

**ENG. RODRIGO A. FALCUCCI**

PERITO JUDICIAL  
CREA-SP 506159227-4

---

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 8ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO/SP**

**Processo nº 1061560-67.2017.8.26.0506**

Condomínio Itajubá X Luciana Agueda da Silva Ledo

**RODRIGO A. FALCUCCI**, Engenheiro Civil, Perito Judicial de Engenharia, regularmente habilitado e nomeado nos presentes autos, vem respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, apresentar suas conclusões consubstanciadas no seguinte **Lauda Pericial**, que segue em anexo.

Requeiro, por fim, **a expedição de ofício à Defensoria Pública** para pagamento dos honorários periciais.

Termos em que,

Pede e aguarda deferimento.

Ribeirão Preto, 03 de julho de 2023.

**Rodrigo A. Falcucci**

Engenheiro Civil – CREA-SP 506159227-4

**LAUDO PERICIAL DE AVALIAÇÃO****RESUMO DA PERÍCIA**

|                      |  |
|----------------------|--|
| Processo:            | 1061560-67.2017.8.26.0506  |
| Requerente:          | Condomínio Itajubá   |
| Requerido:           | Luciana Agueda da Silva Ledo   |
| Objetivo:            | Determinação do valor de mercado de imóvel Residencial, objeto da Matrícula nº 148.495 do Primeiro Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto |
| Metodologia:         | Inferência Estatística   |
| Especificação:       | Grau de Fundamentação: II<br>Grau de Precisão: III   |
| Valor da avaliação:  | <b>R\$ 90.000,00</b> (noventa mil reais)   |
| Data de Referência:  | Junho de 2023  |
| Responsável Técnico: | <b>Eng.º Rodrigo A. Falcucci</b><br><b>CREA/SP 5061592274</b>  |

**SÚMARIO**

|  |           |
|--|-----------|
| <b>1 – OBSERVAÇÕES PRELIMINARES</b> .....                            | <b>3</b>  |
| <b>2 – PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES</b> .....        | <b>4</b>  |
| <b>3 – PERÍCIA</b> .....   | <b>5</b>  |
| <b>4 – REGISTROS LEGAIS E LEGISLAÇÃO URBANA</b> .....                | <b>6</b>  |
| <b>5 – VISTORIA DO IMÓVEL</b> .....                                  | <b>7</b>  |
| 5.1 – A REGIÃO DO IMÓVEL.....  | 7         |
| 5.2 – O IMÓVEL AVALIANDO .....                                       | 8         |
| <b>6 – RESUMO DA AVALIAÇÃO</b> .....                                 | <b>9</b>  |
| 6.1 - As características do imóvel avaliando são as seguintes: ..... | 10        |
| 6.2 - Cálculo do Valor do Apartamento: .....                         | 12        |
| <b>7 – REGISTROS FOTOGRÁFICOS DO LOCAL:</b> .....                    | <b>13</b> |
| <b>8 – QUESITOS</b> .....  | <b>19</b> |
| 8.1 – QUESITOS TERCEIRO INTERESSADO .....                            | 19        |
| <b>9 – DIAGNÓSTICO DO MERCADO IMOBILIÁRIO</b> .....                  | <b>20</b> |
| <b>10 – RESULTADOS E CONCLUSÃO</b> .....                             | <b>21</b> |
| 10.1 – Valor do Imóvel Avaliando (Vi):.....                          | 21        |
| 10.2 – Especificação da Avaliação:.....                              | 21        |
| <b>11 – ENCERRAMENTO</b> .....                                       | <b>22</b> |
| <b>ANEXO I</b> .....   | <b>23</b> |

## 1 – OBSERVAÇÕES PRELIMINARES

O presente laudo tem por objetivo determinar o valor de mercado de Imóvel Urbano objeto da **matrícula nº 148.495** do Primeiro Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão Preto, descrito como:

**IMÓVEL: - Apartamento nº 24, Torre 2 – Bloco C, Condomínio Itajubá, Rua Itajubá nº 1865.**

Apartamento nº 24, localizado no 3º pavimento ou 2º andar, Torre 02, Bloco C, integrante do Condomínio Itajubá, situado neste município, na Rua Itajubá nº 1865, com uma área real total 49,1544 metros quadrados, sendo 42,9600 metros quadrados de área real privativa coberta, 6,1944 metros quadrados de área real de uso área comum, correspondendo-lhe ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,00446429, com direito de uso de uma vaga de garagem individual e indeterminada.

**CADASTRO MUNICIPAL: 303.356**

O trabalho tem como data-base **Junho de 2023.**

---

## 2 – PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

O presente Laudo de Avaliação possui os seguintes pressupostos, ressalvas e fatores limitantes:

- O laudo apresenta todas as condições limitativas impostas pela metodologia adotada, que afetam as análises, opiniões e suas conclusões;
- O signatário inspecionou pessoalmente a propriedade avaliada e o laudo foi elaborado exclusivamente pelo mesmo, bem como as análises e as respectivas conclusões;
- O laudo foi elaborado com estrita observância dos postulados constantes do Código de Ética Profissional;
- Os honorários profissionais do avaliador não estão, de qualquer forma, subordinados às conclusões deste laudo;
- O avaliador não tem nenhuma inclinação pessoal em relação à matéria envolvida neste laudo no presente, nem contempla para o futuro, qualquer interesse nos bens objeto desta avaliação;
- Considera-se, para fins de avaliação, que o imóvel não possui comprometimentos de nenhuma natureza (técnicos, documentais, licenças etc.) que venham a impossibilitar ou interferir no processo de comercialização.
- A titulação do imóvel foi considerada perfeita e livre de quaisquer ônus ou gravames.
- Não foi considerada a existência de dívidas, ônus ou gravames sobre os títulos de propriedade apresentados, nem efetuada análise jurídica da documentação do imóvel.
- Não foram consultados os órgãos públicos de âmbito Municipal, Estadual ou Federal, quanto à situação legal e fiscal do imóvel.
- A(s) área(s) informada(s) da(s) matrícula(s) / propriedade(s) foi(ram) obtida(s) por meio de observação à(s) documentação(ões) que foi(ram) fornecida(s) por V. Sas. ou por meio de consulta(s) a sistema(s) informatizado(s).

- Não foram realizados estudos e análises de âmbito estrutural para as construções existentes e das suas fundações;
- As condições físicas dos melhoramentos considerados são baseadas na inspeção visual realizada. O perito não assume qualquer responsabilidade pela solidez de componentes estruturais ou pela condição de funcionamento de equipamentos mecânicos, encanamentos ou componentes elétricos.
- Para a propriedade em estudo foi empregado o método mais recomendado, com cuidadosa pesquisa de valores de mercado e devida contabilização e homogeneização.

### 3 – PERÍCIA

A perícia foi realizada em diligência ao imóvel na data de **07 de junho de 2023, na parte da manhã**, acompanhada pela requerida, que franqueou minha entrada, *Sra. Luciana Agueda da Silva Ledo*.

Com o intuito de se obter o justo e real valor do imóvel avaliando, adotar-se-á na elaboração deste Laudo Pericial de Avaliação os critérios e recomendações dos seguintes trabalhos publicados pelo IBAPE/SP (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo), bem como, os preceitos básicos das seguintes normas publicadas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas):

- Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos – IBAPE/SP: 2011
- NBR 14.653-1 - Avaliação de Bens - Procedimentos Gerais;
- NBR 14.653-2 - Avaliação de Bens – Imóveis Urbanos

Seguindo os preceitos da Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos – IBAPE/SP: 2011, que preconiza o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado para busca do valor de mercado de terrenos, casas padronizadas, lojas, **apartamentos**, escritórios, armazéns, entre outros, sempre que houver dados semelhantes ao avaliando.

O referido Método analisa elementos semelhantes ou assemelhados ao avaliando, com objetivo de encontrar a tendência de formação de seus preços. A homogeneização das características dos dados deve ser efetuada com o uso de procedimentos dentre os quais se destacam o tratamento por fatores e a **inferência estatística**.

Neste Laudo de Avaliação será utilizado o **Método Comparativo Direto De Dados De Mercado por Inferência Estatística com Regressão Linear para cálculo do valor do imóvel urbano com a utilização de software específico (CastleR)**.

#### **4 – REGISTROS LEGAIS E LEGISLAÇÃO URBANA**

O imóvel objeto de Ação de Execução por Quantia Certa está registrado no Primeiro Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão Preto/SP sob a matrícula: nº 148.495, **referente a um Apartamento nº 24 – Torre 02 – Bloco C, integrante do Condomínio Itajubá, localizado à Rua Itajubá, nº 1865 – Ribeirão Preto/SP.**

A Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano classifica a área como estando inserida em zona mista.

## 5 – VISTORIA DO IMÓVEL

Na vistoria, verifica-se o imóvel avaliando e seu contexto, localização, facilidades de acesso e o tipo de adensamento do entorno, além de todos os demais fatores que possam vir a influir no valor do bem.

Aqui, utilizou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, que permite a determinação do valor levando-se em consideração as diversas características e comportamentos do Mercado Imobiliário regional.

Neste método, a determinação do valor do imóvel avaliando resulta da comparação deste com amostra de natureza e características intrínsecas e extrínsecas diversas, a partir de dados pesquisados no próprio mercado. Os atributos dos dados obtidos são trabalhados por meio de técnicas de inferência estatística, valendo-se de modelo matemático de regressão linear.

### 5.1 – A REGIÃO DO IMÓVEL

O referido logradouro público apresenta-se em leve aclive no trecho considerado, sendo servido por todos os equipamentos urbanos e serviços públicos usualmente encontrados no município, quais sejam:

- a) vias revestidas com pavimentação;
- b) infraestrutura para distribuição de energia elétrica;
- c) infraestrutura para distribuição de água potável;
- d) infraestrutura para captação de águas pluviais e coleta de esgotos;
- e) infraestrutura para comunicações (telefonia, tv a cabo e internet);
- f) coleta de resíduos sólidos;
- g) iluminação pública,
- h) guias e sarjetas,
- i) serviço postal,
- j) unidade de saúde,



k) comércio.

Dentre os serviços e instituições que se inserem no entorno do imóvel avaliando, destaca-se a existência de estabelecimentos comerciais de âmbito local e de prestação de serviços.



Imagem Aérea do Imóvel Avaliando (Fonte: Google Earth)

## 5.2 – O IMÓVEL AVALIANDO

O Apartamento 24 – Torre 02 – Bloco C – integrante do Condomínio Itajubá, situa-se na Rua Itajubá, nº 1865 em Ribeirão Preto/SP, com área privativa, conforme matrícula (fls. 232 a 234 dos autos) de 42,96m<sup>2</sup>.

## 6 – RESUMO DA AVALIAÇÃO

A pesquisa realizada utilizou 535 amostras de um período de dois anos e nove meses (outubro/2020 a junho/2023) compatíveis de apartamentos na microrregião de Ribeirão Preto todas na cidade de Ribeirão Preto onde se localiza o bem avaliando, com características extrínsecas e intrínsecas ao imóvel avaliando, respeitando-se sempre os pressupostos da NBR 14.653-2 (ver Memorial de Avaliação em anexo).

Após vários testes estatísticos com software de cálculo (CastleR), constatou-se que as variáveis que mais contribuíram para formação do valor do imóvel avaliando, considerando o campo amostral obtido na pesquisa são:

### **Variável Dependente (Y):**

Valor Unitário (V.U.) em R\$/m<sup>2</sup> em função da área privativa

### **Variáveis Independentes:**

Data do Evento (X1) – Variando de 1 (outubro/2020) a 33 (junho/2023) (ordem crescente de valor)

Renda IBGE 2010 (X2) – Variando de R\$ 1.643,75 a R\$ 16.515,11 (ordem crescente de valor)

Serviços Presentes no Entorno (X3) – Variando de 0 a 6 (ordem crescente de valor)

Tipo de Negócio (Oferta) (X4) – Variando de 0 a 1 (ordem crescente de valor)

Padrão de Acabamento Automático (X5) – Variando de R\$ 762,00/m<sup>2</sup> a R\$ 1010,00/m<sup>2</sup> (ordem crescente de valor)

Área Privativa Principal Construída (X6) – Variando de 22,00 m<sup>2</sup> a 507,76 m<sup>2</sup> (ordem decrescente de valor)

Equipamentos do Condomínio - Elevador (X7) – Variando de 0 a 6 (ordem crescente de valor)

Equipamentos do Condomínio (somatória) (X8) – Variando de 0 a 17 (ordem crescente de valor)

**ENG. RODRIGO A. FALCUCCI**

PERITO JUDICIAL  
CREA-SP 506159227-4

10

Equipamentos da Edificação – Vagas Cobertas (X9) – Variando de 0 a 6 (ordem crescente de valor)

Benfeitorias da Residência – Suítes (X10) – Variando de 0 a 4 (ordem crescente de valor)

Andar do Apartamento (X11) – Variando de 0 a 25 (ordem crescente de valor)

**6.1 - As características do imóvel avaliando são as seguintes:**

Data do Evento (X1): 33

Renda IBGE 2010 (X2): R\$ 1.865,34

Serviços Presentes no Entorno (X3): 5

Tipo de Negócio (X4): 1

Padrão de Acabamento Automático (X5): R\$ 725,00/m<sup>2</sup>

Área Privativa Principal Construída (X6): 42,96 m<sup>2</sup>

Equipamentos do Condomínio - Elevador (X7): 0

Equipamentos do Condomínio (somatória) (X8): 2

Equipamentos da Edificação – Vagas Cobertas (X9): 0

Benfeitorias da Residência – Suítes (X10): 0

Andar do Apartamento (X11): 2

Com a utilização do software (CastleR) e aplicação da Inferência Estatística (ver Memorial de Avaliação em anexo) sobre o campo amostral obtido, mostrou-se que o modelo matemático que melhor explica a formação do valor do imóvel avaliando é o seguinte:

$$Y = e^{(9,681772850546551 + 0,04682714288589063 * \ln(X1) + 0,0030389595716802525 * \sqrt{X2} + 0,079448879159143 * \sqrt{X3} + 0,06158837411348683 * X4 - 2066,3197054915727 / X5 + 20,39691830086963 / X6 + 0,10913134212066744 * \sqrt{X7} + 0,00610696130053362 * X8 + 0,04996561226071261 * X9 - 0,006369803804935084 / X10 + 0,004459007958337313 * X11)}$$

Substituindo os valores das variáveis em questão, é possível calcular o valor unitário médio do imóvel, ou seja:

**ENG. RODRIGO A. FALCUCCI**

PERITO JUDICIAL  
CREA-SP 506159227-4

11

---


$$Y = e^{(9,681772850546551 + 0,04682714288589063 * \ln(33) + 0,0030389595716802525 * \sqrt{1.865,34} + 0,079448879159143 * \sqrt{5} + 0,06158837411348683 * 1 - 2066,3197054915727 / 725 + 20,39691830086963 / 42,96 + 0,10913134212066744 * \sqrt{0} + 0,00610696130053362 * 2 + 0,04996561226071261 * 0 - 0,006369803804935084 / 0,1 + 0,004459007958337313 * 2)}$$


---

Valor Unitário Médio: **V.U.méd. (Y) = R\$ 2.436,03/m<sup>2</sup>** (Estimador Pontual – Valor Mediano)

Devido ao fato do apartamento precisar de alguns reparos simples, como uma pintura nova, além do grande número de apartamentos a venda na região e a dificuldade atual para se concretizar uma venda de apartamentos com as mesmas características atualmente, este signatário irá adotar um valor unitário básico 14% abaixo do estimador pontual.

Portanto: **V.U.inf. (Y): = R\$ 2.094,98/m<sup>2</sup>**

**ENG. RODRIGO A. FALCUCCI**

PERITO JUDICIAL  
CREA-SP 506159227-4

12

**6.2 - Cálculo do Valor do Apartamento:**

O valor atual de mercado do imóvel avaliando será o produto de sua área privativa pelo valor unitário adotado acima, ou seja: **(Valor válido para JUNHO/2023)**

| ÁREA PRIVATIVA<br>(m <sup>2</sup> ) | V.U.méd<br>R\$/m <sup>2</sup> | VALOR MÉDIO<br>(R\$)* |
|-------------------------------------|-------------------------------|-----------------------|
| 42,96                               | 2.094,98                      | 90.000,00             |

(\*) Arredondamento menor que 1% previsto na NBR 14653-1

**Valor do Imóvel: Vi = R\$ 90.000,00\***

(\*) Arredondamento menor que 1% previsto na NBR 14653-1



**7 – REGISTROS FOTOGRÁFICOS DO LOCAL:**



Imagem 01: Entrada Condomínio Itajubá



Imagem 02: Entrada Apartamento 24 - Avaliando



**ENG. RODRIGO A. FALGUCCI**PERITO JUDICIAL  
CREA-SP 506159227-4

14

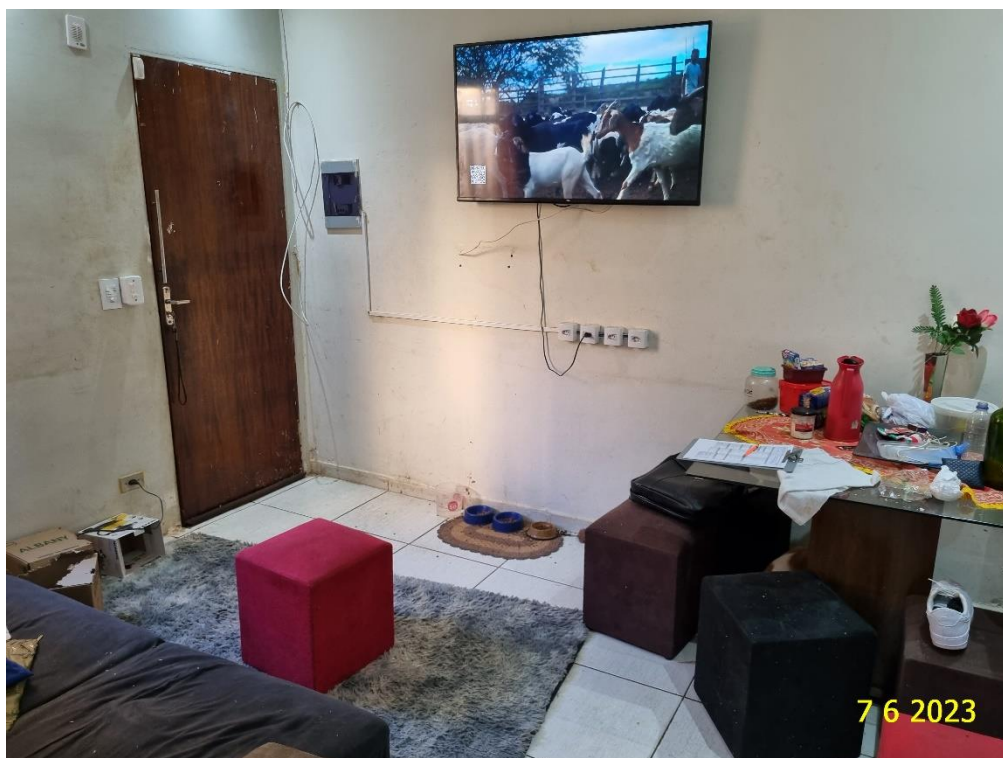


Imagem 03: Vista sala



Imagem 04: Vista Dormitório 01



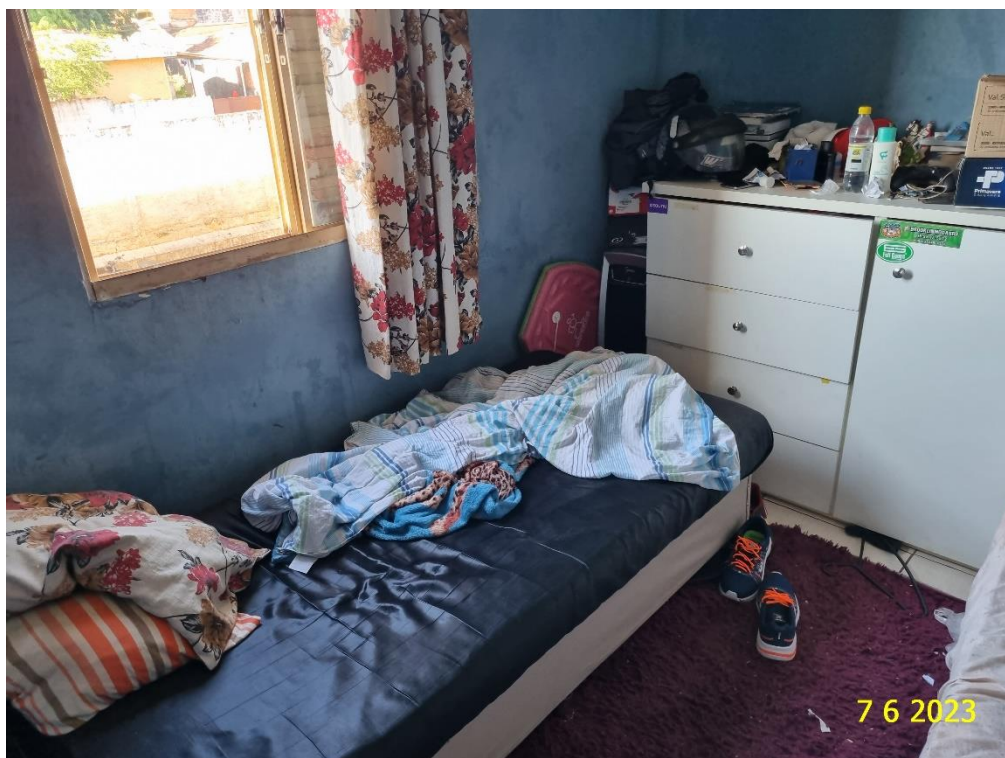


Imagem 05: Vista Dormitório 02



Imagem 06: Vista Banheiro Social





Imagem 07: Vista Cozinha



Imagem 08: Vista Área Serviço



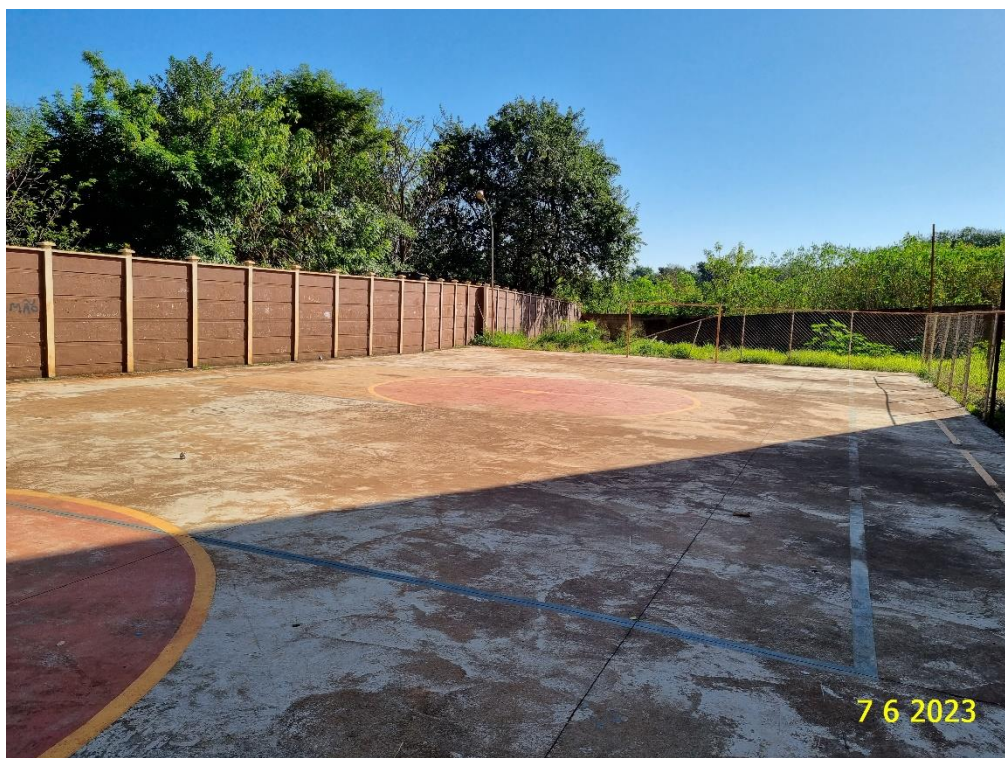


Imagem 09: Vista Quadra Poliesportiva Condomínio



Imagem 10: Vista Salão de Festas Condomínio



**ENG. RODRIGO A. FALGUCCI**PERITO JUDICIAL  
CREA-SP 506159227-4

18



Imagem 11: Vista Torre 02 – Bloco C – Condomínio

## 8 – QUESITOS

### 8.1 – QUESITOS TERCEIRO INTERESSADO

*[a] O trabalho de avaliação realizado pelo douto Perito, foi elaborado de acordo com as prescrições das Normas Técnicas ABNT NBR 14.653-1 e 14.653-2?*

Sim, o Laudo foi elaborado de acordo com as referidas normas.

*[b] Para a identificação do valor de mercado do objeto da lide, foi seguida a recomendação normativa de dar preferência ao método comparativo direto de dados de mercado, conforme definido no item 7.2.1 da NBR 14.653-1? Caso contrário, favor justificar a resposta.*

Sim, foi seguido o Método Comparativo Direto de Dados conforme preconiza a NBR 14.653-1.

*[c] Qual o método para avaliação imobiliária adotado para determinar o valor do bem?*

Método Comparativo Direto de Dados por inferência estatística com regressão linear.

*[d] Quais os fatores valorizantes e desvalorizantes do imóvel, com foco no atendimento da NBR 14.653 e suas partes?*

Vide laudo para visualizar as variáveis utilizadas no cálculo.

*[e] Existe comprometimento da habitabilidade/utilização do imóvel?*

No dia da vistoria, este signatário não constatou visualmente, nenhum comprometimento que comprometa a habitabilidade/utilização do avaliando.

*[f] O imóvel é submetido à manutenção periódica?*

Aparentemente o imóvel não é submetido a manutenção periódica.

---

## 9 – DIAGNÓSTICO DO MERCADO IMOBILIÁRIO

A região do Jardim Javari localizada na cidade de Ribeirão Preto/SP, que abriga o imóvel avaliando, é dotada de infraestrutura comercial e de prestação de serviços.

No tocante a tipologia "Apartamento Unifamiliar", microrregião avaliadora "Ribeirão Preto", composta por dezessete cidades, nos termos do imóvel aqui avaliado, para venda, pode-se considerar o Mercado Imobiliário como tendo **Performance Recessiva, Nível de Ofertas Alto e Liquidez Baixa.**

No tocante à possibilidade de valorização do bem avaliando, enquanto não houver a retomada da economia, com linhas de crédito a longo prazo, a valorização do imóvel avaliando acompanhará o crescimento orgânico da economia.

## 10 – RESULTADOS E CONCLUSÃO

**10.1 – Valor do Imóvel Avaliando (Vi):** Tendo em vista o critério técnico utilizado nesta avaliação e todos os fatores que podem influir no valor de um imóvel, o resultado advindo das operações matemáticas efetuadas no corpo deste trabalho espelha o valor praticado pelo mercado imobiliário local para o tipo e padrão do bem em estudo, desta forma, conclui-se que o valor de mercado válido do imóvel avaliando para **JUNHO/2023** é o seguinte:

|  |
|--|
| <p><b>APARTAMENTO UNIFAMILIAR 24 – TORRE 02 – BLOCO C</b></p> <p><b>Condomínio Itajubá</b></p> <p><b>Rua Itajubá, nº 1865</b></p> <p><b>Matrícula nº 148.495 – 1º C.R.I. RIBEIRÃO PRETO/SP</b></p> |
| <p><b>(Vi): R\$ 90.000,00</b></p> <p><b><u>NOVENTA MIL REAIS</u></b></p>   |

**10.2 – Especificação da Avaliação:** Conforme verificação realizada no Memorial de Avaliação em anexo, onde se aplicou o disposto no item 9.2 da NBR 14.653-2 (Norma Brasileira para Avaliação de Bens – parte 2 – Imóveis Urbanos), este trabalho pode ser classificado como tendo:

**GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO: II**

**GRAU DE PRECISÃO: III**

**ENG. RODRIGO A. FALCUCCI**PERITO JUDICIAL  
CREA-SP 506159227-4

22

**11 – ENCERRAMENTO**

Eu, Rodrigo Aparecido Falcucci, Engenheiro Civil, nomeado Perito Judicial para atuação nestes autos, venho dar por encerrado meu trabalho, com a apresentação do presente laudo, que contém 22 (vinte e duas) laudas e, esta última, datada e assinada digitalmente. Sendo que segue, em anexo, o Memorial de Avaliação Completo com mais 44 páginas.

Ribeirão Preto, 03 de julho de 2023

**Rodrigo A. Falcucci**

Engenheiro Civil – CREA-SP 506159227-4

**ANEXO I**

**PESQUISA E MEMORIAL DE AVALIAÇÃO DE  
INFERÊNCIA ESTATÍSTICA DO VALOR  
UNITÁRIO BÁSICO E VENDA DE  
APARTAMENTO UNIFAMILIAR**

**Apartamento 24 – Torre 02 – Bloco C  
Condomínio Itajubá  
Rua Itajubá, nº 1865  
Jardim Javari**

**Município de Ribeirão Preto/SP**



# Memorial da Avaliação

## Tipologia Apartamento

### 1 Responsável

**Avaliador**

Rodrigo A Falcucci

**Atuação**

Engenheiro Civil (506159227-4)

**Data**

sábado, 30 de junho de 2023

### 2 Caracterização

Caracterização da Avaliação:

Identificação: AVALIAÇÃO JUDICIAL APARTAMENTO

Tipo de Valor a ser Inferido: Valor de Venda

Descrição: APARTAMENTO 24 – TORRE 02 – BLOCO C

### 3 Finalidade

A finalidade do presente estudo é a determinação do valor de mercado de venda do imóvel avaliando aqui apresentado.

Dentro da área de Avaliações de Imóveis, define-se "valor de mercado" como sendo a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente.

### 4 Resultado

Valor atribuído ao Apartamento:

**Imóvel Avaliado**

Rua Itajubá, 1865

**Valor de Venda**R\$ 90.000,46 → **(R\$ 90.000,00)**

### 5 Diagnóstico de Mercado

Para a tipologia "Apartamento", microrregião avaliadora "Ribeirão Preto", composta por dezessete cidades, nos termos do imóvel aqui avaliado, para venda, pode-se considerar o Mercado Imobiliário como tendo performance Recessiva, Nível de Ofertas Alto e Liquidez Baixa.

