



**Processo nº:** 0010029-87.2021.5.15.0113.

**Vara:** 5ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto – TRT 15ª Região.

**Mandado:** ID nº 4b3c7a5.

**Exequente:** Thiago Vieira Ferreira – CPF nº 388.251.498-16.

**Executados/Investigados:**

- Adriano Rondinelli Muradi – CPF nº 329.849.848-38.
- Evaldo César Muradi – CPF nº 828.412.688-53.

**Valor da Execução:** R\$ 49.990,97

**Atualizado até:** 19/08/2024.

### Auto de Penhora e Avaliação de Imóvel

Aos 23 dias do mês de Agosto, do ano de dois mil e vinte e quatro (2024), eu, Oficial de Justiça Avaliador Federal abaixo assinado, em cumprimento à determinação nos autos em epígrafe, passado em favor de **Thiago Vieira Ferreira**, exequente, contra **Evaldo César Muradi e Outro**, executados, depois de preenchidas as formalidades legais, procedi à penhora do imóvel:

- **Imóvel de matrícula nº 150.633** registrado perante o 2º Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto – SP.

#### Descrição Oficial:

*“Unidade autônoma residencial nº 527 (quinhentos e vinte e sete), do Evidencia Condomínio Resort, situado na Avenida Heráclito Fontoura Sobral Pinto, nesta cidade, que possui a área privativa construída de 87,30 metros quadrados (47,930 metros quadrados no térreo e 39,100 metros quadrados no pavimento superior), dentro de terreno de uso exclusiva com 160,860 metros quadrados, que assim se descreve: mede 9,25 metros de frente para a via de circulação interna; 18,00 metros do lado esquerdo onde confronta com a unidade*

*autônoma residencial nº 528, 18,00 metros do lado direito onde confrontas com a unidade autônoma residencial nº 526; 8,62 metros nos fundos onde confronta com as unidades autônomas nºs 520 e 521; e possui ainda a área de uso comum construída de 0,669 metros quadrados, dentro da área comum de terreno de 160,681 metros quadrados, que totaliza a área de 360,641 metros quadrados, correspondendo à propriedade a fração ideal de 0,001315844 do terreno e das coisas comuns. O empreendimento foi edificado sobre o terreno com área de 242.173,92 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 11756, Livro 3, Registro Auxiliar”.*

**Avaliação:**

Avalio o presente imóvel em **R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquent mil reais)**. A presente avaliação baseou-se o valor médio do m<sup>2</sup> de imóveis da respectiva região.

Tudo para garantia da dívida referida no mandado. Para constar, lavrei presente.

Ribeirão Preto, 23 de Agosto de 2024.

**EDUARDO  
NAHAS  
GABARRA:96199**

Assinado de forma  
digital por EDUARDO  
NAHAS GABARRA:96199  
Dados: 2024.08.23  
13:22:16 -03'00'

**Eduardo Nahas Gabarra  
Oficial de Justiça Avaliador**



**Estado:** São Paulo

**Tribunal:** TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO

**Comarca:** RIBEIRAO PRETO

**Foro:** RIBEIRAO PRETO

**Vara:** Central de Mandados

**Escrivão/Diretor:** PAULO FERNANDO DE OLIVEIRA JUNIOR

## **CERTIDÃO DE PENHORA**

Certifico para fins de averbação da penhora da propriedade ou de direitos sobre o(s) imóvel(is) efetuada no processo como adiante se contém:

### **PROCESSO**

**NATUREZA DO PROCESSO:** EXECUÇÃO TRABALHISTA

**Número de ordem:** 0010029-87.2021.5.15.0113

### **Exequente(s)**

**THIAGO VIEIRA FERREIRA**

**CPF:** 388.251.498-16

### **Executado(a, os, as)**

**ADRIANO RONDINELLI MURADI**

**CPF:** 329.849.848-38

**EVALDO CESAR MURADI**

**CPF:** 828.412.688-53

### **Terceiro(s)**

**Valor da dívida:** R\$ 49.990,97

### **IMÓVEIS PENHORADOS**

1.

**Protocolo de Penhora Online:** PH000530006

**Comarca:** RIBEIRÃO PRETO

**Endereço do imóvel:** Unidade autônoma residencial nº 527 (quinhentos e vinte e sete), do Evidence Condomínio Resort, situado na Avenida Heráclito Fontoura Sobral Pinto,

**Bairro:** Guaporé

**Município:** RIBEIRÃO PRETO

**Estado:** São Paulo

**Número da Matrícula:** 150633

**Cartório de Registro de Imóveis:** 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

### **DADOS INFORMATIVOS:**

**TIPO DA CONSTRUIÇÃO: PENHORA**

Data do auto ou termo: 23/08/2024

Percentual penhorado (%): 100,00

Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.): % 100,00

Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel: EVALDO CESAR MURADI

O Proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel é parte no processo? Sim

Nome do depositário: Evaldo César Murardi

**Eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.****EMOLUMENTOS**

Beneficiário de assistência judiciária gratuita

Data da decisão: 19/08/2024

Folhas: c638286

**ADVOGADO/SOLICITANTE**

Nome:

Telefone para contato:

E-mail:

Número OAB:

Estado OAB:

**O referido é verdade e dou fé.****Data: 23/08/2024 13:27:50****Emitido por: EDUARDO NAHAS GABARRA****Cargo: oficial de justiça Avaliador**

Documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC, devendo para validade e acesso no Oficial de Registro de Imóveis ser transmitido e recepcionado em meio eletrônico no site <http://novo.oficioeletronico.com.br>, cujo *download* comprova sua autoria e integridade.

**Dados preenchidos em formulário eletrônico, dispensadas a qualificação completa das partes e a descrição completa do imóvel.**



# PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO

(/portal/)

Secretaria da Fazenda (/portal/fazenda/)

## Consulta de Valor Venal

### Consulta de Valor Venal - PRÉDIO

Cadastro: 314637

Endereço: AV HERACLITO FONTOURA SOBRAL PINTO , Nº 1855

Complemento: RESIDENCIA 527

Condomínio: EVIDENCE CONDOMINIO RESORT

Loteamento: CON EVIDENCE RESORT

### Terreno

ÁreaFolha / Parâmetro / Quadra / FaceValor Venal (R\$)

360,64

463 / 33 / 80 / 2

177.781,09

### Prédio

Áreas / Tipo / PadrãoValor Venal (R\$)

<b>Principal</b>	87,03 / 1 / 2	84.937,79
<b>Secundário I</b>	0,66 / 1 / 2	644,13
<b>Secundário II</b>	0,00 / 0 / 0	0,00
<b>Secundário III</b>	0,00 / 0 / 0	0,00
<b>Complementar</b>	0,00	0,00
<b>De Lazer</b>	0,00	0,00

Valor Venal do Imóvel: R\$ 263.363,01

Este imóvel não possui débito(s).