Ribeirao Preto, 20 de Abril de 2026.

**LAUDO DE AVALIAÇÃO DE VENDA**

Imóvel: Rua Gilberto Freire, 1038 Jardim Maria Goretti, Ribeirao Preto/SP

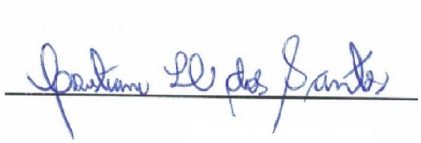
Matricula n° 29.568 do 1° Oficio do Registro de Imóveis

Atendendo a solicitação verbal de Vsa. procuramos apurar o valor de ***VENDAS*** do imóvel citado acima:

**VALOR DE VENDA:**

R$ 310.000,00 (Trezentos e Dez Mil Reais).

Acrescentamos que a presente avaliação envolve a localização e o valor dos imóveis equiparados na região, bem como sua conservação e dimensão.



CORRETORA DE IMOVEIS
NOME: CRISTIANE HELENA DOS SANTOS
CPF: 309.805.438-78
CRECI: 152480-F

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOAO ALBERTO DE CARVALHO JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/04/2026 às 09:25 , sob o número WRPR26701967469
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006776-89.2019.8.26.0506 e código XIkC1UAz.

# AVALIAÇÃO

De um terreno matricula de n° 29.568 do 1° Oficio do Registro de Imóveis

**VALOR DE VENDA (de acordo com a região):** R$ 305.000,00 (Trezentos e Cinco Mil Reais).

Ribeirao Preto, 16 de Abril de 2026.

Estamos à disposição para atendê-los, cordialmente:

Jean Marcel C. da Silva

CORRETOR DE IMOVEIS
NOME: JEAN MARCEL CARVALHO DA SILVA
CPF: 322.221.528-60
CRESCI: 177614-F

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOAO ALBERTO DE CARVALHO JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/04/2026 às 09:25 , sob o número WRPR26701967469
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006776-89.2019.8.26.0506 e código N8WY6URX.

MARCELO CRUZ

CORRETOR DE IMÓVEIS
Creci - 224060

# TERMO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Tipo: Imóvel residencial e respectivo terreno

Endereço: Rua Gilberto Freire, 1038 Jardim Maria Goretti, Ribeirao Preto/SP

Área do lote: 227,50 m²
Área de edificação: 117,33 m²

Idade do imóvel : 40 anos conforme averbação

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto ao terreno, sua localização, formato, dimensões, 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 e estado geral de conservação, avaliamos o imóvel quanto ao valor de venda em **R$ 300.000,00 (Trezentos mil reais)**

Ribeirao Preto, 23 de Abril de 2026.

_____

Marcelo Cruz Negócios Imóbiliários
MARCELO DA CRUZ – Corretor de Imóveis
CPF 094.832.988-22
**CRECI – 224060 F**



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOAO ALBERTO DE CARVALHO JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/04/2026 às 09:25 , sob o número WRPR26701967469
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006776-89.2019.8.26.0506 e código LZbBVAcP.