### 6 Discussão Estatística

#### 6.1 Metodologia Utilizada

Aqui, utilizou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, que permite a determinação do valor levando-se em consideração as diversas características e comportamentos do Mercado Imobiliário regional.

Neste método, a determinação do valor do imóvel avaliando resulta da comparação deste com amostra de natureza e características intrínsecas e extrínsecas diversas, a partir de dados pesquisados no próprio mercado. Os atributos dos dados obtidos são trabalhados por meio de técnicas de inferência estatística, valendo-se de modelo matemático de regressão linear.

## 6.2 Regressão Linear

Após execução de todos os testes e cálculos necessários, utilizando-se de 11(ONZE) variáveis independentes efetivas, que se mostraram as mais representativas, em conjunto, nesta análise, elaborou-se modelo de regressão linear e tratamento estatístico aplicável, baseado na amostra de 535(QUINHENTOS E TRINTA E CINCO) dados de mercado, cujos resultados elementares foram:

**Coefficiente de Determinação ( $R^2$ ): 0,8138015988451766(er) / 0,8050424571732258(fe)**

**Coefficiente de Determinação Ajustado ( $R$  ajustado<sup>2</sup>): 0,8098853800828381(er) / 0,8009420117218022(fe)**

**Coefficiente de Correlação (R): 0,9021095270781573(er) / 0,8972415823919585(fe)**

## 6.3 Coeficiente de Determinação

Medida de ajuste utilizada na inferência estatística e que se pode obter da soma dos quadrados dos resíduos (SQR), sendo, também, a proporção da melhoria que pode ser debitada ao nosso modelo em relação à Soma dos Quadrados Totais (SQT).

O coeficiente de determinação representa o poder de explicação das variáveis independentes, sobre a variável dependente.

Na análise de regressão linear múltipla, o coeficiente de determinação  $R^2$ , na maioria das vezes, aumenta (e nunca diminui) quando é adicionada nova variável independente, exceto quando este estiver perfeitamente correlacionado com as demais variáveis independentes, visto que, ao se acrescentar novas variáveis ao modelo, estas diminuem o SQR.

O modelo adotado responde por 81,38%(er) e por 80,5%(fe) da formação dos preços pertencentes à amostra.

## 6.4 Coeficiente de Correlação

O coeficiente de correlação (ou R) é obtido do  $R^2$  e nos fornece uma medida de força de correlação entre as variáveis do modelo estatístico.

Para efeitos de classificação, quanto à intensidade de correlação entre as variáveis, utiliza-se a seguinte escala:

Correlação Perfeita:  $R = 1,00$

Correlação Forte:  $1,00 > R \geq 0,75$

Correlação Média:  $0,75 > R \geq 0,50$

Correlação Fraca:  $0,50 > R > 0,00$

Correlação Inexistente:  $R = 0$

O modelo de regressão, aqui ajustado, indica um coeficiente de correlação Forte para a Equação de Regressão (90,21%) e também para a Função Estimativa (89,72%).

## 6.5 Análise da Variância

Uma parte importante da análise de variância é a estatística F (Fisher-Snedecor) e sua significância estatística, trata-se de uma medida da qualidade de ajuste do modelo.

A estatística F mede quanto o modelo matemático melhorou na previsão dos valores, comparando-se com o seu nível de não precisão.

Testada a hipótese nula da não representatividade do modelo, obteve-se:

Equação de Regressão: F calculado em 207,80289565826521, correspondendo ao nível de significância de 0,01% e confiabilidade mínima de 99,99%.

Função Estimativa: F calculado em 196,33048816531377, correspondendo ao nível de significância de 0,01% e confiabilidade mínima de 99,99%.

## 6.6 Normalidade dos Resíduos

A existência da normalidade dos resíduos é uma suposição essencial para que os resultados do ajuste do modelo de regressão linear sejam confiáveis.

Em uma distribuição normal de resíduos, a probabilidade de o valor estar no intervalo que dista um desvio-padrão da média é cerca de 68%; a probabilidade de estar no intervalo que dista 1,64 desvios-padrões da média é de 90% e a probabilidade de estar no intervalo que dista dois desvios-padrão da média é cerca de 95%.

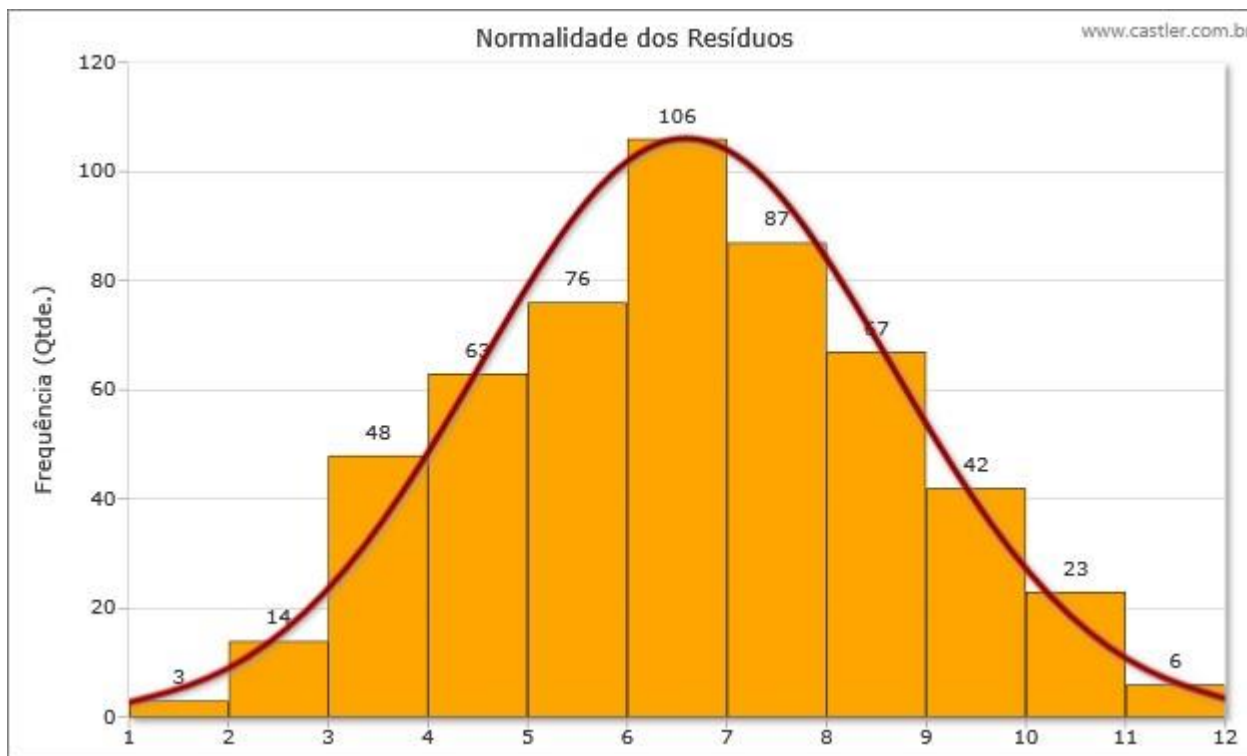
Os valores, aqui obtidos, são:

-1dp à 1dp: 65%(er) / 70%(fe)

-1,64dp à 1,64dp: 91%(er) / 91%(fe)

-1,96dp à 1,96dp: 96%(er) / 96%(fe)

Para a Equação de Regressão, a sua representação pode ser notada no gráfico abaixo, distribuídos em classes ao longo de sua abscissa. Em tom avermelhado, a curva presente indica a Distribuição Normal.



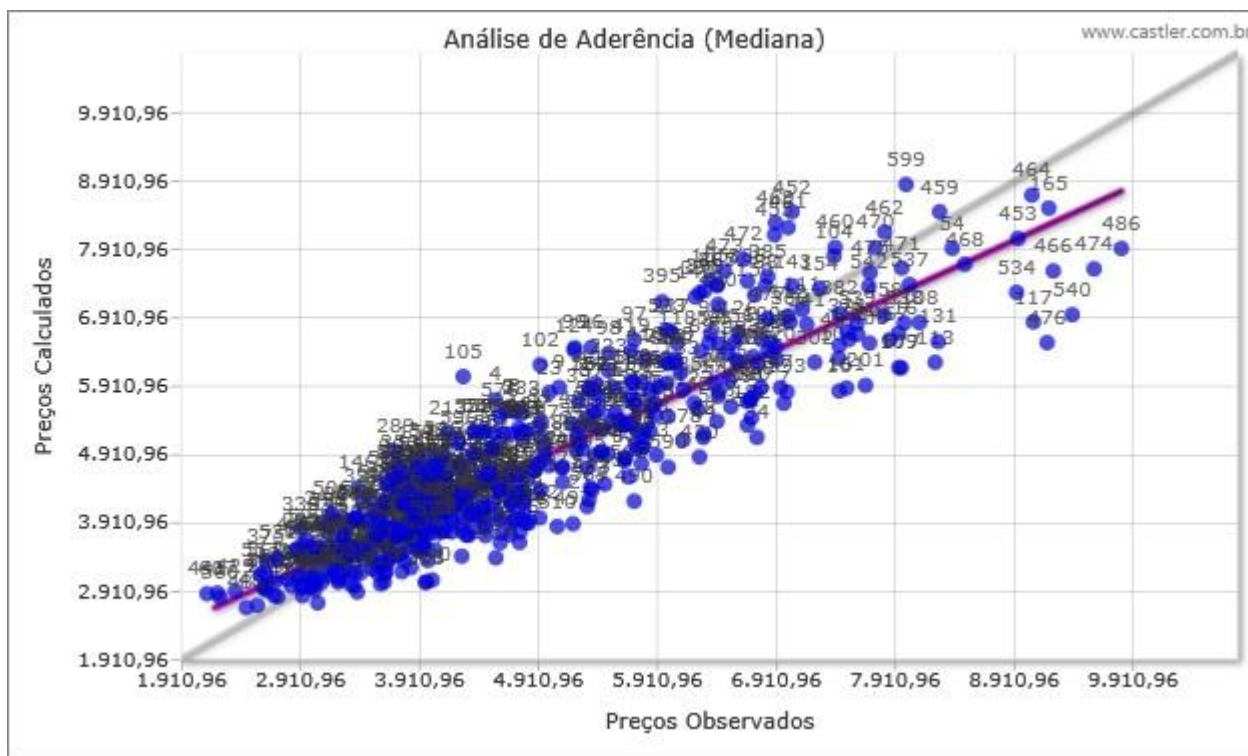
**6.7 Outliers**

São os resíduos extremos que apresentam alto afastamento dos restantes, sendo considerados, também, pontos atípicos à massa de dados.

Identifica-se, no presente modelo de regressão estatística, 19 (3,55%) outlier(s) acima de +/-2DP para a Equação de Regressão e 20 (3,74%) para a Função Estimativa.

**6.8 Análise de Aderência**

Visa testar a adequabilidade deste modelo probabilístico ao conjunto de dados imobiliários observados. No gráfico abaixo, nota-se a linha ideal e a linha de regressão obtida, cuja proximidade indica se as experiências adquiridas são suficientemente próximas do esperado sob a hipótese assumida, objetivando ter seus pontos aderentes à bissetriz no primeiro quadrante.

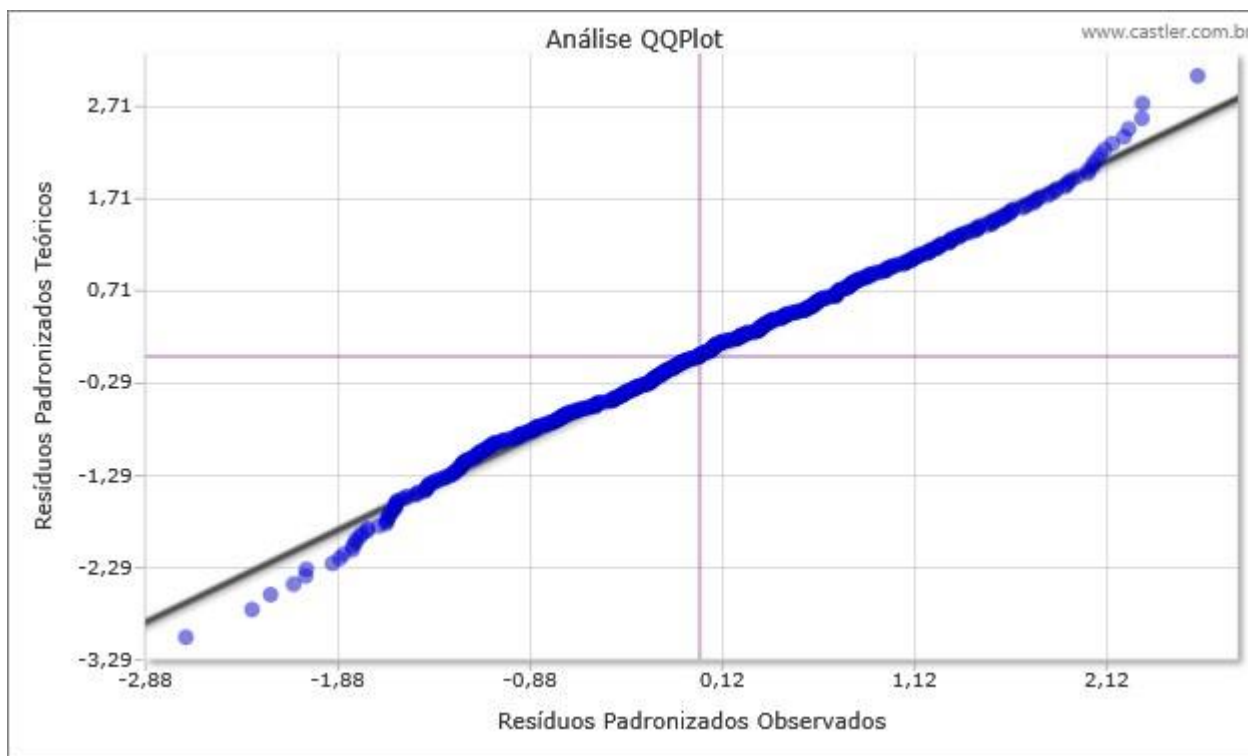


**6.9 Análise QQPlot**

A análise "quantile-quantile" relaciona a distribuição empírica estabelecida versus os quantiles de uma distribuição teórica, possuindo o objetivo de se identificar a normalidade nos resíduos padronizados do modelo de regressão adotado.

Ao se comparar o conjunto de dados da amostra com um modelo teórico, tem-se uma avaliação da qualidade do ajuste obtido.

No gráfico, abaixo, para a Equação de Regressão, percebe-se essa qualidade mencionada na aproximação dos pontos à reta teórica desenhada.



## 7 Variáveis

### 7.1 Aplicadas

Mostraram-se significativas e estão presentes, no modelo estatístico, as seguintes variáveis:

| Nome                            |    | Descrição   |
|---------------------------------|----|---|
| Preço Unitário                  | Y  | Preço de Venda / Área Privativa Principal Construída  |
| Data do Evento                  | X1 | Período de contagem: mensal. Tem como referência inicial o dado mais antigo.  |
| Renda IBGE 2010                 | X2 | Qualitativa - Variável proxy para localização. Kriging - Determinada por método de regressão usando geoestatística espacial na interpolação de valores (Renda, por setor censitário, IBGE 2010). Parâmetros Base de interpolação espacial: Método Ordinário, Modelo Esférico de Semi-Variograma e 12 metros de Tamanho de Célula de saída.      |
| Serviços Presentes no Entorno   | X3 | Quantitativa. Assume o valor da somatória das características presentes dentre as seguintes: 'Comércio', 'Esporte/Lazer', 'Transporte Coletivo', 'Unidade de Saúde', 'Unidade de Segurança' e 'Coleta de Lixo'.   |
| Tipo do Negócio (Oferta)        | X4 | Assume os valores: 1(presente) e 0(ausente). Faz parte do grupo de dicotomia múltipla da variável '[paradigma] Tipo do Negócio (Transação)'.  |
| Padrão de Acabamento Automático | X5 | Qualitativa. De comportamento Proxy. Tem valor calculado automaticamente, cruzando-se informações sobre as características de acabamento do imóvel com as tipologias padrões atuais do SINAPI, para a unidade da federação referente. São Paulo: Coleta SINAPI de setembro de 2014 (mínimo: R\$ 531,17, baixo: R\$ 725,38, normal: R\$ 872,91 e |

**ENG. RODRIGO A. FALCUCCI**

PERITO JUDICIAL  
CREA-SP 506159227-4

29

| Nome  |     | Descrição  |
|---|-----|--|
|   |     | alto: R\$ 1.055,43).   |
| <b>Área Privativa Principal Construída</b>                | X6  | Quantitativa. Área da unidade autônoma de uso exclusivo, destinada à moradia, atividade ou uso principal da edificação, situada em determinado andar ou em dois ou mais andares interligados por acesso também privativo.  |
| <b>Equipamentos do Condomínio - Elevador (Qtd.)</b>       | X7  | Quantitativa. Exprime a quantidade presente dessa característica.  |
| <b>Equipamentos do Condomínio (somatória)</b>             | X8  | Quantitativa. Assume o valor da somatória total das quantidades individuais das características presentes dentre as seguintes: 'Playground', 'Piscina', 'Sauna', 'Salão de Festas', 'Salão de Jogos', 'Sala de Ginástica', 'Churrasqueira', 'Quadra Esportiva', 'Guarita', 'Portaria', 'Cinema' e 'Brinquedoteca'. |
| <b>Equipamentos da Edificação - Vagas Cobertas (Qtd.)</b> | X9  | Quantitativa. Exprime a quantidade presente dessa característica.  |
| <b>Benfeitorias da Residência - Suítes (Qtd.)</b>         | X10 | Quantitativa. Exprime a quantidade presente dessa característica.  |
| <b>Andar do Apartamento</b>                               | X11 | Quantitativa. Pavimento onde se localiza o apartamento no prédio/bloco, sendo 0 (zero) para unidades situadas no térreo.   |

**7.2 Parâmetros dos Regressores**

As variáveis aplicadas no modelo estatístico apresentam as seguintes características:

|            | unidade | tipo               | coeficiente            | t            | significância | crescimento |          |
|------------|---------|--------------------|------------------------|--------------|---------------|-------------|----------|
| <b>Y</b>   | ln(y)   | R\$/m <sup>2</sup> | Variável dependente    | -            | -             | -           |          |
| <b>X1</b>  | ln(x)   |                    | Variável de Tempo      | 0,046827     | 6,229         | 0,01%       | 0,83713% |
| <b>X2</b>  | √x      | R\$                | Contínua - geoespacial | 0,003039     | 8,47          | 0,01%       | 2,75065% |
| <b>X3</b>  | √x      |                    | Discreta               | 0,079449     | 5,828         | 0,01%       | 1,00196% |
| <b>X4</b>  | x       |                    | Dicotômica em Grupo    | 0,061588     | 3,195         | 0,1482%     | 6,35245% |
| <b>X5</b>  | 1/x     | R\$                | Contínua               | -2066,319705 | -14,246       | 0,01%       | 6,79975% |
| <b>X6</b>  | 1/x     | m <sup>2</sup>     | Contínua               | 20,396918    | 16,041        | 0,01%       | -7,1809% |
| <b>X7</b>  | √x      |                    | Discreta               | 0,109131     | 8,402         | 0,01%       | 2,1721%  |
| <b>X8</b>  | x       |                    | Discreta               | 0,006107     | 4,072         | 0,01%       | 1,03742% |
| <b>X9</b>  | x       |                    | Discreta               | 0,049966     | 6,317         | 0,01%       | 2,99185% |
| <b>X10</b> | 1/x     |                    | Discreta               | -0,00637     | -3,432        | 0,06455%    | 0,1551%  |
| <b>X11</b> | x       |                    | Discreta               | 0,004459     | 2,687         | 0,74326%    | 1,11648% |

**8 Equações**

As funções de ajuste calculadas são as seguintes:

| Tipo                     | Função  |
|--------------------------|---|
| <b>Função Estimativa</b> | $Y = e^{(9,681772850546551 + 0,04682714288589063 * \ln(X1) + 0,0030389595716802525 * \sqrt{X2} + 0,079448879159143 * \sqrt{X3})}$ |



**ENG. RODRIGO A. FALCUCCI**

PERITO JUDICIAL  
CREA-SP 506159227-4

30

| Tipo                        | Função   |
|-----------------------------|--|
|                             | +0,06158837411348683 * X4 -2066,3197054915727 / X5 +20,39691830086963 / X6 +0,10913134212066744 * √X7 +0,00610696130053362 * X8 +0,04996561226071261 * X9 -0,006369803804935084 / X10 +0,004459007958337313 * X11)   |
| <b>Equação de Regressão</b> | $\ln(Y) = 9,681772850546551 + 0,04682714288589063 * \ln(X1) + 0,0030389595716802525 * \sqrt{X2} + 0,079448879159143 * \sqrt{X3} + 0,06158837411348683 * X4 - 2066,3197054915727 / X5 + 20,39691830086963 / X6 + 0,10913134212066744 * \sqrt{X7} + 0,00610696130053362 * X8 + 0,04996561226071261 * X9 - 0,006369803804935084 / X10 + 0,004459007958337313 * X11$ |

**9 Multicolinearidade**

Deve-se investigar se há dependências entre os regressores, pois existem situações em que essas dependências são significativas, causando efeitos nocivos de multicolinearidade.

A multicolinearidade pode ser um problema no ajuste do modelo de regressão, podendo causar sérios impactos nas estimativas dos parâmetros e degenerações em seu comportamento.

A correlação prejudicial pode ocorrer da forma isolada ou de forma múltipla.

Diagnostica-se a correlação múltipla, de forma preliminar, por meio do FIV (Fator de Inflação de Variância), que é uma medida do grau em que cada variável independente é explicada pelas demais variáveis também independentes.

Pode ocorrer a multicolinearidade nociva mesmo quando os coeficientes de correlação isolada são baixos, no momento em que existirem uma ou mais variáveis independentes altamente correlacionadas entre si, de forma múltipla. Verifica-se este comportamento por intermédio de regressões auxiliares de cada Xi contra as demais X's, obtendo-se os respectivos coeficientes de correlação (r). Cada uma dessas regressões é chamada de regressão auxiliar em relação à equação de regressão principal, que tem Y como variável dependente dos X's.

A seguir, mostram-se, para cada variável independente, os parâmetros das regressões auxiliares realizadas:

| Variável em Análise   | r  | FIV    | F      | Significância |       |
|-----------------------|----|--------|--------|---------------|-------|
| <b>Data do Evento</b> | X1 | 43,16% | 1,2289 | 11,995        | 0,01% |

| Acessória   | Isolada | Coef.   | t       | Signif. |          |
|---|---------|---------|---------|---------|----------|
| <b>Renda IBGE 2010</b>                                    | X2      | 2,81%   | -0,001  | -0,654  | 51,34% - |
| <b>Serviços Presentes no Entorno</b>                      | X3      | 13,71%  | 0,105   | 1,333   | 18,32% + |
| <b>Tipo do Negócio (Oferta)</b>                           | X4      | 13,14%  | 0,24    | 2,149   | 3,21% +  |
| <b>Padrão de Acabamento Automático</b>                    | X5      | 4,09%   | 5347,42 | 6,603   | 0,01% -  |
| <b>Área Privativa Principal Construída</b>                | X6      | -19,07% | 4,148   | 0,562   | 57,46% - |
| <b>Equipamentos do Condomínio - Elevador (Qtd.)</b>       | X7      | 11,33%  | 0,109   | 1,446   | 14,89% + |
| <b>Equipamentos do Condomínio (somatória)</b>             | X8      | -0,93%  | -0,005  | -0,553  | 58,06% - |
| <b>Equipamentos da Edificação - Vagas Cobertas (Qtd.)</b> | X9      | 21,32%  | 0,244   | 5,446   | 0,01% +  |
| <b>Benfeitorias da Residência - Suítes (Qtd.)</b>         | X10     | -24,19% | -0,049  | -4,634  | 0,01% +  |
| <b>Andar do Apartamento</b>                               | X11     | 7,59%   | 0,007   | 0,724   | 46,97% + |

**ENG. RODRIGO A. FALCUCCI**

PERITO JUDICIAL  
CREA-SP 506159227-4

31

| Variável em Análise |    | r      | FIV    | F      | Significância |
|---------------------|----|--------|--------|--------|---------------|
| Renda IBGE 2010     | X2 | 71,01% | 2,0172 | 53,299 | 0,01%         |

| Acessória  |     | Isolada | Coef.       | t      | Signif. |   |
|--|-----|---------|-------------|--------|---------|---|
| Data do Evento                                     | X1  | 2,81%   | -0,598      | -0,654 | 51,34%  | - |
| Serviços Presentes no Entorno                      | X3  | -6,85%  | -0,2        | -0,12  | 90,42%  | - |
| Tipo do Negócio (Oferta)                           | X4  | 5,25%   | -0,659      | -0,281 | 77,89%  | - |
| Padrão de Acabamento Automático                    | X5  | -67,17% | -1,350e+005 | -8,112 | 0,01%   | + |
| Área Privativa Principal Construída                | X6  | -52,48% | -467,856    | -3,049 | 0,24%   | + |
| Equipamentos do Condomínio - Elevador (Qtd.)       | X7  | 49,1%   | 1,853       | 1,173  | 24,13%  | + |
| Equipamentos do Condomínio (somatória)             | X8  | 28,54%  | 0,409       | 2,253  | 2,47%   | + |
| Equipamentos da Edificação - Vagas Cobertas (Qtd.) | X9  | 59,4%   | 2,399       | 2,506  | 1,25%   | + |
| Benfeitorias da Residência - Suítes (Qtd.)         | X10 | -44,6%  | -0,12       | -0,531 | 59,58%  | + |
| Andar do Apartamento                               | X11 | 34,73%  | -0,109      | -0,541 | 58,88%  | - |

| Variável em Análise           |    | r     | FIV    | F     | Significância |
|-------------------------------|----|-------|--------|-------|---------------|
| Serviços Presentes no Entorno | X3 | 28,2% | 1,0864 | 4,526 | 0,01%         |

| Acessória  |     | Isolada | Coef.       | t      | Signif. |   |
|--|-----|---------|-------------|--------|---------|---|
| Data do Evento                                     | X1  | 13,71%  | 0,032       | 1,333  | 18,32%  | + |
| Renda IBGE 2010                                    | X2  | -6,85%  | -1,384e-004 | -0,12  | 90,42%  | - |
| Tipo do Negócio (Oferta)                           | X4  | 9,61%   | 0,108       | 1,751  | 8,05%   | + |
| Padrão de Acabamento Automático                    | X5  | 15,99%  | 2231,524    | 4,91   | 0,01%   | - |
| Área Privativa Principal Construída                | X6  | -1,94%  | -2,439      | -0,599 | 54,95%  | + |
| Equipamentos do Condomínio - Elevador (Qtd.)       | X7  | 0,08%   | 0,046       | 1,098  | 27,26%  | + |
| Equipamentos do Condomínio (somatória)             | X8  | 4,26%   | 0,007       | 1,497  | 13,49%  | + |
| Equipamentos da Edificação - Vagas Cobertas (Qtd.) | X9  | 0,7%    | 0,05        | 1,99   | 4,71%   | + |
| Benfeitorias da Residência - Suítes (Qtd.)         | X10 | 0,67%   | -4,259e-004 | -0,072 | 94,29%  | + |
| Andar do Apartamento                               | X11 | -0,39%  | 0,003       | 0,563  | 57,4%   | + |

| Variável em Análise      |    | r      | FIV    | F    | Significância |
|--------------------------|----|--------|--------|------|---------------|
| Tipo do Negócio (Oferta) | X4 | 29,68% | 1,0966 | 5,06 | 0,01%         |



**ENG. RODRIGO A. FALCUCCI**

PERITO JUDICIAL  
CREA-SP 506159227-4

32

| <b>Acessória</b>                                   |     | <b>Isolada</b> | <b>Coef.</b> | <b>t</b> | <b>Signif.</b> |   |
|--|-----|----------------|--------------|----------|----------------|---|
| Data do Evento                                     | X1  | 13,14%         | 0,036        | 2,149    | 3,21%          | + |
| Renda IBGE 2010                                    | X2  | 5,25%          | -2,284e-004  | -0,281   | 77,89%         | - |
| Serviços Presentes no Entorno                      | X3  | 9,61%          | 0,054        | 1,751    | 8,05%          | + |
| Padrão de Acabamento Automático                    | X5  | -3,41%         | 38,775       | 0,118    | 90,61%         | - |
| Área Privativa Principal Construída                | X6  | -20,98%        | -14,547      | -5,175   | 0,01%          | + |
| Equipamentos do Condomínio - Elevador (Qtd.)       | X7  | 7,2%           | 0,074        | 2,538    | 1,14%          | + |
| Equipamentos do Condomínio (somatória)             | X8  | -2,1%          | -0,006       | -1,629   | 10,38%         | - |
| Equipamentos da Edificação - Vagas Cobertas (Qtd.) | X9  | 8,12%          | -0,035       | -1,947   | 5,21%          | - |
| Benfeitorias da Residência - Suítes (Qtd.)         | X10 | -10,22%        | 0,008        | 1,894    | 5,88%          | - |
| Andar do Apartamento                               | X11 | -3,36%         | -0,007       | -1,792   | 7,37%          | - |

| <b>Variável em Análise</b>      |    | <b>r</b> | <b>FIV</b> | <b>F</b> | <b>Significância</b> |
|---------------------------------|----|----------|------------|----------|----------------------|
| Padrão de Acabamento Automático | X5 | 83,41%   | 3,2868     | 119,827  | 0,01%                |

| <b>Acessória</b>                                   |     | <b>Isolada</b> | <b>Coef.</b> | <b>t</b> | <b>Signif.</b> |   |
|--|-----|----------------|--------------|----------|----------------|---|
| Data do Evento                                     | X1  | 4,09%          | 1,437e-005   | 6,603    | 0,01%          | - |
| Renda IBGE 2010                                    | X2  | -67,17%        | -8,262e-007  | -8,112   | 0,01%          | + |
| Serviços Presentes no Entorno                      | X3  | 15,99%         | 1,971e-005   | 4,91     | 0,01%          | - |
| Tipo do Negócio (Oferta)                           | X4  | -3,41%         | 6,848e-007   | 0,118    | 90,61%         | - |
| Área Privativa Principal Construída                | X6  | 54,31%         | 1,788e-004   | 0,467    | 64,07%         | + |
| Equipamentos do Condomínio - Elevador (Qtd.)       | X7  | -62,96%        | -2,221e-005  | -5,859   | 0,01%          | + |
| Equipamentos do Condomínio (somatória)             | X8  | -29,31%        | -1,050e-007  | -0,232   | 81,63%         | + |
| Equipamentos da Edificação - Vagas Cobertas (Qtd.) | X9  | -70,61%        | -1,944e-005  | -8,734   | 0,01%          | + |
| Benfeitorias da Residência - Suítes (Qtd.)         | X10 | 50,92%         | 1,901e-006   | 3,439    | 0,06%          | + |
| Andar do Apartamento                               | X11 | -47,57%        | -1,396e-006  | -2,814   | 0,51%          | + |

| <b>Variável em Análise</b>          |    | <b>r</b> | <b>FIV</b> | <b>F</b> | <b>Significância</b> |
|-------------------------------------|----|----------|------------|----------|----------------------|
| Área Privativa Principal Construída | X6 | 81,56%   | 2,9875     | 104,144  | 0,01%                |

| <b>Acessória</b> |    | <b>Isolada</b> | <b>Coef.</b> | <b>t</b> | <b>Signif.</b> |   |
|------------------|----|----------------|--------------|----------|----------------|---|
| Data do Evento   | X1 | -19,07%        | 1,450e-004   | 0,562    | 57,46%         | - |
| Renda IBGE 2010  | X2 | -52,48%        | -3,725e-005  | -3,049   | 0,24%          | + |

