

PRECIFICAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL

01 – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL CONSTANTE DA MATRICULA IMOBILIARIA:

MATRÍCULA 73.887	FICHA 01	CNM nº: 111435.2.0073887-23
1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS RIBEIRÃO PRETO - SP		
LIVRO N. 2 -		REGISTRO GERAL

IMÓVEL: O apartamento nº 52, no 7º pavimento ou 5º andar, do Condomínio Edifício "Leblon", situado nesta cidade, na rua Campos Sales nº 398, com uma área privativa real de 55,52 metros quadrados, uma área comum real de 38,03 metros quadrados, totalizando a área construída real de 93,55 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 2,0833%, no terreno e nas coisas comuns, cabendo-lhe ainda uma vaga de garagem, individual e indeterminada, parte integrante da área comum do apartamento, fazendo frente para a área de recuo de alinhamento da rua Campos Sales, e considerando-se quem da rua olha para o prédio, confronta pelo lado direito com o apartamento nº 51 e hall social, pelo lado esquerdo com a divisa lateral esquerda do terreno e pelos fundos, com o hall social, duto de ventilação, escadas e com área de iluminação e ventilação do prédio. PROPRIETÁRIOS: Olivia Marchesi Bicalho, brasileira, viúva proprietária, portadora do RG nº 5.765.527, CPF nº 156.367.718/00, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Visconde de Inhaúma nº 1.175, aptº 41; Nelson Marchesi, brasileiro, pecuarista, portador do RG nº 7.208.254, casado no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, com Waltheris Aparecida dos Santos Marchesi, brasileira, do lar, portadora do RG nº 16.239.462, inscritos no CPF nº 172.615.228/83, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Presidente Vargas nº 320; e, Elísio Marchesi, brasileiro, pecuarista, portador do RG nº 1.694.265, casado no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, com Nadyr Fernandes Marchesi, brasileira, professora, portadora do RG nº 11.519.098, inscritos no CPF nº 015.097.058/77, residentes e domiciliados na cidade de Bebedouro-SP, na Avenida Paul Furquim nº 566. TÍTULO AQUISITIVO: R.8/55.927 e instituição de condomínio registrada sob nº R.15/55.927. Ribeirão Preto, 03 de dezembro de 1.990. O Escrivente Autorizado: _____, (Jair José Dreossi).

02 – VISTA DA FACHADA DO CONDOMÍNIO:



03 – IMÓVEIS COMPARATIVOS DISPONÍVEIS À VENDA NO MESMO CONDOMÍNIO:

IMÓVEL 1 – LINK:

<https://novo.santamariatem.com.br/imovel/comprar/apartamentos/ribeirao-preto/centro/49009>

Início Alugar Comprar Condomínios Lançamentos Anuncie seu imóvel Contato Área do cliente

IMÓVEL CÓDIGO 49009

Apartamento para comprar em Centro, Ribeirão Preto

Apartamento para comprar no bairro Centro, em Ribeirão Preto. A ficha reúne 1 quartos, 1 banheiros, 1 vagas, 56 m² Área construída. Destaques do imóvel: Área de serviço, portaria, elevador, interfone.

Falar com consultor

Ver imóveis no bairro

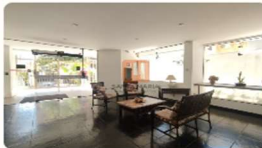
Entrar para favoritar

CONDOMÍNIO
Leblon

COMPRAR
R\$ 220.000

Condomínio: R\$ 670

Centro, Ribeirão Preto – SP



IMÓVEL 2 – LINK: <https://imoveisrossini.com.br/imovel/AP/AP5022>



AP5022 - Venda - Apartamento Padrão

📍 Centro, Ribeirão Preto / SP



<

Venda
R\$ 196.000

Condomínio
R\$ 600,00

IPTU
R\$ 48,00



IMÓVEL 3 – LINK:

https://www.lianmoveis.com.br/1597_imobiliarias-ribeirao-preto-apartamento-centro



Área do Cliente

Apartamento - Centro - Leblon - Ribeirão Preto/SP - Ref.: 1597
Venda - R\$ 220.000,00

Condomínio - R\$ 500,00 | IPTU - R\$ 44,00

1  1  55m² 

Área(s) do Imóvel
Área Útil: 55 m²

Itens do Imóvel
Área de Serviço, Armários, Banheiro, Elevador, Portaria, Sacada, Vaga Coberta

Descrição do Imóvel
Apartamento Centro com 55 m² de área útil. Possui 01 dormitório com armário, sala 2 ambientes, sacada, cozinha, área de serviço, garagem. Portaria 24 horas.



De ressaltar que os imóveis foram retirados de sites especializados no dia 12/08/2026, em 3 (três) das mais conceituadas imobiliárias da cidade de Ribeirão Preto/SP. Todas as referências no mesmo condomínio do imóvel ora precificado (Condomínio Edifício Leblon).

04 – ESTIMATIVA DE VALOR DE MERCADO

A precificação mercadológica deste imóvel foi baseada em informações encontradas na matrícula do mesmo de nº 73.887 do 1º CRI de Ribeirão Preto/SP, estudo mercadológico e comparativo direto de outras unidades disponíveis no mesmo condomínio, **tendo sido apurado o valor de venda de R\$ 212.000,00 (duzentos e doze mil reais).**



Hugo Alexandre Pedro Alem
Leiloeiro Público Oficial
Jucesp 935