**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO****FORO DE RIBEIRÃO PRETO****6ª VARA CÍVEL**

Rua Alice Alem Saadi, 1010, Sala 119 e 121, Nova Ribeirânia - CEP 14096-570, Fone: (16) 3238-8051, Ribeirão Preto-SP - E-mail:

upj5a8cvribpreto@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1046407-81.2023.8.26.0506**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Parque Residencial Jardim das Pedras**
 Executado: **Janaína Altino Ferreira e outro**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Ana Paula Franchito Cypriano**

Vistos.

Fls. 368/369: Rejeito a impugnação do exequente à avaliação realizada por oficial de justiça às fls. 268.

A alegação de que "*simples pesquisa em portais de comercialização de imóveis da região*" não constitui elemento mínimo de oposição à avaliação realizada nos autos. A realização de consultas a esmo em páginas eletrônicas, como pretende o exequente, revela também a existência de anúncios de apartamentos no mesmo condomínio por valores muito superior e também inferiores ao da avaliação aqui realizada, como se pode verificar das seguintes capturas de telas:



Apartamento padrão para alugar
no Jardim Paulista, Ribeirão Preto!

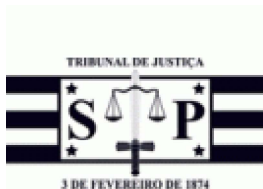
Rua José Urbano

Jardim Paulista, Ribeirão Preto/SP

52m² 2 1 1

R\$ 245.000

Condomínio R\$ 355


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
6ª VARA CÍVEL

Rua Alice Alem Saadi, 1010, Sala 119 e 121, Nova Ribeirânia - CEP 14096-570, Fone: (16) 3238-8051, Ribeirão Preto-SP - E-mail:

upj5a8cvribpreto@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min


Apartamento com 3 quartos à venda na Rua José Urbano, Jardim Palma Travassos, Ribeirão Preto

Rua José Urbano

Jardim Palma Travassos, Ribeirão Preto/SP

63m² 3 1 1

R\$ 180.000


Jardim das Pedras - 2 Dormitórios Sala 2 Ambientes - Jardim Palma Travassos

Rua José Urbano, 170

Jardim Palma Travassos, Ribeirão Preto/SP

63m² 2 1

R\$ 155.000

Observa-se, também, que o laudo pericial apresentado pela parte exequente, extraído dos autos nº 0944938-75.2012.8.26.0506, em que se avaliou imóvel no mesmo condomínio no valor de R\$ 128.160,00 data de 08 de maio de 2017, ou seja, conta atualmente com quase nove anos, evidentemente não se prestando a representar as condições atuais de mercado.

Nesse contexto, à míngua de elementos concretos que permitam infirmar a avaliação realizada pelo oficial de justiça, deve esta ser homologada.

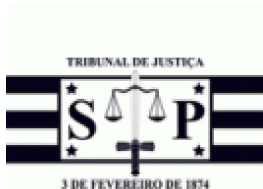
Ante o exposto, fixo em R\$ 200.000,00 o valor de avaliação do bem penhorado nos autos.

Manifeste-se a parte exequente em termos de prosseguimento da execução, no prazo de 15 (quinze) dias, requerendo as diligências necessárias à satisfação de seu crédito.

Em caso de inércia, aguarde-se provocação em arquivo.

Intime-se.

Ribeirão Preto, 08 de abril de 2026.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO

FORO DE RIBEIRÃO PRETO

6ª VARA CÍVEL

Rua Alice Alem Saadi, 1010, Sala 119 e 121, Nova Ribeirânia - CEP
14096-570, Fone: (16) 3238-8051, Ribeirão Preto-SP - E-mail:

upj5a8cvribpreto@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**