PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

AUTO DE AVALIAÇÃO

Processo nº 1020665-25.2021.8.26.0506
9ª Vara Cível de Ribeirão Preto

Aos 09 do mês de fevereiro do ano de 2026, nesta cidade de Ribeirão Preto - SP, Estado de São Paulo, onde em diligência me encontrava eu, oficial de justiça infra-assinado, a fim de dar cumprimento ao respeitável mandado anexo, expedido nos autos de Execução de Título Extrajudicial – Despesas Condominiais, que o Residencial Itaguaçu, move em face de Pedro Genari Filho, PROCEDI À AVALIAÇÃO do bem abaixo descrito:
Um apartamento, nº 44, Residencial Itaguaçu, localizado no 4º pavimento referido residencial, situado neste município, localizado na Rua Itaguaçu, nº 1387, com área real total de 89,074 metros quadrados, sendo 50,719 metros quadrados de área privativa, 27,000 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional, 11,355 metros quadrados de área real de uso comum, cabendo o direito de uso de uma vaga na garagem indeterminada, correspondendo a uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 4,1666666%, Cadastro Municipal: 53.223 (em área maior), matriculado sob o nº 166.375 junto ao 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão Preto - SP, proprietária: Itaguaçu Ribeirão Preto Empreendimento imobiliário SPE Ltda, com sede na Rua Monte Alegre, nº 100, sala 113H, inscrita no CNPJ/MF nº 17.397.264/0001-23, Registro anterior: R.16/62.760 de 28 de maio de 2013, instituição de condomínio registrada sob nº 13.571 no livro 03 – Registro auxiliar, matricula aberta em conformidade com o disposto no item 55, alínea "a" di Capitulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo.
De acordo com os dados acima, os quais também foram embasados no valor praticado no mercado de Ribeirão Preto-SP, AVALIO o imóvel em R$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais), sendo que os valores expressos acima foram obtidos em concordância com a liquidez do mercado local, na presente data, obedecendo aos atributos particulares do imóvel, suas características físicas, sua localização e a oferta de imóveis assemelhados no mercado imobiliário.

Ennio de Andrade Neto
Oficial de Justiça
Matrícula: 359.243-5

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Ennio de Andrade Neto, liberado nos autos em 11/02/2026 às 12:15 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1020665-25.2021.8.26.0506 e código QTRPhahK.