

PERÍCIAS TÉCNICAS E AVALIAÇÕES DE ENGENHARIAwww.reganin.srv.br

*Madalena J. Santos Reganin - Perita Judicial
Engenheira Civil, Ambiental e de Segurança do Trabalho
Patologias e anomalias da construção – Avaliações
CREA.SP - 060.122.296-7*

*Ricardo Leandro Reganin - Perito Judicial
Engenheiro Civil, Ambiental e Médico Veterinário
Grafoscopia e documentoscopia- Avaliações
CREA.SP. 5071004661-- CRMV. SP 16745*

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE VOTUPORANGA. SP.

Processo Digital nº: 0002309-68.2025.8.26.0664

Classe – Assunto: Liquidação de Sentença pelo Procedimento Comum - Alienação Judicial

Requerente: Romualdo Castelhó e outros

Requerido: Lourdes de Oliveira

MADALENA J. DOS SANTOS REGANIN,
Perita Judicial designada nos autos de **AÇÃO LIQUIDAÇÃO DE SENTENÇA PELO PROCEDIMENTO COMUM – ALIENAÇÃO JUDICIAL - Processo: 0002309-68.2025.8.26.0664** que, **ROMUALDO CASTELHÓ E OUTROS** promovem contra **LOURDES DE OLIVEIRA**, no feito que tem seu curso por este E. Juízo e Cartório Judicial, tendo concluído os trabalhos técnicos que lhe foram confiados, respeitosamente, vem à presença de V. Exa., requerer a juntada do incluso **LAUDO PERICIAL DE AVALIAÇÃO** para os fins de direito. Requer-se, por oportuno, a liberação da verba honorária, conforme MLE em anexo.

**N. termos
P. e e. deferimento
Votuporanga, 17 de novembro de 2025
Madalena J. dos Santos Reganin
Perita Judicial
CREA.SP. 060.122296-7**

**COMARCA DE VOTUPORANGA
3ª VARA CÍVEL
3º CARTÓRIO DE JUSTIÇA**

**LAUDO PERICIAL
DE
AVALIAÇÃO**

Processo nº: 0002309-68.2025.8.26.0664

Autores:

ROMUALDO CASTELHONE E/OUTROS

Requerido

LOURDES DE OLIVEIRA

LAUDO DE AVALIAÇÃO**Data da Vistoria: 13/10/2025 às 10:00 horas****Processo 0002309-68.2025.8.26.0664**

Autores : ROMUALDO CASTELHONE E OUTROS
Endereço : Rua das Bandeiras, nº 3.278 – Centro – Votuporanga/SP
Município : VOTUPORANGA.SP
Comarca : VOTUPORANGA.SP

Requerido : LOURDES DE OLIVEIRA
Endereço : Rua São Vicente, 200
Município : VOTUPORANGA.SP
Comarca : VOTUPORANGA.SP

**Vistoria Matrícula 74 323, Rua São Vicente, 200,
Loteamento São Vicente de Paula, CEP 15503-342, Votuporanga -
SP,**

01. DO OBJETO

“UM IMÓVEL URBANO, localizado na Rua São Vicente, 200, Loteamento São Vicente de Paula, CEP 15503-342, Votuporanga - SP, contendo uma casa edificada com área de 57,43 m², e seu respectivo terreno que mede 11,00 metros de frente, 11,00 metros de fundo; por 30,00 m de cada lado, correspondente a uma área de 330,00 m², constituído do lote 08 da Quadra 01, Cadastro NE 11 08 01 08, situado na Rua São Vicente, 200, confrontando no lado direito com o lote 7, lado esquerdo com o lote 9 e nos fundos com o lote 15 e 16, objeto da matrícula 74.323 do Serviço de Registro Imobiliário da Comarca de Votuporanga,SP.

