

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª. REGIÃO
PROCESSO: 0011794-25-2015.5.15.0042

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Aos 23 (vinte e três) dias do mês de fevereiro de 2026 (dois mil e vinte e seis) eu, Oficial de Justiça Avaliador Federal, abaixo assinado, em cumprimento do r. mandado expedido no processo em que contendem RICARDO SANCHES LOPES, exequente, contra OM3 – GESTÃO DE INFORMAÇÃO LTDA., executada, para satisfação do valor da execução, no montante de R\$ 154.294,22, atualizado até 01/08/2017, depois de preenchidas as formalidades legais, **PROCEDI A PENHORA E AVALIAÇÃO** dos imóveis de matrículas 155.416 e 155.418, ambos do 2º. Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto, do qual a executada acima nomeada é proprietária, abaixo descritos:

Descrição:

Matrícula 155.416 do 2º. CRI de Ribeirão Preto

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como sala comercial nº 134 (cento e trinta e quatro), localizada no 3º pavimento ou 1º andar do empreendimento Neo Ribeirão, situado na Avenida Maria de Jesus Condeixa, 600, nesta cidade, que possui a área privativa de 35,810 metros quadrados e a área comum de 57,992 metros quadrados, incluída nesta o direito de uso de uma vaga na garagem coletiva, totalizando a área de 93,802 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,2354% do respectivo terreno e das coisas comuns, confrontando pela frente com o hall de circulação; fundos com áreas comuns do condomínio; lado direito com a sala comercial nº 136, e lado esquerdo com a sala comercial nº 132; cadastrado na municipalidade local sob nº **298.755**. O empreendimento foi edificado sobre uma área de terras resultante de desdobro, com área de 13.023,61 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 12226, Livro 3, Registro Auxiliar.

Matrícula 155.418 do 2º. CRI de Ribeirão Preto

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª. REGIÃO
PROCESSO: 0011794-25-2015.5.15.0042

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como sala comercial nº 136 (cento e trinta e seis), localizada no 3º pavimento ou 1º andar do empreendimento Neo Ribeirão, situado na Avenida Maria de Jesus Condeixa, 600, nesta cidade, que possui a área privativa de 36,430 metros quadrados e a área comum de 58,953 metros quadrados, incluída nesta o direito de uso de uma vaga na garagem coletiva, totalizando a área de 95,383 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,2393% do respectivo terreno e das coisas comuns, confrontando pela frente com o hall de circulação; fundos com áreas comuns do condomínio; lado direito com AC 6 e áreas comuns do condomínio, e lado esquerdo com a sala comercial nº 134; cadastrado na municipalidade local sob nº **298.757**. O empreendimento foi edificado sobre uma área de terras resultante de desdobro, com área de 13.023,61 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 12226, Livro 3, Registro Auxiliar.

Observações: Ambos os imóveis se encontram gravados com alienação fiduciária em favor da empresa Santa Iza Empreendimentos Imobiliários

Avaliação: Após pesquisa do valor de mercado junto a meios eletrônicos e corretores de imóveis da região, avalio o total do imóvel de matrícula 155.416 do 2º. CRI em R\$ 313.000,00 (trezentos e treze mil reais) e o de matrícula 155.418 do 2º. CRI em R\$ R\$ 318.500,00 (trezentos e dezoito mil e quinhentos reais).

Para constar, lavrei o presente.

Ribeirão Preto, 23 de fevereiro de 2026.

Érica Botarelli

Oficial de Justiça Avaliador Federal

PODER JUDICIÁRIO
 JUSTIÇA DO TRABALHO
 TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª. REGIÃO
 PROCESSO: 0011794-25-2015.5.15.0042

ANEXO – METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO



Sala/Conjunto para comprar com 36 m², 1 banheiro, 1 vaga em
Jardim Palma Travassos, Ribeirão Preto
 Avenida Maria de Jesus Condeixa

36 m² 1 1

R\$ 340.000
 Cond. R\$ 500 • IPTU R\$ 40

Contatar

Valor do metro quadrado: 9.444,44



Sala/Conjunto para comprar com 36 m², 1 banheiro, 1 vaga em
Jardim Palma Travassos, Ribeirão Preto
 Avenida Maria de Jesus Condeixa

36 m² 1 1

R\$ 300.000
 Cond. R\$ 569 • IPTU R\$ 40

Contatar

Valor do metro quadrado R\$ 8.333,33



Sala/Conjunto para comprar com 36 m², 1 banheiro, 1 vaga em
Jardim Palma Travassos, Ribeirão Preto
 Avenida Maria de Jesus Condeixa

36 m² 1 1

R\$ 309.000
 Cond. R\$ 570 • IPTU R\$ 40

Contatar

Valor do metro quadrado: R\$ 8,583,33

Valor médio do metro quadrado construído na região: R\$ 8.787,03

-0,5% de regateio: R\$ 8.743,09

Área privativa do imóvel de matrícula 155.416 (imóvel 1): 35,810 metros quadrados