



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
ATOrd 0010047-33.2015.5.15.0109
AUTOR: JOSE CICERO DA SILVA E OUTROS (2)
RÉU: ERIC ZENEBRI EIRELI - EPP E OUTROS (4)

ID do mandado: {VAL \$idMandado}

Destinatário: {VAL \$nomeDestinatarioMandado}

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

RESULTADO DE PESQUISAS BÁSICAS - POSITIVO

"AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL"

Id do Mandado: cb4480c

Devedores Pesquisados: **ERIC ZENEBRI EIRELI; ERIC ZENEBRI; IRANI ZENEBRI EPP; e IRANI ZENEBRI**

Aos 11 (onze) dias, do mês de abril, do ano de dois mil e vinte e três (2023), em cumprimento ao Mandado de Pesquisa Patrimonial (id supra), passado a favor de JOSÉ CICERO DA SILVA, e outros 2 exequentes, contra ERIC ZENEBRI EIRELI, e outros 4 executados, para pagamento da quantia de **R\$ 8.150,99** (atualizada em 31/10/2018), dirigi-me na **Rua Madri, 253, Sorocaba**, e, depois de preenchidas as formalidades legais, procedi à **PENHORA E AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, registrado sob o nº **66.796**, do 1º CRIA de Sorocaba, de propriedade da executada **IRANI ZENEBRI (da fração de 1/12)**, a seguir descrito:

UMA CASA térrea, sob o nº **253**, da **Rua Madri, Vila Hortência, Sorocaba/SP**, construída em terreno que mede 5,00 metros de largura (frente) por 30,00 metros de comprimento (**total 150 m2**), com as confrontações descritas na matrícula, que faz parte integrante deste. A casa é antiga, térrea de padrão popular,

com sala, cozinha, dois quartos, com área construída **113 metros quadrados** (informações obtidas na Prefeitura), O imóvel se encontra aparentemente em bom estado de conservação. Vide fotos em anexo.

AVALIO O IMÓVEL EM R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), conforme pesquisa realizada no mercado imobiliário, envolvendo imóveis similares.

Obs.: Penhora lavrada a Termo, na ARISP/SP, conforme certidão datada de 11/04/2023 e averbada na respectiva matrícula sob o nº 4, em 20/04/2023 (anexa).

CERTIFICO que efetivada a penhora e avaliação, deixei de INTIMAR a executada, bem como os coproprietários, em razão de não se encontrarem no local. Fui informado pela inquilina, Sra. Hellen Cristina Ramos, que os alugueis são pagos diretamente à imobiliária EXATA.

CERTIFICO que efetuadas as pesquisas patrimoniais (RENAJUD, ARISP/SP, INFOJUD: incluindo IRPF, DIMOB, DOI e DECRED), envolvendo os executados supra, **não foram encontrados outros bens livres e desembaraçados que pudessem ser penhorados.**

Para constar, lavrei o presente Auto e a Certidão que o acompanha.

SOROCABA/SP, 25 de abril de 2023.

MARCOS JOSE DIAS
Oficial de Justiça Avaliador Federal



Assinado eletronicamente por: MARCOS JOSE DIAS - Juntado em: 25/04/2023 12:36:34 - d151b53
<https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/23042512262552000000200392053?instancia=1>
Número do processo: 0010047-33.2015.5.15.0109
Número do documento: 23042512262552000000200392053

Estado: São Paulo

Tribunal: TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO

Comarca: SOROCABA

Foro: SOROCABA

Vara: Central de Mandados

Escrivão/Diretor: ELIANA FAUSTINO FARIAS

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: 000100473320155150109

Exequente(s)

JOSE CICERO DA SILVA

CPF: 794.571.188-04

DONIZETE MANCIO

CPF: 031.883.398-01

Executado(a, os, as)

ERIC ZENEBRI LTDA

CNPJ: 07.133.904/0001-34

ERIC ZENEBRI

CPF: 205.001.258-64

IRANI ZENEBRI

CPF: 110.523.558-03

Terceiro(s)

Valor da dívida: R\$ 8.150,99

IMÓVEIS PENHORADOS

1.

Protocolo de Penhora Online: PH000460887

Endereço do imóvel: RUA MADRI, 253 - matrícula n. 66.796

Bairro: VILA HORTÊNCIA

Município: SOROCABA

Estado: São Paulo

Número da Matrícula: 22120047003D

Cartório de Registro de Imóveis: 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOROCABA - SP

DADOS INFORMATIVOS:**TIPO DA CONSTRIÇÃO: PENHORA**

Data do auto ou termo: 11/04/2023

Percentual penhorado (%): 8,33333

Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.): % 8,33333

Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel: IRANI ZENEBRI

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

Nome do depositário: IRANI ZENEBRI

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

EMOLUMENTOS

Beneficiário de assistência judiciária gratuita

Data da decisão: 10/05/2021

Folhas: Id 5fda073

ADVOGADO/SOLICITANTE

Nome: Marcos José Dias, Oficial de Justiça

Telefone para contato: (15)3228-1430

E-mail: marcosdias@trt15.jus.br

Número OAB:

Estado OAB:

O referido é verdade e dou fé.

