

386
fls. 505

SILVIO IMÓVEIS

Avenida Caramuru nº 30 – Jardim Republica - CRECI 36.965
RIBEIRÃO PRETO - SP – FONE/FAX (0XX) (16) 3931.1810
silvioimoveis@terra.com.br

Imóvel Avaliado em 26 de Junho de 2015.

PARECER DE AVALIAÇÃO

SILVIO JOSE PIRES DA COSTA, brasileiro, casado, corretor de imóveis, sindicalizado no CRECI Sob numero **36.965**, inscrição Municipal sob numero 577.979/01, com escritório Imobiliário nesta cidade, a Avenida Caramuru nº 30, Jardim Republica, atendendo a solicitação de pessoa interessada, procedeu-se visitação no sentido de avaliar o **Imóvel Residencial** situado nesta Cidade, a Rua Salvador Neves numero 1074:

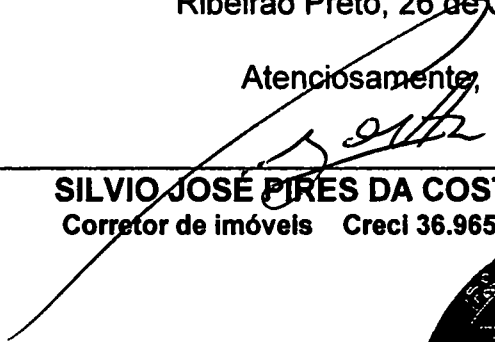
Sendo no Loteamento Alto do Ipiranga, imovel Residencial contendo garagem para dois carros, uma sala de estar, um sala de TV, uma copa/cozinha, uma area de serviço, dois dormitórios, um banheiro e uma suíte, área de lazer, com piscina, e uma churrasqueira junto a garagem, construida em terreno de 10,00X25,00. Cadastrado na Municipalidade sob numero **49.398**.

Sendo essa avaliação feita para venda, baseada em oferta e procura, e desvalorizada por estar próximo da favela, e de **R\$ 225.000,00(duzentos e vinte e cinco mil reais)**.

Sendo só para o momento firmo o presente

Ribeirão Preto, 26 de Junho de 2015.

Atenciosamente,



SILVIO JOSÉ PIRES DA COSTA
Corretor de imóveis Creci 36.965





Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Secretaria Municipal da Fazenda

www.ribeiraopreto.sp.gov.br

Fale Conosco: certidoes@fazenda.pmrp.com.br

787 506

CERTIDÃO DE VALOR VENAL - PRÉDIO

Cadastro: 49398

Inscrição Cadastral: 414-14-54-1

Endereço: RUA SALVADOR NEVES, Nº 1074

Complemento:

Condomínio:

Quadra: 0005

Lote: 15

Loteamento: BR ALTO DO IPIRANGA

	Áreas	Tipo	Padrão	Valor Venal (R\$)
Terreno:	250,00			52.400,00
Principal:	104,03	1	2	60.525,69
Secundário I:	0,00	0	0	0,00
Secundário II:	0,00	0	0	0,00
Secundário III:	0,00	0	0	0,00
Secundário IV:	0,00	0	0	0,00
Secundário V:	0,00	0	0	0,00
Complementar:	69,14			24.135,38
De Lazer:	22,09			4.284,13
Valor Venal do Imóvel: R\$				141.345,20
Este imóvel possui débito.				

Certidão emitida eletronicamente com base no art. 81-A da Lei 2.415/70.

Validade: 90 dias

Legitimidade verificável na Internet - www.ribeiraopreto.sp.gov.br
pelo prazo de 180 dias.

Emitida às 17:12h do dia 29/06/2015 - Código de controle: 1494566



388
15/2015

PARECER DE AVALIAÇÃO

A QUEM POSSA INTERESSAR

Eu **ALUÍSIO TEDEU DE FREITAS**, brasileiro, Solteiro, corretor de imóveis, **CRECI - 125310**, profissional autônomo na Avenida Marechal Costa e Silva nº 2.290 – Campos Elíseos, Cep:14080-120 Fone: 3024-8829 / 99151-7975 / 98818-2214 Ribeirão Preto - SP.

Tomando-se por base as considerações descritas e tendo em vista, quanto ao Imóvel, sua localização, formato, dimensões e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos.