2. DOS OBJETIVOS DA PERÍCIA

Realizar o levantamento das condições e características do imóvel em objeto, procedendo à sua avaliação pelo valor de venda de acordo com o mercado imobiliário do município e Comarca de Votuporanga, utilizando a metodologia e o grau de precisão adequados e de acordo com a NBR 14653 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

3. DO TÍTULO DOMINIAL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Matrícula

74.323

Ficha

01

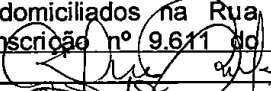
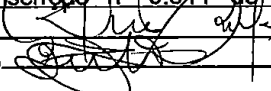
VOTUPORANGA-SP

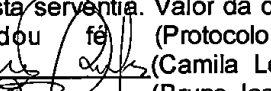
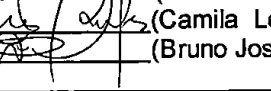
CNS: 12.641-7

Votuporanga, 28 de março de 2022

IMÓVEL: Uma casa residencial com a área de 52,35 m² de construção e seu respectivo terreno medindo 11,00 metros de frente, igual dimensão nos fundos, por 30,00 metros de cada lado, correspondentes a 330,00 metros quadrados, constituído do lote 08 (oito), da quadra 01 (um), CADASTRO NE 11 08 01 08, situados na rua São Vicente nº 200, no bairro São Vicente, neste município e comarca de VOTUPORANGA, confrontando pela frente com a rua São Vicente, do lado direito com o lote 07 (matrícula nº 27.313), do lado esquerdo com o lote 09 (matrícula nº 39.109), e nos fundos com os lotes 15 e 16 (matrículas nº 16.295 e nº 16.860). Esta confrontação foi dada olhando da rua para o imóvel.

PROPRIETÁRIOS: JOÃO NOGUEIRA CARMONA, RG. 37.171.147-2-SSP/SP, CPF. 191.949.868-00, lavrador, e seu cônjuge MARIA DIAS CARMONA, RG. 23.149.620-5-SSP/SP, CPF. 323.378.778-25, doméstica, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Santa Catarina nº 217, Votuporanga.

ORIGEM: Transcrição nº 9.611 do Livro nº 3-I (data: 01/09/1954), desta Serventia. Eu,  (Camila Leite Rodrigues de Oliveira), escrevente. Eu,  (Bruno José Berti Filho), Oficial.

R. 1-74.323, feito em 28 de março de 2022, em cumprimento ao mandado expedido pelo Juízo da 1ª Vara Cível desta Comarca de Votuporanga-SP, em 09 de março de 2022, nos autos do processo nº 0009111-34.2015.8.26.0664, para constar que, em decorrência de **usucapião**, foi declarado o domínio do imóvel desta matrícula na seguinte proporção: **1) 25%** para TEREZINHA VIANA, RG. 16.765.798-7-SSP/SP, CPF. 172.399.788-93, brasileira, divorciada, do lar, residente e domiciliada na Rua Maria Camilo Bimbato nº 4.548, Jardim Portal dos Lagos, Votuporanga; **2) 25%** para FÁTIMA VIANA, RG. 7.664.082-6-SSP/SP, CPF. 018.777.508-75, brasileira, solteira, do lar, residente e domiciliada na Rua Antônio Galera Lopes nº 3.328, Pozzobon, Votuporanga; e **3) 50%** para LOURDES DE OLIVEIRA, RG. 25.624.053-SSP/SP, CPF. 159.247.308-32, brasileira, divorciada, copeira, residente e domiciliada na Rua São Vicente nº 200, São Vicente, Votuporanga. A ação de usucapião foi julgada por sentença de 26 de janeiro de 2022, que transitou em julgado, conforme documentos arquivados nesta serventia. Valor da causa R\$ 27.836,97; Valor venal/2022 R\$ 55.038,87, dou fe (Protocolo nº 244.310 de 16/03/2022). Eu,  (Camila Leite Rodrigues de Oliveira), escrevente. Eu,  (Bruno José Berti Filho), Oficial.

R. 2-74.323, feito em 25 de julho de 2022, em virtude do qual as proprietárias: 1) TEREZINHA VIANA e 2) FÁTIMA VIANA, já qualificadas, por escritura pública de **dação em pagamento** de 12/julho/2022, lavrada no 2º Tabelionato de Notas local (livro 670, fls. 201) e pelo preço de R\$50.000,00, **TRANSMITIRAM uma parte ideal correspondente a 25% (vinte e cinco por cento)** do imóvel desta

Continua no verso.

