

## Apto Cond. Itajubá - Ribeirão Preto/SP | Cód do leilão: 01302/1

Residenciais Aberto para lance

ONLINE



**1ª Praça**

Abertura	Fechamento
11/04/2025 - 15:00	14/04/2025 - 15:00
R\$ 154.051,88	

**2ª Praça**

Abertura	Fechamento
----------	------------

Avaliação: **R\$ 154.051,88**  
 Lance Mínimo: R\$ 92.431,13  
 Incremento: R\$ 2.000,00  
 Comissão do Leiloeiro: 5,00%  
 Lance Atual + Comissão: R\$0,00

Dar Lance



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Comarca de Ribeirão Preto-SP**

**AUTO DE AVALIAÇÃO**

**Processo 1000210-05.2022 – 1.ª Vara Cível**

Aos 13 dia(s) do mês de dezembro de 2024, nesta Comarca de Ribeirão Preto, em 13/12/2024, comparecemos, nós Oficiais de Justiça, infra-assinados, ADMILSON DA SILVA, \_\_\_\_\_ na Rua Itajubá, 1865 – Jardim Javari, a fim de dar cumprimento ao respeitável mandado, junto, expedido pelo Meritíssimo Juiz de Direito da 1ª Vara Cível, e respectivo Cartório, nos autos de : Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais a requerimento de Condomínio Itajubá contra: Margarida Pereira Gonçalves.

Depois de preenchidas as formalidades legais, passamos a proceder avaliação da unidade autônoma residencial, denominada apartamento 31 - Bloco A, Torre 2, situada na cidade de Ribeirão Preto/SP, localizada no Condomínio Itajubá na Rua Itajubá, 1865, com uma área privativa de terreno de 42,9600 metros quadrados mais 6,1944 metros quadrados de área de uso comum, perfazendo 49,1544 metros quadrados, com valor estimado em R\$ 16.822,60 (dezesesseis mil, oitocentos e vinte e dois reais e sessenta centavos), conforme valor do m2 do terreno descrito no site do Município. Foi verificado que o imóvel não sofreu alterações, se tratando de construção de popular padrão, sendo o local abastecido por benfeitorias públicas (rede de água/esgoto; transporte urbano coletivo; iluminação pública), sendo estimado a área construída privativa de 42,9600 metros quadrados, em R\$ 89.539,80 (oitenta e nove mil, quinhentos e trinta e nove reais e oitenta centavos), conforme tabela 2024 de edificações por m2 (residência padrão popular) totalizando o valor do imóvel em R\$ 106.362,68 (cento e seis mil, trezentos e sessenta e dois reais e quarenta centavos)

E, para constar, lavramos o presente auto que vai devidamente assinado.

O Oficial de Justiça: \_\_\_\_\_

O Oficial de Justiça: \_\_\_\_\_

Testemunha: \_\_\_\_\_

Testemunha: \_\_\_\_\_

*[Assinatura]*  
 MAT. 309-851-9

Este documento é eletrônico e não possui validade jurídica. O acesso a este documento é reservado para o usuário autorizado. Qualquer uso não autorizado é proibido e pode acarretar sanções legais. O acesso a este documento é reservado para o usuário autorizado. Qualquer uso não autorizado é proibido e pode acarretar sanções legais.



## Cálculo de Atualização Monetária

## Dados básicos informados para cálculo

Descrição do cálculo	
Valor Nominal	R\$ 130.207,28
Indexador e metodologia de cálculo	TJSP (INPC/IPCA-15 - Lei 14905) - Calculado pro-rata die.
Período da correção	01/06/2025 a 01/04/2026

## Dados calculados

Fator de correção do período	304 dias	1,030790
Percentual correspondente	304 dias	3,078975 %
Valor corrigido para 01/04/2026	(=)	R\$ 134.216,33
Sub Total	(=)	R\$ 134.216,33
<b>Valor total</b>	<b>(=)</b>	<b>R\$ 134.216,33</b>

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