares, com área útil de 75,86 metros quadrados de área útil e 42,981 metros de área comum. Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 123700, objeto da matrícula nº 84436 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto-SP.

#### **Características:**

Apartamento duplex (fotos em anexo)

**Térreo:** sala de estar e jantar, cozinha, área de serviço, terraço (quintal) descoberto com uma churrasqueira.

**Piso superior:** 01 suite; 01 quarto e um banheiro social, com acesso por uma escada de madeira.

Piso cerâmico e azulejo nos banheiros e cozinha até o teto.

A cozinha possui armários planejados, quartos possuem guarda-roupas em madeira, banheiros com armários de baixo da pia.

#### **AVALIAÇÃO:**

Metodologia:

O cálculo foi realizado pela média aritmética dos valores encontrados em sites especializados em vendas de imóveis que se situam na mesma rua do imóvel constricto.

Área do imóvel: **75,86 metros quadrados** (principal)

Valor do metro quadrado encontrado na mesma rua: **R\$ 3.658,78** (folders, em anexo)

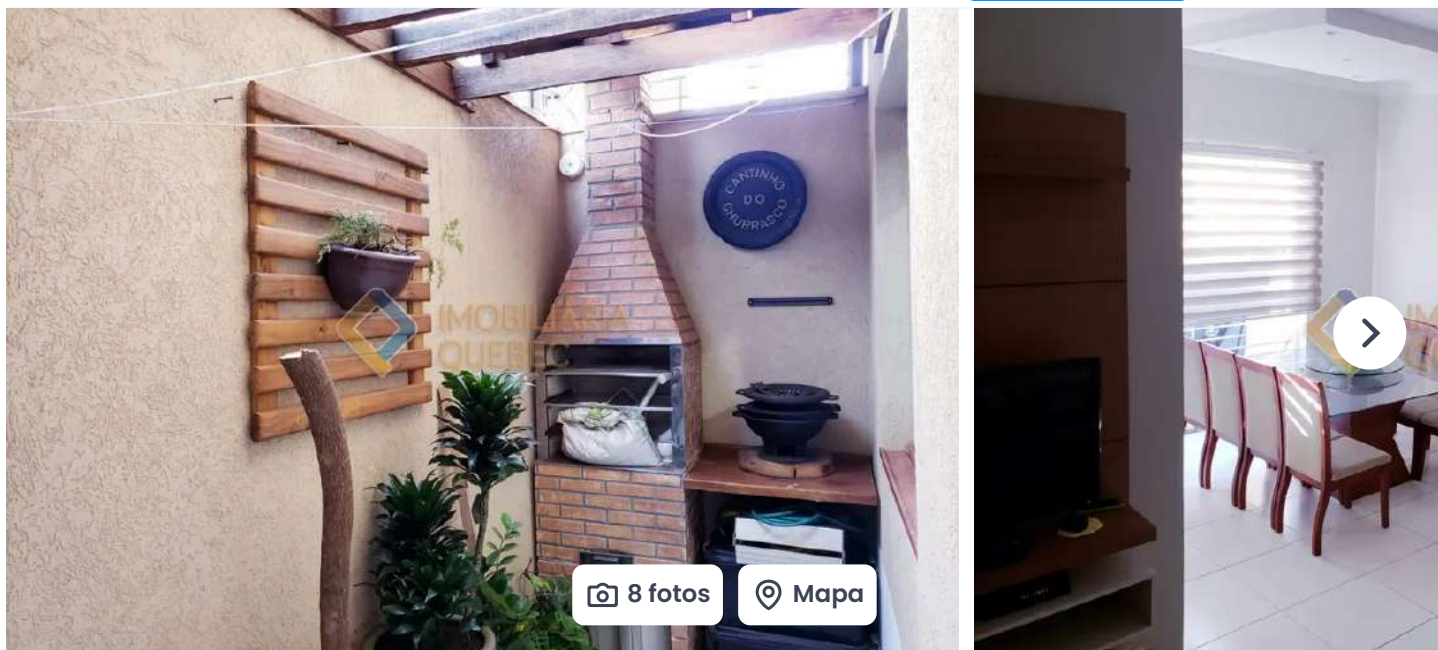
$R\$ 3.658,78 \times 75,86 = R\$ 277.555,00$