**ENG. RODRIGO A. FALCUCCI**

PERITO JUDICIAL  
CREA-SP 506159227-4

33

| <b>Acessória</b>                                   |     | <b>Isolada</b> | <b>Coef.</b> | <b>t</b> | <b>Signif.</b> |   |
|--|-----|----------------|--------------|----------|----------------|---|
| Serviços Presentes no Entorno                      | X3  | -1,94%         | -2,804e-004  | -0,599   | 54,95%         | + |
| Tipo do Negócio (Oferta)                           | X4  | -20,98%        | -0,003       | -5,175   | 0,01%          | + |
| Padrão de Acabamento Automático                    | X5  | 54,31%         | 2,326        | 0,467    | 64,07%         | + |
| Equipamentos do Condomínio - Elevador (Qtd.)       | X7  | -36,14%        | 0,002        | 5,021    | 0,01%          | - |
| Equipamentos do Condomínio (somatória)             | X8  | -19,03%        | -1,619e-004  | -3,172   | 0,16%          | + |
| Equipamentos da Edificação - Vagas Cobertas (Qtd.) | X9  | -67,62%        | -0,003       | -11,042  | 0,01%          | + |
| Benfeitorias da Residência - Suítes (Qtd.)         | X10 | 69,81%         | 0,001        | 14,878   | 0,01%          | + |
| Andar do Apartamento                               | X11 | -26,55%        | 6,692e-005   | 1,175    | 24,04%         | - |

| <b>Variável em Análise</b>                   |    | <b>r</b> | <b>FIV</b> | <b>F</b> | <b>Significância</b> |
|--|----|----------|------------|----------|----------------------|
| Equipamentos do Condomínio - Elevador (Qtd.) | X7 | 75,74%   | 2,3456     | 70,512   | 0,01%                |

| <b>Acessória</b>                                   |     | <b>Isolada</b> | <b>Coef.</b> | <b>t</b> | <b>Signif.</b> |   |
|--|-----|----------------|--------------|----------|----------------|---|
| Data do Evento                                     | X1  | 11,33%         | 0,036        | 1,446    | 14,89%         | + |
| Renda IBGE 2010                                    | X2  | 49,1%          | 0,001        | 1,173    | 24,13%         | + |
| Serviços Presentes no Entorno                      | X3  | 0,08%          | 0,05         | 1,098    | 27,26%         | + |
| Tipo do Negócio (Oferta)                           | X4  | 7,2%           | 0,164        | 2,538    | 1,14%          | + |
| Padrão de Acabamento Automático                    | X5  | -62,96%        | -2769,242    | -5,859   | 0,01%          | + |
| Área Privativa Principal Construída                | X6  | -36,14%        | 20,975       | 5,021    | 0,01%          | - |
| Equipamentos do Condomínio (somatória)             | X8  | 43,44%         | 0,035        | 7,388    | 0,01%          | + |
| Equipamentos da Edificação - Vagas Cobertas (Qtd.) | X9  | 58,2%          | 0,134        | 5,184    | 0,01%          | + |
| Benfeitorias da Residência - Suítes (Qtd.)         | X10 | -41,72%        | -0,025       | -3,995   | 0,01%          | + |
| Andar do Apartamento                               | X11 | 55,3%          | 0,035        | 6,494    | 0,01%          | + |

| <b>Variável em Análise</b>             |    | <b>r</b> | <b>FIV</b> | <b>F</b> | <b>Significância</b> |
|--|----|----------|------------|----------|----------------------|
| Equipamentos do Condomínio (somatória) | X8 | 49,01%   | 1,3161     | 16,562   | 0,01%                |

| <b>Acessória</b>              |    | <b>Isolada</b> | <b>Coef.</b> | <b>t</b> | <b>Signif.</b> |   |
|-------------------------------|----|----------------|--------------|----------|----------------|---|
| Data do Evento                | X1 | -0,93%         | -0,121       | -0,553   | 58,06%         | - |
| Renda IBGE 2010               | X2 | 28,54%         | 0,023        | 2,253    | 2,47%          | + |
| Serviços Presentes no Entorno | X3 | 4,26%          | 0,593        | 1,497    | 13,49%         | + |
| Tipo do Negócio (Oferta)      | X4 | -2,1%          | -0,913       | -1,629   | 10,38%         | - |

**ENG. RODRIGO A. FALCUCCI**

PERITO JUDICIAL  
CREA-SP 506159227-4

34

| <b>Acessória</b>                                   |     | <b>Isolada</b> | <b>Coef.</b> | <b>t</b> | <b>Signif.</b> |   |
|--|-----|----------------|--------------|----------|----------------|---|
| Padrão de Acabamento Automático                    | X5  | -29,31%        | -981,737     | -0,232   | 81,63%         | + |
| Área Privativa Principal Construída                | X6  | -19,03%        | -116,352     | -3,172   | 0,16%          | + |
| Equipamentos do Condomínio - Elevador (Qtd.)       | X7  | 43,44%         | 2,66         | 7,388    | 0,01%          | + |
| Equipamentos da Edificação - Vagas Cobertas (Qtd.) | X9  | 22,19%         | -0,675       | -2,956   | 0,33%          | - |
| Benfeitorias da Residência - Suítes (Qtd.)         | X10 | -12,57%        | 0,166        | 3,094    | 0,21%          | - |
| Andar do Apartamento                               | X11 | 33,02%         | 0,14         | 2,918    | 0,37%          | + |

| <b>Variável em Análise</b>                         |    | <b>r</b> | <b>FIV</b> | <b>F</b> | <b>Significância</b> |
|--|----|----------|------------|----------|----------------------|
| Equipamentos da Edificação - Vagas Cobertas (Qtd.) | X9 | 82,72%   | 3,1677     | 113,587  | 0,01%                |

| <b>Acessória</b>                             |     | <b>Isolada</b> | <b>Coef.</b> | <b>t</b> | <b>Signif.</b> |   |
|--|-----|----------------|--------------|----------|----------------|---|
| Data do Evento                               | X1  | 21,32%         | 0,22         | 5,446    | 0,01%          | + |
| Renda IBGE 2010                              | X2  | 59,4%          | 0,005        | 2,506    | 1,25%          | + |
| Serviços Presentes no Entorno                | X3  | 0,7%           | 0,149        | 1,99     | 4,71%          | + |
| Tipo do Negócio (Oferta)                     | X4  | 8,12%          | -0,207       | -1,947   | 5,21%          | - |
| Padrão de Acabamento Automático              | X5  | -70,61%        | -6537,388    | -8,734   | 0,01%          | + |
| Área Privativa Principal Construída          | X6  | -67,62%        | -69,847      | -11,042  | 0,01%          | + |
| Equipamentos do Condomínio - Elevador (Qtd.) | X7  | 58,2%          | 0,363        | 5,184    | 0,01%          | + |
| Equipamentos do Condomínio (somatória)       | X8  | 22,19%         | -0,024       | -2,956   | 0,33%          | - |
| Benfeitorias da Residência - Suítes (Qtd.)   | X10 | -52,54%        | 0,031        | 3,045    | 0,24%          | - |
| Andar do Apartamento                         | X11 | 44,08%         | 0,02         | 2,234    | 2,59%          | + |

| <b>Variável em Análise</b>                 |     | <b>r</b> | <b>FIV</b> | <b>F</b> | <b>Significância</b> |
|--|-----|----------|------------|----------|----------------------|
| Benfeitorias da Residência - Suítes (Qtd.) | X10 | 74,5%    | 2,247      | 65,344   | 0,01%                |

| <b>Acessória</b>                    |    | <b>Isolada</b> | <b>Coef.</b> | <b>t</b> | <b>Signif.</b> |   |
|-------------------------------------|----|----------------|--------------|----------|----------------|---|
| Data do Evento                      | X1 | -24,19%        | -0,804       | -4,634   | 0,01%          | + |
| Renda IBGE 2010                     | X2 | -44,6%         | -0,004       | -0,531   | 59,58%         | + |
| Serviços Presentes no Entorno       | X3 | 0,67%          | -0,023       | -0,072   | 94,29%         | + |
| Tipo do Negócio (Oferta)            | X4 | -10,22%        | 0,856        | 1,894    | 5,88%          | - |
| Padrão de Acabamento Automático     | X5 | 50,92%         | 11610,509    | 3,439    | 0,06%          | + |
| Área Privativa Principal Construída | X6 | 69,81%         | 373,403      | 14,878   | 0,01%          | + |

**ENG. RODRIGO A. FALCUCCI**

PERITO JUDICIAL  
CREA-SP 506159227-4

35

| <b>Acessória</b>                                   |     | <b>Isolada</b> | <b>Coef.</b> | <b>t</b> | <b>Signif.</b> |   |
|--|-----|----------------|--------------|----------|----------------|---|
| Equipamentos do Condomínio - Elevador (Qtd.)       | X7  | -41,72%        | -1,203       | -3,995   | 0,01%          | + |
| Equipamentos do Condomínio (somatória)             | X8  | -12,57%        | 0,108        | 3,094    | 0,21%          | - |
| Equipamentos da Edificação - Vagas Cobertas (Qtd.) | X9  | -52,54%        | 0,562        | 3,045    | 0,24%          | - |
| Andar do Apartamento                               | X11 | -29,21%        | -0,027       | -0,684   | 49,4%          | + |

| <b>Variável em Análise</b> |     | <b>r</b> | <b>FIV</b> | <b>F</b> | <b>Significância</b> |
|----------------------------|-----|----------|------------|----------|----------------------|
| Andar do Apartamento       | X11 | 59,67%   | 1,5529     | 28,974   | 0,01%                |

| <b>Acessória</b>                                   |     | <b>Isolada</b> | <b>Coef.</b> | <b>t</b> | <b>Signif.</b> |   |
|--|-----|----------------|--------------|----------|----------------|---|
| Data do Evento                                     | X1  | 7,59%          | 0,143        | 0,724    | 46,97%         | + |
| Renda IBGE 2010                                    | X2  | 34,73%         | -0,005       | -0,541   | 58,88%         | - |
| Serviços Presentes no Entorno                      | X3  | -0,39%         | 0,202        | 0,563    | 57,4%          | + |
| Tipo do Negócio (Oferta)                           | X4  | -3,36%         | -0,907       | -1,792   | 7,37%          | - |
| Padrão de Acabamento Automático                    | X5  | -47,57%        | -10667,027   | -2,814   | 0,51%          | + |
| Área Privativa Principal Construída                | X6  | -26,55%        | 39,296       | 1,175    | 24,04%         | - |
| Equipamentos do Condomínio - Elevador (Qtd.)       | X7  | 55,3%          | 2,136        | 6,494    | 0,01%          | + |
| Equipamentos do Condomínio (somatória)             | X8  | 33,02%         | 0,114        | 2,918    | 0,37%          | + |
| Equipamentos da Edificação - Vagas Cobertas (Qtd.) | X9  | 44,08%         | 0,463        | 2,234    | 2,59%          | + |
| Benfeitorias da Residência - Suítes (Qtd.)         | X10 | -29,21%        | -0,033       | -0,684   | 49,4%          | + |

## 10 Tabelas ANOVA

A tabela ANOVA é uma forma usual de se representar a Análise de Variância de uma amostra populacional. Para o caso do modelo estatístico, aqui descrito, tem-se as seguintes tabelas:

### 10.1 Equação de Regressão

| <b>Varição</b> | <b>Graus</b> | <b>Soma dos Quadrados</b> | <b>Quadrado Médio</b> | <b>F Calculado</b> | <b>Significância</b> |
|----------------|--------------|---------------------------|-----------------------|--------------------|----------------------|
| Explicada      | 11           | 38,83252546               | 3,530229587           | 207,8029           | 0,01%                |
| Não Explicada  | 523          | 8,884910233               | 0,016988356           |                    |                      |
| Total          | 534          | 47,717435693              |                       |                    |                      |

### 10.2 Função Estimativa

| <b>Varição</b> | <b>Graus</b> | <b>Soma dos Quadrados</b> | <b>Quadrado Médio</b> | <b>F Calculado</b> | <b>Significância</b> |
|----------------|--------------|---------------------------|-----------------------|--------------------|----------------------|
|----------------|--------------|---------------------------|-----------------------|--------------------|----------------------|

**ENG. RODRIGO A. FALCUCCI**

PERITO JUDICIAL  
CREA-SP 506159227-4

36

| Variação      | Graus | Soma dos Quadrados | Quadrado Médio   | F Calculado | Significância |
|---------------|-------|--------------------|------------------|-------------|---------------|
| Explicada     | 11    | 9,679577563e+008   | 8,799615967e+007 | 196,33049   | 0,01%         |
| Não Explicada | 523   | 2,344108240e+008   | 448204,252368664 |             |               |
| <b>Total</b>  | 534   | 1,202368580e+009   |                  |             |               |

**11 Avaliando**

Os parâmetros obtidos, para o avaliando, são os seguintes:

**Rua Itajubá, 1865**

O Apartamento possui 43m<sup>2</sup> de área privativa principal construída e 1(UMA) vaga de garagem.

A unidade dispõe da seguinte divisão interna residencial: Áreas de Serviço(Qtd. 1), Banheiros Sociais(Qtd. 1), Cozinhas(Qtd. 1), Dormitórios(Qtd. 2) e Salas(Qtd. 1).

O imóvel está localizado em um condomínio, de nome "Itajubá", cuja infraestrutura é: "Guias e Sarjetas", "Iluminação Comunitária", "Pavimentação Asfáltica ou Equivalente", "Rede Coletora de Esgoto Sanitário", "Rede Coletora Pluvial", "Rede de Abastecimento de Água Potável", "Rede de Energia Elétrica", "Rede de gás", "Automação do Portão" e "Circuito interno de Vigilância".

O Condomínio possui a seguinte configuração de equipamentos: Quadra Esportiva(Qtd. 1) e Salão de Festas(Qtd. 1).

O tipo de uso "Residencial Unifamiliar" é predominante no entorno do Imóvel Avaliando e a infraestrutura presente nesta região é a seguinte: "Guias e Sarjetas", "Iluminação Pública", "Rede Coletora de Esgoto Sanitário", "Rede Coletora Pluvial", "Rede de Abastecimento de Água Potável", "Rede de cabeamento para TV", "Rede de Energia Elétrica" e "Rede de Transmissão de Dados".

Os serviços presentes na região do entorno são: "Coleta de Lixo", "Comércio", "Esporte/Lazer", "Transporte Coletivo" e "Unidade de Saúde".

Atributos de Cálculo do Avaliando: Data do Evento(X1)=33 , Renda IBGE 2010(X2)=1865,34 , Serviços Presentes no Entorno(X3)=5 , Tipo do Negócio (Oferta)(X4)=1 , Padrão de Acabamento Automático(X5)=725 , Área Privativa Principal Construída(X6)=42,96 , Equipamentos do Condomínio - Elevador (Qtd.)(X7)=0 , Equipamentos do Condomínio (somatória)(X8)=2 , Equipamentos da Edificação - Vagas Cobertas (Qtd.)(X9)=0 , Benfeitorias da Residência - Suítes (Qtd.)(X10)=0,1 e Andar do Apartamento(X11)=2.

Endereço completo: Rua Itajubá, 1865. CEP: 14060-660. Bairro: Jardim Javari. Ribeirão Preto/São Paulo.

Foi extrapolada a seguinte variável: 'Padrão de Acabamento Automático'. Admitindo-se:

Variável 'Padrão de Acabamento Automático': Para o grau de fundamentação II, a Variável pôde ser minorada em 4,855643044619427%, em relação à amostra. Limite admitido: 50%. Atribuído: 725 R\$ / Fronteira amostral Inferior: 762 R\$.

Para o grau de fundamentação II: Somente é permitida e foi efetuada a extrapolação de somente uma variável independente.

Variável 'Padrão de Acabamento Automático': Atribuído: 725 R\$ / Fronteira amostral Inferior: 762 R\$. Para o grau de fundamentação II, o valor estimado do avaliando (R\$ 2.436,03 / m<sup>2</sup>), afastou-se, de forma aceitável, em 12,924140175250542%, do obtido pela projeção no limite desta fronteira amostral (R\$ 2.797,59 / m<sup>2</sup>), sendo o máximo permitido: 15%.

| Coordenadas (Sirgas2000 / WGS84) | Latitude - y     | Longitude - x    | Fuso |
|----------------------------------|------------------|------------------|------|
| UTM                              | 7659993 m        | 206730 m         | 23K  |
| Geodésica Decimal                | -21,137811°      | -47,823584°      | -    |
| Geodésica Sexagesimal            | 21° 08' 16,12" S | 47° 49' 24,90" O | -    |

**ENDEREÇO:** RUA FRANCA, 996 - APTO 54 - JARDIM PAULISTA - RIBEIRÃO PRETO/SP  
**CELULAR:** (16) 99107-7655 **E-MAIL:** ROFALCUCCI@GMAIL.COM

**ENG. RODRIGO A. FALCUCCI**

PERITO JUDICIAL  
CREA-SP 506159227-4

37

| Inferido                                     | Nível de Confiança | Estimador  | Pontual | Precisão |
|--|--------------------|--|---------|----------|
| Venda  | Valor              | 80%  | Mediana | grau III |
| <b>Valor Unitário</b>                        |                    |  |         |          |
| Estimador pontual - Valor Mediano (Unitário) |                    | R\$ 2.436,03 / m <sup>2</sup> (0%)   |         |          |
| Intervalo de Confiança (Unitário)            |                    | R\$ 2.364,84 / m <sup>2</sup> (-2,92%) à R\$ 2.509,36 / m <sup>2</sup> (3,01%) |         |          |
| Campo de Arbítrio (Unitário)                 |                    | R\$ 2.070,62 / m <sup>2</sup> (-15%) à R\$ 2.801,43 / m <sup>2</sup> (15%)     |         |          |
| Amplitude (Unitário)                         |                    | R\$ 144,52 / m <sup>2</sup> (5,93%)  |         |          |
| Valor Definido (Unitário)                    |                    | R\$ 2.094,98 / m <sup>2</sup> (-14%)   |         |          |
| Avaliação Intervalar (Unitário)              |                    | R\$ 2.070,62 / m <sup>2</sup> (-1,16%) à R\$ 2.168,31 / m <sup>2</sup> (3,5%)  |         |          |
| <b>Valor Total</b>                           |                    |  |         |          |
| Estimador pontual - Valor Mediano (Total)    |                    | R\$ 104.651,70 (-0%)   |         |          |
| Intervalo de Confiança (Total)               |                    | R\$ 101.593,42 (-2,92%) à R\$ 107.802,04 (3,01%)                               |         |          |
| Campo de Arbítrio (Total)                    |                    | R\$ 88.953,95 (-15%) à R\$ 120.349,46 (15%)                                    |         |          |
| Amplitude (Total)                            |                    | R\$ 6.208,62 (5,93%)   |         |          |
| Valor Definido (Total)                       |                    | R\$ 90.000,46 (-14%) → (R\$ 90.000,00)   |         |          |
| Avaliação Intervalar (Total)                 |                    | R\$ 88.953,95 (-1,16%) à R\$ 93.150,80 (3,5%)                                  |         |          |

## 12 Descarte

### 12.1 Dados e Variáveis

Durante os testes estatísticos, 72(SETENTA E DOIS) dados não se mostraram aptos a fazerem parte da amostra populacional e foram descartados.

Quanto às variáveis, 21(VINTE E UMA) não tiveram a significância desejada e não foram consideradas, são elas:

| Nome   | Tipo     | Descrição   |
|--|----------|---|
| * <b>Infraestrutura presente no Endereço</b>   | Discreta | Quantitativa. Assume o valor da somatória das características presentes dentre as seguintes: 'Rede de Abastecimento de Água Potável', 'Rede Coletora de Esgoto Sanitário', 'Rede de Energia Elétrica', 'Iluminação Pública', 'Guias e Sarjetas', 'Rede Coletora Pluvial', 'Rede de Gás', 'Rede de Transmissão de Dados' e 'Rede de cabeamento para TV'. |
| * <b>Idade Real/Estimada</b>                   | Discreta | Quantitativa. Aproximação da idade real do imóvel, levando-se em consideração as suas características construtivas.   |
| * <b>Infraestrutura presente no Condomínio</b> | Discreta | Quantitativa. Assume o valor da somatória das características presentes dentre as seguintes: 'Rede de Abastecimento de Água Potável', 'Poço Artesiano', 'Rede Coletora de Esgoto Sanitário', 'Estação de Tratamento de Esgoto', 'Rede Coletora Pluvial', 'Rede de   |



**ENG. RODRIGO A. FALCUCCI**

PERITO JUDICIAL  
CREA-SP 506159227-4

38

| Nome  | Tipo           | Descrição   |
|---|----------------|---|
|   |                | gás', 'Guias e Sarjetas', 'Pavimentação Asfáltica ou Equivalente', 'Rede de Energia Elétrica', 'Iluminação Comunitária', 'Automação do Portão', 'Gerador de Energia', 'Central de Gás', 'Central de Aquecimento de Água', 'Hall de Entrada Diferenciado', 'Circuito interno de Vigilância' e 'Bicicletário'.  |
| * Estado de Conservação   | Código alocado | Qualitativa. Valores assumidos: 1(Ruim), 2(Reparos Simples), 3(Regular), 4(Bom), 5(Na Planta) e 6(Novo).  |
| * Equipamentos da Edificação - Vagas Bloqueadas ou Bloqueantes (Qtd.)     | Discreta       | Quantitativa. Exprime a quantidade presente dessa característica.   |
| * Equipamentos da Edificação - Vagas Cobertas sem proteção lateral (Qtd.) | Discreta       | Quantitativa. Exprime a quantidade presente dessa característica.   |
| * Equipamentos da Edificação - Vagas Descobertas (Qtd.)                   | Discreta       | Quantitativa. Exprime a quantidade presente dessa característica.   |
| * Benfeitorias da Residência - Áreas de Serviço (Qtd.)                    | Discreta       | Quantitativa. Exprime a quantidade presente dessa característica.   |
| * Benfeitorias da Residência - Armários Completos (Qtd.)                  | Discreta       | Quantitativa. Exprime a quantidade presente dessa característica.   |
| * Benfeitorias da Residência - Banheiros Sociais (Qtd.)                   | Discreta       | Quantitativa. Exprime a quantidade presente dessa característica.   |
| * Benfeitorias da Residência - Closets (Qtd.)                             | Discreta       | Quantitativa. Exprime a quantidade presente dessa característica.   |
| * Benfeitorias da Residência - Copas (Qtd.)                               | Discreta       | Quantitativa. Exprime a quantidade presente dessa característica.   |
| * Benfeitorias da Residência - Cozinhas (Qtd.)                            | Discreta       | Quantitativa. Exprime a quantidade presente dessa característica.   |
| * Benfeitorias da Residência - Dormitórios (Qtd.)                         | Discreta       | Quantitativa. Exprime a quantidade presente dessa característica.   |
| * Benfeitorias da Residência - Escritórios (Qtd.)                         | Discreta       | Quantitativa. Exprime a quantidade presente dessa característica.   |
| * Benfeitorias da Residência - Lavabos (Qtd.)                             | Discreta       | Quantitativa. Exprime a quantidade presente dessa característica.   |
| * Benfeitorias da Residência - Salas (Qtd.)                               | Discreta       | Quantitativa. Exprime a quantidade presente dessa característica.   |
| * Equipamentos do Apartamento   | Discreta       | Quantitativa. Assume o valor da somatória das características presentes dentre as seguintes: 'Piscina', 'Churrasqueira', 'Lareira', 'Hidromassagem', 'Sistema de Segurança', 'Sauna', 'Interfone', 'Sistema de Climatização', 'Sistema de Aquecimento Central ou de Passagem', 'Dormitório de Empregada', 'Vista Panorâmica', 'Apartamento em Cobertura' e '(-)Excesso de Ruído Externo (Barulho)'. |
| * Número de Pavimentos do Prédio  | Discreta       | Quantitativa. Quantidade de pavimentos total do prédio/bloco onde se localiza o imóvel.   |

ENDEREÇO: RUA FRANCA, 996 - APTO 54 - JARDIM PAULISTA - RIBEIRÃO PRETO/SP  
CELULAR: (16) 99107-7655

E-MAIL: ROFALCUCCI@GMAIL.COM

**ENG. RODRIGO A. FALGUCCI**

PERITO JUDICIAL  
CREA-SP 506159227-4

39

| Nome                                      | Tipo     | Descrição   |
|---|----------|---|
| * Número de Apartamentos no Andar do Dado | Discreta | Quantitativa. Quantidade de apartamentos existentes no mesmo andar onde se localiza o imóvel. |

### 12.2 Transformações Configuradas para os testes Estatísticos e não Aplicadas

Durante o processo de determinação da equação de ajuste, algumas transformações podem ser também testadas, além das que são efetivamente aplicadas no modelo. Entretanto, estas não são utilizadas no cálculo por não serem geralmente as que melhor representam o comportamento real do mercado com relação ao atributo ao qual se vinculam.

Como se mostra a seguir, para as seguintes variáveis:

| Nome   | Transformações Descartadas |
|--|----------------------------|
| Data do Evento                                     | $x, 1/x$ e $\sqrt{x}$      |
| Renda IBGE 2010                                    | $x, 1/x$ e $\ln(x)$        |
| Serviços Presentes no Entorno                      | $x, 1/x$ e $\ln(x)$        |
| Padrão de Acabamento Automático                    | $x, \ln(x)$ e $\sqrt{x}$   |
| Área Privativa Principal Construída                | $x, \ln(x)$ e $\sqrt{x}$   |
| Equipamentos do Condomínio - Elevador (Qtd.)       | $x, 1/x$ e $\ln(x)$        |
| Equipamentos do Condomínio (somatória)             | $1/x, \ln(x)$ e $\sqrt{x}$ |
| Equipamentos da Edificação - Vagas Cobertas (Qtd.) | $1/x, \ln(x)$ e $\sqrt{x}$ |
| Benfeitorias da Residência - Suítes (Qtd.)         | $x, \ln(x)$ e $\sqrt{x}$   |
| Andar do Apartamento                               | $1/x, \ln(x)$ e $\sqrt{x}$ |

## 13 Fundamentação

O enquadramento de Fundamentação se trata da especificação da avaliação, sendo função direta do nível de aprofundamento do estudo, englobando verificações quanto à qualidade estatística, objetividade e empenho do avaliador, tipo da metodologia empregada, níveis de confiabilidade do modelo matemático, qualidade dos dados amostrais utilizados, entre outros.

### 13.1 Parâmetros Obtidos

Grau: II.

Soma da pontuação para enquadramento global: 16 (dezesseis).