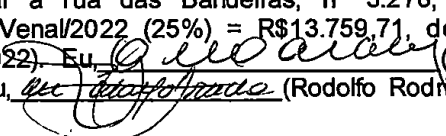
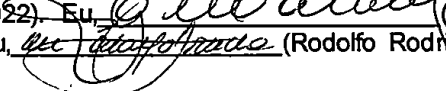
Matrícula

74.323

ficha

01

verso

matrícula na seguinte proporção: 1) **8,33%** à **RAFAEL CAVALCANTE DE SOUZA**, RG. 43.460.714-9-SSP/SP, CPF. 350.513.148-21, advogado, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, com **WANESSA PERINELLI CIPRIANO DE SOUZA**, RG. 49.255.838-3-SSP/SP, CPF. 431.286.818-21, auxiliar administrativo, brasileiros, residentes e domiciliados à rua Olga Massuia Giacomini, nº 588, Jardim Residencial Eulália, Votuporanga; 2) **8,33%** à **ROMUALDO CASTELHONE**, RG. 40.405.461-SSP/PR, CPF. 200.131.158-39, advogado, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, com **CLAUDIA DE OLIVEIRA BUTIGNOLLI CASTELHONE**, RG. 20.363.203-5-SSP/SP, CPF. 098.253.428-03, fisioterapeuta, brasileiros, residentes e domiciliados à rua São Paulo, nº 2.911, aptº 121, Votuporanga; e 3) **8,33%** à **LUIZ THIAGO RIBEIRO BUTIGNOLLI**, RG. 29.962.970-3-SSP/SP, CPF. 283.582.398-07, brasileiro, solteiro, advogado, com endereço profissional à rua das Bandeiras, nº 3.278, Vila São Vicente, Votuporanga. Valor Venal/2022 (25%) = R\$13.759,71, dou fé (Protocolo nº 247.023 de 13/07/2022). Eu,  (Gilberto Cazare da Silva), escrevente. Eu,  (Rodolfo Rodrigues Arado), Oficial Substituto.

4. CADASTRO MUNICIPAL



Prefeitura do Município de Votuporanga

Página 1
2025-10-13 ()
11:46:30

Relatorio do Cadastro Imobiliário Urbano

Inscrição: 21108010800000 - LOURDES DE OLIVEIRA E OU

Código: 011769

Localização: 000158-RUA SAO VICENTE, 200

Complemento:

CEP: 15503-342

Bairro: VILA SAO VICENTE DE PAULA

Área Terreno: 330,00 Testada: 11,00 Área Edificada: 57,43 Isenção: NORMAL QD 01 LT 08

Insc.Alternativa:

Cód. Imóvel: 011769

Fração ideal: 1

Débito bancário:

Matrícula

TEREZINHA VIANA
LUIZ THIAGO RIBEIRO BUTIGNOLLI
ROMUALDO CASTELHONE
RAFAEL CAVALCANTE DE SOUZA
WANESSA PERINELLI CIPRIANO
CLAUDIA DE OLIVEIRA BUTIGNOLLI CASTELHONE
FATIMA VIANA (ESPÓLIO)

172.399.788-93
283.582.398-07
200.131.158-39
350.613.148-21
431.286.818-21
098.253.428-03
018.777.508-75

CROQUI DE LOCALIZAÇÃO

Rua São Vicente, 200 – Vila São Vicente de Paula – Votuporanga. SP



5. DA VISTORIA TECNICA

Matrícula 74 323, situado na Rua São Vicente, 200, Loteamento São Vicente de Paula, CEP 15503-342, Votuporanga – SP.

Em vistoria e inspeção técnica, no dia e hora agendados fomos recebidos pelo filho da Sra. Lourdes e falamos somente por telefone com a executada que, não autorizou nosso ingresso no imóvel, porém informou pelo telefone a descrição do imóvel por vídeo chamada.

Trata-se de um imóvel residencial construído em alvenaria de blocos cerâmicos, sem forro, cobertura em telhas de fibrocimento, piso em concreto em todos os ambientes, exceção ao banheiro. Constatamos a existência de 2 dormitórios, um banheiro social de piso cerâmico, sem revestimento nas paredes; uma cozinha e uma área nos fundos. As esquadrias e janelas externas são de material metálico; as portas e batentes internos são de madeira, formando uma área construída de 57,43 metros quadrados conforme cadastro da Prefeitura Municipal. A fiação elétrica é embutida em eletrodutos com saídas para tomadas e interruptores. A canalização hidrossanitária está embutida no contrapiso e paredes, ambos os sistemas de acordo com as concessionárias de água e energia. O imóvel encontra-se murado nas laterais e fundo na parte frontal não possui fechamento. Em linhas gerais o imóvel encontra-se em regular estado de conservação.