**TOTAL DA AVALIAÇÃO POR ESTIMATIVA: R\$ 277.555,00 (duzentos e setenta e sete mil, quinhentos e cinquenta e cinco reais)**



Criar conta

Entrar



8 fotos

Mapa

Compartilhar Favoritar

Venda / ... / Rua Mário Ignácio

Venda

R\$ 270.000

Condomínio R\$ 254 IPTU isento

79 m²

2 quartos

2 banheiros

2 vagas

Todas as características

Endereço

Rua Mário Ignácio - Residencial e Comercial Palmares, Ribeirão Preto - SP

Explore a localização do imóvel

IMOBILIÁRIA QUEBEC Creci: 29920-J-SP

Envie uma mensagem

Insira seu nome

Insira seu e-mail

Insira seu telefone

IMOBILIÁRIA QUEBEC Creci: 29920-J-SP

Nenhuma classificação

1.217 imóveis cadastrados

Envie uma mensagem

Insira seu nome

Insira seu e-mail

Insira seu telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar:

Controle sua privacidade

AdOpt

Nosso site usa cookies para melhorar a navegação.

Política de Privacidade - Termos de uso

Editar preferências

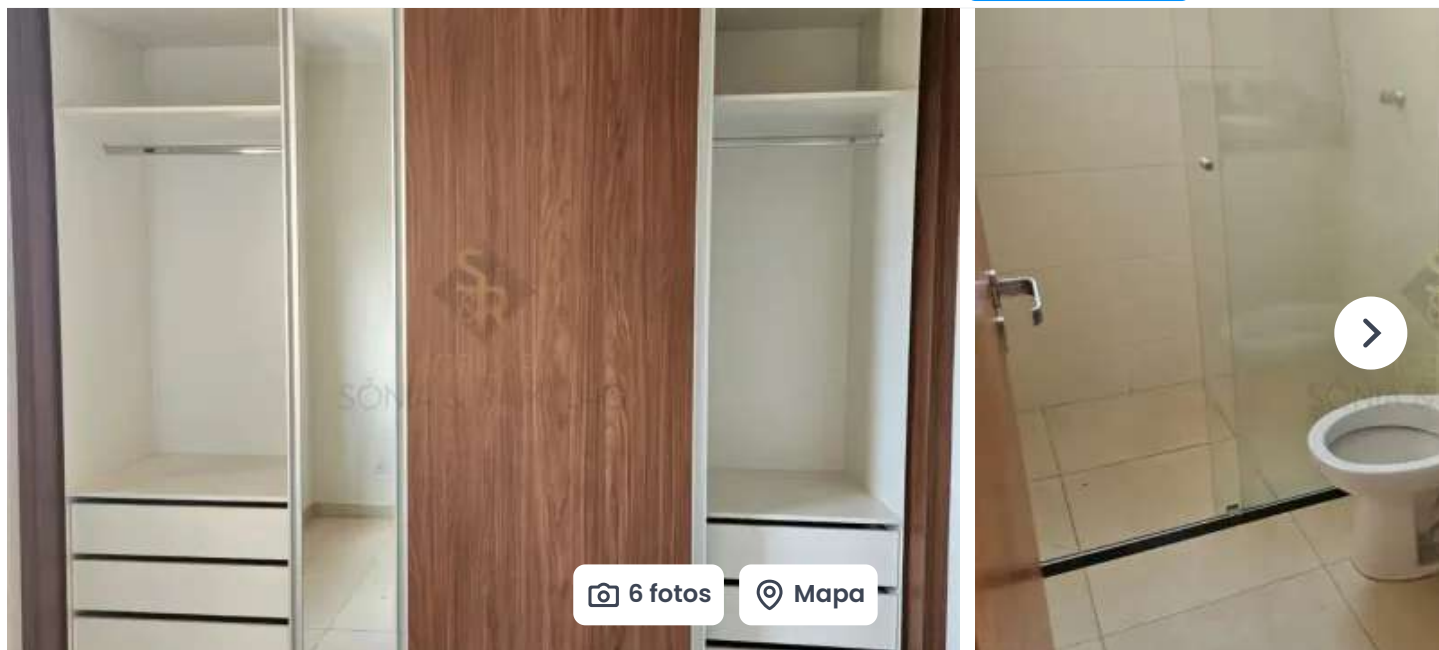
Aceitar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROSIMEIRE SOARES BIANCHI, liberado nos autos em 08/05/2025 às 10:46. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0048756-31.2010.8.26.0506 e código cOHMY8Nh.