### 13.2 Tabela - Enquadramento Geral

| Pontos mínimos     | Grau III (16)  | Grau II (10)   | Grau I (6)                  | Enquadramento |
|--------------------|--|--|-----------------------------|---------------|
| Itens obrigatórios | 2, 4, 5 e 6 no Grau III e os demais no mínimo no Grau II | 2, 4, 5 e 6 no mínimo no Grau II e os demais no mínimo no Grau I | Todos, no mínimo, no Grau I | Grau II       |

### 13.3 Tabela - Pontuação

| Descrição                            | Grau III                             | Grau II                                 | Grau I                       | Ponto(s) |
|--------------------------------------|--------------------------------------|---|------------------------------|----------|
| 1 - Caracterização do(s) imóvel(eis) | Completa quanto a todas as variáveis | Completa quanto às variáveis utilizadas | Adoção de situação paradigma | 3 (três) |



**ENG. RODRIGO A. FALCUCCI**

PERITO JUDICIAL  
CREA-SP 506159227-4

40

| <b>Descrição</b>  | <b>Grau III</b>  | <b>Grau II</b>   | <b>Grau I</b>   | <b>Ponto(s)</b> |
|---|--|--|---|-----------------|
| <b>avaliando(s)</b>   | analisadas   | no modelo  |   |                 |
| <b>2 - Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados</b>  | 6(K + 1), onde K é o número de variáveis independentes   | 4(K + 1), onde K é o número de variáveis independentes   | 3(K + 1), onde K é o número de variáveis independentes  | 3 (três)        |
| <b>3 - Identificação dos dados de mercado</b>   | Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas no local pelo autor da avaliação | Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem   | Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo   | 2 (dois)        |
| <b>4 - Extrapolação</b>   | Não admitida   | Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do(s) imóvel(eis) avaliando(s) não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o(s) valor(es) estimado(s) não ultrapasse(m) 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável, em módulo | Admitida, desde que: a) as medidas das características do(s) imóvel(eis) avaliando(s) não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o(s) valor(es) estimado(s) não ultrapasse(m) 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo | 2 (dois)        |
| <b>5 - Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)</b> | 10%  | 20%  | 30%   | 3 (três)        |
| <b>6 - Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor</b>                       | 1%   | 2%   | 5%  | 3 (três)        |

**ENG. RODRIGO A. FALCUCCI**

PERITO JUDICIAL  
CREA-SP 506159227-4

4 1

**14 Tabela de Dados Amostrais CastleR**

| Dado | Informante                   | Contato do Informante | Cidade         | Bairro                  | Logradouro  |
|------|------------------------------|-----------------------|----------------|-------------------------|---|
| 1    | CAUANA LUIZA DE SOUZA MACIEL | (16)99249-2047        | Ribeirão Preto | Nova Aliança            | Rua João Gomes Frossard, 500                      |
| 2    | Tiago Baggio                 | (16)99244-6837        | Ribeirão Preto | Presidente Médici       | Rua Aldo Focosi, 251                              |
| 3    | CASA MIX IMOVEIS             | (16)99285-6199        | Ribeirão Preto | Nova Aliança            | Rua Doutor Mário de Assis Moura, 280 (AP0138)     |
| 4    | PAULO RODINI                 | (16)3913-2020         | Ribeirão Preto | Nova Aliança            | Rua Doutor Mário de Assis Moura, 280 (AP06148)    |
| 5    | FIUSA IMOVEIS                | (16)99708-5577        | Ribeirão Preto | Nova Aliança            | Rua Doutor Mário de Assis Moura, 280 (AP00109)    |
| 6    | FALEIROS IMOVEIS             | (16)3325-3685         | Ribeirão Preto | Nova Aliança            | Rua Doutor Mário de Assis Moura, 280              |
| 7    | CASA MIX IMOVEIS             | (16)99285-6199        | Ribeirão Preto | Nova Aliança            | Rua Doutor Mário de Assis Moura, 280              |
| 8    | ELEVARE IMOVEIS              | (16)3289-2260         | Ribeirão Preto | Nova Aliança            | Rua Doutor Mário de Assis Moura, 280 (COD 4716)   |
| 9    | STA MARIA TEM                | (16)3620-2000         | Ribeirão Preto | Nova Aliança            | Rua Doutor Mário de Assis Moura, 280 (COD. 49220) |
| 10   | MUNDIAL IMOBILIARIA          | (16)3514-4000         | Ribeirão Preto | Nova Aliança            | Rua Doutor Mário de Assis Moura, 280 (COD. 27989) |
| 11   | FORTES GUIMARAES             | (16)3602-8000         | Ribeirão Preto | Nova Aliança            | Rua Doutor Mário de Assis Moura, 280 (COD. 42947) |
| 12   | Manoel Imoveis               | (16)99762-8853        | Ribeirão Preto | Presidente Médici       | Rua Aldo Focosi, 320                              |
| 13   | Adilson Fernandes            | (16)98840-4040        | Ribeirão Preto | Presidente Médici       | Rua Aldo Focosi, 260                              |
| 14   | Jenifer                      | (16)98186-7393        | Ribeirão Preto | Presidente Médici       | Rua Aldo Focosi, 240                              |
| 15   | Peniel Imobiliaria           | (16)99993-4077        | Ribeirão Preto | Presidente Médici       | Rua Aldo Focosi, 240                              |
| 16   | Andre Massaro                | (16)99705-6474        | Ribeirão Preto | Presidente Médici       | Rua Aldo Focosi, 320                              |
| 17   | PIRAMID                      | (16)2108-8888         | Ribeirão Preto | Jardim Sumaré           | Rua Marechal Deodoro, 920 (COD. 13955)            |
| 20   | PIRAMID IMOVEIS              | (16)2108-8888         | Ribeirão Preto | Jardim Nova Aliança Sul | Alameda Américo Falasco, 90 (COD. 145220)         |
| 21   | PIRAMID                      | (16)2108-8888         | Ribeirão Preto | Jardim Nova Aliança Sul | Alameda Américo Falasco, 90 (COD. 155078)         |
| 22   | PIRAMID IMOVEIS              | (16)2108-8888         | Ribeirão Preto | Jardim Nova Aliança Sul | Alameda Américo Falasco, 90 (COD. 155081)         |

**ENDEREÇO:** RUA FRANCA, 996 - APTD 54 - JARDIM PAULISTA - RIBEIRÃO PRETO/SP  
**CELULAR:** (16) 99107-7655

**E-MAIL:** ROFALCUCCI@GMAIL.COM

**ENG. RODRIGO A. FALCUCCI**

PERITO JUDICIAL

CREA-SP 506159227-4

42

|    |                              |                |                |                             |   |
|----|------------------------------|----------------|----------------|-----------------------------|---|
| 23 | PIRAMID IMOVEIS              | (16)2108-8888  | Ribeirão Preto | Jardim Nova Aliança Sul     | Rua Manoel Lopes Velludo, 100 (COD. 181709) |
| 24 | PIRAMID IMOVEIS              | (16)2108-8888  | Ribeirão Preto | Jardim Nova Aliança Sul     | Rua Manoel Lopes Velludo, 100 (COD. 183974) |
| 25 | PIRAMID IMOVEIS              | (16)2108-8888  | Ribeirão Preto | Jardim Nova Aliança Sul     | Rua Manoel Lopes Velludo, 100 (COD. 189257) |
| 26 | FORTES GUIMARAES             | (16)3602-8000  | Ribeirão Preto | Jardim Nova Aliança Sul     | Alameda Américo Falasco, 90                 |
| 27 | FORTES GUIMARÃES             | (16)3602-8000  | Ribeirão Preto | Ribeirânia                  | Rua dos Catetos, 170 (COD. 61106)           |
| 28 | PIRAMID IMOVEIS              | (16)2108-8888  | Ribeirão Preto | Ribeirânia                  | Rua dos Catetos, 170 (COD. 195173)          |
| 29 | TRADE IMOVEIS                | (16)3102-3800  | Ribeirão Preto | Ribeirânia                  | Rua dos Catetos, 170 (COD. AP2718)          |
| 30 | GALERIA IMOBILIARIA          | (16)3441-6844  | Ribeirão Preto | Ribeirânia                  | Rua dos Catetos, 170 (COD. AP 11080)        |
| 31 | ROBERTO                      | (16)99992-9891 | Ribeirão Preto | Ribeirânia                  | Rua dos Catetos, 170                        |
| 32 | VALOR IMOVEIS                | (16)3623-2078  | Ribeirão Preto | Ribeirânia                  | Rua dos Catetos, 170 (COD. AP0855)          |
| 33 | SUELEN                       | (16)99179-8882 | Ribeirão Preto | Ribeirânia                  | Rua dos Catetos, 170 (COD. 1LQRVLK)         |
| 34 | TERRA NOVA SOLUÇÕES          | (16)99606-9396 | Ribeirão Preto | Ribeirânia                  | Rua dos Catetos, 170 (COD. AP0018)          |
| 35 | CAUANA LUIZA DE SOUZA MACIEL | (16)99249-2047 | Ribeirão Preto | Centro                      | Rua Rui Barbosa, 500                        |
| 36 | MARTINELLI                   | (16)3965-4242  | Ribeirão Preto | Ribeirânia                  | Avenida Leão XIII, 1706 (35006)             |
| 37 | MARTINELLI                   | (16)3965-4242  | Ribeirão Preto | Ribeirânia                  | Avenida Leão XIII, 1706 (35005)             |
| 38 | MARTINELLI                   | (16)3965-4242  | Ribeirão Preto | Parque Residencial Lagoinha | Rua Augusto Bortoloti, 350 (33429)          |
| 39 | Martinelli                   | (16)3965-4242  | Ribeirão Preto | Parque Residencial Lagoinha | Rua Augusto Bortoloti, 350 (31888)          |
| 40 | MARTINELLI                   | (16)3965-4242  | Ribeirão Preto | Parque Residencial Lagoinha | Rua Augusto Bortoloti, 350 (34031)          |
| 41 | Martinelli                   | (16)3965-4242  | Ribeirão Preto | Parque Residencial Lagoinha | Rua Augusto Bortoloti, 350 (33430)          |
| 42 | MARTINELLI                   | (16)3965-4242  | Ribeirão Preto | Parque Residencial Lagoinha | Rua Augusto Bortoloti, 350 (35800)          |
| 43 | MARTINELLI                   | (16)3965-4242  | Ribeirão Preto | Jardim Castelo Branco       | Rua Arnaldo Victaliano, 980 (COD. 25967)    |
| 44 | MARTINELLI                   | (16)3965-4242  | Ribeirão Preto | Jardim Castelo Branco       | Rua Arnaldo Victaliano, 980 (25988)         |

**ENDEREÇO:** RUA FRANCA, 996 - APTD 54 - JARDIM PAULISTA - RIBEIRÃO PRETO/SP**CELULAR:** (16) 99107-7655**E-MAIL:** ROFALCUCCI@GMAIL.COM

**ENG. RODRIGO A. FALCUGGI**

PERITO JUDICIAL

CREA-SP 506159227-4

43

|    |                 |                |                |                       |  |
|----|-----------------|----------------|----------------|-----------------------|--|
| 45 | PIRAMID         | (16)2111-8888  | Ribeirão Preto | Jardim Castelo Branco | Rua Arnaldo Victaliano, 980 (176009)                   |
| 46 | PIRAMID         | (16)2111-8888  | Ribeirão Preto | Jardim Castelo Branco | Rua Arnaldo Victaliano, 980 (180608)                   |
| 47 | MARTINELLI      | (16)3965-4242  | Ribeirão Preto | Jardim Castelo Branco | Rua Arnaldo Victaliano, 980 (24484)                    |
| 48 | martinelli      | (16)3965-4242  | Ribeirão Preto | Jardim Castelo Branco | Rua Arnaldo Victaliano, 980 (cod. 32945)               |
| 49 | MARTINELLI      | (16)3965-4242  | Ribeirão Preto | Jardim Castelo Branco | Rua Arnaldo Victaliano, 980 (COD. 34049)               |
| 50 | MARTINELLI      | (16)3965-4242  | Ribeirão Preto | Jardim Castelo Branco | Rua Arnaldo Victaliano, 980 (COD. 35315)               |
| 51 | Martinelli      | (16)3965-4242  | Ribeirão Preto | Jardim Castelo Branco | Rua Arnaldo Victaliano, 980 (cod. 35510)               |
| 52 | Jonata          | (16)98185-9544 | Ribeirão Preto | Jardim Heitor Rigon   | Rua José de Alcântara, 1075 (Apartamento 31)           |
| 53 | Mundial Imóveis | (16)3514-4000  | Ribeirão Preto | Jardim Irajá          | Rua Paschoal Bardaro, 1465                             |
| 54 | Mundial Imóveis | (16)3514-4000  | Ribeirão Preto | Ribeirânia            | Avenida Presidente Kennedy, 1657                       |
| 55 | Piramid         | (16)2111-8888  | Ribeirão Preto | Jardim Castelo Branco | Rua Niterói, 135 (cod. 156236)                         |
| 56 | Leonardo        | (16)99322-2918 | Ribeirão Preto | Quinta da Primavera   | Avenida Luiz Octavio da Silva Whitaker, 1550 (ap 1505) |
| 57 | Mundial         | (16)3514-4000  | Ribeirão Preto | Jardim Castelo Branco | Rua Niterói, 135 (cod. 14020)                          |
| 58 | Martinelli      | (16)3965-4242  | Ribeirão Preto | Jardim Castelo Branco | Rua Niterói, 135 (COD. 26359)                          |
| 59 | Martinelli      | (16)3965-4242  | Ribeirão Preto | Jardim Castelo Branco | Rua Niterói, 135 (cod. 28687)                          |
| 60 | Mundial         | (16)3514-4000  | Ribeirão Preto | Jardim Castelo Branco | Rua Niterói, 135 (cod. 25349)                          |
| 61 | Martinelli      | (16)3965-4242  | Ribeirão Preto | Centro                | Rua Bernardino de Campos, 786 (CÓD. 28895)             |
| 62 | Piramid         | (16)2111-8888  | Ribeirão Preto | Centro                | Rua Bernardino de Campos, 786 (CÓD. 192728)            |
| 64 | Piramid         | (16)2111-8888  | Ribeirão Preto | Centro                | Rua Bernardino de Campos, 804 (CÓD. 10154)             |
| 65 | Piramid         | (16)2111-8888  | Ribeirão Preto | Centro                | Rua Bernardino de Campos, 804 (CÓD. 186794)            |
| 66 | Martinelli      | (16)3965-4242  | Ribeirão Preto | Centro                | Rua Bernardino de Campos, 804 (CÓD. 30029)             |
| 67 | Martinelli      | (16)3965-4242  | Ribeirão Preto | Centro                | Rua Bernardino de Campos, 804 (CÓD. 27644)             |

**ENDEREÇO:** RUA FRANCA, 996 - APTD 54 - JARDIM PAULISTA - RIBEIRÃO PRETO/SP**CELULAR:** (16) 99107-7655**E-MAIL:** ROFALCUGGI@GMAIL.COM

**ENG. RODRIGO A. FALCUCCI**

PERITO JUDICIAL  
CREA-SP 506159227-4

44

|    |                             |                |                |                            |   |
|----|-----------------------------|----------------|----------------|----------------------------|---|
| 68 | Piramid                     | (16)2111-8888  | Ribeirão Preto | Centro                     | Rua Bernardino de Campos, 804 (CÓD. 74648)    |
| 69 | Faleiro Imóveis             | (16)99333-9510 | Ribeirão Preto | Residencial Flórida        | Avenida Coronel Fernando Ferreira Leite, 535  |
| 70 | AMIM MAGNA                  | (16)99117-8996 | Ribeirão Preto | Nova Aliança               | Rua João Perone, 155                          |
| 71 | CHAVES IMOVEIS              | (16)3610-6573  | Ribeirão Preto | Nova Aliança               | Rua João Perone, 155 (COD. 5354)              |
| 72 | CHAVES IMOVEIS              | (16)3610-6573  | Ribeirão Preto | Nova Aliança               | Rua João Perone, 155 (COD.5357)               |
| 73 | IMOVAN                      | (16)3329-8652  | Ribeirão Preto | Nova Aliança               | Rua João Perone, 155 (COD. 2130)              |
| 74 | FALEIROS IMOVEIS            | (16)3325-3685  | Ribeirão Preto | Nova Aliança               | Rua João Perone, 155 (COD. FA19112)           |
| 75 | PLANIL IMOVEIS              | (16)3913-2323  | Ribeirão Preto | Nova Aliança               | Rua João Perone, 155 (COD. 1093)              |
| 76 | SONIA&RAMALHO               | (16)4009-7171  | Ribeirão Preto | Nova Aliança               | Rua Magda Perona Frossard, 120 (COD. 1635)    |
| 77 | MARTINELLI                  | (16)3965-4242  | Ribeirão Preto | Nova Aliança               | Rua Magda Perona Frossard, 120 (cod. 16252)   |
| 78 | CESAR PASCHOAL              | (16)2101-0800  | Ribeirão Preto | Nova Aliança               | Rua Magda Perona Frossard, 120 (COD.AP022133) |
| 79 | PLANIL                      | (16)3913-2323  | Ribeirão Preto | Nova Aliança               | Rua Magda Perona Frossard, 120 (COD. 1627)    |
| 80 | PLANIL IMOVEIS              | (16)3913-2323  | Ribeirão Preto | Nova Aliança               | Rua Magda Perona Frossard, 120 (COD. 5486)    |
| 81 | JUNIA MELO IMOVEIS          | (16)99242-2944 | Ribeirão Preto | Nova Aliança               | Rua Magda Perona Frossard, 120                |
| 82 | REMAX                       | (16)99756-5005 | Ribeirão Preto | Nova Aliança               | Rua Romeu Engracia de Faria, 300              |
| 83 | LIA                         | (11)94271-0472 | Ribeirão Preto | Nova Aliança               | Rua Doutor Mário de Assis Moura, 430          |
| 84 | RENATO                      | (69)98132-9090 | Ribeirão Preto | Nova Aliança               | Rua Lêda Vassimon, 910                        |
| 85 | MARCIO                      | (16)99706-7006 | Ribeirão Preto | Nova Aliança               | Rua Magda Perona Frossard, 255                |
| 86 | VI IMOVEIS                  | (16)99703-7756 | Ribeirão Preto | Nova Aliança               | Rua Manoel Clemente Gomes, 180                |
| 87 | Faleiro Imóveis             | (16)99333-9510 | Ribeirão Preto | Santa Cruz do José Jacques | Avenida Maurílio Biagi, 1550                  |
| 88 | Roca Imoveis                | (16)99611-7890 | Ribeirão Preto | Iguatemi                   | Rua Alfredo Benzoni, 3                        |
| 90 | Santa Maria Tem Imobiliaria | (16)3620-2000  | Ribeirão Preto | Presidente Médici          | Rua Aldo Focosi, 431                          |

**ENDEREÇO:** RUA FRANCA, 996 - APTD 54 - JARDIM PAULISTA - RIBEIRÃO PRETO/SP  
**CELULAR:** (16) 99107-7655

**E-MAIL:** ROFALCUCCI@GMAIL.COM



**ENG. RODRIGO A. FALCUGGI**

PERITO JUDICIAL  
CREA-SP 506159227-4

45

|     |                     |                |                |                          |   |
|-----|---------------------|----------------|----------------|--------------------------|---|
| 91  | Martinelli          | (16)3965-4242  | Ribeirão Preto | Jardim Botânico          | Rua Ignácio Ferrero, 100 (cod. 27468)                     |
| 92  | Martinelli          | (16)3965-4242  | Ribeirão Preto | Jardim Botânico          | Rua Ignácio Ferrero, 100 (cod. 25416)                     |
| 93  | Martinelli          | (16)3965-4242  | Ribeirão Preto | Jardim Botânico          | Rua Ignácio Ferrero, 100 (cod. 26344)                     |
| 94  | MARTINELLI          | (16)3965-4242  | Ribeirão Preto | Jardim Saint Gerard      | Avenida Aparecido Savegnago, 200 (COD. 23913)             |
| 95  | MARTINELLI          | (16)3965-4242  | Ribeirão Preto | Jardim Saint Gerard      | Avenida Aparecido Savegnago, 200 (COD. 19473)             |
| 96  | PROSPECT            | (16)3637-5385  | Ribeirão Preto | Jardim Saint Gerard      | Avenida Aparecido Savegnago, 200 (CODPRQ 98051)           |
| 97  | GALERIA IMOBILIARIA | (16)3441-6844  | Ribeirão Preto | Jardim Saint Gerard      | Avenida Aparecido Savegnago, 200                          |
| 98  | SIM RIBEIRAO        | (16)99404-4443 | Ribeirão Preto | Jardim Saint Gerard      | Avenida Aparecido Savegnago, 100                          |
| 99  | PATRIMOB            | (16)99714-0649 | Ribeirão Preto | Jardim Saint Gerard      | Avenida Aparecido Savegnago, 200                          |
| 100 | WERNECK IMOBILIARIA | (16)99612-1112 | Ribeirão Preto | Jardim Saint Gerard      | Avenida Aparecido Savegnago, 200                          |
| 102 | JOSE GERALDO        | (16)99607-0609 | Ribeirão Preto | Ribeirânia               | Avenida Talita Regazzini Verçosa, 280                     |
| 104 | IMOVAN IMOVEIS      | (16)3329-8652  | Ribeirão Preto | Ribeirânia               | Avenida Talita Regazzini Verçosa, 280 (COD. 6927)         |
| 105 | IMOBILIARIA QUEBEC  | (16)4141-1541  | Ribeirão Preto | Ribeirânia               | Avenida Talita Regazzini Verçosa, 280 (COD. 868)          |
| 106 | MARTINELLI          | (16)3965-4242  | Ribeirão Preto | Residencial Morro do Ipê | Rua Dr. Rubem Aloysio Monteiro Moreira, 205 (COD. 33307)  |
| 108 | Piramid             | (16)2111-8888  | Ribeirão Preto | Residencial Morro do Ipê | Rua Dr. Rubem Aloysio Monteiro Moreira, 155 (cod. 105944) |
| 109 | MARTINELLI          | (16)3965-4242  | Ribeirão Preto | Residencial Morro do Ipê | Rua Dr. Rubem Aloysio Monteiro Moreira, 205 (COD. 33020)  |
| 110 | MARTINELLI          | (16)3965-4242  | Ribeirão Preto | Residencial Morro do Ipê | Rua Dr. Rubem Aloysio Monteiro Moreira, 205 (COD. 26887)  |
| 111 | MARTINELLI          | (16)3965-4242  | Ribeirão Preto | Jardim Botânico          | Rua Luciana Mara Ignácio, 104 (COD. 19825)                |
| 112 | IBM                 | (16)3602-8900  | Ribeirão Preto | Residencial Morro do Ipê | Rua Dr. Rubem Aloysio Monteiro Moreira, 256 (cod. AP0166) |
| 113 | MARTINELLI          | (16)3965-4242  | Ribeirão Preto | Residencial Morro do Ipê | Rua Dr. Rubem Aloysio Monteiro Moreira, 255 (COD. 27484)  |
| 115 | IBM                 | (16)3602-8900  | Ribeirão Preto | Residencial Morro do Ipê | Rua Dr. Rubem Aloysio Monteiro Moreira, 256 (cod. AP0182) |
| 116 | MARTINELLI          | (16)3965-4242  | Ribeirão Preto | Residencial Morro do Ipê | Rua Dr. Rubem Aloysio Monteiro Moreira, 105 (cod. 30646)  |

**ENDEREÇO:** RUA FRANCA, 996 - APTD 54 - JARDIM PAULISTA - RIBEIRÃO PRETO/SP  
**CELULAR:** (16) 99107-7655 **E-MAIL:** ROFALCUGGI@GMAIL.COM

**ENG. RODRIGO A. FALCUCCI**

PERITO JUDICIAL  
CREA-SP 506159227-4

46

|     |                    |                |                |                          |  |
|-----|--------------------|----------------|----------------|--------------------------|--|
| 117 | MARTINELLI         | (16)3965-4242  | Ribeirão Preto | Residencial Morro do Ipê | Rua Dr. Rubem Aloysio Monteiro Moreira, 255 (COD. 31074)     |
| 118 | Circulus           | (16)3514-1818  | Ribeirão Preto | Residencial Morro do Ipê | Rua Dr. Rubem Aloysio Monteiro Moreira, 206 (cod. AP3014)    |
| 120 | Piramid            | (16)2111-8888  | Ribeirão Preto | Residencial Morro do Ipê | Rua Dr. Rubem Aloysio Monteiro Moreira, 156 (cod. 103193)    |
| 122 | Martinelli         | (16)3965-4242  | Ribeirão Preto | Jardim Botânico          | Alameda dos Jardins, 125 (cod. 32402)                        |
| 124 | CIRCULUS           | (16)3514-1818  | Ribeirão Preto | Jardim Botânico          | Avenida Professor João Fiúsa, 2051 (COD. AP1805)             |
| 126 | CIRCULUS           | (16)3514-1818  | Ribeirão Preto | Jardim Botânico          | Rua Luciana Mara Ignácio, 1040 (COD. AP1572)                 |
| 127 | MARTINELLI         | (16)3965-4242  | Ribeirão Preto | Jardim Botânico          | Rua Ranieri Augusto Felix Martins, 76 (COD. 34479)           |
| 128 | MARTINELLI         | (16)3965-4242  | Ribeirão Preto | Jardim Botânico          | Rua Ranieri Augusto Felix Martins, 76 (COD. 33198)           |
| 129 | CIRCULUS           | (16)3514-1818  | Ribeirão Preto | Jardim Irajá             | Rua Doutor Francisco Augusto César, 775 (AP2138-CIRC)        |
| 130 | CIRCULUS           | (16)3514-1818  | Ribeirão Preto | Jardim Botânico          | Rua Thomaz Nogueira Gaia, 2261                               |
| 131 | IBM                | (16)3602-8900  | Ribeirão Preto | Residencial Morro do Ipê | Rua Doutor Rubem Aloysio Monteiro Moreira, 255 (cod. AP0035) |
| 132 | IBM                | (16)3602-8900  | Ribeirão Preto | Residencial Morro do Ipê | Rua Doutor Rubem Aloysio Monteiro Moreira, 255 (cod. AP0158) |
| 133 | piramid imoveis    | (16)2111-8888  | Ribeirão Preto | Jardim Irajá             | Rua do Professor, 536 (cod. 173894)                          |
| 135 | MARTINELLI         | (16)3965-4242  | Ribeirão Preto | Jardim Botânico          | Rua Ranieri Augusto Felix Martins, 76                        |
| 137 | PIRAMID IMOVEIS    | (16)2111-8888  | Ribeirão Preto | Jardim Irajá             | Rua do Professor, 1321 (COD. 98795)                          |
| 138 | Lago Imobiliaria   | (16)99333-1234 | Ribeirão Preto | Nova Aliança             | Rua Professor Doutor Francisco Orlando Alonso, 645           |
| 139 | MARTINELLI         | (16)3965-4242  | Ribeirão Preto | Residencial Morro do Ipê | Rua Doutor Rubem Aloysio Monteiro Moreira, 205 (COD. 28228)  |
| 140 | Peniel Imobiliaria | (16)99993-4077 | Ribeirão Preto | Iguatemi                 | Rua Alfredo Benzoni, 3                                       |
| 141 | DANTE BOCHI        | (16)99601-7777 | Ribeirão Preto | Jardim Castelo Branco    | Rua Niterói, 551   |
| 142 | CLAUDIA            | (16)99308-4983 | Ribeirão Preto | Jardim Castelo Branco    | Rua Niterói, 551   |
| 143 | Roca Imoveis       | (16)99611-7890 | Ribeirão Preto | Iguatemi                 | Rua Alfredo Benzoni, 3                                       |
| 144 | FABIO              | (16)3665-2878  | Ribeirão Preto | Jardim Castelo Branco    | Rua Niterói, 551   |

**ENDEREÇO:** RUA FRANCA, 996 - APTD 54 - JARDIM PAULISTA - RIBEIRÃO PRETO/SP  
**CELULAR:** (16) 99107-7655

**E-MAIL:** ROFALCUCCI@GMAIL.COM

**ENG. RODRIGO A. FALCUCCI**

PERITO JUDICIAL  
CREA-SP 506159227-4

47

|     |                           |                |                |                          |  |
|-----|---------------------------|----------------|----------------|--------------------------|--|
| 145 | EVANDRA                   | (16)99151-5334 | Ribeirão Preto | Jardim Castelo Branco    | Rua Niterói, 551                                   |
| 146 | TIRABOSCHI                | (16)99726-7874 | Ribeirão Preto | Jardim Castelo Branco    | Rua Niterói, 551                                   |
| 147 | ADRIANO                   | (16)99466-5757 | Ribeirão Preto | Jardim Castelo Branco    | Rua Niterói, 551                                   |
| 148 | MARTINELLI                | (16)3965-4242  | Ribeirão Preto | Jardim Castelo Branco    | Rua Niterói, 551                                   |
| 150 | Roca Imoveis              | (16)99611-7890 | Ribeirão Preto | Iguatemi                 | Rua Alfredo Benzoni, 3                             |
| 152 | EF5 Imobiliaria           | (16)98121-0976 | Ribeirão Preto | Nova Aliança             | Rua Magda Perona Frossard, 570                     |
| 153 | Galeria Imobiliaria       | (16)99705-0483 | Ribeirão Preto | Nova Aliança             | Rua Professor Doutor Francisco Orlando Alonso, 645 |
| 154 | Roca Imoveis              | (16)99611-7890 | Ribeirão Preto | Iguatemi                 | Rua Alfredo Benzoni, 3                             |
| 155 | Rosa e Rangel Imobiliaria | (16)98208-9477 | Ribeirão Preto | Ribeirânia               | Avenida Presidente Kennedy, 1657                   |
| 156 | Junior                    | (16)99274-0070 | Ribeirão Preto | Centro                   | Rua Sete de Setembro, 1075                         |
| 157 | Denis Gomes da Silva      | (17)98809-7696 | Ribeirão Preto | Centro                   | Rua Cerqueira César, 950 (1301)                    |
| 159 | Expandh Imoveis           | (16)99185-2228 | Ribeirão Preto | Presidente Médici        | Rua Aldo Focosi, 431                               |
| 160 | Imovan Imoveis            | (16)3329-8652  | Ribeirão Preto | Nova Aliança             | Rua Magda Perona Frossard, 570                     |
| 161 | Classe A Imoveis          | (16)99615-6098 | Ribeirão Preto | Nova Aliança             | Rua Professor Doutor Francisco Orlando Alonso, 645 |
| 163 | Índice Imóveis            | (16)3913-0500  | Ribeirão Preto | Reserva Sul Cond. Resort | Via João Batista Santanna, 215                     |
| 164 | Valeria Lima              | (16)99237-4042 | Ribeirão Preto | Iguatemi                 | Rua Alfredo Benzoni, 3                             |
| 165 | Circulus Imobiliaria      | (16)3514-1818  | Ribeirão Preto | Residencial Flórida      | Avenida Coronel Fernando Ferreira Leite, 535       |
| 166 | Marcio Rogerio            | (16)99701-5146 | Ribeirão Preto | Residencial Jequitibá    | Avenida Professora Edul Rangel Rabello, 405        |
| 167 | Dreamcasa                 | (27)99934-1074 | Ribeirão Preto | Jardim Nova Aliança Sul  | Avenida José Luiz Cristófani, 100                  |
| 169 | Índice Imóveis            | (16)3913-0500  | Ribeirão Preto | Condomínio Mirante Sul   | Rua Olavio Rodrigues de Souza, 200                 |
| 171 | Ana Claudia               | (16)3441-7749  | Ribeirão Preto | Residencial Jequitibá    | Avenida Professora Edul Rangel Rabello, 405        |
| 172 | Facilita Invest Imóveis   | (16)3913-3860  | Ribeirão Preto | Ribeirânia               | Avenida Maurílio Biagi, 1577                       |

