

AUTO DE PENHORA

Aos 30 (trinta) dias do mês de setembro de 2025 (dois mil e vinte e cinco) eu, Oficial de Justiça Avaliador Federal, abaixo assinado, em cumprimento do r. mandado expedido no processo em que contendem ANTONIO DOS REIS MUNIZ DE SOUSA, exequente, contra CHEMIN INCORPORADORA S.A E OUTRAS, executados, para satisfação do valor da execução, no montante de R\$ 19.156,07, atualizado até 29/07/2025, depois de preenchidas as formalidades legais, **PROCEDI A PENHORA E AV.ALIAÇÃO** do imóvel de matrícula 101.626 do 2º. Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto, de propriedade da executada acima nomeada, abaixo descrito:

Descrição:

IMÓVEL: Unidade autônoma residencial do tipo "A", subordinada ao nº 13 (treze) da quadra nº 4 (quatro) do RESIDENCIAL VILLA D'ITÁLIA, situada na Rua Zilda de Souza Rizzi, 951, nesta cidade, que possui a área privativa de construção de 81,1100 metros quadrados; 71,1100 metros quadrados de área coberta relativa à residência e 10,00 metros quadrados de área privativa equivalente; 29,5385 metros quadrados de área comum de construção, sendo 3,2707 metros quadrados de área construída e 26,2678 metros quadrados equivalente de construção, perfazendo a área total de construção de 110,6485 metros quadrados, com seu respectivo terreno com frente para a Alameda Palermo, medindo 14,64 metros de frente; sendo 14,14 metros em linha curva e 0,50 metros em linha reta; 12,00 metros do lado que confronta com a Via Roma; 21,00 metros do lado que confronta com a unidade nº 14 e 9,50 metros na linha dos fundos onde confronta com a unidade nº 12, encerrando a área privativa de 182,12 metros quadrados; correspondendo-lhe a fração ideal do terreno e das coisas comuns de 0,329917%. O empreendimento foi edificado em um terreno localizado no lado ímpar da Rua Zilda de Souza Rizzi, com a área total de 123.908,49 metros quadrados, e tem a sua convenção condominial registrada sob nº 8255, no livro nº 3 - Registro Auxiliar, deste Registro.

Avaliação: Após pesquisa do valor de mercado junto a meios eletrônicos e corretores de imóveis da região, avalio o total do imóvel ora penhorado em R\$ 379.130,33 (trezentos e setenta e três mil, cento e trinta reais e trinta e três centavos).

Para constar, lavrei o presente.

ANEXO:

METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO:



Casa á venda em con
villa d'italia - ribeirão

Rua Zilda De Souza
Jardim Interlagos.

98m² 3

R\$ 583.000

Condomínio R\$ 800

Valor do metro quadrado: R\$ 5.948,97



Casa em condomínio
Rua Zilda de Souza Ri

Rua Zilda De Souza
Jardim Interlagos.

130m² 2

R\$ 459.000

Condomínio R\$ 680

Valor do metro quadrado: R\$ 3530,76



Casa com 3 dormitórios
565.000,00 - jardim int

Rua Zilda De Souza
Jardim Interlagos, F

110m² 3

R\$ 565.000
Condomínio R\$ 837

Valor do metro quadrado: R\$ 5136,36



Casa a venda com 3
sendo 1 suíte no conc

Rua Zilda De Souza
Jardim Interlagos,

120m² 3

R\$ 490.000
Condomínio R\$ 50

Valor do metro quadrado: R\$ 4083,33

Valor médio (por amostragem) do metro quadrado no condomínio onde se localiza o imóvel penhorado: R\$ 4.674,85

Érica Botarelli

Oficial de Justiça Avaliador Federal