Criar conta

Entrar



6 fotos

Mapa

Compartilhar Favoritar

Venda / ... / Residencial e Comercial Palmares

Venda

R\$ 320.000

Compartilhar Favoritar

Condomínio R\$ 250 IPTU não informado

77 m²

2 quartos

1 banheiro

2 vagas

Todas as características

Endereço

Residencial e Comercial Palmares, Ribeirão Preto - SP

Explore a localização do imóvel



SÔNIA & RAMALHO IMÓVEIS

Creci: 21608-J-SP



SÔNIA & RAMALHO IMÓVEIS

Creci: 21608-J-SP

4.4/5 (7 classificações)

6.395 imóveis cadastrados

Envie uma mensagem

Insira seu nome

Insira seu e-mail

Insira seu telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar:

Envie uma mensagem

Insira seu nome

Insira seu e-mail

Insira seu telefone

Controle sua privacidade

AdOpt

Nosso site usa cookies para melhorar a navegação.

Política de Privacidade - Termos de uso

Editar preferências

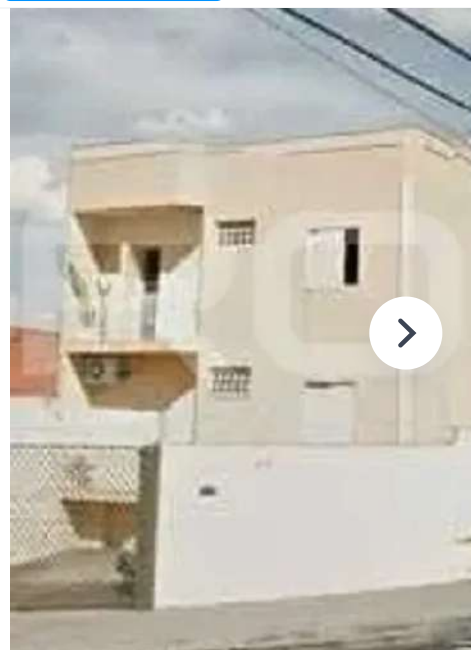
Aceitar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROSIMEIRE SOARES BIANCHI, liberado nos autos em 08/05/2025 às 10:46. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0048756-31.2010.8.26.0506 e código R8J4KWN3.



[Criar conta](#)

[Entrar](#)



11 fotos

Mapa

[Compartilhar](#) [Favoritar](#)

Venda / ... / [Rua Mário Ignácio](#)

Venda

**R\$ 245.000**

Condomínio **R\$ 170** IPTU **R\$ 43**

72 m<sup>2</sup>

2 quartos

2 banheiros

2 vagas

[Todas as características](#)

Endereço

**Rua Mário Ignácio - Residencial e Comercial Palmares, Ribeirão Preto - SP**

[Explore a localização do imóvel](#)

**Roca Imóveis Ribeirão**

**Roca Imóveis Ribeirão**

★ 4.1/5 (8 classificações) ⓘ

3.368 imóveis cadastrados

### Envie uma mensagem

Insira seu nome

Insira seu e-mail

Insira seu telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar:

[Controle sua privacidade](#)

[AdOpt](#)

Nosso site usa cookies para melhorar a navegação.

[Política de Privacidade](#) - [Termos de uso](#)

[Editar preferências](#)

[Aceitar](#)

### Envie uma mensagem

Insira seu nome

Insira seu e-mail

Insira seu telefone

WhatsApp, este cliente e concordo com os **Termos de uso**. Seus dados serão compartilhados com anunciantes para viabilizar o contato solicitado. Acesse a nossa [Política de privacidade](#).





Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROSIMEIRE SOARES BIANCHI, liberado nos autos em 09/05/2025 às 10:46.  
Para acessar o original, acesse o site <https://esaj.jus.br/pasta/1141/pg/abrirConferenciaDocumento.do?informe=0048756-31.2010.8.26.0506> e código 77V000230











Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROSIMEIRE SOARES BIANCHI, liberado nos autos em 08/05/2025 às 10:46 .  
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0048756-31.2010.8.26.0506 e código 7YV0Gw30.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROSIMEIRE SOARES BIANCHI, liberado nos autos em 08/05/2025 às 10:46. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0048756-31.2010.8.26.0506 e código 7YV0Gw30.