**ENDEREÇO:** RUA FRANCA, 996 - APTD 54 - JARDIM PAULISTA - RIBEIRÃO PRETO/SP  
**CELULAR:** (16) 99107-7655

**E-MAIL:** ROFALCUCCI@GMAIL.COM

**ENG. RODRIGO A. FALCUGGI**

PERITO JUDICIAL

CREA-SP 506159227-4

48

|     |  |                |                |                          |   |
|-----|--|----------------|----------------|--------------------------|---|
| 173 | Andrade e Menezes Imobiliária                    | (16)3635-6858  | Ribeirão Preto | Residencial Jequitibá    | Avenida Professora Edul Rangel Rabello, 1650  |
| 174 | Paulo Rodini Imóveis                             | (16)3913-2020  | Ribeirão Preto | Condomínio Mirante Sul   | Rua Olavio Rodrigues de Souza, 200            |
| 175 | Índice Imóveis                                   | (16)3913-0500  | Ribeirão Preto | Condomínio Mirante Sul   | Rua Olavio Rodrigues de Souza, 200            |
| 176 | Fortes Guimarães Imobiliária                     | (16)3602-8000  | Ribeirão Preto | Jardim América           | Rua Coronel Arnoud Antunes Maciel, 185        |
| 178 | Rosano Barbosa Santana                           | (11)94368-5550 | Ribeirão Preto | Jardim América           | Rua Coronel Arnoud Antunes Maciel, 185        |
| 179 | Índice Imóveis Ltda                              | (16)98253-0106 | Ribeirão Preto | Jardim América           | Rua Coronel Arnoud Antunes Maciel, 185        |
| 181 | TRIUNFO IMOVEIS E ADMINISTRACAO                  | (16)99795-4007 | Ribeirão Preto | Jardim Macedo            | Rua Maria Adelaide Miranda Paixão, 400        |
| 183 | Silvana Munhoz                                   | (16)99749-1015 | Ribeirão Preto | Centro                   | Rua Sete de Setembro, 799                     |
| 186 | RTHUR FIGUEIREDO ELIAS                           | (16)99261-7377 | Ribeirão Preto | Jardim Macedo            | Rua Maria Adelaide Miranda Paixão, 400        |
| 187 | Fortes Guimarães Imobiliária                     | (16)3602-8000  | Ribeirão Preto | Jardim Macedo            | Rua Maria Adelaide Miranda Paixão, 400        |
| 188 | Índice Imóveis                                   | (16)3913-0500  | Ribeirão Preto | Reserva Sul Cond. Resort | Via João Batista Santanna, 215                |
| 190 | Imobiliaria Trade Ltda                           | (16)3877-3857  | Ribeirão Preto | Nova Aliança             | Rua Arnaud Capuzzo, 195                       |
| 191 | BORELLI IMÓVEIS LTDA                             | (16)99136-9420 | Ribeirão Preto | Nova Aliança             | Rua Arnaud Capuzzo, 195                       |
| 192 | Andrade & Menezes Negócios Imobiliários Ltda. Me | (16)99205-8558 | Ribeirão Preto | Alto da Boa Vista        | Avenida Caramuru, 2550                        |
| 193 | Imobiliaria Martinelli                           | (16)3965-4242  | Ribeirão Preto | Nova Aliança             | Rua Magda Perona Frossard, 570                |
| 194 | Flávio e Mazotto Imóveis                         | (16)99266-6354 | Ribeirão Preto | Condomínio Mirante Sul   | Rua Olavio Rodrigues de Souza, 200            |
| 195 | Classic Imobiliária                              | (16)99101-1003 | Ribeirão Preto | Reserva Sul Cond. Resort | Via João Batista Santanna, 215                |
| 196 | Índice Imóveis                                   | (16)3913-0500  | Ribeirão Preto | Condomínio Mirante Sul   | Rua Olavio Rodrigues de Souza, 200            |
| 197 | Santa Maria Imobiliaria                          | (16)3620-2000  | Ribeirão Preto | Jardim Nova Aliança Sul  | Rua Maria das Graças de Negreiros Bonilha, 60 |
| 200 | Remax Imobiliária                                | (16)99111-6116 | Ribeirão Preto | Reserva Sul Cond. Resort | Via João Batista Santanna, 215                |
| 201 | Facilita Invest Imóveis                          | (16)3913-3860  | Ribeirão Preto | Ribeirânia               | Avenida Maurílio Biagi, 1577                  |

**ENDEREÇO:** RUA FRANCA, 996 - APTD 54 - JARDIM PAULISTA - RIBEIRÃO PRETO/SP**CELULAR:** (16) 99107-7655**E-MAIL:** ROFALCUGGI@GMAIL.COM

**ENG. RODRIGO A. FALCUCCI**

PERITO JUDICIAL

CREA-SP 506159227-4

49

|     |                               |                |                |                          |  |
|-----|-------------------------------|----------------|----------------|--------------------------|--|
| 202 | Andrade e Menezes Imobiliária | (16)3635-6858  | Ribeirão Preto | Residencial Jequitibá    | Avenida Professora Edul Rangel Rabello, 1650       |
| 203 | Santas Maria Tem Imobiliaria  | (16)3620-2000  | Ribeirão Preto | Jardim Castelo Branco    | Rua Arnaldo Victaliano, 700                        |
| 204 | GMT Imóveis                   | (16)99132-6262 | Ribeirão Preto | Residencial Jequitibá    | Avenida Professora Edul Rangel Rabello, 1650       |
| 205 | Imobiliaria Quebec            | (16)4141-1541  | Ribeirão Preto | Iguatemi                 | Rua Alfredo Benzoni, 3                             |
| 206 | Adriana                       | (16)99234-7576 | Ribeirão Preto | Reserva Sul Cond. Resort | Via João Batista Santanna, 215                     |
| 207 | Índice Imóveis                | (16)3913-0500  | Ribeirão Preto | Condomínio Mirante Sul   | Rua Olavio Rodrigues de Souza, 200                 |
| 208 | Brandao Imobiliaria           | (16)98117-7213 | Ribeirão Preto | Nova Aliança             | Rua Professor Doutor Francisco Orlando Alonso, 645 |
| 210 | Índice Imóveis                | (16)3913-0500  | Ribeirão Preto | Residencial Jequitibá    | Avenida Professora Edul Rangel Rabello, 1650       |
| 211 | Erico                         | (16)99219-3020 | Ribeirão Preto | Jardim Botânico          | Rua Vitor Hugo da Cunha Campos, 315                |
| 212 | Índice Imóveis                | (16)3913-0500  | Ribeirão Preto | Condomínio Mirante Sul   | Rua Olavio Rodrigues de Souza, 200                 |
| 213 | Remax Imobiliária             | (16)3516-7788  | Ribeirão Preto | Condomínio Mirante Sul   | Rua Olavio Rodrigues de Souza, 200                 |
| 214 | Remax Imobiliária             | (16)3516-7788  | Ribeirão Preto | Condomínio Mirante Sul   | Rua Olavio Rodrigues de Souza, 200                 |
| 215 | Índice Imóveis                | (16)3913-0500  | Ribeirão Preto | Reserva Sul Cond. Resort | Via João Batista Santanna, 215                     |
| 217 | Remax Imobiliária             | (16)3516-7788  | Ribeirão Preto | Condomínio Mirante Sul   | Rua Olavio Rodrigues de Souza, 200                 |
| 218 | André Luiz                    | (16)99199-7921 | Ribeirão Preto | Condomínio Mirante Sul   | Rua Olavio Rodrigues de Souza, 200                 |
| 219 | Índice Imóveis                | (16)3913-0500  | Ribeirão Preto | Residencial Jequitibá    | Avenida Professora Edul Rangel Rabello, 1650       |
| 221 | Índice Imóveis                | (16)3913-0500  | Ribeirão Preto | Condomínio Mirante Sul   | Rua Olavio Rodrigues de Souza, 200                 |
| 222 | Andrade e Menezes Imobiliária | (16)3635-6858  | Ribeirão Preto | Residencial Jequitibá    | Avenida Professora Edul Rangel Rabello, 1650       |
| 223 | Martinelli Imóveis            | (16)3965-4242  | Ribeirão Preto | Jardim Botânico          | Rua Vitor Hugo da Cunha Campos, 315                |
| 224 | Alexandre                     | (16)98139-3831 | Ribeirão Preto | Condomínio Mirante Sul   | Rua Olavio Rodrigues de Souza, 200                 |
| 225 | Índice Imóveis                | (16)3913-0500  | Ribeirão Preto | Condomínio Mirante Sul   | Rua Olavio Rodrigues de Souza, 200                 |
| 226 | Flávio e Mazotto Imóveis      | (16)99266-6354 | Ribeirão Preto | Condomínio Mirante Sul   | Rua Olavio Rodrigues de Souza, 200                 |

**ENDEREÇO:** RUA FRANCA, 996 - APTD 54 - JARDIM PAULISTA - RIBEIRÃO PRETO/SP**CELULAR:** (16) 99107-7655**E-MAIL:** ROFALCUCCI@GMAIL.COM



**ENG. RODRIGO A. FALCUCCI**

PERITO JUDICIAL  
CREA-SP 506159227-4

50

|     |                         |                |                |                            |   |
|-----|-------------------------|----------------|----------------|----------------------------|---|
| 228 | Índice Imóveis          | (16)3913-0500  | Ribeirão Preto | Condomínio Mirante Sul     | Rua Olavio Rodrigues de Souza, 200                    |
| 229 | Planil                  | (16)3632-3007  | Ribeirão Preto | Ribeirânia                 | Rua Pedro Pegoraro, 592                               |
| 230 | Índice Imóveis          | (16)3913-0500  | Ribeirão Preto | Reserva Sul Cond. Resort   | Via João Batista Santanna, 215                        |
| 231 | Influenciar Imobiliária | (16)99253-8035 | Ribeirão Preto | Reserva Sul Cond. Resort   | Via João Batista Santanna, 215                        |
| 232 | Juliana Corretora       | (16)99233-4403 | Ribeirão Preto | Ribeirânia                 | Rua Pedro Pegoraro, 592                               |
| 233 | Sandra Del Lama         | (16)99793-4546 | Ribeirão Preto | Ribeirânia                 | Rua Pedro Pegoraro, 626                               |
| 234 | Santa Maria Imobiliaria | (16)3620-2000  | Ribeirão Preto | Jardim Nova Aliança Sul    | Avenida José Luiz Cristófani, 100                     |
| 235 | SIM Ribeirão Imoveis    | (16)99404-4443 | Ribeirão Preto | Ribeirânia                 | Avenida Presidente Kennedy, 1657                      |
| 236 | Carla                   | (16)99298-7013 | Ribeirão Preto | Condomínio Mirante Sul     | Rua Olavio Rodrigues de Souza, 200                    |
| 237 | Rodrigo - Trissul       | (16)99348-3852 | Ribeirão Preto | Santa Cruz do José Jacques | Avenida Portugal, 2443 (Apto 1803, BI A)              |
| 238 | Juliana Corretora       | (16)99233-4403 | Ribeirão Preto | Ribeirânia                 | Rua Pedro Pegoraro, 592                               |
| 239 | Índice Imóveis          | (16)3913-0500  | Ribeirão Preto | Reserva Sul Cond. Resort   | Via João Batista Santanna, 215                        |
| 240 | Índice Imóveis          | (16)3913-0500  | Ribeirão Preto | Reserva Sul Cond. Resort   | Via João Batista Santanna, 215                        |
| 241 | Imobiliaria Pagano      | (16)2133-2000  | Ribeirão Preto | Campos Elíseos             | Rua Martins Pena, 145                                 |
| 242 | MARTINELLI              | (16)3965-4242  | Ribeirão Preto | Parque São Sebastião       | Via Doutor Paulo de Pinho Monteiro, 350 (COD. 19926)  |
| 243 | Martinelli              | (16)3942-6565  | Ribeirão Preto | Parque São Sebastião       | Via Doutor Paulo de Pinho Monteiro, 350 (cod. 30839)  |
| 244 | Piramid                 | (16)2111-8888  | Ribeirão Preto | Parque São Sebastião       | Via Doutor Paulo de Pinho Monteiro, 350 (cod. 180569) |
| 245 | PIRAMID                 | (16)2111-8888  | Ribeirão Preto | Parque São Sebastião       | Via Doutor Paulo de Pinho Monteiro, 350 (COD. 94643)  |
| 246 | Martinelli              | (16)3965-4242  | Ribeirão Preto | Parque São Sebastião       | Via Doutor Paulo de Pinho Monteiro, 350 (cod. 31093)  |
| 247 | PIRAMID                 | (16)2111-8888  | Ribeirão Preto | Vila Abranches             | Rua Feliciano Alves Faria, 301 (COD. 18833)           |
| 248 | PIRAMID                 | (16)2111-8888  | Ribeirão Preto | Parque São Sebastião       | Avenida Doutor Walter Belian, 1265 (COD. 151145)      |
| 249 | Piramid                 | (16)2111-8888  | Ribeirão Preto | Parque São Sebastião       | Avenida Doutor Walter Belian, 1265                    |

**ENDEREÇO:** RUA FRANCA, 996 - APTO 54 - JARDIM PAULISTA - RIBEIRÃO PRETO/SP  
**CELULAR:** (16) 99107-7655 **E-MAIL:** ROFALCUCCI@GMAIL.COM

**ENG. RODRIGO A. FALCUGGI**

PERITO JUDICIAL  
CREA-SP 506159227-4

51

|     |                      |                |                |                      |   |
|-----|----------------------|----------------|----------------|----------------------|---|
| 250 | Piramid              | (16)2111-8888  | Ribeirão Preto | Parque São Sebastião | Avenida Doutor Walter Belian, 1265 (cod. 158633)      |
| 251 | Piramid              | (16)2111-8888  | Ribeirão Preto | Parque São Sebastião | Avenida Doutor Walter Belian, 1265 (cod. 180230)      |
| 252 | Piramid              | (16)2111-8888  | Ribeirão Preto | Parque São Sebastião | Avenida Doutor Walter Belian, 1265 (cod. 183458)      |
| 253 | Piramid              | (16)2111-8888  | Ribeirão Preto | Parque São Sebastião | Avenida Doutor Walter Belian, 1265 (cod. 186320)      |
| 254 | Piramid              | (16)2111-8888  | Ribeirão Preto | Parque São Sebastião | Avenida Doutor Walter Belian, 1265 (cod. 174152)      |
| 255 | Piramid              | (16)2111-8888  | Ribeirão Preto | Parque São Sebastião | Avenida Doutor Walter Belian, 1265 (cod. 169514)      |
| 256 | PIRAMID              | (16)2111-8888  | Ribeirão Preto | Parque São Sebastião | Avenida Doutor Walter Belian, 1265 (COD. 163598)      |
| 257 | PIRAMID              | (16)2111-8888  | Ribeirão Preto | Parque São Sebastião | Avenida Doutor Walter Belian, 1265 (COD. 142523)      |
| 258 | PIRAMID              | (16)2111-8888  | Ribeirão Preto | Parque São Sebastião | Avenida Doutor Walter Belian, 1265                    |
| 259 | Piramid              | (16)2111-8888  | Ribeirão Preto | Parque São Sebastião | Avenida Doutor Walter Belian, 1265 (cod. 177560)      |
| 261 | Martinelli           | (16)3965-4242  | Ribeirão Preto | Parque São Sebastião | Avenida Doutor Walter Belian, 1265 (cod. 16272)       |
| 262 | Martinelli           | (16)3965-4242  | Ribeirão Preto | Parque São Sebastião | Via Doutor Paulo de Pinho Monteiro, 270 (cod. 23112)  |
| 263 | Martinelli           | (16)3965-4242  | Ribeirão Preto | Parque São Sebastião | Via Doutor Paulo de Pinho Monteiro, 270 (cod. 32502)  |
| 264 | Piramid              | (16)2111-8888  | Ribeirão Preto | Parque São Sebastião | Via Doutor Paulo de Pinho Monteiro, 270 (cod. 151394) |
| 265 | Piramid              | (16)2111-8888  | Ribeirão Preto | Parque São Sebastião | Via Doutor Paulo de Pinho Monteiro, 270 (cod. 151403) |
| 266 | Piramid              | (16)2111-8888  | Ribeirão Preto | Parque São Sebastião | Via Doutor Paulo de Pinho Monteiro, 270 (cod. 151439) |
| 267 | Piramid              | (16)2111-8888  | Ribeirão Preto | Parque São Sebastião | Via Doutor Paulo de Pinho Monteiro, 270 (cod. 151442) |
| 268 | Martinelli           | (16)3965-4242  | Ribeirão Preto | Parque São Sebastião | Via Doutor Paulo de Pinho Monteiro, 270 (cod. 29913)  |
| 269 | Martinelli           | (16)3965-4242  | Ribeirão Preto | Parque São Sebastião | Via Doutor Paulo de Pinho Monteiro, 270 (cod. 28501)  |
| 270 | Piramid              | (16)2111-8888  | Ribeirão Preto | Parque São Sebastião | Via Doutor Paulo de Pinho Monteiro, 270 (cod. 157181) |
| 271 | Piramid              | (16)2111-8888  | Ribeirão Preto | Parque São Sebastião | Via Doutor Paulo de Pinho Monteiro, 270 (cod. 151424) |
| 273 | SIM Ribeirão Imoveis | (16)99404-4443 | Ribeirão Preto | Ribeirânia           | Avenida Leão XIII, 1700                               |

**ENDEREÇO:** RUA FRANCA, 996 - APTD 54 - JARDIM PAULISTA - RIBEIRÃO PRETO/SP  
**CELULAR:** (16) 99107-7655 **E-MAIL:** ROFALCUGGI@GMAIL.COM

**ENG. RODRIGO A. FALCUGGI**

PERITO JUDICIAL  
CREA-SP 506159227-4

52

|     |                                |                |                |                            |  |
|-----|--------------------------------|----------------|----------------|----------------------------|--|
| 274 | Martinelli                     | (16)3965-4242  | Ribeirão Preto | Parque São Sebastião       | Rua Francisco de Almeida, 1100               |
| 275 | Martinelli                     | (16)3965-4242  | Ribeirão Preto | Parque São Sebastião       | Rua Francisco de Almeida, 1100 (cod. 32764)  |
| 276 | Martinelli                     | (16)3965-4242  | Ribeirão Preto | Parque São Sebastião       | Rua Francisco de Almeida, 1100 (cod. 33530)  |
| 277 | Martinelli                     | (16)3965-4242  | Ribeirão Preto | Parque São Sebastião       | Rua Francisco de Almeida, 1100 (cod. 28267)  |
| 278 | Piramid                        | (16)2111-8888  | Ribeirão Preto | Parque São Sebastião       | Rua Francisco de Almeida, 1100 (COD. 155633) |
| 279 | Martinelli                     | (16)3965-4242  | Ribeirão Preto | Parque São Sebastião       | Rua Francisco de Almeida, 1100 (cod. 20993)  |
| 280 | Piramid                        | (16)2111-8888  | Ribeirão Preto | Parque São Sebastião       | Rua Francisco de Almeida, 1100 (cod. 189152) |
| 281 | Piramid                        | (16)2111-8888  | Ribeirão Preto | Parque São Sebastião       | Rua Francisco de Almeida, 1100 (cod. 187268) |
| 282 | Piramid                        | (16)2111-8888  | Ribeirão Preto | Parque São Sebastião       | Rua Francisco de Almeida, 1100 (cod. 182858) |
| 283 | Piramid                        | (16)2111-8888  | Ribeirão Preto | Parque São Sebastião       | Rua Francisco de Almeida, 1100 (cod. 181145) |
| 284 | Piramid                        | (16)2111-8888  | Ribeirão Preto | Parque São Sebastião       | Rua Francisco de Almeida, 1100 (cod. 185051) |
| 285 | Índice Imóveis                 | (16)3913-0500  | Ribeirão Preto | Reserva Sul Cond. Resort   | Via João Batista Santanna, 215               |
| 286 | Lucy e Rita Imobiliaria        | (16)99111-1623 | Ribeirão Preto | Ribeirânia                 | Rua Jerônimo Panazollo, 175                  |
| 287 | Sandra Del Lama                | (16)99793-4546 | Ribeirão Preto | Ribeirânia                 | Rua Pedro Pegoraro, 616 (Apartamento 134)    |
| 288 | Juliana Corretora              | (16)99233-4403 | Ribeirão Preto | Ribeirânia                 | Rua Pedro Pegoraro, 592                      |
| 289 | Carla Suzyanne                 | (16)99298-7013 | Ribeirão Preto | Ribeirânia                 | Rua Jerônimo Panazollo, 170                  |
| 290 | Índice imóveis                 | (16)3913-0500  | Ribeirão Preto | Reserva Sul Cond. Resort   | Via João Batista Santanna, 215               |
| 291 | Circulus Neogicos Imobiliarios | (16)3514-1818  | Ribeirão Preto | Ribeirânia                 | Avenida Presidente Kennedy, 1657             |
| 292 | Larraz Moveis                  | (16)4141-2228  | Ribeirão Preto | Jardim Marchesi            | Avenida Cásper Líbero, 235                   |
| 293 | LAGO IMOBILIARIA               | (16)99761-1474 | Ribeirão Preto | Parque Industrial Lagoinha | Rua Niterói, 551 (V113768)                   |
| 294 | LAGO IMOBILIARIA               | (16)99761-1474 | Ribeirão Preto | Parque Industrial Lagoinha | Rua Niterói, 551 (V156227)                   |
| 295 | ANDRADE & MENEZES              | (16)3635-6858  | Ribeirão Preto | Parque Industrial Lagoinha | Rua Niterói, 551 (AP7723)                    |

**ENDEREÇO:** RUA FRANCA, 996 - APTD 54 - JARDIM PAULISTA - RIBEIRÃO PRETO/SP  
**CELULAR:** (16) 99107-7655 **E-MAIL:** ROFALCUGGI@GMAIL.COM

**ENG. RODRIGO A. FALCUCCI**

PERITO JUDICIAL  
CREA-SP 506159227-4

53

|     |                           |                |                |                            |   |
|-----|---------------------------|----------------|----------------|----------------------------|---|
| 296 | MARTINELLI                | (16)3965-4242  | Ribeirão Preto | Vila Ana Maria             | Rua Antônio Deloiágon, 489 (APTO-22 REF.22948)              |
| 299 | MARTINELLI                | (16)3965-4242  | Ribeirão Preto | Vila Ana Maria             | Rua César Tupinambá Roselino, 176 (APTO=32 REF 22320)       |
| 300 | MARTINELLI                | (16)3965-4242  | Ribeirão Preto | Vila Ana Maria             | Rua Antônio Deloiágon, 96 (APTO 13 REF. 35410)              |
| 301 | piramid imoveis           | (16)2111-8888  | Ribeirão Preto | Residencial Flórida        | Avenida Coronel Fernando Ferreira Leite, 365 (cod. 200951)  |
| 302 | PIRAMID IMOVEIS           | (16)2111-8888  | Ribeirão Preto | Residencial Flórida        | Avenida Coronel Fernando Ferreira Leite, 535 (COD 177791)   |
| 303 | Indice Imoveis            | (16)3913-0500  | Ribeirão Preto | Parque Industrial Lagoinha | Rua Niterói, 551  |
| 304 | Jonas Marafon             | (16)99172-0680 | Ribeirão Preto | Parque Industrial Lagoinha | Rua Niterói, 551  |
| 305 | ANDREZA                   | (16)99227-4262 | Ribeirão Preto | Condomínio Itamaraty       | Rua Abrão Caixe, 100  |
| 306 | JUNIA IMOVEIS             | (16)3623-8617  | Ribeirão Preto | Jardim Irajá               | Rua Salvador Cosso, 135                                     |
| 309 | STA MARIA TEM             | (16)3505-6000  | Ribeirão Preto | Jardim Irajá               | Rua Chile, 0 (COD. 2663)                                    |
| 312 | INDICE IMOVEIS            | (16)3913-0500  | Ribeirão Preto | Jardim Irajá               | Rua Salvador Cosso, 749                                     |
| 313 | ROSA & RANGEL             | (16)98208-9477 | Ribeirão Preto | Jardim Irajá               | Rua Salvador Cosso, 580                                     |
| 314 | Area Soluções Imobiliaria | (16)98834-0010 | Ribeirão Preto | Jardim Anhangüera          | Avenida Barão do Bananal, 950                               |
| 315 | VALERIA                   | (16)99234-8145 | Ribeirão Preto | Residencial Jequitibá      | Avenida Professora Edul Rangel Rabello, 405 (201/bloco 6)   |
| 316 | FALEIROS IMOVEIS          | (16)3325-3685  | Ribeirão Preto | Residencial Jequitibá      | Avenida Professora Edul Rangel Rabello, 405 (COD. FA 20628) |
| 317 | THIAGO BAGGIO             | (16)99151-1044 | Ribeirão Preto | Vila Tibério               | Rua Capitão Pereira Lago, 250 (APTO 13)                     |
| 318 | LAGO IMOBILIARIA          | (16)3211-8330  | Ribeirão Preto | Residencial Jequitibá      | Avenida Professora Edul Rangel Rabello, 405 (COD. 114407)   |
| 319 | PLANIL IMOVEIS            | (16)3913-2323  | Ribeirão Preto | Residencial Jequitibá      | Avenida Professora Edul Rangel Rabello, 405 (COD. 4739)     |
| 320 | PIRAMID                   | (16)2111-8888  | Ribeirão Preto | Residencial Jequitibá      | Avenida Professora Edul Rangel Rabello, 405 (COD. 176201)   |
| 321 | FALEIROS IMOVEIS          | (16)3325-3685  | Ribeirão Preto | Residencial Jequitibá      | Avenida Professora Edul Rangel Rabello, 405 (COD. FA98959)  |
| 322 | FALEIROS IMOVEIS          | (16)3325-3685  | Ribeirão Preto | Residencial Jequitibá      | Avenida Professora Edul Rangel Rabello, 405 (cod. FA36040)  |
| 323 | Samantha Coelho           | (16)98259-6903 | Ribeirão Preto | Jardim Paulista            | Rua Itararé, 6  |

**ENDEREÇO:** RUA FRANCA, 996 - APTO 54 - JARDIM PAULISTA - RIBEIRÃO PRETO/SP  
**CELULAR:** (16) 99107-7655 **E-MAIL:** ROFALCUCCI@GMAIL.COM

**ENG. RODRIGO A. FALCUCCI**

PERITO JUDICIAL  
CREA-SP 506159227-4

54

|     |  |                |                |                   |                                      |
|-----|--|----------------|----------------|-------------------|--------------------------------------|
| 327 | Brandão Consultoria                        | (16)98117-7213 | Ribeirão Preto | Vila Virgínia     | Rua Paulo de Frontim, 2005           |
| 331 | Cassano Moveis                             | (16)99644-4300 | Ribeirão Preto | Vila Virgínia     | Rua Paulo de Frontim, 2005           |
| 332 | Lago Moveis                                | (16)3211-8330  | Ribeirão Preto | Centro            | Rua Campos Salles, 817 (cod. 78827)  |
| 333 | Martinelli                                 | (16)3965-4242  | Ribeirão Preto | Centro            | Rua Campos Salles, 817 (cod. 21904)  |
| 334 | Lago Moveis                                | (16)3211-8330  | Ribeirão Preto | Centro            | Rua Campos Salles, 817 (cod. 105140) |
| 335 | Area Soluções Imobiliarias                 | (16)98834-0010 | Ribeirão Preto | Vila Virgínia     | Rua Paulo de Frontim, 2005           |
| 336 | Lago Moveis                                | (16)3211-8330  | Ribeirão Preto | Centro            | Rua Campos Salles, 844 (cod. 93863)  |
| 337 | Índice Moveis                              | (16)3913-0500  | Ribeirão Preto | Centro            | Rua Campos Salles, 844 (cod. 11616)  |
| 338 | Meu Imóvel RP                              | (16)3289-4774  | Ribeirão Preto | Centro            | Rua Campos Salles, 844 (cod. ap1704) |
| 339 | Joao Paulo Iughetti Feres                  | (16)99797-8430 | Ribeirão Preto | Presidente Médici | Rua Aldo Focosi, 151                 |
| 343 | Índice Imóveis Ltda                        | (16)3913-0500  | Ribeirão Preto | Jardim Botânico   | Rua Severiano Amaro dos Santos, 700  |
| 344 | Cavalo Marinho Imobiliária                 | (16)99621-4757 | Ribeirão Preto | Jardim Botânico   | Rua Severiano Amaro dos Santos, 700  |
| 346 | Nova Casa Imóveis Ribeirão Preto Ltda      | (16)98127-6503 | Ribeirão Preto | Jardim Botânico   | Rua Emma Barcarollo Guimarães, 45    |
| 347 | Regis da Matta                             | (16)99136-0150 | Ribeirão Preto | Jardim Botânico   | Rua Emma Barcarollo Guimarães, 45    |
| 348 | Brandão Consultoria Imobiliária            | (16)98117-7213 | Ribeirão Preto | Jardim Botânico   | Rua Emma Barcarollo Guimarães, 45    |
| 351 | Ademar Garcia Leal Lelis                   | (17)98115-1006 | Ribeirão Preto | Centro            | Rua Campos Salles, 303               |
| 352 | Lago Imobiliária                           | (16)98861-6104 | Ribeirão Preto | Nova Aliança      | Rua Magda Perona Frossard, 155       |
| 353 | IMOBILIARIA PAGANO LTDA                    | (16)97400-8686 | Ribeirão Preto | Nova Aliança      | Rua Magda Perona Frossard, 155       |
| 354 | FABIO GODINHO                              | (16)2133-2000  | Ribeirão Preto | Nova Aliança      | Rua Magda Perona Frossard, 155       |
| 355 | Wagner Vita e outros                       | (16)3237-0001  | Ribeirão Preto | Vila Seixas       | Rua Casemiro de Abreu, 435           |
| 356 | ANAJU EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA - ME | (16)99213-1570 | Ribeirão Preto | Presidente Médici | Rua Aldo Focosi, 151                 |

