



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE TAMBAÚ
FORO DE TAMBAÚ
VARA ÚNICA
 RUA CAMPOS SALLES, 345, Tambaú-SP - CEP 13710-000
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

MANDADO DE PENHORA, AVALIAÇÃO E INTIMAÇÃO

Processo Digital nº: **1000988-73.2021.8.26.0614**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários**
 Exequente: **Banco do Brasil S/A**
 Executado: **Carlos Teixeira Puccini Epp e outro**
 Oficial de Justiça: *****
 Mandado nº: **614.2024/000978-1**

GUIA Nº 2371 R\$ 205,56

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) Vara Única do Foro de Tambaú, Dr(a). ÉNDERSON DANILO SANTOS DE VASCONCELOS, na forma da lei,

MANDA a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, expedido nos autos da ação em epígrafe, proceda à

AVALIAÇÃO do(s) bem(ens), **IMÓVEL PARA AVALIAÇÃO**, Avenida Professor João Fiúsca, 2161, Apartamento nº 153, localizado no 15º andar ou 18, Jardim São Luiz, CEP 14024-250, Ribeirão Preto - SP.

"Unidade autônoma designada como apartamento nº 153, localizado no 15º andar ou 18º pavimento do Edifício Normandie, situado na Avenida Professor João Fiúsca, 2161, na cidade de Ribeirão Preto, São Paulo, com área privativa construída de 160,5590 metros quadrados e área de uso comum de 94,3148 metros quadrados, incluída nesta a área de um depósito privativo para guarda de materiais e três vagas indeterminadas na garagem coletiva do edifício, totalizando a unidade a área de 254,8738 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 1,159934% do terreno e das coisas comuns. O empreendimento foi edificado sobre o terreno designado Área 2-C, com área total de 3.680,05 metros quadrados, registrado sob nº 10721, Livro 3, registro auxiliar".

ADVERTÊNCIA: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha [Senha de acesso da pessoa selecionada] ou senha anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. Tambaú, 15 de março de 2024. Maria José Villas Boas Baldan, Supervisor de Serviço.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

Advogado: Dr(a). Louise Rainer Pereira Gionedis
 Telefone Comercial: (41)30284022

1000988-73.2021.8.26.0614


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE TAMBAÚ
FORO DE TAMBAÚ
VARA ÚNICA
RUA CAMPOS SALLES, 345, Tambaú-SP - CEP 13710-000
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Recomendação 111/2021 do CNJ: É um dever de todos, sem exceção, proteger crianças e adolescentes contra a violência infantil Art. 227 da CF). Denúncias sobre maus-tratos, violência, ou abusos contra crianças e adolescentes podem ser realizadas por meio do Disque 100 (Serviço do Ministério da Justiça), por qualquer cidadão. A ligação é gratuita. O serviço funciona para todo o país, todos os dias da semana, das 8 às 22 horas, inclusive nos feriados. Não é preciso identificar-se.

Art. 105, III, das NSCGJ: “É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências”.

Advertência: Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxílio: Pena – detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos, Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena – detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. “Texto extraído do Código Penal, artigos 329 “caput” e 331.

Art. 212, do CPC: Os atos processuais serão realizados em dias úteis, das 6 (seis) às 20 (vinte) horas.

§ 2º Independentemente de autorização judicial, as citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, onde as houver, e nos feriados ou dias úteis fora do horário estabelecido neste artigo, observado o disposto no [art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal](#).

Artigo 5º, inciso XI, da CF: a casa é asilo inviolável do indivíduo, ninguém nela podendo penetrar sem consentimento do morador, salvo em caso de flagrante delito ou desastre, ou para prestar socorro, ou, durante o dia, por determinação judicial.

61420240009781


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE TAMBAÚ
FORO DE TAMBAÚ
VARA ÚNICA

Rua Campos Salles, 345, ., Centro - CEP 13710-000, Fone: (19)

3673-2288, Tambaú-SP - E-mail: tambau@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min
CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1000988-73.2021.8.26.0614**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários**
 Exequente: **Banco do Brasil S/A**
 Executado: **Carlos Teixeira Puccini Epp e outro**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça: **Daniel Polisel (30195)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 614.2024/000978-1, procedi à avaliação do apartamento 153 da Avenida João Fiúsa, 2.161, Ribeirão Preto/SP, conforme descrito abaixo.

Dirigi-me à Avenida professor João Fiúsa, 2.161, em 30/04/2024, às 16:25h. Fui atendido pelo porteiro Carlos. Não havia ninguém no apartamento 153. Carlos Teixeira Puccini e sua esposa estavam viajando. Retornei ao local em 04/06/2024, às 10:30h. Fui atendido por Patrícia, porteira. Não havia ninguém no apartamento 153. Carlos Teixeira Puccini e sua esposa estavam viajando. Tendo em vista que não houve possibilidade de adentrar ao apartamento e à área comum do prédio, procedo à avaliação pela média de mercado. Para tanto, me utilizei de três referências de imóveis à venda no mesmo prédio, com anúncios na Internet.

