













































Tour Virtual ou Vídeos

TIPO DE IMÓVEL

Mostrar todos

Lote/Terreno

PREÇO MÍNIMO PREÇO MÁXIMO

R\$ R\$ ilimitado

NÚMERO DE QUARTOS

1 2 3 4+

Calcular meu poder de compra

ÁREA MÍNIMA ÁREA MÁXIMA



Condomínio Buona Vita, Ribeirão Preto - SP

Lote/Terreno à Venda, 293m²

293 m² -- Quarto -- Banheiro -- Vaga

Condomínio fechado Segurança 24h

R\$ 370.000

Condomínio: R\$ 644

TELEFONE ENVIAR MENSAGEM



Rua Hermes Baldussi, 104 - Condomínio Buona Vita, Ribeirão Preto - SP

Lote/Terreno à Venda, 294m²

294 m² -- Quarto -- Banheiro -- Vaga

Piscina Churrasqueira Condomínio fechado Espaço gourmet
Quadra poliesportiva ...

R\$ 375.000

Condomínio: R\$ 644

TELEFONE ENVIAR MENSAGEM



- ☐ Academia (1)
- ☐ Churrasqueira (4)
- ☐ Espaço gourmet (4)
- ☐ Jardim (1)
- ☐ Piscina (4)
- ☐ Playground (1)



- ☐ Quadra de tênis (3)
- ☐ Quadra poliesportiva (4)
- ☐ Salão de festas (1)

SEGURANÇA

- ☐ Condomínio fechado (8)
- ☐ Segurança 24h (5)



Condomínio Buona Vita, Ribeirão Preto - SP

Lote/Terreno à Venda, 294m²

294 m² -- Quarto 1 Banheiro -- Vaga

Condomínio fechado

R\$ 373.000

Condomínio: R\$ 477



TELEFONE

ENVIAR MENSAGEM



Condomínio Buona Vita, Ribeirão Preto - SP

Lote/Terreno à Venda, 299m²

299 m² -- Quarto -- Banheiro -- Vaga

Condomínio fechado

Segurança 24h

R\$ 360.000

Condomínio: R\$ 644

TELEFONE

ENVIAR MENSAGEM

fls. 171



Avenida Oscar Niemeyer, 995 - Condomínio Buona Vita, Ribeirão Preto - SP

Lote/Terreno à Venda, 293m²

293 m² -- Quarto -- Banheiro -- Vaga

Piscina

Churrasqueira

Condomínio fechado

Academia

Espaço gourmet

R\$ 380.000

Condomínio: R\$ 450

TELEFONE

ENVIAR MENSAGEM



Avenida Oscar Niemeyer - Condomínio Buona Vita, Ribeirão Preto - SP

Lote/Terreno à Venda, 293m²

293 m² -- Quarto -- Banheiro -- Vaga

R\$ 372.000

Condomínio: R\$ 477

TELEFONE

ENVIAR MENSAGEM



fls. 172

NUMERO DE QUARTOS

1

2

3

4+

Calcular meu poder de compra

ÁREA MÍNIMA

ÁREA MÁXIMA

m²

ilimitado m²



Condomínio Buona Vita, Ribeirão Preto - SP

Casa de condomínio com 3 Quartos à Venda, 151m²

fls. 173



151 m² 3 Quartos 3 Banheiros 4 Vagas

Piscina

Churrasqueira

Condomínio fechado

Espaço gourmet

Garagem

R\$ 1.290.000

TELEFONE

ENVIAR MENSAGEM

- ☐ Churrasqueira (94)
- ☐ Cinema (1)
- ☐ Espaço gourmet (44)
- ☐ Espaço verde / Parque (1)
- ☐ Jardim (39)
- ☐ Piscina (95)
- ☐ Pista de cooper (1)
- ☐ Playground (22)
- ☐ Quadra de tênis (27)
- ☐ Quadra poliesportiva (58)
- ☐ Quintal (21)



Condomínio Buona Vita, Ribeirão Preto - SP

Casa de condomínio com 3 Quartos à Venda, 157m²

174

157 m² 3 Quartos 5 Banheiros 4 Vagas

Piscina Churrasqueira Condomínio fechado Quintal Espaço gourmet

R\$ 1.200.000

Condomínio: R\$ 450

TELEFONE

ENVIAR MENSAGEM



Condomínio Buona Vita, Ribeirão Preto - SP

Casa de condomínio com 3 Quartos à Venda, 281m²



281 m² 3 Quartos 4 Banheiros -- Vaga

Cozinha Condomínio fechado Lavanderia

R\$ 1.220.001

TELEFONE

ENVIAR MENSAGEM

☐ Ar-condicionado (36)