**ENDEREÇO:** RUA FRANCA, 996 - APTO 54 - JARDIM PAULISTA - RIBEIRÃO PRETO/SP  
**CELULAR:** (16) 99107-7655

**E-MAIL:** ROFALCUCCI@GMAIL.COM



**ENG. RODRIGO A. FALCUCCI**

PERITO JUDICIAL  
CREA-SP 506159227-4

55

|     |   |                |                |                         |                                       |
|-----|---|----------------|----------------|-------------------------|---------------------------------------|
| 357 | ROCA ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS EIRELLI LTDA | (16)99611-7890 | Ribeirão Preto | Vila Seixas             | Rua Casemiro de Abreu, 435            |
| 358 | Larraz Imóveis Ltda - ME                    | (16)99174-4723 | Ribeirão Preto | Vila Seixas             | Rua Casemiro de Abreu, 435            |
| 360 | Imobiliaria Paulistana                      | (16)98800-4848 | Ribeirão Preto | Vila Virgínia           | Rua Paulo de Frontim, 2005            |
| 361 | CONNETT                                     | (16)3235-2140  | Ribeirão Preto | Vila Maria Luiza        | Rua Terezina, 310 (COD. AP1940)       |
| 362 | ANDRADE E MENEZES                           | (16)3635-6858  | Ribeirão Preto | Vila Maria Luiza        | Rua Terezina, 310 (cod. ap7607)       |
| 363 | INDICE                                      | (16)3913-0500  | Ribeirão Preto | Vila Maria Luiza        | Rua Terezina, 310 (cod. 14619)        |
| 364 | INDICE                                      | (16)3913-0500  | Ribeirão Preto | Vila Maria Luiza        | Rua Terezina, 310 (COD. 687)          |
| 365 | ROSA E RANGEL                               | (16)4141-2355  | Ribeirão Preto | Vila Maria Luiza        | Rua Terezina, 310 (COD. 1238A)        |
| 366 | CONNECTT                                    | (16)3235-2140  | Ribeirão Preto | Vila Maria Luiza        | Rua Terezina, 310 (COD. AP2018)       |
| 367 | ANDRADE E MENEZES                           | (16)3635-6858  | Ribeirão Preto | Vila Maria Luiza        | Rua Terezina, 310 (COD. AP5161)       |
| 368 | Lago Imob.                                  | (16)99761-1474 | Ribeirão Preto | Vila Maria Luiza        | Rua Terezina, 310 (cod. V116975)      |
| 369 | Larraz                                      | (16)4141-2228  | Ribeirão Preto | Vila Maria Luiza        | Rua Terezina, 310 (cod. AP00722)      |
| 370 | ROCA  | (16)3373-5000  | Ribeirão Preto | Vila Maria Luiza        | Rua Terezina, 310 (cod. 51421)        |
| 371 | TRADE                                       | (16)3102-3800  | Ribeirão Preto | Ipiranga                | Rua Rio Paraguaçu, 1151 (COD. AP3295) |
| 372 | A SPASSE                                    | (16)3624-0166  | Ribeirão Preto | Ipiranga                | Rua Rio Paraguaçu, 1151 (COD. AP0476) |
| 373 | IMOB PAULISTANA                             | (16)98800-4848 | Ribeirão Preto | Ipiranga                | Rua Rio Paraguaçu, 1151               |
| 374 | CLASIC IMOVEIS                              | (16)99101-1003 | Ribeirão Preto | Ipiranga                | Rua Rio Paraguaçu, 1151 (COD. AP1177) |
| 375 | RICARDO                                     | (11)97630-8951 | Ribeirão Preto | Ipiranga                | Rua Rio Paraguaçu, 1011               |
| 376 | LARRAZ IMOVEIS                              | (16)4141-2228  | Ribeirão Preto | Ipiranga                | Rua Rio Paraguaçu, 1151 (COD AP01622) |
| 377 | PIRAMID                                     | (16)2111-8888  | Ribeirão Preto | Ipiranga                | Rua Rio Paraguaçu, 1151 (COD 188408)  |
| 378 | Brandão Imobiliaria                         | (16)98117-7213 | Ribeirão Preto | Jardim Canadá           | Avenida Professor João Fiúsa, 0       |
| 379 | Thiago de Castro                            | (16)98207-6670 | Ribeirão Preto | Residencial Alto do Ipê | Alameda Eduardo Campos, 350           |

**ENDEREÇO:** RUA FRANCA, 996 - APTD 54 - JARDIM PAULISTA - RIBEIRÃO PRETO/SP  
**CELULAR:** (16) 99107-7655 **E-MAIL:** ROFALCUCCI@GMAIL.COM

**ENG. RODRIGO A. FALCUCCI**

PERITO JUDICIAL  
CREA-SP 506159227-4

56

|     |                               |                |                |                         |  |
|-----|-------------------------------|----------------|----------------|-------------------------|--|
| 380 | Sim Ribeirão Imoveis          | (16)99404-4443 | Ribeirão Preto | Residencial Alto do Ipê | Alameda Eduardo Campos, 350                            |
| 381 | Sim Ribeirão Imoveis          | (16)99404-4443 | Ribeirão Preto | Residencial Alto do Ipê | Alameda Eduardo Campos, 350                            |
| 382 | Sebastião Alves               | (16)98180-0080 | Ribeirão Preto | Residencial Alto do Ipê | Alameda Eduardo Campos, 350                            |
| 385 | Imobiliaria Trade             | (16)3877-3857  | Ribeirão Preto | Jardim Canadá           | Avenida Professor João Fiúsa, 0                        |
| 386 | Area Soluções Imobiliarias    | (16)98834-0010 | Ribeirão Preto | Jardim Canadá           | Avenida Professor João Fiúsa, 0                        |
| 387 | Imobiliaria Trade             | (16)3877-3857  | Ribeirão Preto | Jardim Canadá           | Avenida Professor João Fiúsa, 0                        |
| 390 | Circulus Imobiliaria          | (16)99961-5333 | Ribeirão Preto | Jardim Canadá           | Avenida Professor João Fiúsa, 0                        |
| 391 | Samantha Coelho               | (16)98259-6903 | Ribeirão Preto | Quinta da Primavera     | Rua Leonel Ferreira Vianna, 100                        |
| 392 | Meu Imovel RP Imobiliaria     | (16)99172-2532 | Ribeirão Preto | Jardim Paulistano       | Rua Doutor Antônio Carlos Marçal, 55                   |
| 393 | Peniel Imobiliaria            | (16)99993-4077 | Ribeirão Preto | Jardim Paulistano       | Rua Doutor Antônio Carlos Marçal, 55                   |
| 394 | Remax                         | (16)99397-9899 | Ribeirão Preto | Jardim Paulistano       | Rua Doutor Antônio Carlos Marçal, 55                   |
| 395 | Larraz Imoveis                | (16)99174-4723 | Ribeirão Preto | Jardim Canadá           | Avenida Professor João Fiúsa, 0                        |
| 396 | Larraz Imoveis                | (16)99174-4723 | Ribeirão Preto | Jardim Canadá           | Avenida Professor João Fiúsa, 0                        |
| 397 | Remax                         | (16)99187-2761 | Ribeirão Preto | Jardim Paulistano       | Rua Doutor Antônio Carlos Marçal, 55 (Apartamento 105) |
| 398 | Andrade e Menezes Imobiliaria | (16)99205-8558 | Ribeirão Preto | Jardim Paulistano       | Rua Doutor Antônio Carlos Marçal, 55                   |
| 399 | Villa Nova Imobiliaria        | (16)99221-5996 | Ribeirão Preto | Jardim Paulistano       | Rua Doutor Antônio Carlos Marçal, 55                   |
| 400 | Village Imobiliaria           | (16)99345-7102 | Ribeirão Preto | Jardim Paulistano       | Rua Doutor Antônio Carlos Marçal, 55                   |
| 401 | Faleiros Imoveis              | (16)99333-9510 | Ribeirão Preto | Jardim Paulistano       | Rua Doutor Antônio Carlos Marçal, 55                   |
| 403 | Brandão Imobiliaria           | (16)98117-7213 | Ribeirão Preto | Jardim Botânico         | Rua Severiano Amaro dos Santos, 45 (Cod: AP1550)       |
| 405 | IMOB. CONTATO                 | (16)3182-2800  | Ribeirão Preto | Jardim Botânico         | Rua Doutor Carlos Chagas Filho, 0 (AP3265)             |
| 406 | FORTES GUIMARÃES              | (16)3602-8000  | Ribeirão Preto | Jardim Botânico         | Praça Fioravante Fiorotto, 0 (CPOD. 63920)             |
| 407 | Milene                        | (16)99199-8081 | Ribeirão Preto | Ipiranga                | Rua Rio Paraguaiçu, 1011                               |

**ENDEREÇO:** RUA FRANCA, 996 - APTD 54 - JARDIM PAULISTA - RIBEIRÃO PRETO/SP  
**CELULAR:** (16) 99107-7655 **E-MAIL:** ROFALCUCCI@GMAIL.COM

**ENG. RODRIGO A. FALCUCCI**

PERITO JUDICIAL  
CREA-SP 506159227-4

57

|     |                        |                |                |                            |   |
|-----|------------------------|----------------|----------------|----------------------------|---|
| 408 | LAURISTON              | (16)98124-2000 | Ribeirão Preto | Jardim Botânico            | Rua Luciana Mara Ignácio, 310                   |
| 409 | BGL NEG IMOB           | (16)99798-1961 | Ribeirão Preto | Jardim Botânico            | Rua Rubem Ubida, 100                            |
| 410 | DINARDI IMOVEIS        | (16)4009-1313  | Ribeirão Preto | Jardim Botânico            | Rua Rubem Ubida, 590 (REF. 8426)                |
| 411 | LEANDRO                | (19)98183-0307 | Ribeirão Preto | Jardim Botânico            | Rua Luciana Mara Ignácio, 321                   |
| 412 | RODRIGO                | (45)99813-5230 | Ribeirão Preto | Jardim Botânico            | Praça Doutor Mário Schenberg, 110               |
| 413 | BNDU                   | (11)96413-3138 | Ribeirão Preto | Ipiranga                   | Rua Rio Paraguaçu, 1151                         |
| 414 | Lago Imoveis           | (16)99771-5528 | Ribeirão Preto | Ipiranga                   | Rua Rio Paraguaçu, 1101                         |
| 415 | Martinelli Imobiliaria | (16)3965-4242  | Ribeirão Preto | Parque Industrial Lagoinha | Rua Niterói, 551 (cod. 27858)                   |
| 416 | Imovan Imoveis         | (16)99757-7878 | Ribeirão Preto | Ipiranga                   | Rua Rio Paraguaçu, 1011                         |
| 417 | Piramid Imoveis        | (16)2111-8880  | Ribeirão Preto | Jardim Nova Aliança Sul    | Rua Edno Fregonesi, 95 (cod. 145913)            |
| 418 | Piramid Imoveis        | (16)2111-8880  | Ribeirão Preto | Jardim Botânico            | Avenida Norma Valério Corrêa, 776 (cod. 174050) |
| 419 | Martinelli Imobiliaria | (16)3965-4242  | Ribeirão Preto | Jardim Botânico            | Avenida Norma Valério Corrêa, 776 (cod. 26532)  |
| 420 | Piramid Imoveis        | (16)2111-8880  | Ribeirão Preto | Jardim Nova Aliança Sul    | Rua Edno Fregonesi, 95 (cod. 140483)            |
| 421 | Martinelli Imobiliaria | (16)3965-4242  | Ribeirão Preto | Jardim Botânico            | Avenida Norma Valério Corrêa, 776 (cod. 22019)  |
| 422 | Martinelli Imobiliaria | (16)3965-4242  | Ribeirão Preto | Jardim Botânico            | Avenida Norma Valério Corrêa, 776 (cod. 16346)  |
| 423 | Martinelli Imobiliaria | (16)3965-4242  | Ribeirão Preto | Parque Industrial Lagoinha | Rua Niterói, 551 (COD. 29449)                   |
| 424 | Rangel                 | (16)99718-9711 | Ribeirão Preto | Jardim Heitor Rigon        | Rua José de Alcântara, 1075 (Apartamento 31)    |
| 425 | IMOVAN                 | (16)3329-8652  | Ribeirão Preto | Jardim Sumaré              | Avenida Caramuru, 1101 (COD. 7112)              |
| 426 | RIBEIRÃO IMOVEIS       | (16)3620-1000  | Ribeirão Preto | Jardim Sumaré              | Avenida Caramuru, 1101 (COD. 1037)              |
| 427 | MARTINELLI             | (16)3965-4242  | Ribeirão Preto | Jardim Sumaré              | Rua Cabedelo, 47 (COD. 19232)                   |
| 428 | PIRAMID                | (16)2111-8888  | Ribeirão Preto | Jardim Sumaré              | Avenida Caramuru, 1101                          |
| 429 | PIRAMID                | (16)2111-8888  | Ribeirão Preto | Jardim Sumaré              | Avenida Caramuru, 1101 (COD, 100382)            |

**ENDEREÇO:** RUA FRANCA, 996 - APTD 54 - JARDIM PAULISTA - RIBEIRÃO PRETO/SP  
**CELULAR:** (16) 99107-7655 **E-MAIL:** ROFALCUCCI@GMAIL.COM

**ENG. RODRIGO A. FALCUCCI**

PERITO JUDICIAL  
CREA-SP 506159227-4

58

|     |                   |                |                |                                    |  |
|-----|-------------------|----------------|----------------|------------------------------------|--|
| 430 | CESAR PASCHOAL    | (16)2101-0800  | Ribeirão Preto | Jardim Sumaré                      | Avenida Caramuru, 1101 (COD. AP025741)               |
| 431 | IMOVAN            | (16)3329-8652  | Ribeirão Preto | Jardim Sumaré                      | Avenida Caramuru, 630 (REF. 5194)                    |
| 432 | Luiz Gustavo      | (16)99277-1661 | Ribeirão Preto | Jardim Paulista                    | Rua Itatiba, 80 (Apartamento 113)                    |
| 433 | CARDINALI IMOVEIS | (16)2107-8001  | Ribeirão Preto | Ipiranga                           | Avenida Eduardo Andrea Matarazzo, 4875               |
| 434 | DANTAS            | (16)99798-1961 | Ribeirão Preto | Ipiranga                           | Avenida Eduardo Andrea Matarazzo, 4875               |
| 435 | PIRAMID IMOVEIS   | (16)2111-8888  | Ribeirão Preto | Ipiranga                           | Avenida Eduardo Andrea Matarazzo, 4875 (COD. 173342) |
| 436 | IMOVEL EXCLUSIVO  | (16)3234-9900  | Ribeirão Preto | Ipiranga                           | Avenida Eduardo Andrea Matarazzo, 4875               |
| 437 | INOVAR MERCADO    | (16)3625-4644  | Ribeirão Preto | Ipiranga                           | Avenida Eduardo Andrea Matarazzo, 4875               |
| 438 | Luis Gustavo      | (16)99277-1661 | Ribeirão Preto | Jardim Paulista                    | Rua Itatiba, 80 (Apartamento 23)                     |
| 439 | REMAX             | (16)3516-7788  | Ribeirão Preto | Planalto Verde                     | Rua Edwirges de Carvalho Chaim, 55 (COD. AP1011)     |
| 440 | VALOR IMOVEIS     | (16)99225-8838 | Ribeirão Preto | Planalto Verde                     | Rua Aluizio Teixeira Dias, 0 (COD. AP0877)           |
| 441 | PENIEL            | (16)99380-2854 | Ribeirão Preto | Jardim Paiva                       | Avenida Senador Teotônio Vilella, 294 (COD. AP0199)  |
| 442 | PIRAMID IMOVEIS   | (16)2111-8888  | Ribeirão Preto | Jardim Doutor Paulo Gomes<br>Romeo | Avenida Virgílio Soeira, 571 (COD. 127016)           |
| 443 | PIRAMID IMOVEIS   | (16)2111-8888  | Ribeirão Preto | Planalto Verde                     | Rua Joaquim da Silva, 146 (COD. 168995)              |
| 444 | PIRAMID IMOVEIS   | (16)2111-8888  | Ribeirão Preto | Planalto Verde                     | Rua Joviano Oscar de Moraes, 58 (COD. 200837)        |
| 445 | PIRAMID IMOVEIS   | (16)2111-8888  | Ribeirão Preto | Planalto Verde                     | Avenida Senador Teotônio Vilella, 252 (COD. 141917)  |
| 446 | PIRAMID           | (16)2111-8888  | Ribeirão Preto | Planalto Verde                     | Rua Sérgio Achê, 1151                                |
| 447 | PIRAMID           | (16)2111-8888  | Ribeirão Preto | Planalto Verde                     | Rua Sérgio Achê, 1151 (COD. 206054)                  |
| 448 | ROCA IMOB         | (16)3373-5000  | Ribeirão Preto | Planalto Verde                     | Rua Sérgio Achê, 1151 (COD. 59827)                   |
| 449 | REMAX             | (16)98100-8105 | Ribeirão Preto | Planalto Verde                     | Rua Sérgio Achê, 1151                                |
| 451 | Luis Gustavo      | (16)99277-1661 | Ribeirão Preto | Jardim Paulista                    | Rua Itatiba, 80 (Apartamento 82)                     |
| 452 | CIRCULUS IMOVEIS  | (16)3514-1818  | Ribeirão Preto | Residencial Morro do Ipê           | Rua Doutor Rubem Aloysio Monteiro Moreira, 256       |

**ENDEREÇO:** RUA FRANCA, 996 - APTD 54 - JARDIM PAULISTA - RIBEIRÃO PRETO/SP  
**CELULAR:** (16) 99107-7655 **E-MAIL:** ROFALCUCCI@GMAIL.COM

**ENG. RODRIGO A. FALCUCCI**

PERITO JUDICIAL

CREA-SP 506159227-4

59

|     |                                    |                |                |                                   |   |
|-----|------------------------------------|----------------|----------------|-----------------------------------|---|
| 453 | CIRCULUS IMOVEIS                   | (16)3514-1818  | Ribeirão Preto | Residencial Morro do Ipê          | Rua Dr. Rubem Aloysio Monteiro Moreira, 2601 (COD. AP2921)    |
| 454 | MRV                                | (31)3615-7731  | Ribeirão Preto | Chácaras Pedro Corrêa de Carvalho | Avenida Eduardo Andrea Matarazzo, 0 (448 Apartamentos)        |
| 455 | CIRCULUS IMOVEIS                   | (16)3514-1818  | Ribeirão Preto | Residencial Morro do Ipê          | Rua Doutor Rubem Aloysio Monteiro Moreira, 106 (AP2057)       |
| 456 | Trade Imobiliária                  | (16)98805-0101 | Ribeirão Preto | Bosque das Juritis                | Rua Florêncio Rosário, 225                                    |
| 457 | Sordi Empreendimentos Imobiliários | (16)99290-0243 | Ribeirão Preto | Bosque das Juritis                | Rua Florêncio Rosário, 225                                    |
| 458 | Gomes Massaro Imobiliária          | (16)3325-4730  | Ribeirão Preto | Bosque das Juritis                | Rua Florêncio Rosário, 225 (COD. AP0059)                      |
| 459 | CIRCULUS IMOVEIS                   | (16)3514-1818  | Ribeirão Preto | Jardim Ilhas do Sul               | Rua Professor Doutor Pier Luigi Castelfranchi, 255            |
| 460 | CIRCULUS IMOVEIS                   | (16)3514-1818  | Ribeirão Preto | Jardim Ilhas do Sul               | Praça Doutor Luiz Antonio Passini Rossi, 95 (COD. AP 3334)    |
| 461 | WILLIAN                            | (16)99748-0328 | Ribeirão Preto | Jardim Ilhas do Sul               | Praça Doutor Luiz Antonio Passini Rossi, 95                   |
| 462 | BRIONI IMOVEIS                     | (16)99251-0606 | Ribeirão Preto | Jardim Irajá                      | Rua Coronel Luiz da Silva Batista, 905 (COD. AP0851)          |
| 464 | CIRCULUS IMOVEIS                   | (16)3514-1818  | Ribeirão Preto | Residencial Morro do Ipê          | Rua Doutor Rubem Aloysio Monteiro Moreira, 105 (COD. AP 3032) |
| 465 | CHAVES IMOVEIS                     | (16)3610-6573  | Ribeirão Preto | Jardim Irajá                      | Rua Coronel Luiz da Silva Batista, 910 (COD 6262)             |
| 466 | CONNECT IMOB                       | (16)3235-2140  | Ribeirão Preto | Jardim Ilhas do Sul               | Praça Doutor Luiz Antonio Passini Rossi, 95 (COD. AP3090)     |
| 467 | N. Mutinelli                       | (16)98210-9289 | Ribeirão Preto | Bosque das Juritis                | Rua Elzira Sammarco Palma, 225 (COD. AP0336_2-1412017)        |
| 468 | BRIONI IMOVEIS                     | (16)3329-9777  | Ribeirão Preto | Jardim Ilhas do Sul               | Praça Doutor Luiz Antonio Passini Rossi, 95                   |
| 469 | LARRAZ IMOVEIS                     | (16)4141-2228  | Ribeirão Preto | Jardim Ilhas do Sul               | Praça Doutor Luiz Antonio Passini Rossi, 95 (COD. AP02512)    |
| 470 | FALEIROS                           | (16)3325-3685  | Ribeirão Preto | Jardim Botânico                   | Avenida Professor João Fiúsa, 2601                            |
| 471 | IMOBILIARIA CHAVES                 | (16)3610-6573  | Ribeirão Preto | Jardim Ilhas do Sul               | Praça Doutor Luiz Antonio Passini Rossi, 95 (COD. V4503)      |
| 472 | INDICE IMOVEIS                     | (16)3913-0500  | Ribeirão Preto | Jardim Ilhas do Sul               | Praça Doutor Luiz Antonio Passini Rossi, 95 (COD. 16119)      |
| 473 | INDICE IMOVEIS                     | (16)3913-0500  | Ribeirão Preto | Jardim Ilhas do Sul               | Praça Doutor Luiz Antonio Passini Rossi, 95 (COD. 16118)      |
| 474 | PIRAMID IMOVEIS                    | (16)2111-8888  | Ribeirão Preto | Jardim Ilhas do Sul               | Praça Doutor Luiz Antonio Passini Rossi, 95 (COD. 193076)     |
| 475 | ROCA IMOVEIS                       | (16)3373-5000  | Ribeirão Preto | Jardim Ilhas do Sul               | Praça Doutor Luiz Antonio Passini Rossi, 95 (COD. 59704)      |

**ENDEREÇO:** RUA FRANCA, 996 - APTD 54 - JARDIM PAULISTA - RIBEIRÃO PRETO/SP**CELULAR:** (16) 99107-7655**E-MAIL:** ROFALCUCCI@GMAIL.COM



**ENG. RODRIGO A. FALCUGGI**

PERITO JUDICIAL

CREA-SP 506159227-4

60

|     |                            |                |                |  |   |
|-----|----------------------------|----------------|----------------|--|---|
| 476 | Cavalo Marinho Imobiliaria | (16)99621-4757 | Ribeirão Preto | Bosque das Juritis                       | Rua Severiano Amaro dos Santos, 205 (COD. AP2664) |
| 477 | Imobiliaria Cesar Paschoal | (16)2101-0800  | Ribeirão Preto | Bosque das Juritis                       | Rua Florêncio Rosário, 175                        |
| 478 | Fernando de Oliveira       | (16)98154-8665 | Ribeirão Preto | Jardim Palma Travassos                   | Avenida Maria de Jesus Condeixa, 655              |
| 479 | Denise Ribeiro             | (16)98231-8118 | Ribeirão Preto | Jardim Palma Travassos                   | Avenida Maria de Jesus Condeixa, 655              |
| 480 | Joao Guimaraes             | (16)99129-5090 | Ribeirão Preto | Bosque das Juritis                       | Rua Elzira Sammarco Palma, 225                    |
| 481 | CliqueiMudei               | (17)99645-4928 | Ribeirão Preto | Centro                                   | Rua Duque de Caxias, 491                          |
| 482 | Vila Nova Imobiliaria      | (16)99221-5996 | Ribeirão Preto | Parque dos Pinus                         | Avenida Ernesto Guevara La Serna, 1150            |
| 483 | Lago Imobiliaria           | (16)99770-6561 | Ribeirão Preto | Centro                                   | Rua Duque de Caxias, 491                          |
| 484 | Indice Moveis              | (16)3913-0500  | Ribeirão Preto | Parque dos Pinus                         | Avenida Ernesto Guevara La Serna, 1150            |
| 485 | Claudia                    | (16)99174-4723 | Ribeirão Preto | Chácaras Pedro Corrêa de Carvalho        | Avenida Eduardo Andrea Matarazzo, 0               |
| 486 | Antonio Marcos Fagundes    | (16)99352-4648 | Ribeirão Preto | Jardim Botânico                          | Rua Cezário Gonçalves, 100 (104)                  |
| 487 | Brandão Imobiliaria        | (16)98117-7213 | Ribeirão Preto | Conjunto Habitacional Sílvio Passalacqua | Rua Luiz Cropanese Spadaro Júnior, 100            |
| 488 | TRADE IMOBILIARIA          | (16)3102-3800  | Ribeirão Preto | Jardim São José                          | Rua Francisco Evangelista, 230 (COD. AP 7714)     |
| 489 | FALEIROS IMOVEIS           | (16)3325-3685  | Ribeirão Preto | Jardim São José                          | Rua Francisco Evangelista, 230 (COD. FA96101)     |
| 490 | PIRAMID IMOVEIS            | (16)2111-8888  | Ribeirão Preto | Jardim São José                          | Rua Francisco Evangelista, 230 (COD. 198665)      |
| 491 | PAULO                      | (16)99236-4016 | Ribeirão Preto | Jardim São José                          | Rua Francisco Evangelista, 230                    |
| 492 | JFC IMOBILIARIA            | (16)3877-7030  | Ribeirão Preto | Jardim São José                          | Rua Francisco Evangelista, 230                    |
| 493 | PIRAMID                    | (16)2111-8888  | Ribeirão Preto | Jardim São José                          | Rua Francisco Evangelista, 230 (COD. 158612)      |
| 494 | PIRAMID IMOVEIS            | (16)2111-8888  | Ribeirão Preto | Jardim São José                          | Rua Francisco Evangelista, 230 (COD. 128174)      |
| 495 | PIRAMID IMOVEIS            | (16)2111-8888  | Ribeirão Preto | Jardim São José                          | Rua Francisco Evangelista, 230 (COD. 186482)      |
| 496 | TRADE IMOBILIARIA          | (16)3102-3800  | Ribeirão Preto | Jardim São José                          | Rua Francisco Evangelista, 230 (COD. AP 0345)     |

**ENDEREÇO:** RUA FRANCA, 996 - APTD 54 - JARDIM PAULISTA - RIBEIRÃO PRETO/SP**CELULAR:** (16) 99107-7655**E-MAIL:** ROFALCUGGI@GMAIL.COM

**ENG. RODRIGO A. FALCUCCI**

PERITO JUDICIAL

CREA-SP 506159227-4

61

|     |                           |                |                |                                   |  |
|-----|---------------------------|----------------|----------------|-----------------------------------|--|
| 497 | Martinelli Imobiliaria    | (16)3965-4242  | Ribeirão Preto | Chácaras Pedro Corrêa de Carvalho | Avenida Eduardo Andrea Matarazzo, 0          |
| 499 | GOLD IMOB                 | (16)4141-1070  | Ribeirão Preto | Parque Industrial Lagoinha        | Rua Niterói, 650 (COD. AP6389)               |
| 500 | PIRAMID                   | (16)2111-8888  | Ribeirão Preto | Parque Industrial Lagoinha        | Rua Niterói, 650 (COD. 146750)               |
| 501 | PIRAMID                   | (16)2111-8888  | Ribeirão Preto | Parque Industrial Lagoinha        | Rua Niterói, 650 (COD. 151013)               |
| 502 | PEG IMOB                  | (16)99752-2884 | Ribeirão Preto | Parque Industrial Lagoinha        | Rua Niterói, 650 (REF. 837)                  |
| 503 | Reginaldo                 | (16)4141-2228  | Ribeirão Preto | Chácaras Pedro Corrêa de Carvalho | Avenida Eduardo Andrea Matarazzo, 0          |
| 504 | PIRAMID                   | (16)2111-8888  | Ribeirão Preto | Parque Industrial Lagoinha        | Rua Niterói, 650 (COD. 202454)               |
| 505 | PIRAMID                   | (16)2111-8888  | Ribeirão Preto | Parque Industrial Lagoinha        | Rua Niterói, 650 (COD. 196559)               |
| 506 | SONIA & RAMALHO           | (16)4009-7171  | Ribeirão Preto | Parque Industrial Lagoinha        | Rua Niterói, 650 (COD. 23410)                |
| 507 | SONIA & RAMALHO           | (16)4009-7171  | Ribeirão Preto | Parque Industrial Lagoinha        | Rua Niterói, 650 (COD. 23467)                |
| 508 | ROCA IMOVEIS              | (16)3797-6555  | Ribeirão Preto | Parque Industrial Lagoinha        | Rua Niterói, 650 (COD.56570)                 |
| 509 | SONIA & RAMALHO           | (16)4009-7171  | Ribeirão Preto | Parque Industrial Lagoinha        | Rua Niterói, 650 (COD. 22415)                |
| 510 | Fortes Guimaraes          | (16)3602-8000  | Ribeirão Preto | Jardim Paulista                   | Rua Camilo de Mattos, 1903                   |
| 511 | Rosa e Rangel Imobiliaria | (16)98208-9477 | Ribeirão Preto | Jardim Paulista                   | Rua Camilo de Mattos, 1903                   |
| 512 | ANAJU IMOB                | (16)3797-3979  | Ribeirão Preto | Jardim Zara                       | Rua Stéfano Baruffi, 1300 (COD. APP6264)     |
| 513 | ALIANÇA IMOVEIS           | (16)3234-9000  | Ribeirão Preto | Jardim Anhangüera                 | Avenida Barão do Bananal, 950 (COD. 3875)    |
| 514 | ALIANÇA IMOVEIS           | (16)3234-9000  | Ribeirão Preto | Jardim Anhangüera                 | Avenida Barão do Bananal, 950 (COD. 3874)    |
| 515 | PENIEL IMOVEIS            | (16)3771-7436  | Ribeirão Preto | Jardim Anhangüera                 | Avenida Barão do Bananal, 950 (COD. AP0882)  |
| 516 | FALEIROS IMOVEIS          | (16)3325-9520  | Ribeirão Preto | Jardim Anhangüera                 | Rua Emílio Fávero, 625 (COD. FA89353)        |
| 517 | ROCA IMOVEIS              | (16)3373-5000  | Ribeirão Preto | Jardim Anhangüera                 | Rua Stéfano Baruffi, 1127 (COD. 51867)       |
| 518 | FALEIROS IMOVEIS          | (16)3325-9510  | Ribeirão Preto | Jardim Anhangüera                 | Avenida Barão do Bananal, 950 (COD. FA39524) |

**ENDEREÇO:** RUA FRANCA, 996 - APTD 54 - JARDIM PAULISTA - RIBEIRÃO PRETO/SP**CELULAR:** (16) 99107-7655**E-MAIL:** ROFALCUCCI@GMAIL.COM