Solicitado para avaliar imóvel na Rua **SALVADOR NEVES**, Nº 1074 **ALTO DO IPIRANGA**, Cep:14055-336 Quadra 0005 Lote 15, de propriedade do **WALTER RIBEIRO GOMES**, com cadastro municipal nº 49.398, Matrícula nº 0064529 do primeiro S.R.I., sendo um Imóvel construído em terreno com **10,00 metros** de frente e igual medida na linha dos fundos, e **25,00 metros** da frente ao fundos de cada lado, com área total de **250,00 M2** de terreno, contendo edificações simples, em condições de uso, porem antiga, Edificação Principal **104,03 M2**, Área Complementar **69.14 M2**, Área de Lazer **22,09 M2**.

Avaliação Será utilizado o método comparativo de Mercado, numa pesquisa de oferta e de procura de negócios na região, salientamos ainda mais que o imóvel fica próximo a uma comunidade de invasores de área pública (Favela) depreciando ainda mais a localização do imóvel.

Conclusão.

De acordo com a solicitação de V.Sa. A quem possa interessar, apresentamos a conclusão do nosso departamento de avaliações, quanto ao valor de comercialização, o imóvel em questão concluo o valor de **R\$ 230.000,00 (Duzentos e Trinta Mil Reais)** valor referencial de venda.

Ribeirão Preto, 29 de Junho de 2.015.


ALUÍSIO TEDEU DE FREITAS - CRECI - 125.310
Avenida Marechal Costa e Silva, nº 2.290
Fone: (16) 3024-8829 / 99151-7975 / 98818-2214



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Secretaria Municipal da Fazenda

www.ribeiraopreto.sp.gov.br

Fale Conosco: certidoes@fazenda.pmrp.com.br

389
45/503
A

CERTIDÃO DE VALOR VENAL - PRÉDIO

Cadastro: 49398

Inscrição Cadastral: 414-14-54-1

Endereço: RUA SALVADOR NEVES, Nº 1074

Complemento:

Condomínio:

Quadra: 0005

Lote: 15

Loteamento: BR ALTO DO IPIRANGA

	Áreas	Tipo	Padrão	Valor Venal (R\$)
Terreno:	250,00			52.400,00
Principal:	104,03	1	2	60.525,69
Secundário I:	0,00	0	0	0,00
Secundário II:	0,00	0	0	0,00
Secundário III:	0,00	0	0	0,00
Secundário IV:	0,00	0	0	0,00
Secundário V:	0,00	0	0	0,00
Complementar:	69,14			24.135,38
De Lazer:	22,09			4.284,13
Valor Venal do Imóvel: R\$				141.345,20
Este imóvel possui débito.				

Certidão emitida eletronicamente com base no art. 81-A da Lei 2.415/70.

Validade: 90 dias

Legitimidade verificável na Internet - www.ribeiraopreto.sp.gov.br
pelo prazo de 180 dias.

Emitida às 17:12h do dia 29/06/2015 - Código de controle: 1494566

FERNANDA CASTELLO MOÇO RIPAMONTE

FRANCISCO JOSÉ RIPAMONTE

RIPAMONTE ADVOGADOS

ISABELA NAVARRO MOÇO CASTRO

390
/**MEMÓRIA DE CÁLCULO**

Proc. nº 1003160-56.2000.8.26.0506

Nº de ordem 1209/2000

**EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL
5ª VARA CÍVEL****RESPONSABILIDADE DOS EXECUTADOS:**

Acordo de fls. 274/275.....R\$ 21.336,08

Valores pagos = ...R\$ 4.572,00
(3 parcelas de R\$ 1524,00, ref. meses de 02,03,04/2009)

Saldo Devedor em agosto de 2008.....R\$ 16.764,08

Correção Monetária.....R\$ 8.498,41
(R\$ 16.464,08/39,251821 (08/08) x 59,150213 (06/15))

Multa de 20% sobre R\$ 25.262,49.....R\$ 5.052,49

Juros de mora sobre R\$ 30.314,99 x 83 meses
(08/08 a 06/15) R\$ 25.161,44Honorários adv. 20% sobre R\$ 55.476,43.....R\$ 11.095,28**TOTAL****R\$ 66.571,71**

Ribeirão Preto, 03 de julho de 2015.

**FRANCISCO JOSÉ RIPAMONTE
OAB/SP 161.288**
**ISABELA NAVARRO MOÇO CASTRO
OAB/SP 266.824**