De acordo com minhas pesquisas na internet, o prédio possui academia, gás canalizado, piscina, playground, portaria 24 horas, quadra esportiva, rouparia, salão de festas, salão de jogos. Cada apartamento possui três suítes e área total de 168m². O condomínio gira em torno de R\$ 1.300,00 mensais.

Referência 01

Página da Internet:

<https://elevareimoveis.com.br/imovel/apartamento-a-venda-no-normandie-ribeirao-preto-sp-3-quartos-3-suítes-venda/7290>

Home / Detalhes do Imóvel
 Cód. 7290 Apartamento 3 quartos
 Compartilhar WhatsApp Facebook Email
Normandie
 Apartamento à venda no Normandie, Ribeirão Preto, SP. 3 quartos, 3 suítes
 Jardim Botânico, Ribeirão Preto, SP
 FOTOS VIDEOS
 1 de 29 AMPLIAR
 Venda R\$ 1.150.000,00
 IPTU R\$ 288,00
 Condomínio R\$ 1.300,00
 * Valores sujeitos a alteração sem aviso prévio. Imagens meramente ilustrativas.
 Gostou do imóvel?
 MAIS INFORMAÇÕES
 AGENDAR VISITA
 Nós usamos cookies e outras tecnologias semelhantes para melhorar a sua experiência no site. Ao navegar no site, você concorda com tal funcionalidade. Ok, prosseguir



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE TAMBAÚ
FORO DE TAMBAÚ
VARA ÚNICA

Rua Campos Salles, 345, ., Centro - CEP 13710-000, Fone: (19) 3673-2288, Tambaú-SP - E-mail: tambau@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Valor anunciado: R\$ 1.150.000,00 (um milhão, cento e cinquenta mil reais)

Referência 02

Página da Internet:

<https://lanportus.com.br/imovel/venda/apartamentos/ribeirao-preto/jardim-botanico-edificio-normandie/1816>

PARA COMPRAR 1 mês atrás 174 visualizações

EDIFÍCIO NORMANDIE - Lindo apartamento andar alto R\$ 1.100.000,00

Edifício Normandie, Jardim Botânico, Ribeirão Preto, São Paulo
Cod: 1816

VENDA
R\$ 1.100.000,00
 Condomínio R\$ 1.080,00

Área total: 168m²
 Área útil: 168m²

Valores sujeitos a alterações sem aviso prévio

Características

- 3 dormitórios (sendo 3 suítes)
- 4 banheiros
- 3 vagas (sendo 3 cobertas)
- 168m² total

Nós usamos cookies e outras tecnologias semelhantes para melhorar a sua experiência em nossos serviços. Ao utilizar nossos serviços, você concorda com tal monitoramento.

Aceitar

Valor anunciado: R\$ 1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais)

Referência 03

Página da Internet:

<https://lanportus.com.br/imovel/venda/apartamentos/ribeirao-preto/jardim-botanico-edificio-normandie/1199>

PARA COMPRAR 3 meses atrás 258 visualizações

Apartamento à venda com 3 quartos no Edifício Normandie, Ribeirão Preto R\$ 990.000,00

Edifício Normandie, Jardim Botânico, Ribeirão Preto, São Paulo
Cod: 1199

VENDA
R\$ 990.000,00
 Condomínio R\$ 900,00

Área Útil: 168m²

Valores sujeitos a alterações sem aviso prévio

Características

- 3 dormitórios (sendo 3 suítes)
- 5 banheiros
- 2 vagas (sendo 2 cobertas)
- 168m²
- 2 salas
- 1 cozinha
- 1 lavanderia
- 1 lavabo

Nós usamos cookies e outras tecnologias semelhantes para melhorar a sua experiência em nossos serviços. Ao utilizar nossos serviços, você concorda com tal monitoramento.

Aceitar

Envie uma mensagem

Simone castreugini ternero ruiz
 (19) 99733-1798

Valor anunciado: R\$ 990.000,00 (novecentos e noventa mil reais)

Este documento é cópia do original, liberado nos autos em 25/06/2024 às 16:21. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000988-73.2021.8.26.0614 e código yT1msShW.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE TAMBAÚ

FORO DE TAMBAÚ

VARA ÚNICA

Rua Campos Salles, 345, ., Centro - CEP 13710-000, Fone: (19)

3673-2288, Tambaú-SP - E-mail: tambau@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Cálculo do valor médio = (R\$ 1.150.000,00 + R\$ 1.100.000,00 + R\$ 990.000,00) / 3 = R\$ 1.080.000,00 (um milhão e oitenta mil reais).

Portanto, avalio o apartamento 153 do Edifício Normandie, Avenida João Fiúsa, 2.161, Ribeirão Preto/SP, em R\$ 1.080.000,00 (um milhão e oitenta mil reais).

O referido é verdade e dou fé.

Ribeirão Preto, 06 de junho de 2024.

Origem (bairro)	Destino (bairro)	KM	ATO	FRAÇÃO
FÓRUM				
TOTAL				
VALOR TOTAL			R\$ 102,78	
Obs.: guia 002.371				

Quando houver mais de uma GRD, mencionar na "**observação**" o valor utilizado de cada uma das guias.