☐ Conexão à internet (3)

☐ Elevador (2)

☐ Garagem (19)

☐ Lareira (1)

☐ Lavanderia (37)

☐ Mobiliado (7)

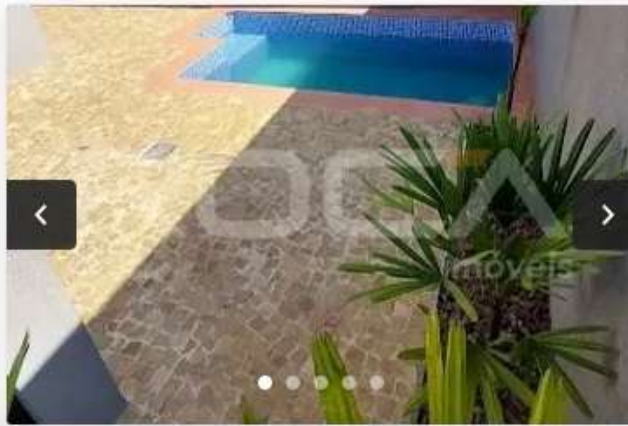
☐ Sauna (4)

☐ TV a cabo (5)

SEGURANÇA

☐ Circuito de segurança (3)

☐ Condomínio fechado (103)



Rua Hermes Baldussi, 100 - Condomínio Buona Vita, Ribeirão Preto - SP

Casa de condomínio com 3 Quartos à Venda, 152m²

152 m² 3 Quartos 5 Banheiros 4 Vagas

Piscina

Churrasqueira

Condomínio fechado

Aceita animais

Espaço gourmet

...

R\$ 1.160.000

Condomínio: R\$ 500

TELEFONE

ENVIAR MENSAGEM

fls. 175

Condomínio Buona Vita, Ribeirão Preto - SP

Casa de condomínio com 3 Quartos à Venda, 158m²

158 m² 3 Quartos 5 Banheiros 4 Vagas

Condomínio fechado

Garagem

Escritório

Closet

Cozinha

...

R\$ 1.150.000

Condomínio: R\$ 450

TELEFONE

ENVIAR MENSAGEM

☐ Interfone (25)

☐ Segurança 24h (38)

☐ Sistema de alarme (2)

☐ Vigia (3)

CÔMODOS

☐ Área de serviço (62)

☐ Cozinha (69)

☐ Escritório (30)

☐ Varanda (6)

☐ Varanda gourmet (62)

O QUE MAIS VOCÊ BUSCA? 



Condomínio Buona Vita, Ribeirão Preto - SP

Casa de condomínio com 4 Quartos à Venda, 243m²

243 m² 4 Quartos 5 Banheiros 4 Vagas

Piscina

Churrasqueira

Condomínio fechado

Varanda

Aceita animais

R\$ 1.190.000

Condomínio: R\$ 450

TELEFONE

ENVIAR MENSAGEM

 fls. 176



Condomínio Buona Vita, Ribeirão Preto - SP

Casa com 3 Quartos à Venda, 221m²

221 m² 3 Quartos 4 Banheiros 4 Vagas

Piscina

Churrasqueira

Condomínio fechado

Garagem

Playground

...

R\$ 1.150.000

Condomínio: R\$ 500

TELEFONE

ENVIAR MENSAGEM



Ex: permuta, mobiliado...