**ENG. RODRIGO A. FALCUGGI**

PERITO JUDICIAL  
CREA-SP 506159227-4

62

|     |                               |                |                |  |  |
|-----|-------------------------------|----------------|----------------|--|--|
| 519 | FALEIROS IMOVEIS              | (16)3325-9510  | Ribeirão Preto | Jardim Anhangüera                        | Avenida Barão do Bananal, 950 (COD. FA88666)               |
| 521 | FALEIROS IMOVEIS              | (16)3325-9510  | Ribeirão Preto | Jardim Anhangüera                        | Avenida Barão do Bananal, 950 (COD. FA63261)               |
| 522 | FALEIROS IMOVEIS              | (16)3325-9510  | Ribeirão Preto | Jardim Anhangüera                        | Rua Doutor Antônio Carlos Tinoco, 711 (COD. FA 90063)      |
| 523 | FABIO                         | (16)98207-6670 | Ribeirão Preto | Jardim Anhangüera                        | Avenida Barão do Bananal, 950 (COD. BN 182)                |
| 524 | PIRAMID                       | (16)2111-8888  | Ribeirão Preto | Jardim Anhangüera                        | Rua Professor José Coelho Gomes Ribeiro, 731 (COD. 175838) |
| 525 | LARRAZ IMOVEIS                | (16)4141-2228  | Ribeirão Preto | Jardim Anhangüera                        | Avenida Barão do Bananal, 950 (AP00011)                    |
| 526 | JFC IMOB                      | (16)3877-7030  | Ribeirão Preto | Jardim Anhangüera                        | Avenida Barão do Bananal, 950 (COD. 13827)                 |
| 527 | Andrade e Menezes Imobiliaria | (16)99205-8558 | Ribeirão Preto | Valentina Figueiredo                     | Rua Tito Bonagamba, 350                                    |
| 528 | Imovan Imoveis                | (16)99757-7878 | Ribeirão Preto | Jardim Paulista                          | Rua Camilo de Mattos, 1903                                 |
| 529 | Eveline                       | (16)98215-8849 | Ribeirão Preto | Parque Industrial Lagoinha               | Rua Niterói, 551 (Apartamento 04)                          |
| 531 | Anaju Imobiliaria             | (16)99213-1570 | Ribeirão Preto | Residencial Pq. dos Servidores           | Rua João Guimarães Rosa, 65                                |
| 532 | Mundial Imoveis               | (16)3514-4000  | Ribeirão Preto | Conjunto Habitacional Sílvio Passalacqua | Rua Luiz Cropanese Spadaro Júnior, 100                     |
| 533 | Martinelli Imobiliaria        | (16)3965-4242  | Ribeirão Preto | Jardim Botânico                          | Avenida Norma Valério Corrêa, 776 (cod. 6550)              |
| 534 | PATRIMOB                      | (16)99714-0649 | Ribeirão Preto | Jardim Botânico                          | Avenida Norma Valério Corrêa, 705 (COD. 483)               |
| 537 | CANAH                         | (16)3237-8100  | Ribeirão Preto | Jardim Botânico                          | Avenida Norma Valério Corrêa, 0 (COD. 24443)               |
| 538 | MARTINELLI                    | (16)3965-4242  | Ribeirão Preto | Jardim Botânico                          | Avenida Norma Valério Corrêa, 705 (cod. 35066)             |
| 539 | JOAO REMAX                    | (16)99339-7568 | Ribeirão Preto | Jardim Botânico                          | Avenida Norma Valério Corrêa, 705 (apto 23)                |
| 540 | IMOVAN                        | (16)3329-8652  | Ribeirão Preto | Jardim Botânico                          | Avenida Norma Valério Corrêa, 705 (cod. 6491)              |
| 541 | martinelli                    | (16)3965-4242  | Ribeirão Preto | Jardim Botânico                          | Avenida Norma Valério Corrêa, 705 (cod. 40576)             |
| 542 | BRIONI ROMERO NEG IMOB        | (16)99282-3119 | Ribeirão Preto | Residencial Alto do Ipê                  | Rua Seis, 70 (COD. AP1281)                                 |
| 543 | Imobiliária Canah             | (16)3235-8405  | Ribeirão Preto | Jardim Diva Tarlá de Carvalho            | Avenida Doutor Fernando Mendes Garcia, 2720                |
| 544 | Ambar Empreendimentos         | (16)3911-5001  | Ribeirão Preto | Jardim Diva Tarlá de Carvalho            | Avenida Doutor Fernando Mendes Garcia, 2720                |

**ENDEREÇO:** RUA FRANCA, 996 - APTO 54 - JARDIM PAULISTA - RIBEIRÃO PRETO/SP  
**CELULAR:** (16) 99107-7655 **E-MAIL:** ROFALCUGGI@GMAIL.COM

**ENG. RODRIGO A. FALCUCCI**

PERITO JUDICIAL  
CREA-SP 506159227-4

63

|     |                            |                |                |                 |  |
|-----|----------------------------|----------------|----------------|-----------------|--|
| 545 | CAVALO MARINHO             | (16)3916-4670  | Ribeirão Preto | Jardim Botânico | Rua Pedro Degani, 110                            |
| 546 | WALTER                     | (16)98151-0007 | Ribeirão Preto | Jardim Botânico | Rua Noboru Nisiyama, 51                          |
| 547 | ROCA                       | (16)3373-5000  | Ribeirão Preto | Jardim Botânico | Rua Newton Stilac Leal, 461 (COD. 53210)         |
| 548 | TRADE IMOB                 | (16)3102-3800  | Ribeirão Preto | Jardim Botânico | Rua Newton Stilac Leal, 461 (COD. AP0062)        |
| 549 | ROSSINI IMOB               | (16)99155-1501 | Ribeirão Preto | Jardim Botânico | Rua Pedro Degani, 110 (COD. 3026)                |
| 550 | IMOVAN                     | (16)3329-8652  | Ribeirão Preto | Jardim Botânico | Rua Noboru Nisiyama, 51 (COD. 5563)              |
| 551 | ROCA                       | (16)3373-5000  | Ribeirão Preto | Jardim Botânico | Rua Milton José Robusti, 86 (COD. 56179)         |
| 552 | PIRAMID                    | (16)2111-8888  | Ribeirão Preto | Jardim Botânico | Rua Milton José Robusti, 86 (COD. 92531)         |
| 553 | ROCA                       | (16)3373-5000  | Ribeirão Preto | Jardim Botânico | Rua Milton José Robusti, 86 (COD. 60325)         |
| 554 | RONALDO                    | (16)98193-8939 | Ribeirão Preto | Jardim Botânico | Rua Milton José Robusti, 86                      |
| 555 | IMOVAN                     | (16)3329-8652  | Ribeirão Preto | Jardim Botânico | Rua Milton José Robusti, 86 (REF. 1237)          |
| 556 | CANADA IMOVEIS             | (16)3610-5166  | Ribeirão Preto | Planalto Verde  | Rua Sebastião Sembenelli, 81 (COD. V6913)        |
| 557 | Andrade Menezes            | (16)99450-4548 | Ribeirão Preto | Planalto Verde  | Rua Sebastião Sembenelli, 71 (cod. AP7506)       |
| 558 | Fortes Guimarães           | (16)3602-8000  | Ribeirão Preto | Planalto Verde  | Rua Sebastião Sembenelli, 71 (cod. 63484)        |
| 559 | INDICE IM                  | (16)3913-0500  | Ribeirão Preto | Planalto Verde  | Rua Maria Godi Bim, 0 (COD. 20832)               |
| 560 | REMAX                      | (16)3771-5898  | Ribeirão Preto | Planalto Verde  | Rua Estudante Flávio Roberto Aguilar, 0          |
| 561 | MAZZETTO IMOVEIS           | (16)3235-1475  | Ribeirão Preto | Planalto Verde  | Rua Joaquim da Silva, 0 (COD. 5762527)           |
| 562 | INDICE IM                  | (16)3913-0500  | Ribeirão Preto | Planalto Verde  | Rua Edwirges de Carvalho Chaim, 0 (COD. 13090)   |
| 563 | índice imoveis             | (16)3913-0500  | Ribeirão Preto | Planalto Verde  | Avenida Senador Teotônio Vilella, 0 (cod. 20422) |
| 565 | Cavalo Marinho Imobiliária | (16)99621-4757 | Ribeirão Preto | Vila Ana Maria  | Rua Raul Peixoto, 564                            |
| 566 | ROSE                       | (16)99781-6726 | Ribeirão Preto | Planalto Verde  | Avenida Senador Teotônio Vilella, 294            |
| 567 | ROSE                       | (16)99781-6726 | Ribeirão Preto | Planalto Verde  | Avenida Senador Teotônio Vilella, 294            |

**ENDEREÇO:** RUA FRANCA, 996 - APTD 54 - JARDIM PAULISTA - RIBEIRÃO PRETO/SP  
**CELULAR:** (16) 99107-7655 **E-MAIL:** ROFALCUCCI@GMAIL.COM

**ENG. RODRIGO A. FALCUGGI**

PERITO JUDICIAL  
CREA-SP 506159227-4

64

|     |                        |                |                |                         |  |
|-----|------------------------|----------------|----------------|-------------------------|--|
| 568 | Thiago                 | (16)99293-8866 | Ribeirão Preto | Nova Aliança            | Rua Arnaud Capuzzo, 345                                |
| 569 | Imobiliária Quebec     | (16)4141-1541  | Ribeirão Preto | Jardim Nova Aliança Sul | Rua Maria das Graças de Negreiros Bonilha, 55          |
| 570 | Bruno Loureiro         | (16)99296-1384 | Ribeirão Preto | Campos Elíseos          | Avenida Guido Golfeto, 735                             |
| 571 | Villa Nova Imobiliária | (16)99221-5996 | Ribeirão Preto | Campos Elíseos          | Avenida Guido Golfeto, 735                             |
| 573 | Lago Imobiliária       | (16)99761-1474 | Ribeirão Preto | Vila Ana Maria          | Rua Antônio Deloiágon, 245                             |
| 574 | AA Costa Imobiliaria   | (16)3713-6300  | Ribeirão Preto | Jardim Castelo Branco   | Rua Dom Luiz do Amaral Mousinho, 1933 (Apartamento 21) |
| 575 | Rangel                 | (16)99635-4263 | Ribeirão Preto | Jardim Castelo Branco   | Rua Dom Luiz do Amaral Mousinho, 1933 (Apartamento 24) |
| 576 | Imobiliaria Martinelli | (16)99992-9900 | Ribeirão Preto | Jardim Nova Aliança Sul | Alameda Américo Falasco, 470                           |
| 577 | Faleiros Imoveis       | (16)99333-9510 | Ribeirão Preto | Nova Aliança            | Rua Professor Doutor Francisco Orlando Alonso, 645     |
| 578 | PALACE IMOVEIS         | (16)3234-9715  | Ribeirão Preto | Vila do Golf            | Avenida Luiz Eduardo Toledo Prado, 777 (COD. 6160)     |
| 579 | PIRAMID                | (16)2111-8888  | Ribeirão Preto | Vila do Golf            | Avenida Luiz Eduardo Toledo Prado, 777 (COD. 124091)   |
| 580 | PIRAMID                | (16)2111-8888  | Ribeirão Preto | Vila do Golf            | Avenida Luiz Eduardo Toledo Prado, 777 (COD. 134213)   |
| 581 | SIM RIBIRÃO            | (16)99404-4443 | Ribeirão Preto | Vila do Golf            | Avenida Luiz Eduardo Toledo Prado, 777 (COD. AP07509)  |
| 582 | SIM RIBEIRÃO           | (16)99404-4443 | Ribeirão Preto | Vila do Golf            | Avenida Luiz Eduardo Toledo Prado, 777 (COD. AP07527)  |
| 583 | ROCA IMOVEIS           | (16)3373-5000  | Ribeirão Preto | Vila do Golf            | Avenida Luiz Eduardo Toledo Prado, 777 (COD. 51832)    |
| 584 | mundial imob           | (16)3514-4000  | Ribeirão Preto | Vila do Golf            | Avenida Luiz Eduardo Toledo Prado, 777                 |
| 585 | PIRAMID                | (16)2111-8888  | Ribeirão Preto | Vila do Golf            | Avenida Luiz Eduardo Toledo Prado, 777 (COD. 165302)   |
| 586 | Connectt Imoveis       | (16)99267-7373 | Ribeirão Preto | Nova Aliança            | Rua Marcos Markarian, 325                              |
| 587 | Imovan Imoveis         | (16)99757-7878 | Ribeirão Preto | Nova Aliança            | Rua Professor Doutor Francisco Orlando Alonso, 650     |
| 588 | Cintia                 | (16)99356-3656 | Ribeirão Preto | Nova Aliança            | Rua José Saretta, 150                                  |
| 589 | Piramid Imóveis        | (16)2111-8880  | Ribeirão Preto | Centro                  | Rua Rui Barbosa, 1101                                  |
| 590 | Connectt Imoveis       | (16)99267-7373 | Ribeirão Preto | Nova Aliança            | Rua José Jaime Delibo, 150                             |

**ENDEREÇO:** RUA FRANCA, 996 - APTD 54 - JARDIM PAULISTA - RIBEIRÃO PRETO/SP  
**CELULAR:** (16) 99107-7655

**E-MAIL:** ROFALCUGGI@GMAIL.COM

**ENG. RODRIGO A. FALCUCCI**

PERITO JUDICIAL  
CREA-SP 506159227-4

65

|     |                         |                |                |                         |  |
|-----|-------------------------|----------------|----------------|-------------------------|--|
| 591 | Santa Maria Imobiliaria | (16)3620-2000  | Ribeirão Preto | Nova Aliança            | Rua Professor Doutor Francisco Orlando Alonso, 645 |
| 592 | Piramid Imóveis         | (16)2111-8880  | Ribeirão Preto | Centro                  | Rua Rui Barbosa, 1101                              |
| 593 | Jurandir Ferreira       | (16)99217-6384 | Ribeirão Preto | Nova Aliança            | Rua Professor Doutor Francisco Orlando Alonso, 650 |
| 594 | Imovan Imoveis          | (16)99757-7878 | Ribeirão Preto | Nova Aliança            | Rua Marcos Markarian, 625                          |
| 595 | Imovan Imoveis          | (16)99757-7878 | Ribeirão Preto | Nova Aliança            | Rua Professor Renato Alves de Godoy, 150           |
| 596 | Faleiros Imoveis        | (16)99333-9510 | Ribeirão Preto | Nova Aliança            | Rua João Gomes Frossard, 570                       |
| 597 | Imovan Imoveis          | (16)3329-8652  | Ribeirão Preto | Nova Aliança            | Rua João Gomes Frossard, 415                       |
| 598 | Mundial Imoveis         | (16)3514-4000  | Ribeirão Preto | Nova Aliança            | Rua João Gomes Frossard, 570                       |
| 599 | Mundial Imoveis         | (16)3514-4000  | Ribeirão Preto | Residencial Flórida     | Avenida Coronel Fernando Ferreira Leite, 535       |
| 601 | Aliança Imoveis         | (16)98825-1000 | Ribeirão Preto | Nova Aliança            | Rua José Saretta, 85                               |
| 602 | Imobiliária Canah       | (16)3235-8405  | Ribeirão Preto | Jardim Nova Aliança Sul | Rua Maria das Graças de Negreiros Bonilha, 55      |
| 603 | KF Imoveis              | (16)99199-9202 | Ribeirão Preto | Nova Aliança            | Rua Magda Perona Frossard, 125                     |
| 604 | Santa Maria Imobiliaria | (16)3620-2000  | Ribeirão Preto | Nova Aliança            | Rua João Gomes Frossard, 570                       |
| 606 | Anaju Imoveis           | (16)99213-1570 | Ribeirão Preto | Jardim Nova Aliança Sul | Rua Uberaba, 100                                   |
| 607 | LAGO IMOBILIÁRIA        | (16)3211-8330  | Ribeirão Preto | Jardim Javari           | Rua Itajubá, 1865                                  |

**ENDEREÇO:** RUA FRANCA, 996 - APTD 54 - JARDIM PAULISTA - RIBEIRÃO PRETO/SP  
**CELULAR:** (16) 99107-7655

**E-MAIL:** ROFALCUCCI@GMAIL.COM



## 15 Imagem Aérea

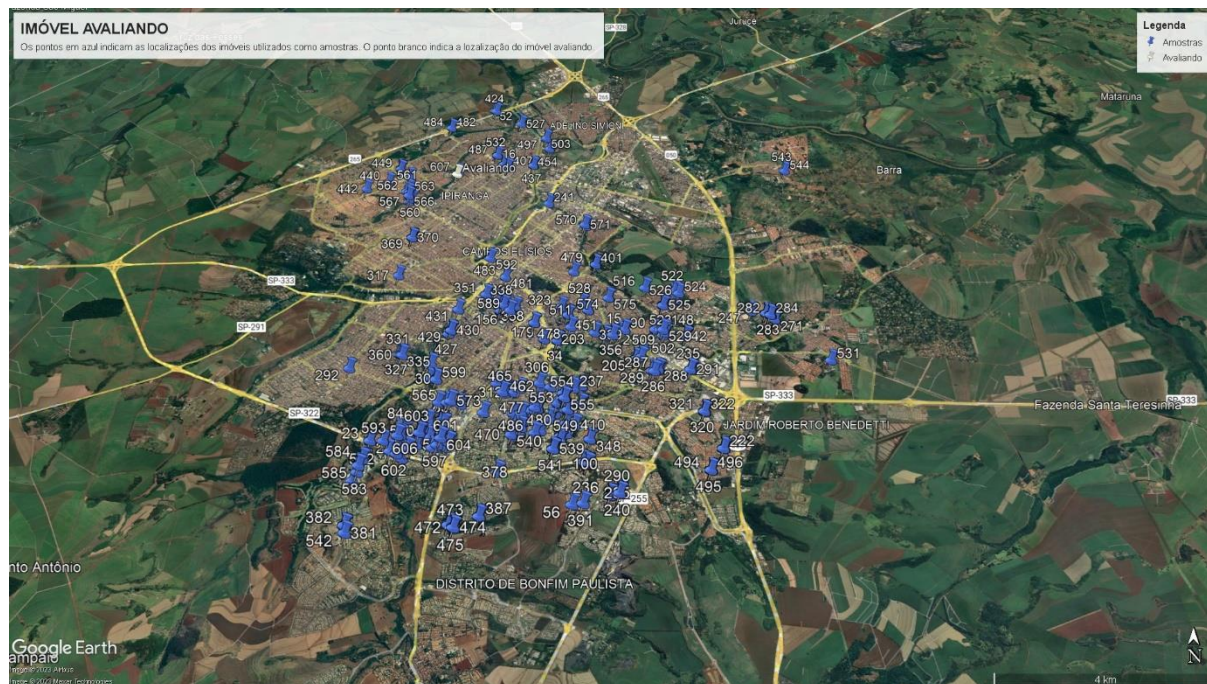


Imagem Aérea com a localização das amostras e do avaliando (Fonte Google Earth)

## 16 Conclusão

A avaliação levou em consideração a influência das tendências e das flutuações do mercado imobiliário da microrregião avaliadora "Ribeirão Preto" (Microrregião (IBGE) pertencente à meso: Ribeirão Preto). O IBGE considera os municípios, componentes desta microrregião, como tendo certas similaridades socioeconômicas. São eles: Barrinha, Bonfim Paulista (Ribeirão Preto), Brodowski, Cravinhos, Dumont, Guataparã, Jardinópolis, Luís Antônio, Pontal, Pradópolis, Ribeirão Preto, Santa Rita do Passa Quatro, Santa Rosa de Viterbo, São Simão, Serra Azul, Serrana e Sertãozinho.

Dessa forma e considerando-se todo o estudo estatístico e teórico aqui desenvolvido, conclui-se pelo seguinte Valor de Mercado: **(VÁLIDO PARA JUNHO/2023)**:

**R\$ 90.000,00 (NOVENTA MIL REAIS)**, valor 14% abaixo do que o estimador pontual, admitindo-se, pela avaliação intervalar estabelecida, a variação de R\$ 89.000,00 à R\$ 93.000,00.

**RODRIGO A FALCUCCI - Engenheiro Civil - CREA/SP - 506159227-4**  
 Rua Franca, nº996, APTO 54. bairro: Jardim Paulista. CEP: 14090-250  
 Ribeirão Preto / São Paulo



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 COMARCA de Ribeirão Preto  
 FORO DE RIBEIRÃO PRETO  
 8ª VARA CÍVEL  
 Rua Alice Além Saad, 1010, R. 6018, 6019 - Nova Ribeirania  
 CEP: 14096-570 - Ribeirão Preto - SP  
 Telefone: (16) 3629-0004 - E-mail: ribpreto8cv@tjsp.jus.br

**DESPACHO**

Processo nº: **1061560-67.2017.8.26.0506**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Itajuba**  
 Executado: **Luciana Agueda da Silva Ledo**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Mario Leonardo de Almeida Chaves Marsiglia

Ante a elaboração do laudo pericial, oficie-se à Defensoria Pública do Estado(DPE), solicitando a liberação do crédito devido ao perito Rodrigo A. Falcucci (fls. 312/313).

Intimem-se as partes para, no prazo de quinze dias, se manifestarem a respeito do laudo de fls. 322/387.

Int.

Ribeirão Preto, 01 de agosto de 2023.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 8ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO – ESTADO DE SÃO PAULO.

Processo nº 1061560-67.2017.8.26.0506.

**CONDOMÍNIO ITAJUBA**, já qualificado nos autos em epígrafe, em que litiga com **LUCIANA AQUEDA DA SILVA LEDO**, em atenção ao despacho de fls., vem perante V. Exa., por meio de seus advogados que a esta subscrevem, expor e requerer o que segue:

Primeiramente informa o condomínio autor, que concorda com o valor da avaliação de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), avaliado as fls. 321/387.

**REQUERER o prosseguimento do feito com a designação de hasta pública.**

Nestes termos, pede deferimento.

Ribeirão Preto, 08 de agosto de 2023.

**PAULO ESTEVES CARNEIRO**  
OAB/SP 386.159

☎ (41) 3094-9730

✉ atendimento@carneiroadvogados.com.br

🌐 www.carneiroadvogados.com.br

📍 Avenida Marechal Floriano Peixoto, nº 170  
Edifício Bantiba, 6º andar - Centro - Curitiba -PR  
CEP nº 80.020-090

#### FILIAIS

- Rua Visconde de Inhaúma, nº 580 - Edifício Center Plaza, Sala 112 - Centro - Ribeirão Preto - SP - CEP nº 14.010-100 - Tel: (16) 3625-8024
- Rua O4, nº 515 - Edifício Parthenon Center, Sala 27B - Centro - Goiânia - GO - CEP nº 74.020-045 - Tel: (62) 3923-1861
- Rua Curitiba, nº 656 - Edifício Pirapetinga, 13º andar - Centro - Belo Horizonte - MG - CEP nº 30.170-120 - Tel: (31) 3279-1190



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
COMARCA de Ribeirão Preto  
FORO DE RIBEIRÃO PRETO  
8ª VARA CÍVEL  
Rua Alice Além Saad, 1010, R. 6018, 6019 - Nova Ribeirania  
CEP: 14096-570 - Ribeirão Preto - SP  
Telefone: (16) 3629-0004 - E-mail: ribpreto8cv@tjsp.jus.br

**DESPACHO**

Processo nº: **1061560-67.2017.8.26.0506**  
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
Exequente: **Condominio Itajuba**  
Executado: **Luciana Agueda da Silva Ledo**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Mario Leonardo de Almeida Chaves Marsiglia

Fls. 391: Preliminarmente, intime-se a parte executada, pessoalmente, do valor da avaliação realizada às fls. 322/387, bem como para querendo apresentar impugnação, no prazo de 15 dias.

Int.

Ribeirão Preto, 01 de março de 2024.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA





**Digital**

06/05/2024  
LOTE 182640

Dou ciência dos dados coletados no ato da entrega do objeto, que poderão ser utilizados para fins de comprovação da prestação do serviço.

**DESTINATÁRIO**

Luciana Agueda da Silva Ledo

Rua Itajuba, 1865, Torre 2 - Bloco C - apto.24, Jardim Javari

Ribeirão Preto, SP

14060-660

AR663313148JF



**ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR**

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

*ANDERSON DO SANTOS*

**TENTATIVAS DE ENTREGA**

1ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

2ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

3ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

9912260497 -SE/SP

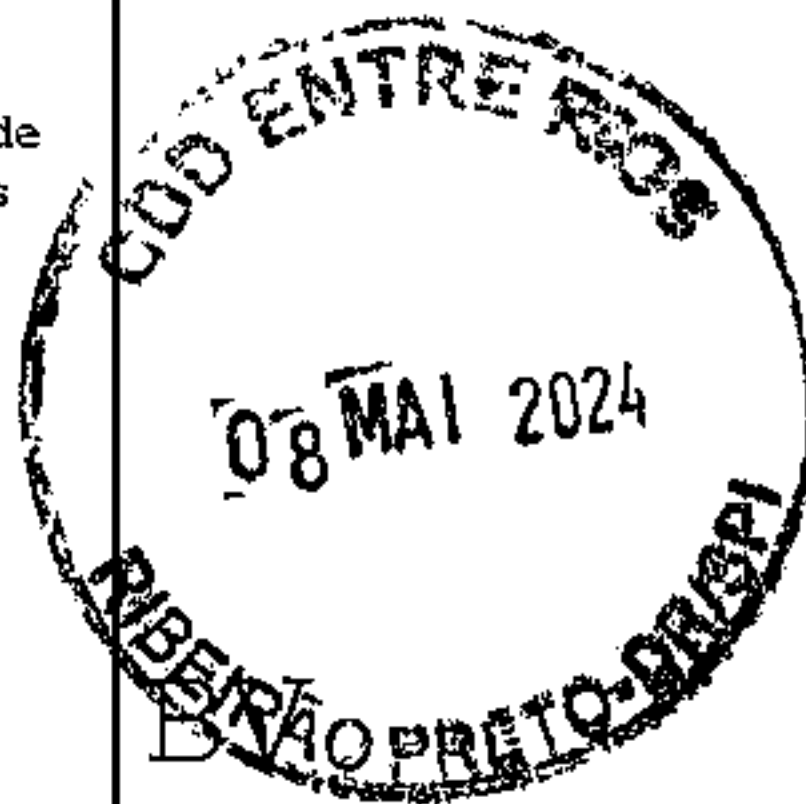
TJ/SP

**ATENÇÃO:**  
Posta restante de  
20 (vinte) dias  
corridos.

**MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO**

- 1 Mudou-se
- 2 Endereço insuficiente
- 3 Não existe o número
- 4 Desconhecido
- 9 Outros \_\_\_\_\_
- 5 Recusado
- 6 Não procurado
- 7 Ausente
- 8 Falecido

CARMO  
UNIDADE DE ENTREGA



RUBRICA E MATRÍCULA DO ENTREGADOR

DATA DE ENTREGA

Nº DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO

*309221316*

*06/05/24*

*1027605-3*

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO****FORO DE RIBEIRÃO PRETO****8ª VARA CÍVEL**

Rua Alice Além Saad, 1010, R. 6018, 6019, Nova Ribeirania - CEP

14096-570, Fone: (16) 3629-0004, Ribeirão Preto-SP - E-mail:

ribpreto8cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **1061560-67.2017.8.26.0506**  
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
Exequente: **Condominio Itajuba**  
Executado: **Luciana Agueda da Silva Ledo**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que decorreu o prazo sem manifestação da parte Executada. Nada Mais. Ribeirão Preto, 10 de julho de 2024. Eu, \_\_\_\_, Priscila Aparecida Cintra Sanches, Escrevente Técnico Judiciário.




**Secretaria da Fazenda**
**Pesquisa de débitos - Imóvel**

Imóvel: 303356

Quadra: S N

Lote: S/N

Endereço: RUA ITAJUBA, 1865

**Notificação de Lançamento - Imposto Predial e Territorial Urbano**

| <span style="color: white;">▼</span> Débitos de Dívida Ativa                 |            |                 |
|--|------------|-----------------|
| Natureza/ Exercício/ Sequência   | Situação   | Total débito    |
| I.P.T.U/ 2014/ 2   | PROTESTADO | 177,23          |
| I.P.T.U/ 2014/ 1   | PROTESTADO | 260,46          |
| I.P.T.U/ 2015/ 4   | PROTESTADO | 109,93          |
| I.P.T.U/ 2015/ 3   | PROTESTADO | 111,65          |
| I.P.T.U/ 2015/ 2   | PROTESTADO | 113,20          |
| I.P.T.U/ 2015/ 1   | PROTESTADO | 108,13          |
| I.P.T.U/ 2016/ 4   | PROTESTADO | 113,40          |
| I.P.T.U/ 2016/ 3   | PROTESTADO | 115,43          |
| I.P.T.U/ 2016/ 2   | PROTESTADO | 117,35          |
| I.P.T.U/ 2016/ 1   | PROTESTADO | 111,40          |
| I.P.T.U/ 2017/ 1   | PROTESTADO | 465,37          |
| I.P.T.U/ 2018/ 2   | PROTESTADO | 227,52          |
| I.P.T.U/ 2018/ 1   | PROTESTADO | 223,40          |
| I.P.T.U/ 2019/ 1   | PROTESTADO | 452,24          |
| I.P.T.U/ 2020/ 1   | PROTESTADO | 451,18          |
| I.P.T.U/ 2021/ 1   | PROTESTADO | 465,12          |
| I.P.T.U/ 2022/ 1   | PROTESTADO | 490,89          |
| I.P.T.U/ 2023/ 1   | PROTESTADO | 472,55          |
| <b>Total</b>   |            | <b>4.586,45</b> |
| <span style="color: gray;">&gt;</span> Débitos Não Inscritos em Dívida Ativa |            |                 |

[> IPTU do exercício 2025](#)[🔍 Nova Pesquisa](#)

Para débitos ajuizados ou solicitação de parcelamento, favor entrar em contato com a Central de Relacionamento através do telefone (16) 3519-3450 ou dirigir-se ao Poupatempo, mediante agendamento prévio através do link (<https://www.poupatempo.sp.gov.br/wps/portal/poupatempoTaOn/servicos/intermediarias/municipios/ribeiraopreto/fazmunicipal>), na Avenida Presidente Kennedy, nº 1.500, de segunda a sexta - das 9h às 17h e aos sábados das 9 às 13h.

Para débitos do SAERP, agendar atendimento através do link <https://www.ribeiraopreto.sp.gov.br/portal/saerp/agendamento>

---



## Secretaria da Fazenda

**Pesquisa de débitos - Imóvel**

Imóvel: 303356

Quadra: S N

Lote: S/N

Endereço: RUA ITAJUBA, 1865

**Notificação de Lançamento - Imposto Predial e Territorial Urbano**

| ➤ Débitos de Dívida Ativa               |          |               |
|---|----------|---------------|
| ▼ Débitos Não Inscritos em Dívida Ativa |          |               |
| Natureza/ Exercício/ Sequência          | Situação | Total débito  |
| IPTU/ 2024/ 1                           |          | 416,66        |
| <b>Total</b>                            |          | <b>416,66</b> |
| ➤ IPTU do exercício 2025                |          |               |

[🔍 Nova Pesquisa](#)

Para débitos ajuizados ou solicitação de parcelamento, favor entrar em contato com a Central de Relacionamento através do telefone (16) 3519-3450 ou dirigir-se ao Poupatempo, mediante agendamento prévio através do link (<https://www.poupatempo.sp.gov.br/wps/portal/poupatempoTaOn/servicos/intermediarias/municipios/ribeiraopreto/fazmunicipal>), na Avenida Presidente Kennedy, nº 1.500, de segunda a sexta - das 9h às 17h e aos sábados das 9 às 13h.

