



AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Ilmo. Sr. (a).

Condomínio Vitta Domingos Angerami

CNPJ 25.183.480/0001-02

Ribeirão Preto – SP

Prezado Senhor (a):

De acordo com a solicitação de V.Sa., apresentamos a conclusão da avaliação imobiliária realizada no dia vinte e três de junho do ano de dois mil e vinte e dois às 15:29 (hora oficial de Brasília) no imóvel urbano situado na **Rua Antônio Mugnatto Marincek, 2105, bloco C, apto 34, município de Ribeirão Preto, estado de São Paulo (CEP 14079-300)**. Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto ao terreno, sua localização, formato, dimensões, estrutura, área construída e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, idade, distribuição das peças e fins de utilização, qualidade dos materiais empregados em seu acabamento, estado geral de conservação, avaliamos o imóvel quanto ao valor de comercialização em:

**** R\$ 110.200,00 (cento e dez mil e duzentos reais) para pagamento à vista ou pagamento a prazo (financiamento, permuta, etc.). ****

Observação: Possuí anexo (s) (1/3) com a (s) foto (s) do imóvel avaliado, (2/3) mapa da região do imóvel avaliado e (3/3) informações documentadas do imóvel avaliado.

Atenciosamente,



Jeferson Moreira de Lima

Perito Judicial Imobiliário do TRF3 e TJSP

Perito Avaliador Imobiliário - CNAI 26210 (COFECI)

Corretor de Imóveis - CRECI 177359-F (2ª REGIÃO)





Foto (s) do Imóvel avaliado.





Mapa da região com o local do imóvel avaliado (demarcado na cor vermelha).





Informações documentadas do imóvel avaliado.

092870 17/05/2019 09:55:43 1/1

2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

LIVRO nº 2 - Registro Geral

06 de setembro de 2016

Matrícula 11.249-0

174.919

01

Partido

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 34 (trinta e quatro), localizada no 3º pavimento ou 3º andar, da Torre 3, Bloco C, integrante do Vitta Domingos Angerami, situado na Rua Antônio Mugnatto Marincek, 2105, nesta cidade, que possui a área privativa de 42,820 metros quadrados, a área comum de divisão, não proporcional, de 20,400 metros quadrados, incluída nesta a área de 01 (uma) vaga de garagem indeterminada, e a área comum de divisão proporcional de 36,364 metros quadrados, totalizando a área de 99,584 metros quadrados, equivalente a fração ideal de 0,2396550% do terreno e das coisas de uso comum; confrontando pela frente com hall social e áreas comuns do condomínio; fundos com áreas comuns do condomínio; lado direito com apartamento número 32, e lado esquerdo com apartamento número 32 do Bloco B; cadastrado na municipalidade local sob nº 320.872. O empreendimento foi edificado sobre o terreno com a área de 26.528,40 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 13198, Livro 3, Registro Auxiliar.

PROPRIETÁRIO: **BRUNO PEREIRA DA SILVA**, RG nº 48.950.841-8-SP, CPF nº 234.548.138-24, brasileiro, solteiro, nascido em 22/02/1993, vendedor prático e caixeiro viajante, residente e domiciliado na Rua Delfson Batista de Carvalho, 180, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.159/155050, de 21/08/2014, e condomínio instituído sob o nº 1251, na mesma matrícula, em 06/09/2016, deste Registro, Ribeirão Preto, SP, 06 de setembro de 2016, Reinaldo Quarezemin Junior, escrevente autorizado.

AV.1/174919 - Prenotação nº 428.050, de 17/08/2016. (TRANSPORTE DE SERVIDÃO). O imóvel desta matrícula é serviente de servidão de passagem perpétua de águas pluviais e rede de esgoto, registrada sob nº 2/143232, transportada para as averbações nºs 2/152513, e 2/155050, em favor do imóvel matriculado sob nº 151753, de propriedade de **SPE VITTA RESIDENCIAL 05 LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 14.777.997/0001-03, com sede na Avenida Antônio Diederichsen, 400, sala 1009, nesta cidade, Ribeirão Preto, SP, 06 de setembro de 2016, Reinaldo Quarezemin Junior, escrevente autorizado.

AV.2/174919 - Prenotação nº 428.050, de 17/08/2016. (TRANSPORTE DE ÔNUS). O imóvel desta matrícula encontra-se alienado fiduciariamente em favor do **BANCO DO BRASIL S/A**, com sede em Brasília, DF, por sua Agência Ribeirão Preto - SP, inscrita no CNPJ sob nº 00.000.000/0028-01, para garantia da dívida no valor de R\$ 93.646,69 (noventa e três mil, seiscentos e quarenta e seis reais e sessenta e nove centavos), nos termos do registro nº 160/155050, Ribeirão Preto, SP, 06 de setembro de 2016, Reinaldo Quarezemin Junior, escrevente autorizado.

“ FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA ”

“ VIDE COTA NO VERSO ”

11249-0-AA-734092

2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

ROGERIO RODRIGUES LUNARDI

27/05/2019 10:06:12

1020864-18.2019.8.26.0506 e código 950F0B8

Avaliação Imobiliária Urbana



Solicitante: Condomínio Vitta Domingos Angerami
Documento: CNPJ 25.183.480/0001-02

Prezado (a) Senhor (a):

De acordo com a solicitação de V.Sa., apresentamos a conclusão da avaliação imobiliária realizada no vinte e três de junho do ano de dois mil e vinte e dois no imóvel urbano situado na **Rua Antônia Mugnatto Marincek, 2105, bloco C, apto 34, município de Franca – SP, CEP 14079-300**. Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto ao terreno, sua localização, formato, dimensões, estrutura, área construída e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, idade, distribuição das peças e fins de utilização, qualidade dos materiais empregados em seu acabamento, estado geral de conservação, avaliamos o imóvel quanto ao valor de comercialização em:

R\$ 109.500,00

(Cento e nove mil e quinhentos reais) valor total do imóvel.



Mapa da região com o local do imóvel urbano avaliado (demarcado na cor vermelha).



Documento oficial do imóvel urbano avaliado



20 Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
LIVRO nº 2 - Registro Geral
06 de setembro de 2016

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 34 (trinta e quatro), localizada no 3º pavimento ou 3º andar, da Torre 3, Bloco C, integrante do Vítta Domingos Angerami, situado na Rua Antônio Mugnatto Marincek, 2105, nesta cidade, que possui a área privativa de 42,820 metros quadrados, a área comum de divisão, não proporcional de 20,400 metros quadrados, incluída nesta a área de 01 (uma) vaga de garagem indeterminada, e a área comum de divisão proporcional de 36,364 metros quadrados, totalizando a área de 99,584 metros quadrados, equivalente a fração ideal de 0,2398550% do terreno e das coisas de uso comum, confrontando pela frente com hall social e áreas comuns do condomínio; fundos com áreas comuns do condomínio; lado direito com apartamento número 32, e lado esquerdo com apartamento número 32 do Bloco B; cadastrado na municipalidade local sob nº 320.872. O empreendimento foi edificado sobre o terreno com a área de 26.528,40 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 13198, Livro 3, Registro Auxiliar.

PROPRIETÁRIO: BRUNO PEREIRA DA SILVA, RG nº 48.950.841-8-SP, CPF nº 234.548.138-24, brasileiro, solteiro, nascido em 22/02/1993, vendedor prático e caixeiro viajante, residente e domiciliado na Rua Delson Batista de Carvalho, 180, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.156/155050, de 21/08/2014, e condomínio instituído sob o nº 1251, na mesma matrícula, em 06/09/2016, deste Registro, Ribeirão Preto, SP, 06 de setembro de 2016, Reinaldo Quarezemini Junior, escrevente autorizado.

AV.1/174919 - Prenotação nº 428.050, de 17/08/2016. (TRANSPORTE DE SERVIDÃO). O imóvel desta matrícula é serviente de servidão de passagem perpétua de águas pluviais e rede de esgoto, registrada sob nº 2/143232, transportada para as averbações nºs 2/152513 e 2/155050, em favor do imóvel matriculado sob nº 151753, de propriedade de SPE VITTA RESIDENCIAL 05 LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 14.777.997/0001-03, com sede na Avenida Antônio Diederichsen, 400, sala 1009, nesta cidade, Ribeirão Preto, SP, 06 de setembro de 2016, Reinaldo Quarezemini Junior, escrevente autorizado.

AV.2/174919 - Prenotação nº 428.050, de 17/08/2016. (TRANSPORTE DE ÔNUS). O imóvel desta matrícula encontra-se alienado fiduciariamente em favor do BANCO DO BRASIL S/A, com sede em Brasília, DF, por sua Agência Ribeirão Preto - SP, inscrita no CNPJ sob nº 00.000.000/0028-01, para garantia da dívida no valor de R\$ 93.646,69 (noventa e três mil, seiscentos e quarenta e seis reais e sessenta e nove centavos), nos termos do registro nº 160/155050, Ribeirão Preto, SP, 06 de setembro de 2016, Reinaldo Quarezemini Junior, escrevente autorizado.

FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA
** VIDE COTA NO VERSO **



Fernando da Costa Patrocínio
Avaliador Imobiliário - CNAI 32196 (COFECI)
Corretor de Imóveis - CRECI 214691-F (2ª REGIÃO)

Avaliação (R\$) de Imóvel



Solicitante: Condomínio Vitta Domingos Angerami – Ribeirão Preto/SP

Caro (a) solicitante:

De acordo com a solicitação de V.Sa., apresentamos a conclusão da avaliação imobiliária realizada no dia 23/06/2022 no imóvel urbano situado na **Rua Antônio Mugnatto Marincek, 2105, bloco C, apto 34, município de Ribeirão Preto, estado de São Paulo, Brasil**. Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto ao terreno, sua localização, formato, dimensões, estrutura, área construída e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, idade, distribuição das peças e fins de utilização, qualidade dos materiais empregados em seu acabamento, estado geral de conservação, avaliamos o imóvel quanto ao valor de comercialização em:

R\$ 108.900,00 (cento e oito mil e novecentos reais) para pagamento à vista ou à prazo.

Área total de 99,58 m2

Matrícula: 174.919 – Cartório de Registro de Imóveis

Atenciosamente,



Paulo Henrique da Silva
Avaliador de Imóveis
Corretor de Imóveis
CRECI 187261-F (2ª REGIÃO)

Mapa da região com o local do imóvel avaliado (demarcado com o endereço).



Foto (s) do Imóvel