Condomínio Buona Vita, Ribeirão Preto - SP

Casa de condomínio com 3 Quartos à Venda, 171m²

fls. 177



171 m² 3 Quartos 3 Banheiros 4 Vagas

Cozinha

Condomínio fechado

Copa

Garagem

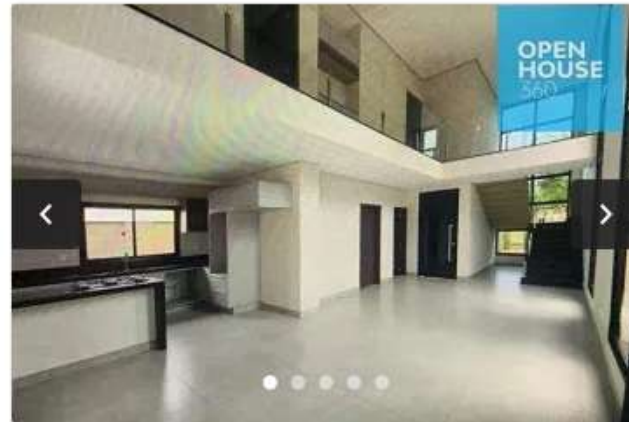
Lavanderia

R\$ 1.139.000

Condomínio: R\$ 500

TELEFONE

ENVIAR MENSAGEM



Condomínio Buona Vita, Ribeirão Preto - SP

Casa de condomínio com 3 Quartos à Venda, 200m²

200 m² 3 Quartos 5 Banheiros 4 Vagas

Condomínio fechado

R\$ 1.350.000

TELEFONE

ENVIAR MENSAGEM





Casa de condomínio com 3 Quartos à Venda, 196m²



fls. 179

196 m² 3 Quartos 4 Banheiros 4 Vagas

Piscina

Churrasqueira

Condomínio fechado

Quintal

Área de serviço

...

R\$ 1.600.000

Condomínio: R\$ 438

TELEFONE

ENVIAR MENSAGEM



Condomínio Buona Vita, Ribeirão Preto - SP

Casa de condomínio com 3 Quartos à Venda, 224m²



224 m² 3 Quartos 5 Banheiros 2 Vagas

Condomínio fechado

R\$ 1.450.000

TELEFONE

ENVIAR MENSAGEM

☐ Espaço verde / Parque (1)

☐ Jardim (39)

☐ Piscina (95)

☐ Pista de cooper (1)

☐ Playground (22)

☐ Quadra de tênis (27)

☐ Quadra poliesportiva (58)

☐ Quintal (21)

☐ Salão de festas (22)

☐ Salão de jogos (14)

COMODIDADES E SERVIÇOS

☐ Aceita animais (49)



Condomínio Buona Vita, Ribeirão Preto - SP

Casa de condomínio com 3 Quartos à Venda, 220m²

fls. 180

220 m² 3 Quartos 4 Banheiros 4 Vagas

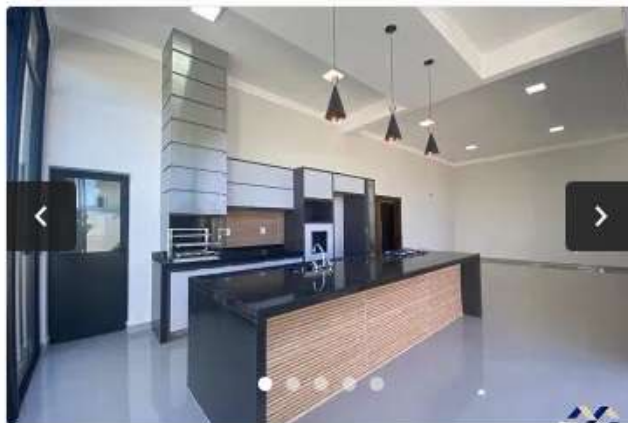
Piscina Churrasqueira Condomínio fechado Aceita animais
Ar-condicionado ...

R\$ 1.260.000

Condomínio: R\$ 400

TELEFONE

ENVIAR MENSAGEM



Avenida Oscar Niemeyer, 104 - Condomínio Buona Vita, Ribeirão Preto - SP

Casa com 3 Quartos à Venda, 196m²

fls. 180

196 m² 3 Quartos 5 Banheiros 4 Vagas

Piscina Churrasqueira Condomínio fechado Academia Aceita animais
...