5. ILUSTRAÇÕES FOTOGRAFICAS



Fachada do imóvel



Lateral direita



Lateral esquerda



Cobertura em telhas de fibro cimento em todos os ambientes



Piso em concreto em todos os ambientes

PADRÃO DE CASAS DE MORADIA NO ENTORNO DO IMÓVEL AVALIADO - MESMA RUA E QUADRA







6. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

Laudo de Avaliação por Inferência Estatística Simplificado, com Precisão I e Grau de fundamentação I.

6.1. Objetivo - O levantamento de dados tem como objetivo a obtenção de uma amostra representativa para explicar o comportamento do mercado no qual o imóvel avaliando esteja inserido e constitui a base do processo avaliatório. São realizadas investigações no mercado imobiliário, com coleta de dados e informações confiáveis em negociações realizadas e ofertadas, com suas principais características econômicas, físicas e de localização, visando comparar ambos, obtendo como resultante, um valor mais justo para o mercado atual de imóveis urbanos na sede do município.

6.2. Pressupostos - São observadas as condições estabelecidas pelas Normas de avaliação ABNT NBR 14653-2:2004, do IBAPE, CREA, e CONFEA, buscando caracterizar o objetivo e individualizá-lo formalmente, complementando as informações com dados gerais do mercado imobiliário.

6.3. Vistoria - É realizada vistoria técnica no imóvel, objeto do trabalho pericial, buscando aquilatar suas condições técnicas de uso e habitação, localização, estado de conservação, infraestrutura, vias de acesso e benefícios públicos

6.4. Coleta de dados - A apropriação do real valor de mercado, para o imóvel avaliando, exige inicialmente, a elaboração de pesquisa de ocorrências de mercado, relativos a ofertas e transações reais de imóveis similares, situados nas regiões de influência. Assim, na coleta de dados para compor a amostra do mercado, são desenvolvidos contatos junto a imobiliárias, administradoras de imóveis, corretores autônomos e anúncios classificados, desprezando-se informações incompletas e/ou inconsistentes (sem data; localização imprecisa etc.). Aos dados coletados, agregam-se outros eventos disponíveis no banco de dados da perita judicial. O resultado desta etapa contabiliza informações para o segmento de mercado, permitindo o estudo matemático-estatístico.

6.5. Diagnóstico de Mercado – É analisado o comportamento do mercado imobiliário, constatando o volume de ofertas, transações mais recentes, volume e velocidade de vendas no mesmo distrito e região de influência.

6.6. Estudo Estatístico - É desenvolvido modelo estatístico baseado na amostra colhida através de Software específico para cálculo, possibilitando a estimação de valor médio de comercialização para o imóvel em estudo e um intervalo de confiança para a estimativa. A amostra apresenta elementos analisados segundo diversos atributos de influência nos valores, estando descritas, nos anexos dos relatórios, tanto as variáveis estudadas como os resultados estatísticos mais significativos, sobre os quais é considerado o aspecto da “desvalorização” em função do estado das benfeitorias.

6.7. Esta sistemática é utilizada para imóveis concluídos e com plenas condições de habitação

7. CÁLCULO DO VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL URBANO METODOLOGIA PARA IMÓVEIS INACABADOS

É comum imóveis erigidos, porém, sem acabamento serem colocados à venda no mercado imobiliário, principalmente, quando o proprietário não reúne condições para concluir a obra que projetou.

Para que a obra tenha chegado ao estágio em que se encontra é evidente que o proprietário despendeu consideráveis valores em moeda corrente ou, ao menos, assumiu dívidas a serem saldadas. Como não são muitos os imóveis nessa situação tornam-se difícil a obtenção de parâmetros para alimentação do software que realiza os cálculos, sendo impossível obter o valor de avaliação por inferência estatística. Utilizamos o cálculo do terreno por Inferência Estatística e a edificação pelo Índice Cub, levando em consideração a desvalorização pois o imóvel encontra-se inacabado.

Existem vários outros métodos de avaliação. Tecnicamente, entendemos que o mais viável é a realização de cálculos de material e mão de obra utilizando-se o INDICE CUB – CUSTO UNITARIO BASICO DA CONSTRUÇÃO CIVIL divulgado mensalmente pelo SINDUSCON – Sindicato das Empresas da Construção Civil do Estado de São Paulo, como se a obra concluída estivesse. Na sequência, utiliza-se uma TABELA ESPECIAL para excluir valores relativos aos itens que não foram concluídos.

