

PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª. REGIÃO  
PROCESSO: 0011026-48-2017.5.15.0004

### TERMO DE PENHORA

Aos 30 (trinta) dias do mês de março 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 LUCIANA SCAIONI SISTO, exequente, contra ROGER DE SOUZA KAWANO, executado, para satisfação do valor da execução, no montante de R\$ 234.451,75, atualizado até 10/12/2025, depois de preenchidas as formalidades legais, **PROCEDI A PENHORA** do imóvel de matrícula 27.046 do 2º. Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto, de propriedade do executado acima nomeado, abaixo descrito:

IMÓVEL: Um terreno situado nesta cidade, com frente para a Rua 02, do lado do ímpar, constituído pelo lote nº 24 da quadra nº 03, do Recreio Anhanguera- 2a. Gleba, medindo 10,00 ms. na frente e nos fundos, por 25,00 ms. da frente aos fundos, em ambos os lados, encerrando a área superficial de 250,00 ms<sup>2</sup>., confrontando de um lado com o lote nº 23, de outro lado com o lote nº 25 e nos fundos com o lote nº 07, distante 61,00 ms. da Rua 08; cadastrado sob nº 40.145, na Prefeitura Municipal local.-

Avaliação: Após pesquisa junto aos meios eletrônicos e a corretores de imóvel da região, avalio o imóvel em R\$ R\$ 280.420,00 (duzentos e oitenta mil, quatrocentos e vinte reais).

Para constar, lavrei o presente.

Ribeirão Preto, 30 de março de 2026.

Érica Botarelli

Oficial de Justiça Avaliador Federal

PODER JUDICIÁRIO  
 JUSTIÇA DO TRABALHO  
 TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª. REGIÃO  
 PROCESSO: 0011026-48-2017.5.15.0004

ANEXO – METODOLOGIA DA AVALIAÇÃO

Sobrado para comprar com 102 m², 2 quartos, 1 banheiro, 2 vagas em  
**Recreio Anhangüera, Ribeirão Preto**  
 Rua Enoch de Paula

102 m² 2 1 2

**R\$ 310.000**  
 IPTU R\$ 49

Sobrado para comprar com 102 m², 2 quartos, 1 banheiro, 2 vagas em Rua Enoch de Paula, Recreio Anhangüera, Ribeirão Preto

Andrade & Menezes Negócios Imobiliários Ltda. Me - Cre...

Valor do metro quadrado construído: R\$ 3.039,21

Casa para comprar com 106 m², 2 quartos, 1 banheiro, 4 vagas em  
**Recreio Anhangüera, Ribeirão Preto**  
 Rua Enoch de Paula

106 m² 2 1 4

**R\$ 320.000**  
 IPTU R\$ 105

Mensagem

Imobiliária Trade

Valor do metro quadrado construído: R\$ 3.018,86

Casa para comprar com 230 m², 3 quartos, 3 banheiros, 3 vagas em  
**Recreio Anhangüera, Ribeirão Preto**  
 Rua Enoch de Paula

230 m² 3 3 3

**R\$ 800.000**

Mensagem

Imobiliária Trade

Valor do metro quadrado construído: R\$ 3.478,26

PODER JUDICIÁRIO  
 JUSTIÇA DO TRABALHO  
 TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª. REGIÃO  
 PROCESSO: 0011026-48-2017.5.15.0004

**CERTIDÃO DE VALOR VENAL - PRÉDIO**

**Cadastro:** 40145  
**Inscrição Cadastral:** 462-32-18-2  
**Endereço:** RUA ENOCH DE PAULA, Nº 281  
**Complemento:**  
**Condomínio:**  
**Quadra:** 0003  
**Lote:** 24  
**Loteamento:** ANHANGUERA SEGUNDA GLEBA

|                                   | Áreas  | Tipo | Padrão | Valor Venal (R\$) |
|-----------------------------------|--------|------|--------|-------------------|
| <b>Terreno:</b>                   | 250,00 |      |        | 158.407,50        |
| <b>Principal:</b>                 | 79,78  | 1    | 2      | 85.100,52         |
| <b>Secundário I:</b>              | 0,00   | 0    | 0      | 0,00              |
| <b>Secundário II:</b>             | 0,00   | 0    | 0      | 0,00              |
| <b>Secundário III:</b>            | 0,00   | 0    | 0      | 0,00              |
| <b>Secundário IV:</b>             | 0,00   | 0    | 0      | 0,00              |
| <b>Secundário V:</b>              | 0,00   | 0    | 0      | 0,00              |
| <b>Complementar:</b>              | 0,00   |      |        | 0,00              |
| <b>De Lazer:</b>                  | 8,88   |      |        | 3.157,55          |
| <b>Valor Venal do Imóvel: R\$</b> |        |      |        | <b>246.665,57</b> |
| <b>Este imóvel possui débito.</b> |        |      |        |                   |

Área total construída, de acordo com certidão de valor venal obtida junto à prefeitura municipal 88,66 metros quadrados.

Valor médio da área construída na localidade do imóvel: R\$ 3.178,77

Valor do imóvel: R\$ 281.829,74.

-0,5% de regateio R\$ 280.420,59

Valor arredondado R\$ 280.420,00





PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO

v



## Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Secretaria Municipal da Fazenda  
[www.ribeiraopreto.sp.gov.br](http://www.ribeiraopreto.sp.gov.br)

Fale Conosco: [certidoes.fazenda@rp.ribeiraopreto.sp.gov.br](mailto:certidoes.fazenda@rp.ribeiraopreto.sp.gov.br)

### CERTIDÃO DE VALOR VENAL - PRÉDIO

**Cadastro:** 40145

**Inscrição Cadastral:** 462-32-18-2

**Endereço:** RUA ENOCH DE PAULA, Nº 281

**Complemento:**

**Condomínio:**

**Quadra:** 0003

**Lote:** 24

**Loteamento:** ANHANGUERA SEGUNDA GLEBA

|                                   | Áreas  | Tipo | Padrão | Valor Venal (R\$) |
|-----------------------------------|--------|------|--------|-------------------|
| <b>Terreno:</b>                   | 250,00 |      |        | 158.407,50        |
| <b>Principal:</b>                 | 79,78  | 1    | 2      | 85.100,52         |
| <b>Secundário I:</b>              | 0,00   | 0    | 0      | 0,00              |
| <b>Secundário II:</b>             | 0,00   | 0    | 0      | 0,00              |
| <b>Secundário III:</b>            | 0,00   | 0    | 0      | 0,00              |
| <b>Secundário IV:</b>             | 0,00   | 0    | 0      | 0,00              |
| <b>Secundário V:</b>              | 0,00   | 0    | 0      | 0,00              |
| <b>Complementar:</b>              | 0,00   |      |        | 0,00              |
| <b>De Lazer:</b>                  | 8,88   |      |        | 3.157,55          |
| <b>Valor Venal do Imóvel: R\$</b> |        |      |        | <b>246.665,57</b> |
| <b>Este imóvel possui débito.</b> |        |      |        |                   |