R\$ 1.600.000

Condomínio: R\$ 438

TELEFONE

ENVIAR MENSAGEM



Condomínio Buona Vita, Ribeirão Preto - SP

Casa de condomínio com 3 Quartos à Venda, 184m²

184 m² 3 Quartos 2 Banheiros 4 Vagas

Piscina

Churrasqueira

Condomínio fechado

Academia

Espaço gourmet

R\$ 1.380.000

Condomínio: R\$ 560

TELEFONE

ENVIAR MENSAGEM

fls. 181



Condomínio Buona Vita, Ribeirão Preto - SP

Casa de condomínio com 3 Quartos à Venda, 170m²

170 m² 3 Quartos 4 Banheiros 4 Vagas

Condomínio fechado

Quintal

Área de serviço

Varanda gourmet

Cozinha

R\$ 1.250.000

Condomínio: R\$ 397

TELEFONE

ENVIAR MENSAGEM



PODER JUDICIÁRIO

São Paulo

FÓRUM DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO

Rua Alice Além Saadi, nº 1010

Central de Mandados

Autos do Processo Digital n.º **0008803-40.2022.8.26.0506**

Exequente: ASSOCIAÇÃO BUONA VITA RIBEIRÃO PRETO

Executado: GUSTAVO CAROPRESO SOARES DE OLIVEIRA

Laudo anexo ao mandado número 506.2024/019.171-0

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO

DESCRIÇÃO: um casa residencial com dois pavimentos, em construção, sem área de construção definida, edificada sobre o lote 06 da quadra D, do loteamento denominado Agra Ribeirão Preto, no distrito de Bonfim Paulista, nesta cidade, situado na Rua Dezesseis, atual Rua Maria José Romanini, terreno este medindo 10 metros na frente e aos fundos, por 30 metros da frente aos fundos de ambos os lados, perfazendo o terreno 300 metros quadrados, matriculado sob número 135.612, 2º CRI de Ribeirão Preto (SP).

Cadastrado na Prefeitura Municipal local: não consta.

Referido imóvel está localizado dentro do Residencial Buona Vita Ribeirão Preto, com acesso pela Avenida Oscar Niemeyer, 104, Distrito de Bonfim, nesta cidade. O prédio residencial não está averbado na matrícula, de forma que não foi possível saber a área construída, que segundo se constatou deve ter aproximadamente 200 metros quadrados.

Segundo me informou o Sr. Robson da Silva Leôncio, zelador do residencial, as obras estão paralisadas há mais de seis anos.

O imóvel encontra-se rebocado, com piso frio em todos os compartimentos, com azulejos na cozinha, área de lazer, banheiros e também com pias, sem torneiras e sem vasos sanitários.

O imóvel aparenta estar com a fiação apenas até o quadro de energia.

O imóvel aparenta estar com a parte hidráulica feita, porém sem torneiras.

O piso térreo não possui reboco no teto. O piso superior possui reboco no teto. Alguns dos vãos destinados às portas estão com portais de madeira e sem portas. O piso inferior possui os seguintes compartimentos: uma sala grande; uma sala de TV/som; um banheiro; uma cozinha; uma área de serviço com banheiro; uma área de lazer; uma garagem para dois automóveis.

O piso superior possui um quarto grande com closet e banheiro; uma sala de estar; uma sacada virada para os fundos; uma suíte; uma suíte com frente para a rua e uma sacada virada para a rua.

Na área externa existe a fundação de uma piscina sem acabamento.

Na parte da frente da casa existe um monte de pedras portuguesas amontoadas e, portanto, sem o calçamento da parte da frente da casa bem como sem acabamento no calçamento da rua.

Anexas seguem 22 fotos digitalizadas da construção.

PARÂMETROS UTILIZADOS PARA AVALIAÇÃO: A avaliação foi feita por estimativa, através de pesquisa em sites de imobiliárias locais.

Primeiro pesquisei o valor de terrenos a venda no Residencial Buona Vita Ribeirão, com área semelhante ao do presente imóvel. Pesquisados 07 terrenos para a venda, cheguei a um preço médio de R\$ 375.00,00 para o terreno. Anexas seguem 05 fotos digitalizadas com o preço de 7 terrenos.

Como a casa ainda está em construção, pesquisei o valor de algumas casas acabadas a venda no Residencial Buona Vita Ribeirão. Pesquisadas 15 casas com área média de 194 metros quadrados, apurou-se o valor médio de R\$ 1.292.000,00. Anexas seguem 09 fotos digitalizadas com o preço de 15 casas. Considerando a falta de parte das instalações hidráulicas, deduzi 5% do valor médio; considerando a falta de instalações elétricas, deduzi 12% do valor médio; considerando a falta de pintura, deduzi 5% do valor médio; considerando a falta de parte do acabamento (portas, esquadrias, gesso e outros), bem como a necessidade de refazimento de algumas partes da obra, que possui mais de seis anos construída, deduzi 13% do valor médio. Considerando o percentual de 35% de redução sobre o valor médio cheguei ao valor de avaliação, a saber $1.292.000,00 \times 65\% = 839.800,00$

Não foi possível apurar o valor venal do terreno junto a Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, por não haver a informação do número do cadastro municipal.

VALOR DE AVALIAÇÃO: Por estimativa, referido bem está avaliado em **R\$ 839.800,00 (oitocentos e trinta e nove mil e oitocentos reais).**

Em anexo, seguem 05 fotos de pesquisa de preço de casas semelhantes, com o preço de 08 casas.

Ribeirão Preto (SP), 10 de abril de 2024.

Anexos: 22 fotos digitalizadas da casa em construção;
05 fotos de pesquisa do valor de terrenos a venda;
09 fotos de pesquisa de casas acabadas a venda.

Nílson de Deus Correa
Oficial de Justiça