

PODER JUDICIÁRIO

São Paulo

FÓRUM DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO
Rua Alice Além Saadi, nº 1010
Central de MandadosAutos do Processo Digital n.º **0002411-84.2022.8.26.0506**

Exequente: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MADISON SQUARE GARDEN

Requerido: CÉSAR AUGUSTO ROCHA e outro

Laudo anexo ao mandado número 506.2024/037.440-7

LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA

DESCRIÇÃO: Apartamento 211, localizado no 21º andar do Condomínio Residencial Madison Square Garden, edifício Green, situado na Rua Dr. Mário de Assis Moura, 280, com área privativa de 186,89 metros quadrados, matrícula 139764, livro 2 do 1º cartório de registro de imóveis de Ribeirão Preto (SP). Inscrição municipal número 287.289.

PARÂMETROS UTILIZADOS PARA AVALIAÇÃO: A avaliação foi feita por estimativa e de forma indireta, sem vistoria in loco, através de pesquisa em sites de imobiliárias locais. Foram pesquisados 05 apartamentos a venda no mesmo condomínio, com características semelhantes às do imóvel sob avaliação. Na pesquisa, o apartamento de menor valor é de R\$ 1.100.000,00 e o de maior valor é de R\$ 1.300.000,00. O preço médio de venda destes imóveis (somou-se o valor dos 05 imóveis a venda e dividiu-se por 05) é de R\$ 1.210.600,00.

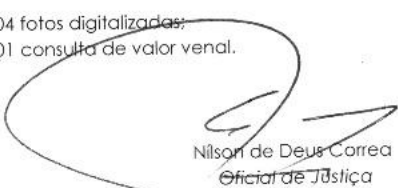
O valor venal do imóvel junto a Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto é de R\$ 565.856,31, cadastro municipal número 287.289.

VALOR DE AVALIAÇÃO: Por estimativa e de forma indireta, referido bem está avaliado em **R\$ 1.210.000,00 (um milhão, duzentos e dez mil reais)**.

Em anexo, seguem 04 fotos de pesquisa de preço de apartamentos, com o preço de 05 apartamento e consulta de valor venal do imóvel.

Ribeirão Preto (SP), 23 de agosto de 2024.

Anexos: 04 fotos digitalizadas;
01 consulta de valor venal.



Nilson de Deus Correa
Oficial de Justiça



Rua Doutor Mário de Assis Moura
Nova Aliança, Ribeirão Preto

Apartamento com 3 dormitórios à venda, 187 m² -
nova aliança - ribeirão preto/sp

187m²

3 Quartos

5 Banheiros

3 Garagens

fls. 347

R\$ 1.230.000

Cond: R\$ 900

CONTATAR



Rua Doutor Mário de Assis Moura, 280
Nova Aliança, Ribeirão Preto

Madison square garden - apartamento com 3
dormitórios à venda, 187 m² por r\$ 1.199.000,00 -...

187m²

3 Quartos

5 Banheiros

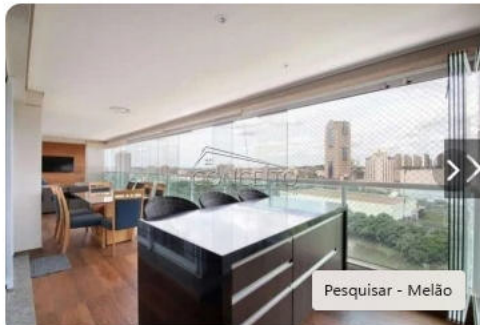
3 Garagens

fls. 348

R\$ 1.199.000

Cond.: R\$ 960

CONTATAR



Rua Doutor Mário de Assis Moura, 280
Nova Aliança, Ribeirão Preto

Apartamento - edificio madison square garden -
ribeirão preto

186m²

3 Quartos

5 Banheiros

3 Garagens



R\$ 1.300.000

Cond.: R\$ 980

CONTATAR

Pesquisar - Melão



Rua Doutor Mário de Assis Moura, --
Nova Aliança, Ribeirão Preto

Apartamento para venda em edifício no nova
aliança com 03 suítes.

186m²

3 Quartos

5 Banheiros

3 Garagens

fls. 349

R\$ 1.100.000

Cond.: R\$ 1.200

CONTATAR