Data: 11/04/2023 11:46:38

Emitido por: MARCOS JOSE DIAS

Cargo:

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.





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
ATOrd 0010047-33.2015.5.15.0109
AUTOR: JOSE CICERO DA SILVA E OUTROS (1)
RÉU: ERIC ZENE Bri EIRELI - EPP E OUTROS (3)

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

Id do Mandado: 337cdac

Processo nº 0010047-33.2015.5.15.0109

AUTO DE REAVALIAÇÃO

Aos quatorze dias do mês de dezembro do ano dois mil e vinte e cinco, à Rua Madri n. 253, na cidade de Sorocaba/SP., eu, Oficial de Justiça Avaliador, abaixo assinado, em cumprimento ao mandado extraído dos autos em epígrafe, em que é reclamado Eric Zene Bri Eireli-EPP e outros, com observância das formalidades legais, procedi à **REAVALIAÇÃO** do imóvel objeto da matrícula 66.796 do 1º CRI de Sorocaba, discriminado a seguir:

Vistoria realizada em 14/12/2025

Descrição do bem: endereço: R. Madri n. 253, Vila Hortência,
Sorocaba/SP

área do terreno: 150,00 m2

área de construção: 113,13 m2

valor venal do terreno: R\$ 39.339,57

valor venal da construção: R\$ 63.502,87

valor venal do imóvel: R\$ 102.842,44

Cadastro Municipal: 54.54.61.0120.01.000



Método: a localização geográfica do imóvel favorece a utilização do método comparativo de preços para a conclusão da avaliação.

IMÓVEL: Foi efetuada pesquisa ao mercado imobiliário, conforme abaixo:

1. Imobiliária Viva Real - anunciante: Emaximóvel Vendas e Imóveis - [https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-vila-hortencia-bairros-sorocaba-com-garagem-411m2-venda-R\\$680000-id-2806802219/?source=ranking%2Crp](https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-vila-hortencia-bairros-sorocaba-com-garagem-411m2-venda-R$680000-id-2806802219/?source=ranking%2Crp), imóvel com 411 m2, Código do anunciante: Código do anunciante: V320171 - Código no Viva Real: 2806802219, valor R\$ 680.000,00, próximo à localização do imóvel avaliando;
2. Imobiliária Viva Real - anunciante: Cafisso Imóveis - [https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-2-quartos-vila-hortencia-bairros-sorocaba-com-garagem-136m2-venda-R\\$230000-id-2858425081/?source=ranking%2Crp](https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-2-quartos-vila-hortencia-bairros-sorocaba-com-garagem-136m2-venda-R$230000-id-2858425081/?source=ranking%2Crp), imóvel com 136 m2, Código do anunciante: 64 - Código no Viva Real: 2858425081, valor R\$ 230.000,00, próximo à localização do imóvel avaliando;
3. Imobiliária Viva Real - anunciante: BWM Imobiliária - [https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-vila-hortencia-bairros-sorocaba-com-garagem-169m2-venda-R\\$375000-id-2838884617/?source=ranking%2Crp](https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-vila-hortencia-bairros-sorocaba-com-garagem-169m2-venda-R$375000-id-2838884617/?source=ranking%2Crp), imóvel com 169 m2, Código do anunciante: CA11498 - Código no Viva Real: 2838884617, valor R\$ 375.000,00, próximo à localização do imóvel avaliando;

Tomando por base as amostras, e eventual regateio (margem de desconto) presente nas negociações imobiliárias, apura-se o preço médio de R\$ 1.854,86 o metro quadrado do terreno, motivo pelo qual, por arredondamento, adotar-se-á, o valor de R\$ 278.000,00.

E, para constar, lavrei o presente AUTO DE REAVALIAÇÃO, que vai por mim assinado. Dou fé.

Diligência urbana: R\$ 11,06

SOROCABA/SP, 19 de dezembro de 2025.

GISELE BALLARIN

Oficial de Justiça Avaliador Federal



Documento assinado eletronicamente por GISELE BALLARIN, em 19/12/2025, às 18:45:52 - 5df4e34
<https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/25121918453155900000279933535?instancia=1>
Número do processo: 0010047-33.2015.5.15.0109
Número do documento: 25121918453155900000279933535