O CUB, ou Custo Unitário Básico, é um índice que calcula o custo médio da construção por metro quadrado, variando de acordo com a região do Brasil. Ele é utilizado como referência para determinar os custos de obras imobiliárias e é um indicador importante no mercado da construção civil, sendo calculado e divulgado mensalmente pelos Sinduscons estaduais. Existem vários tipos de construção no Brasil, sendo que o tipo R8-N, representa imóveis de PADRÃO MEDIO definido pela NBR 12721, que serve como referência para o cálculo do CUB. O imóvel, objeto da avaliação, no entanto, está abaixo do padrão médio, de forma que a técnica define um percentual de redução para 70% (setenta por cento), para as moradias que não atingem o padrão médio.

Os índices são divulgados mensalmente e para o mês de OUTUBRO DE 2025, temos os seguintes valores

Outubro 2025 – R\$/m²	
Sem desoneração . R8-N	Com desoneração . R8-N
2.111,61	2.004,13
▲ 0,15%	▲ 0,16%
70% DO VALOR MEDIO	
1.478,12	1.402,89

**08. METODOLOGIA DE CÁLCULO
TERRENO - OBJETO DA AVALIAÇÃO
TERRENO- METODOLOGIA POR INFERENCIA ESTATISTICA**

Matrícula nº: 74.323 - Lote 08 - Quadra 1 - Cadastro NE 11 08 01 08 - Rua São Vicente, nº 200, Loteamento São Vicente de Paula, Município de Votuporanga/SP

AVALIAÇÃO DO TERRENO

Data de referência:

06/11/2025 as 16:48:39

Informações complementares:

Identificador: S000001

Endereço: Rua São Vicente, nº 200, Votuporanga, SP

Município: Votuporanga UF:SP

Dados do imóvel avaliado TERRENO:

- Área terreno 330,00 m²
- Testada 11,00 m
- Fundos: 11,00m
- Lateral direita igual lateral esquerda = 30,00 m
- **Finalidade da Avaliação:** Apuração do valor de mercado do terreno (somente o lote)
- **Método:** Inferência estatística conforme NBR 14653-2/ABNT

Metodologia Aplicada

O método de inferência estatística consiste em estimar o valor de mercado do terreno por meio da coleta de amostras reais de lotes similares localizados na mesma região, com características comparáveis (localização, zoneamento e dimensões). A partir dos valores de oferta e área de cada amostra, obtém-se o valor médio do metro quadrado.

Critérios adotados:

- **Localização:** raio de até 500 m do lote avaliado
- **Zoneamento:** residencial de uso misto
- **Fontes:** imobiliárias e corretores locais (amostras de até 90 dias)
-

FATOR LOCALIZAÇÃO E PLANIMETRIA

O IMÓVEL é plano e está ao nível do greide. Encontra-se em área privilegiada, com CASAS DE RESIDENCIA de ALTO PADRÃO CONSTRUTIVO em seu entorno, frente e laterais da mesma rua e quadra.

ELEMENTOS COMPARATIVOS

IMÓVEIS DE REFERENCIA

Nº	Endereço	Área (m ²)	Valor ofertado (R\$)	Valor/m ² (R\$)	Fonte / Contato
1	Rua São Vicente, 250	250	130.000	520	Imobiliária Vila Real – (17) 3421-1200
2	Rua São Paulo, 130	300	150.000	500	Imobiliária Santa Helena – (17) 3422-2211
3	Rua Minas Gerais, 90	250	118.000	472	Rodrigo Seirelis (CRECI 197.355-F) – (17) 99625-4421
4	Rua Mato Grosso, 180	200	102.000	510	Gabriella Tieri Imóveis (CRECI 186.072-F) – (17) 99752-1133
5	Rua Ceará, 75	250	128.000	512	Edilson Pereira Imóveis (CRECI 172.980-F) – (17) 98141-9900

Tratamento Estatístico

Valores unitários amostrais (R\$/m²): [520, 500, 472, 510, 512]

Média aritmética: $(520 + 500 + 472 + 510 + 512) / 5 = 502,8$ R\$/m²

Desvio-padrão: $\pm 18,4$ R\$/m²

Coefficiente de variação: 3,7% (amostra homogênea)

Resultado da Avaliação

Parâmetro	Valor
Área do lote	330 m ²
Valor médio por m ²	R\$ 502,80
Valor estimado do terreno	R\$ 160.000,00
Margem de erro estatística ($\pm 5\%$)	R\$ 157.628,00 a R\$ 174.220,00

VALOR DO TERRENO

Com base nas amostras e no tratamento estatístico, o valor de mercado estimado do lote urbano situado à Rua São Vicente, nº 200, Loteamento São Vicente de Paula Votuporanga/SP, é de:..... R\$ 160.000,00
(cento e sessenta mil reais)

O valor reflete as condições atuais de mercado, localização e características do entorno.