Para débitos do SAERP, agendar atendimento através do link <https://www.ribeiraopreto.sp.gov.br/portal/saerp/agendamento>



## Secretaria da Fazenda

**Pesquisa de débitos - Imóvel**

Imóvel: 303356

Quadra: S N

Lote: S/N

Endereço: RUA ITAJUBA, 1865

**Notificação de Lançamento - Imposto Predial e Territorial Urbano****> Débitos de Dívida Ativa****> Débitos Não Inscritos em Dívida Ativa****∨ IPTU do exercício 2025****Parcelas Vencidas****Todas as Parcelas**

| Parcela/ Exercício/ Sequência | Vencimento | Total do débito |
|-------------------------------|------------|-----------------|
| 01/ 2025/ 1                   | 10/01/2025 | 33,04           |
| 02/ 2025/ 1                   | 10/02/2025 | 31,80           |
| 03/ 2025/ 1                   | 10/03/2025 | 30,88           |
| 04/ 2025/ 1                   | 10/04/2025 | 30,88           |
| 05/ 2025/ 1                   | 12/05/2025 | 30,88           |
| 06/ 2025/ 1                   | 10/06/2025 | 30,88           |
| 07/ 2025/ 1                   | 10/07/2025 | 30,88           |
| 08/ 2025/ 1                   | 11/08/2025 | 30,88           |
| 09/ 2025/ 1                   | 10/09/2025 | 30,88           |
| 10/ 2025/ 1                   | 10/10/2025 | 30,88           |
| 11/ 2025/ 1                   | 10/11/2025 | 30,88           |
| 12/ 2025/ 1                   | 10/12/2025 | 30,88           |
| <b>Total</b>                  |            | <b>373,64</b>   |

**Nova Pesquisa**

Para débitos ajuizados ou solicitação de parcelamento, favor entrar em contato com a Central de Relacionamento através do telefone (16) 3519-3450 ou dirigir-se ao Poupatempo, mediante agendamento prévio através do link (<https://www.poupatempo.sp.gov.br/wps/portal/poupatempoTaOn/servicos/intermediarias/municipios/ribeiraopreto/fazmunicipal>), na Avenida Presidente Kennedy, nº 1.500, de segunda a sexta - das 9h às 17h e aos sábados das 9 às 13h.

Para débitos do SAERP, agendar atendimento através do link <https://www.ribeiraopreto.sp.gov.br/portal/saerp/agendamento>

---



## Atualização das Parcelas de TAJUBA RIBEIRAO TORRE 2 BLOCO C 24-taxas

Forma do Cálculo:

Parcelas Atualizadas Individualmente  
De 10/01/2013 a 31/01/2025 p/ TJSP  
Pró-Rata Nominal no 1º mês e Pró-Rata Nominal no último mês  
TJSP = ORTN / OTN / IPCIBGE / INPC / IPC-r / INPC

Forma dos Juros:

De 10/01/2013 a 31/01/2025 juros Legais de 1,00 % ao mês, sobre o valor corrigido, sem capitalização

Multa de 2,00 % sobre o valor corrigido + juros

Honorários Advocáticos de 10,00 % sobre o valor corrigido + juros + multa

| Data       | Descrição          | Valor da Parcela | Correção (%) | Valor Corrigido | Valor dos Juros | Total Atualizado |
|------------|--------------------|------------------|--------------|-----------------|-----------------|------------------|
| 10/01/2013 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 66,00        | 101,213352   | R\$ 132,80      | R\$ 192,16      | R\$ 324,96       |
| 10/02/2013 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 66,00        | 99,575742    | R\$ 131,72      | R\$ 189,28      | R\$ 321,00       |
| 10/03/2013 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 66,00        | 98,529641    | R\$ 131,03      | R\$ 186,98      | R\$ 318,01       |
| 10/04/2013 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 99,00        | 97,340018    | R\$ 195,37      | R\$ 276,83      | R\$ 472,20       |
| 10/05/2013 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 125,40       | 96,329354    | R\$ 246,20      | R\$ 346,40      | R\$ 592,60       |
| 10/06/2013 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 99,84        | 95,678857    | R\$ 195,37      | R\$ 272,93      | R\$ 468,30       |
| 10/07/2013 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 132,85       | 95,296077    | R\$ 259,45      | R\$ 359,86      | R\$ 619,31       |
| 10/08/2013 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 100,04       | 95,205503    | R\$ 195,28      | R\$ 268,91      | R\$ 464,19       |
| 10/09/2013 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 100,04       | 94,826590    | R\$ 194,90      | R\$ 266,43      | R\$ 461,33       |
| 10/10/2013 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 132,90       | 94,116770    | R\$ 257,98      | R\$ 350,08      | R\$ 608,06       |
| 10/11/2013 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 77,00        | 92,968622    | R\$ 148,59      | R\$ 200,15      | R\$ 348,74       |
| 10/12/2013 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 165,00       | 91,842973    | R\$ 316,54      | R\$ 423,22      | R\$ 739,76       |
| 10/01/2014 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 117,70       | 90,520783    | R\$ 224,24      | R\$ 297,57      | R\$ 521,81       |
| 10/02/2014 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 107,80       | 89,285059    | R\$ 204,05      | R\$ 268,73      | R\$ 472,78       |
| 10/03/2014 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 132,00       | 88,021553    | R\$ 248,19      | R\$ 324,38      | R\$ 572,57       |
| 12/04/2014 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 132,00       | 86,403227    | R\$ 246,05      | R\$ 318,97      | R\$ 565,02       |
| 10/05/2014 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 130,90       | 85,165742    | R\$ 242,38      | R\$ 311,95      | R\$ 554,33       |
| 10/06/2014 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 133,10       | 84,237194    | R\$ 245,22      | R\$ 313,15      | R\$ 558,37       |
| 10/07/2014 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 143,00       | 83,833173    | R\$ 262,88      | R\$ 333,07      | R\$ 595,95       |
| 10/08/2014 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 189,73       | 83,567922    | R\$ 348,28      | R\$ 437,79      | R\$ 786,07       |
| 10/09/2014 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 132,26       | 83,065541    | R\$ 242,12      | R\$ 301,93      | R\$ 544,05       |
| 10/10/2014 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 147,51       | 82,239262    | R\$ 268,82      | R\$ 332,53      | R\$ 601,35       |
| 10/11/2014 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 157,30       | 81,461668    | R\$ 285,44      | R\$ 350,23      | R\$ 635,67       |
| 10/12/2014 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 180,30       | 80,467516    | R\$ 325,38      | R\$ 395,99      | R\$ 721,37       |
| 10/01/2015 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 161,57       | 78,916165    | R\$ 289,07      | R\$ 348,91      | R\$ 637,98       |
| 10/02/2015 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 147,04       | 76,403903    | R\$ 259,38      | R\$ 310,48      | R\$ 569,86       |
| 10/03/2015 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 193,03       | 74,270318    | R\$ 336,39      | R\$ 399,30      | R\$ 735,69       |
| 10/04/2015 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 183,66       | 72,057944    | R\$ 316,00      | R\$ 371,93      | R\$ 687,93       |
| 10/05/2015 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 183,66       | 70,719787    | R\$ 313,54      | R\$ 365,91      | R\$ 679,45       |





## Atualização das Parcelas de TAJUBA RIBEIRAO TORRE 2 BLOCO C 24-taxas

| Data       | Descrição          | Valor da Parcela | Correção (%) | Valor Corrigido | Valor dos Juros | Total Atualizado |
|------------|--------------------|------------------|--------------|-----------------|-----------------|------------------|
| 10/06/2015 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 177,43       | 69,140092    | R\$ 300,11      | R\$ 347,22      | R\$ 647,33       |
| 10/07/2015 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 165,70       | 67,951665    | R\$ 278,30      | R\$ 319,21      | R\$ 597,51       |
| 10/08/2015 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 174,90       | 67,142090    | R\$ 292,33      | R\$ 332,38      | R\$ 624,71       |
| 10/09/2015 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 180,33       | 66,592094    | R\$ 300,42      | R\$ 338,57      | R\$ 638,99       |
| 10/10/2015 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 180,33       | 65,631222    | R\$ 298,68      | R\$ 333,63      | R\$ 632,31       |
| 10/11/2015 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 178,97       | 64,188514    | R\$ 293,85      | R\$ 325,29      | R\$ 619,14       |
| 10/12/2015 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 201,45       | 62,500702    | R\$ 327,36      | R\$ 359,11      | R\$ 686,47       |
| 10/01/2016 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 222,51       | 60,772050    | R\$ 357,73      | R\$ 388,86      | R\$ 746,59       |
| 10/02/2016 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 210,19       | 58,602901    | R\$ 333,37      | R\$ 359,04      | R\$ 692,41       |
| 10/03/2016 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 210,63       | 57,370141    | R\$ 331,47      | R\$ 353,68      | R\$ 685,15       |
| 10/04/2016 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 270,60       | 56,580975    | R\$ 423,71      | R\$ 447,86      | R\$ 871,57       |
| 10/05/2016 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 271,48       | 55,443414    | R\$ 422,00      | R\$ 441,83      | R\$ 863,83       |
| 10/06/2016 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 270,60       | 54,153153    | R\$ 417,14      | R\$ 432,57      | R\$ 849,71       |
| 10/07/2016 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 225,50       | 53,363981    | R\$ 345,84      | R\$ 355,17      | R\$ 701,01       |
| 10/08/2016 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 269,50       | 52,533582    | R\$ 411,08      | R\$ 418,07      | R\$ 829,15       |
| 10/09/2016 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 283,93       | 52,162246    | R\$ 432,03      | R\$ 435,06      | R\$ 867,09       |
| 10/10/2016 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 270,98       | 52,002153    | R\$ 411,90      | R\$ 410,66      | R\$ 822,56       |
| 10/11/2016 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 309,55       | 51,787131    | R\$ 469,86      | R\$ 463,75      | R\$ 933,61       |
| 16/12/2016 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 230,34       | 51,610162    | R\$ 349,22      | R\$ 340,49      | R\$ 689,71       |
| 10/01/2017 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 421,74       | 51,316730    | R\$ 638,16      | R\$ 617,10      | R\$ 1.255,26     |
| 10/02/2017 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 215,34       | 50,750945    | R\$ 324,63      | R\$ 310,67      | R\$ 635,30       |
| 23/02/2017 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 64,90        | 50,583238    | R\$ 97,73       | R\$ 93,10       | R\$ 190,83       |
| 10/03/2017 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 205,44       | 50,366457    | R\$ 308,91      | R\$ 292,54      | R\$ 601,45       |
| 23/03/2017 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 64,90        | 50,165132    | R\$ 97,46       | R\$ 91,87       | R\$ 189,33       |
| 10/04/2017 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 199,91       | 49,989776    | R\$ 299,84      | R\$ 280,95      | R\$ 580,79       |
| 23/04/2017 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 64,90        | 49,937808    | R\$ 97,31       | R\$ 90,76       | R\$ 188,07       |
| 10/05/2017 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 211,22       | 49,749714    | R\$ 316,30      | R\$ 293,21      | R\$ 609,51       |
| 23/05/2017 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 64,90        | 49,524217    | R\$ 97,04       | R\$ 89,54       | R\$ 186,58       |
| 10/06/2017 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 232,32       | 49,368103    | R\$ 347,01      | R\$ 318,21      | R\$ 665,22       |
| 23/06/2017 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 64,90        | 49,368103    | R\$ 96,94       | R\$ 88,47       | R\$ 185,41       |
| 10/07/2017 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 220,23       | 49,294508    | R\$ 328,79      | R\$ 298,21      | R\$ 627,00       |
| 23/07/2017 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 64,90        | 49,188204    | R\$ 96,82       | R\$ 87,40       | R\$ 184,22       |
| 10/08/2017 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 201,44       | 49,114608    | R\$ 300,38      | R\$ 269,44      | R\$ 569,82       |



## Atualização das Parcelas de TAJUBA RIBEIRAO TORRE 2 BLOCO C 24-taxas

| Data       | Descrição          | Valor da Parcela | Correção (%) | Valor Corrigido | Valor dos Juros | Total Atualizado |
|------------|--------------------|------------------|--------------|-----------------|-----------------|------------------|
| 23/08/2017 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 64,90        | 49,114608    | R\$ 96,78       | R\$ 86,39       | R\$ 183,17       |
| 10/09/2017 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 206,40       | 49,114608    | R\$ 307,77      | R\$ 272,99      | R\$ 580,76       |
| 23/09/2017 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 64,90        | 49,114608    | R\$ 96,78       | R\$ 85,42       | R\$ 182,20       |
| 10/10/2017 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 196,73       | 48,955021    | R\$ 293,04      | R\$ 257,00      | R\$ 550,04       |
| 23/10/2017 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 64,90        | 48,724506    | R\$ 96,52       | R\$ 84,23       | R\$ 180,75       |
| 10/11/2017 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 199,96       | 48,484837    | R\$ 296,91      | R\$ 257,42      | R\$ 554,33       |
| 23/11/2017 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 64,90        | 48,369165    | R\$ 96,29       | R\$ 83,07       | R\$ 179,36       |
| 10/12/2017 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 198,42       | 48,186331    | R\$ 294,03      | R\$ 251,98      | R\$ 546,01       |
| 22/12/2017 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 64,90        | 48,037463    | R\$ 96,08       | R\$ 81,95       | R\$ 178,03       |
| 10/01/2018 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 202,07       | 47,814865    | R\$ 298,69      | R\$ 252,99      | R\$ 551,68       |
| 22/01/2018 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 64,90        | 47,683477    | R\$ 95,85       | R\$ 80,80       | R\$ 176,65       |
| 10/02/2018 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 315,96       | 47,488758    | R\$ 466,01      | R\$ 390,05      | R\$ 856,06       |
| 22/02/2018 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 64,90        | 47,375120    | R\$ 95,65       | R\$ 79,67       | R\$ 175,32       |
| 10/03/2018 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 279,38       | 47,278915    | R\$ 411,47      | R\$ 340,28      | R\$ 751,75       |
| 22/03/2018 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 64,90        | 47,239027    | R\$ 95,56       | R\$ 78,64       | R\$ 174,20       |
| 10/04/2018 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 278,43       | 47,113241    | R\$ 409,61      | R\$ 334,65      | R\$ 744,26       |
| 22/04/2018 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 64,90        | 46,989848    | R\$ 95,40       | R\$ 77,56       | R\$ 172,96       |
| 10/05/2018 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 253,26       | 46,714703    | R\$ 371,57      | R\$ 299,86      | R\$ 671,43       |
| 22/05/2018 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 64,90        | 46,471237    | R\$ 95,06       | R\$ 76,33       | R\$ 171,39       |
| 10/06/2018 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 242,24       | 45,649704    | R\$ 352,82      | R\$ 281,20      | R\$ 634,02       |
| 22/06/2018 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 64,90        | 44,824844    | R\$ 93,99       | R\$ 74,54       | R\$ 168,53       |
| 13/07/2018 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 204,82       | 44,066993    | R\$ 295,08      | R\$ 231,93      | R\$ 527,01       |
| 22/07/2018 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 64,90        | 43,962589    | R\$ 93,43       | R\$ 73,16       | R\$ 166,59       |
| 10/08/2018 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 204,82       | 43,846583    | R\$ 294,63      | R\$ 228,92      | R\$ 523,55       |
| 22/08/2018 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 64,90        | 43,846583    | R\$ 93,36       | R\$ 72,16       | R\$ 165,52       |
| 12/09/2018 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 198,74       | 43,688825    | R\$ 285,57      | R\$ 218,84      | R\$ 504,41       |
| 22/09/2018 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 64,90        | 43,545409    | R\$ 93,16       | R\$ 71,08       | R\$ 164,24       |
| 10/10/2018 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 265,04       | 43,250450    | R\$ 379,67      | R\$ 287,41      | R\$ 667,08       |
| 22/10/2018 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 64,90        | 43,029271    | R\$ 92,83       | R\$ 69,90       | R\$ 162,73       |
| 10/11/2018 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 238,81       | 42,844955    | R\$ 341,13      | R\$ 254,82      | R\$ 595,95       |
| 22/11/2018 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 64,90        | 42,844955    | R\$ 92,71       | R\$ 68,88       | R\$ 161,59       |
| 10/12/2018 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 226,00       | 42,786976    | R\$ 322,70      | R\$ 237,83      | R\$ 560,53       |
| 22/12/2018 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 64,90        | 42,709672    | R\$ 92,62       | R\$ 67,89       | R\$ 160,51       |



## Atualização das Parcelas de TAJUBA RIBEIRAO TORRE 2 BLOCO C 24-taxas

| Data       | Descrição          | Valor da Parcela | Correção (%) | Valor Corrigido | Valor dos Juros | Total Atualizado |
|------------|--------------------|------------------|--------------|-----------------|-----------------|------------------|
| 10/01/2019 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 202,77       | 42,496699    | R\$ 288,94      | R\$ 210,06      | R\$ 499,00       |
| 22/01/2019 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 64,90        | 42,298629    | R\$ 92,35       | R\$ 66,77       | R\$ 159,12       |
| 10/02/2019 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 238,81       | 41,888192    | R\$ 338,84      | R\$ 242,95      | R\$ 581,79       |
| 22/02/2019 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 64,90        | 41,561021    | R\$ 91,87       | R\$ 65,51       | R\$ 157,38       |
| 10/03/2019 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 213,20       | 41,056556    | R\$ 300,73      | R\$ 212,62      | R\$ 513,35       |
| 22/03/2019 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 64,90        | 40,638401    | R\$ 91,27       | R\$ 64,17       | R\$ 155,44       |
| 10/04/2019 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 198,74       | 40,038923    | R\$ 278,31      | R\$ 193,98      | R\$ 472,29       |
| 22/04/2019 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 64,90        | 39,704235    | R\$ 90,67       | R\$ 62,83       | R\$ 153,50       |
| 10/05/2019 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 676,10       | 39,392581    | R\$ 942,43      | R\$ 647,45      | R\$ 1.589,88     |
| 22/05/2019 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 64,90        | 39,311729    | R\$ 90,41       | R\$ 61,75       | R\$ 152,16       |
| 12/06/2019 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 329,13       | 39,239248    | R\$ 458,28      | R\$ 309,95      | R\$ 768,23       |
| 22/06/2019 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 64,90        | 39,234607    | R\$ 90,36       | R\$ 60,81       | R\$ 151,17       |
| 10/07/2019 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 232,40       | 39,190049    | R\$ 323,48      | R\$ 215,76      | R\$ 539,24       |
| 10/08/2019 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 431,72       | 39,042939    | R\$ 600,28      | R\$ 394,38      | R\$ 994,66       |
| 10/09/2019 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 186,67       | 38,924629    | R\$ 259,33      | R\$ 167,79      | R\$ 427,12       |
| 10/10/2019 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 219,60       | 38,908502    | R\$ 305,04      | R\$ 194,31      | R\$ 499,35       |
| 20/10/2019 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 64,90        | 38,890584    | R\$ 90,14       | R\$ 57,12       | R\$ 147,26       |
| 10/11/2019 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 260,02       | 38,645322    | R\$ 360,51      | R\$ 226,04      | R\$ 586,55       |
| 20/11/2019 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 64,90        | 38,396700    | R\$ 89,82       | R\$ 56,02       | R\$ 145,84       |
| 10/12/2019 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 279,56       | 37,639889    | R\$ 384,79      | R\$ 237,41      | R\$ 622,20       |
| 20/12/2019 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 64,90        | 37,102859    | R\$ 88,98       | R\$ 54,60       | R\$ 143,58       |
| 10/01/2020 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 204,38       | 36,383294    | R\$ 278,74      | R\$ 169,20      | R\$ 447,94       |
| 20/01/2020 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 64,90        | 36,299817    | R\$ 88,46       | R\$ 53,40       | R\$ 141,86       |
| 10/02/2020 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 241,83       | 36,127909    | R\$ 329,20      | R\$ 196,53      | R\$ 525,73       |
| 20/02/2020 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 64,90        | 36,048203    | R\$ 88,30       | R\$ 52,42       | R\$ 140,72       |
| 10/03/2020 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 235,18       | 35,897571    | R\$ 319,60      | R\$ 187,61      | R\$ 507,21       |
| 20/03/2020 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 64,90        | 35,818763    | R\$ 88,15       | R\$ 51,45       | R\$ 139,60       |
| 10/04/2020 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 235,18       | 35,724194    | R\$ 319,20      | R\$ 184,18      | R\$ 503,38       |
| 18/05/2020 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 271,01       | 35,724194    | R\$ 367,83      | R\$ 207,58      | R\$ 575,41       |
| 18/06/2020 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 227,27       | 35,494153    | R\$ 307,94      | R\$ 170,70      | R\$ 478,64       |
| 15/07/2020 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 281,09       | 35,050527    | R\$ 379,61      | R\$ 207,02      | R\$ 586,63       |
| 18/08/2020 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 196,24       | 34,460427    | R\$ 263,87      | R\$ 140,99      | R\$ 404,86       |
| 18/09/2020 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 211,86       | 33,586070    | R\$ 283,02      | R\$ 148,39      | R\$ 431,41       |



## Atualização das Parcelas de TAJUBA RIBEIRAO TORRE 2 BLOCO C 24-taxas

| Data       | Descrição          | Valor da Parcela | Correção ( % ) | Valor Corrigido | Valor dos Juros | Total Atualizado |
|------------|--------------------|------------------|----------------|-----------------|-----------------|------------------|
| 20/10/2020 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 202,67       | 32,364792      | R\$ 268,26      | R\$ 137,80      | R\$ 406,06       |
| 13/11/2020 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 230,98       | 31,413798      | R\$ 303,54      | R\$ 153,59      | R\$ 457,13       |
| 10/12/2020 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 288,94       | 30,123087      | R\$ 375,98      | R\$ 186,86      | R\$ 562,84       |
| 11/01/2021 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 226,42       | 28,676801      | R\$ 291,35      | R\$ 141,79      | R\$ 433,14       |
| 10/02/2021 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 210,95       | 28,106094      | R\$ 270,24      | R\$ 128,90      | R\$ 399,14       |
| 10/03/2021 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 206,56       | 27,081850      | R\$ 262,50      | R\$ 122,59      | R\$ 385,09       |
| 10/04/2021 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 244,90       | 26,167496      | R\$ 308,98      | R\$ 141,21      | R\$ 450,19       |
| 10/05/2021 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 272,80       | 25,485407      | R\$ 342,32      | R\$ 153,02      | R\$ 495,34       |
| 10/06/2021 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 219,09       | 24,413265      | R\$ 272,58      | R\$ 119,12      | R\$ 391,70       |
| 10/07/2021 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 211,47       | 23,529737      | R\$ 261,23      | R\$ 111,54      | R\$ 372,77       |
| 10/08/2021 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 204,74       | 22,331370      | R\$ 250,46      | R\$ 104,44      | R\$ 354,90       |
| 13/09/2021 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 246,42       | 20,995506      | R\$ 298,16      | R\$ 121,05      | R\$ 419,21       |
| 10/10/2021 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 247,28       | 19,730636      | R\$ 296,07      | R\$ 117,54      | R\$ 413,61       |
| 10/11/2021 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 288,11       | 18,456266      | R\$ 341,28      | R\$ 132,08      | R\$ 473,36       |
| 10/12/2021 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 232,71       | 17,516040      | R\$ 273,47      | R\$ 103,10      | R\$ 376,57       |
| 10/01/2022 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 208,83       | 16,684473      | R\$ 243,67      | R\$ 89,43       | R\$ 333,10       |
| 10/02/2022 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 231,82       | 15,762696      | R\$ 268,36      | R\$ 95,80       | R\$ 364,16       |
| 10/03/2022 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 231,56       | 14,421223      | R\$ 264,95      | R\$ 91,94       | R\$ 356,89       |
| 10/04/2022 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 232,45       | 12,700231      | R\$ 261,97      | R\$ 88,28       | R\$ 350,25       |
| 10/05/2022 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 221,47       | 11,740185      | R\$ 247,47      | R\$ 80,92       | R\$ 328,39       |
| 10/06/2022 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 216,28       | 11,178574      | R\$ 240,46      | R\$ 76,22       | R\$ 316,68       |
| 10/07/2022 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 215,00       | 10,698145      | R\$ 238,00      | R\$ 73,07       | R\$ 311,07       |
| 10/08/2022 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 215,78       | 10,698145      | R\$ 238,86      | R\$ 70,94       | R\$ 309,80       |
| 10/09/2022 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 216,15       | 10,698145      | R\$ 239,27      | R\$ 68,67       | R\$ 307,94       |
| 10/10/2022 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 226,80       | 10,547802      | R\$ 250,72      | R\$ 69,45       | R\$ 320,17       |
| 10/11/2022 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 235,82       | 10,055167      | R\$ 259,53      | R\$ 69,30       | R\$ 328,83       |
| 10/12/2022 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 293,43       | 9,544823       | R\$ 321,44      | R\$ 82,61       | R\$ 404,05       |
| 10/01/2023 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 294,26       | 8,866105       | R\$ 320,35      | R\$ 79,13       | R\$ 399,48       |
| 10/02/2023 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 235,56       | 8,245352       | R\$ 254,98      | R\$ 60,43       | R\$ 315,41       |
| 10/03/2023 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 247,14       | 7,483900       | R\$ 265,64      | R\$ 60,30       | R\$ 325,94       |
| 10/04/2023 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 237,88       | 6,828693       | R\$ 254,12      | R\$ 55,14       | R\$ 309,26       |
| 10/05/2023 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 226,17       | 6,322982       | R\$ 240,47      | R\$ 49,78       | R\$ 290,25       |
| 10/06/2023 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 240,26       | 6,052036       | R\$ 254,80      | R\$ 50,20       | R\$ 305,00       |



## Atualização das Parcelas de TAJUBA RIBEIRAO TORRE 2 BLOCO C 24-taxas

| Data       | Descrição          | Valor da Parcela | Correção ( % ) | Valor Corrigido | Valor dos Juros | Total Atualizado |
|------------|--------------------|------------------|----------------|-----------------|-----------------|------------------|
| 10/07/2023 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 259,40       | 6,052036       | R\$ 275,10      | R\$ 51,44       | R\$ 326,54       |
| 10/08/2023 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 244,83       | 5,990580       | R\$ 259,50      | R\$ 45,93       | R\$ 305,43       |
| 10/09/2023 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 213,40       | 5,805467       | R\$ 225,79      | R\$ 37,71       | R\$ 263,50       |
| 10/10/2023 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 210,49       | 5,687270       | R\$ 222,46      | R\$ 34,93       | R\$ 257,39       |
| 10/11/2023 | TAXA DE CONDOMINIO | R\$ 208,71       | 5,565695       | R\$ 220,33      | R\$ 32,39       | R\$ 252,72       |
|            | *** Totais:        | R\$ 30.468,06    |                | R\$ 43.394,56   | R\$ 34.310,20   | R\$ 77.704,76    |

Multa (BC = 77.704,76): R\$ 1.554,09

Honorários Advocatícios (BC = 79.258,83): R\$ 7.925,84

Total: R\$ 87.184,69

Número de Parcelas: 166

**Resumo:**

Total das Dívidas: 30.468,06

Total Corrigido: 43.394,56

Total dos Juros: 34.310,20

Total Multa: 1.554,09

Total Honorários Advocatícios: 7.925,84

**Total Atualizado: 87.184,69**



## Atualização das Parcelas de TAJUBA RIBEIRAO TORRE 2 BLOCO C 24-custas

Forma do Cálculo:

Parcelas Atualizadas Individualmente

De 11/12/2017 a 31/01/2025 p/ TJSP

Pró-Rata Nominal no 1º mês e Pró-Rata Nominal no último mês

TJSP = ORTN / OTN / IPCIBGE / INPC / IPC-r / INPC

| Data       | Descrição   | Valor da Parcela | Correção (%) | Valor da Correção | Total Atualizado |
|------------|-------------|------------------|--------------|-------------------|------------------|
| 11/12/2017 | CUSTAS      | R\$ 49,94        | 48,173925    | R\$ 24,06         | R\$ 74,00        |
| 04/11/2019 | CUSTAS      | R\$ 8,80         | 38,794495    | R\$ 3,41          | R\$ 12,21        |
| 04/11/2019 | CUSTAS      | R\$ 52,83        | 38,794495    | R\$ 20,50         | R\$ 73,33        |
| 18/11/2019 | CUSTAS      | R\$ 52,83        | 38,446424    | R\$ 20,31         | R\$ 73,14        |
| 11/05/2020 | CUSTAS      | R\$ 23,55        | 35,724194    | R\$ 8,41          | R\$ 31,96        |
|            | *** Totais: | R\$ 187,95       |              | R\$ 76,69         | R\$ 264,64       |

Número de Parcelas: 5

**Resumo:**

|                          |               |
|--------------------------|---------------|
| Total das Dívidas:       | 187,95        |
| Total Corrigido:         | 264,64        |
| <b>Total Atualizado:</b> | <b>264,64</b> |





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO**

**FORO DE RIBEIRÃO PRETO**

**8ª VARA CÍVEL**

Rua Alice Além Saad, 1010, R. 6018, 6019, Nova Ribeirania - CEP

14096-570, Fone: (16) 3629-0004, Ribeirão Preto-SP - E-mail:

ribpreto8cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**TERMO DE PENHORA E DEPOSITO**

Processo Digital n°: **1061560-67.2017.8.26.0506**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Itajuba**  
 Executado: **Luciana Agueda da Silva Ledo**

Em Ribeirão Preto, aos 15 de abril de 2020, no Cartório da 8ª Vara Cível, do Foro de Ribeirão Preto, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente **TERMO DE PENHORA sobre os direitos** que a executada possui sobre o(s) seguinte(s) bem(ns): "Apartamento n° 24, localizado no 3º pavimento ou 2º andar, Torre 2, Bloco C, integrante do Condomínio Itajubá, situado neste município, na Rua Itajubá n° 1.865, com uma área real total 49,1544 metros quadrados, sendo 42,9600 metros quadrados de área real privativa coberta, 6,1944 metros quadrados de área real de uso comum, correspondendo-lhe ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,00446429, com direito de uso de uma vaga de garage, individual e indeterminada", **Matrícula n° 148.495 do 1º CRI de Ribeirão Preto/SP**, do(s) qual(is) foi(ram) nomeado(a)(s) depositário(a)(s), o(a)(s) Sr(a)(s). Luciana Agueda da Silva Ledo, CPF n° 295.646.058-73, RG n° 342811459. O(A)(s) depositário(a)(s) não pode(m) abrir mão do(s) bem(ns) depositado(s) sem expressa autorização deste Juízo, observadas as consequências do descumprimento das obrigações inerentes. NADA MAIS. Lido e achado conforme segue devidamente assinado.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**