



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Comarca de Ribeirão Preto

1ª Vara Cível

Rua Alice Alem Saadi, 1010

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

AUTO DE AVALIAÇÃO

Processo n. 0027402-18.2008.8.26.0506

Mandado n. 506.2025/031880-1

Aos 09 (nove) dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e cinco, nesta cidade e comarca de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, onde em diligência me encontrava, eu, Oficial de Justiça infra assinado, a fim de dar cumprimento ao respeitável mandado junto, expedido na ação: Cumprimento de Sentença

Que: **Condomínio Edifício Plaza Campos Eliseos**
move a: **José Carlos Padovan**

Pela qual procedi a Avaliação de **Unidade autonoma, designada como loja comercial nº 2 (dois), localizado no 2º pavimento inferior do Edifício Plaza Campos Eliseos, situado na Av. Saudade, 1210, nesta cidade, que possui a área privativa de 119,56000 metros quadrados, incluída nesta a área de 02 (duas) vagas de garagem indeterminadas e a área comum de divisão proporcional de 64,90576 metros quadrados, totalizando a área de 226,14235 metros quadrados, equivalente a fração ideal de 2,427310% do terreno e nas coisas comuns, confrontando pela frente com áreas comuns do condomínio que dividem com a Av. Saudade; fundos com áreas comuns do condomínio, lado direito com a loja comercial nº 1, lado esquerdo com a loja comercial nº 3. Objeto da matrícula 183.736 do 2º CRI de Ribeirão Preto.**

Localiza-se no bairro de Campos Eliseos, bairro operário, sendo a sua maior parte composto de imóveis médio padrão construtivo. O imóvel situa-se na Av. Saudade, avenida de grande tráfego de veículos, que interliga os bairros daquela região. O imóvel encontra-se desocupado e vazio. Assim, descrito o imóvel e suas imediações, passei a proceder a sua avaliação, com base em consulta no site Vivareal.com.br, especializado em venda de imóveis na cidade, encontrando oferta de imóvel, com características e conservação semelhantes, com metragem de 270,00 m² e no mesmo edifício do imóvel penhorado, pelo valor de R\$ 477.000,00. Código Viva Real 27466669002, verificando-se assim o valor do m² em R\$ 1.766,66. Assim, passo a avaliar o imóvel em sua totalidade (226,14 m²), por estimativa, baseando pelo valor do m² encontrado em **R\$ 399.000,00 (trezentos e noventa e nove mil reais)**

Oficial de Justiça: _____