



**PODER JUDICIÁRIO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO  
2ª VARA CÍVEL**

Rua Abdo Muanis, 991, São José do Rio Preto (SP)

**AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO**

Aos quatro dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e quatro, nesta Cidade de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, em cumprimento ao mandado nº 576.2024/080749-2 expedido nos autos de **Execução de Título Extrajudicial – Nota Promissória, Processo nº 1011309-19.2023.8.26.0576**, 2ª Vara Cível da Comarca de São José do Rio Preto (SP), que **ETERNO SJRP EMPREENDIMENTOS LTDA** promove contra **G. R. PRADO REPRESENTAÇÕES LTDA E OUTROS**, efetuadas as diligências necessárias, após a intimação do executado GERALDO RODRIGUES DO PRADO e sua cônjuge MARIA APARECIDA DE CASTRO PRADO, em 17/10/2024, acerca da penhora havida sobre o bem e, também, após pesquisa de mercado, para o fiel cumprimento desta ordem, procedi a AVALIAÇÃO do imóvel a seguir descrito:

*Um imóvel urbano localizado na Avenida Philadelpho Manoel Gouveia Netto, 690 (Quadra 34, Lote 10), Jardim Conceição, nesta cidade, com área total de 275,00 m<sup>2</sup> de terreno e sobre ele, aos fundos, uma construção residencial/comercial em dois pavimentos com 142,80 (indicada na Av. 006/14.546) contendo na parte superior 03 salas e 01 banheiro e no térreo 03 salas, 02 banheiros e 01 varanda. Todo o terreno é calçado e cercado por grade frontal.*

*Construção em regular estado de conservação.*

*Imóvel matriculado sob n<sup>os</sup> 14.546 no 1º CRI de São José do Rio Preto (SP).*



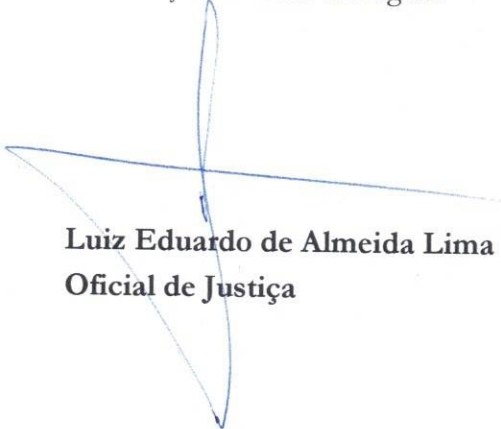
**PODER JUDICIÁRIO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO  
2ª VARA CÍVEL**

Rua Abdo Muanis, 991, São José do Rio Preto (SP)

**AVALIAÇÃO:**

**Valor do Imóvel: 850.000,00 (Oitocentos e cinquenta mil reais).**

Avaliação por estimativa feita com base em consulta a corretores de imóveis estabelecidos nesta cidade, especialmente o Sr. Hamilton José Ferreira da Condominium Imóveis, consulta a caderno de negócios imobiliários da imprensa local, negócios havidos e informações obtidas na região.



**Luiz Eduardo de Almeida Lima  
Oficial de Justiça**



## Cálculo de Atualização Monetária

## Dados básicos informados para cálculo

Descrição do cálculo	
Valor Nominal	R\$ 850.000,00
Indexador e metodologia de cálculo	TJSP (INPC/IPCA-15 - Lei 14905) - Calculado pro-rata die.
Período da correção	01/11/2024 a 01/03/2026

## Dados calculados

Fator de correção do período	485 dias	1,065132
Percentual correspondente	485 dias	6,513152 %
Valor corrigido para 01/03/2026	(=)	R\$ 905.361,79
Sub Total	(=)	R\$ 905.361,79
<b>Valor total</b>	<b>(=)</b>	<b>R\$ 905.361,79</b>

[Retornar](#) [Imprimir](#)