PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª. REGIÃO
PROCESSO: 0011273-80-2023.5.15.0113

AUTO DE PENHORAE AVALIAÇÃO

Aos 21 (vinte e um) dias do mês de outubro de 2025 (dois mil e vinte e cinco) eu, Oficial de Justiça Avaliador Federal, abaixo assinado, em cumprimento do r. mandado expedido no processo em que contendem CLEITON COSTA DOS SANTOS, exequente, contra CLEITON SILVA RODRIGUES, executado, para satisfação do valor da execução, no montante de R$ 62.828,47, atualizado até 10/2025, depois de preenchidas as formalidades legais, **PROCEDI A PENHORA E AVALIAÇÃO** do imóvel de matrícula 106698 do 2º. Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto, de propriedade do executado acima nomeada, abaixo descrito:

Descrição:

IMÓVEL: Lote de terreno número 11 (onze) da quadra número 27 (vinte e sete) do loteamento denominado Parque Residencial Cândido Portinari, nesta cidade, situado na Rua Benedito Soatto, a 65,00 metros do início da curva de concordância com a Avenida Professora Dina Rizzi, medindo 12,00 metros de frente e aos fundos, por 30,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, perfazendo a área total de 360,00 metros quadrados, confrontando-se: frente com a Rua Benedito Soatto; fundos com o lote 28; lado direito com o lote 12 e lado esquerdo com o lote 10; cadastrado na municipalidade local sob o número **135.346**.

Observações: Embora não averbado, existe construída sobre o terreno uma casa de moradia, com área de 208,24 metros quadrados, (de acordo com certidão de valor venal obtida junto à Prefeitura de Ribeirão Preto), sem número, localizada do lado direito de quem da rua olha do imóvel de número de número 134.

Avaliação: Após pesquisa do valor de mercado junto a meios eletrônicos e corretores de imóveis da região, avalio o total do imóvel ora penhorado em R$ 530.250,00 (quinhentos e trinta mil, duzentos e cinquenta reais).

Para constar, lavrei o presente.

Ribeirão Preto, 21 de outubro de 2025.

Érica Botarelli

Oficial de Justiça Avaliador Federal

PJe Documento assinado eletronicamente por EDMILSON MERCHAM DOS SANTOS, em 23/10/2025, às 16:07:40 - ea320b2

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª. REGIÃO
PROCESSO: 0011273-80-2023.5.15.0113

ANEXO:

METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO:



Valor do metro quadrado: R$ 2.309,73



Valor do metro quadrado: R$ 2.053,14



Valor do metro quadrado R$ 3314,60

Área construída do imóvel penhorado: 208,24 metros quadrados

Valor médio (por amostragem) do metro quadrado construído no bairro onde se localiza o imóvel penhorado: R$ 2.559,15

-0,5% regateio: R$ 2.546,35

Valor do imóvel penhorado (arredondado): R$ 530.250,00 (quinhentos e trinta mil, duzentos e cinquenta reais)

PJe Documento assinado eletronicamente por EDMILSON MERCHAM DOS SANTOS, em 23/10/2025, às 16:07:40 - ea320b2

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª. REGIÃO
PROCESSO: 0011273-80-2023.5.15.0113

ANEXO 2 – CERTIDÃO DE VALOR VENAL

Certidão de Valor Venal

CERTIDÃO DE VALOR VENAL - PRÉDIO

Cadastro: 135346
Inscrição Cadastral: 313-51-42-3
Endereço: RUA BENEDITO SOATTO , Nº 0
Complemento: 0
Quadra: 0027
Lote: 11
Loteamento: PQ RESIDENCIAL CANDIDO PORTINARI

Áreas / Tipo / Padrão			Valor Venal (R$)
Terreno	360,00	87.318,00	
Principal	208,24 / 1 / 2		212.581,80
Secundário I	0,00 / 0 / 0		0,00
Secundário II	0,00 / 0 / 0		0,00
Secundário III	0,00 / 0 / 0		0,00
Secundário IV	0,00 / 0 / 0		0,00
Secundário V	0,00 / 0 / 0		0,00
Complementar	0,00		0,00
De Lazer	0,00		0,00

Valor Venal do Imóvel: R$ 299.899,80
Este imóvel possui débito.

Certidão emitida eletronicamente com base no art. 81-A da Lei 2.415/70.

Validade: 90 dias

Legitimidade verificável na Internet - www.ribeiraopreto.sp.gov.br
pelo prazo de 180 dias.

Emitida às **18:15h** do dia **21/10/2025** - Código de controle: **3919336**

Documento assinado eletronicamente por EDMILSON MERCHAM DOS SANTOS, em 23/10/2025, às 16:07:40 - ea320b2
https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/25102316064734100000274619044?instancia=1
Número do processo: 0011273-80.2023.5.15.0113
Número do documento: 25102316064734100000274619044