**CENTRAL DE MANDADOS DE RIBEIRÃO PRETO-SP**

1ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto
Processo n. 11242-33/2022
Mandado Id n. 0b5ac83

**AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL**

Aos 02 (dois) dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e cinco, eu, Oficiala de Justiça Avaliadora Federal, abaixo assinada e identificada, em cumprimento ao mandado supra, expedido nos autos do processo nº 0011242-33.2022.5.15.0004, entre as partes:

**EXEQUENTE: FERNANDA CRISTINA DOS SANTOS DE ALMEIDA**
**EXECUTADO: CLAUDINEI ROBERTO FARIA – CPF n. 270.793.318-03**

para pagamento da importância de R$ 14.882,36, atualizada até 26/05/25, dirigi-me à R. João Mobiglia, n. 325, bloco 6, apartamento 205, nesta, onde, depois de preenchidas as formalidades legais, procedi a **PENHORA E AVALIAÇÃO DO IMÓVEL descrito na matrícula nº 165.146, registrada no 2º CRI de Ribeirão Preto**, conforme descrito abaixo.

**2º** Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

CNS 11.249-0 | Matrícula 165.146 | Folha 01 Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral 25 — 19 de maio de 2015

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 205 (duzentos e cinco), localizada no 2º pavimento ou 1º andar do bloco 6 do Parque Rosário do Sul, situado na Rua João Mobiglia, 325, nesta cidade, que possui a área privativa de 49,240 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 47,469 metros quadrados, totalizando a área de 96,709 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,3157427% do terreno e das coisas de uso comum; confrontando pela frente com hall social e previsão de elevador; fundos com áreas comuns do condomínio; lado direito com apartamento nº 207, e lado esquerdo com apartamento nº 203. A unidade tem como acessória a vaga de garagem nº 142, que possui a área privativa de 11,750 metros quadrados e a área de uso comum de divisão proporcional de 1,133 metros quadrados, totalizando a área de 12,883 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,0075346% do terreno e das coisas de uso comum; cadastrado na municipalidade local sob nº **301.165**. O empreendimento foi edificado sobre o terreno com área de 21.321,33 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 12736, Livro 3, Registro Auxiliar.

PJe Documento assinado eletronicamente por DANIELA DAIA RIZZO LANCELLOTTI, em 03/09/2025, às 13:04:07 - 180e7c6

**Ocupação Atual:** O imóvel é ocupado pela Sra. Hellen de Souza Silva Saade, portadora do CPF n. 337.721.448-88, que o utiliza como residência, na condição de locatária, desde 06/03/21. Segundo a Sra. Hellen, seu contrato de locação foi feito diretamente com o executado, por prazo indeterminado e, a princípio, ela não tem intenção de desocupar o imóvel nos próximos dois anos. Quanto ao aluguel mensal, ela informou que gira em torno de R$ 1.000,00 (um mil reais).

**AVALIAÇÃO:** Com base no resultado de pesquisas efetuadas através da internet, em vários sites imobiliários e da consulta a corretores de imóveis, pertencentes a diferentes Imobiliárias do mercado local, **AVALIO** o imóvel, terreno mais construção, de acordo com o valor de mercado, em **R$ 130.000,00** (cento e trinta mil reais). Para constar, lavrei o presente.

DANIELA DAIA RIZZO LANCELLOTTI
Oficiala de Justiça Avaliadora Federal

Documento assinado eletronicamente por DANIELA DAIA RIZZO LANCELLOTTI, em 03/09/2025, às 13:04:07 - 180e7c6
https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/25090313032591900000269631401?instancia=1
Número do processo: 0011242-33.2022.5.15.0004
Número do documento: 25090313032591900000269631401