09. VALOR DA EDIFICAÇÃO

CASA RESIDENCIAL

Com área Edificada de 57,43m² conforme cadastro da Prefeitura Municipal de Votuporanga, S/P.

VALOR PARA CONSTRUÇÃO NOVA – PREÇOS ATUAIS

CASA RESIDENCIAL - Rua São Vicente, nº 200, Loteamento São Vicente de Paula Votuporanga/SP - Area: 57,43m² - Situação abaixo do padrão médio
Inscrição municipal nº 21108010800000
Índice CUB - R\$ 1.478,12 p/m² x 57,43= R\$ 84.888,43

Cálculo da Depreciação da Edificação

Estados da Edificação

- a) Nova
- b) Entre regular e nova
- c) Regular
- d) Entre regular e necessitando de reparos simples
- e) Necessitando de reparos simples
- f) Necessitando de reparos simples a importantes
- g) Necessitando de reparos importantes
- h) Necessitando de reparos importantes a edificação
- i) Sem valor

Peso	ETAPAS	ESTADO/COEFICIENTE DE DEPRECIAÇÃO PARCIAL PARA A IDADE EM % DA VIDA								PESO X COEFIC. PARCIAIS
		a	b	c	d	e	f	g	h	
		0,880	0,877	0,858	0,809	0,721	0,588	0,417	0,218	
8	ESTRUTURA	x								7,04
12	ALVENARIA	x								10,56
16	REVESTIMENTO								x	3,488
8	PINTURA									0
10	PISO							x		4,17
9	COBERTURA									0
5	FORRO							x		2,085
10	ESQUADRIAS							x		4,17
12	HIDRÁULICA							x		5,004
10	ELÉTRICA							x		4,17
100	SOMA DOS PESOS	S = SOMA DOS PRODUTOS PESO X COEF. DEPREC.								40,687

Cálculo da Edificação após a Depreciação

$$VT = R\$ 84.888,43 \times 40,687 / 100 = R\$ 34.538,55$$

VALOR TOTAL DO IMÓVEL = R\$ 34.538,55 + R\$ 160.000,00 = R\$ 194.538,55
(CENTO E NOVENTA E QUATRO MIL QUINHENTOS E TRINTA E OITO REAIS E CINQUENTA E CINCO CENTAVOS)

10. CONCLUSÃO TÉCNICA

Utilizando o Método Simplificado e o Método Comparativo de dados de Mercado, com Grau de Fundamentação e Precisão I, com a aplicação da INFERENCIA ESTATÍSTICA, na conformidade da NBR - 14653 - NORMA BRASILEIRA DE AVALIAÇÕES, da ABNT - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS e Método Evolutivo para o cálculo da Edificação, concluímos que:

“UM IMÓVEL URBANO, situado na Rua São Vicente, 200, Loteamento São Vicente de Paula, CEP 15503-342, Votuporanga - SP, contendo uma casa edificada com área de 57,43 m², e seu respectivo terreno que mede 11,00 metros de frente, 11,00 metros de fundo; por 30,00 m de cada lado, correspondente a uma área de 330,00 m², constituído do lote 08 da Quadra 01, Cadastro NE 11 08 01 08, situado na Rua São Vicente, 200, lado direito com o lote 7, lado esquerdo com o lote 9 e nos fundos com o lote 15 e 16, objeto da matrícula 74.323 do Serviço de Registro Imobiliário da Comarca de Votuporanga, SP, é avaliado por R\$ 194.538,55

(CENTO E NOVENTA E QUATRO MIL QUINHENTOS E TRINTA E OITO REAIS E CINQUENTA E CINCO CENTAVOS)

Votuporanga, 17 de novembro de 2025.

MADALENA J. SANTOS REGANIN
ENGENHEIRA CIVIL, AMBIENTAL e de SEGURANÇA DO TRABALHO
CREA.SP. 060.122296-7