



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO

FORO DE RIBEIRÃO PRETO

7ª VARA CÍVEL

Rua Alice Além Saadi, 1010, Ramal 6016/6017, Nova Ribeirânia - CEP 14096-570, Fone: (16) 3629-0004, Ribeirão Preto-SP - E-mail:

Ribpreto7cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DECISÃO

Processo Digital nº: **1045554-14.2019.8.26.0506**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Nota Promissória**
 Exequente: **Tel Telecomunicações Ltda**
 Executado: **Raphaela Bressani Barbosa**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Roberta Luchiari Villela

Vistos.

Declaro prejudicada a proposta de acordo oferecida pela parte executada diante da discordância da parte exequente (págs. 136/137).

Defiro a penhora sobre 1/4 do imóvel descrito na matrícula nº 11101 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto-SP (fls. 113/119 – R. 17/11101), que coube na partilha em favor da executada **RAPHAELA BRESSANI BARBOSA**. Considero aperfeiçoada a penhora, de pleno direito, com esta decisão, servindo a presente, assinada digitalmente, como **termo de constrição**.

Fica nomeado o atual possuidor do bem como depositário, independentemente de outra formalidade.

Providencie a serventia a averbação da penhora, nos termos dos arts. 233 a 236 das NSCGJ, pelo sistema ARISP, se possível, cabendo ao patrono da parte exequente informar nos autos o e-mail para envio do respectivo boleto bancário para pagamento, comprovando nos autos em seguida.

Não sendo possível a penhora eletrônica, fica, desde já, determinada a expedição de certidão de inteiro teor do ato, mediante o recolhimento das custas, cabendo à parte exequente providenciar a averbação no respectivo ofício imobiliário.

Registre-se que a utilização do sistema *on line* não exime o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas.

Intime(m)-se o(s) executado(s) acerca da penhora, na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos.

Providencie-se, ainda, a intimação, pessoal ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(is) cônjuge, de credor(es) hipotecário(s) e coproprietário(s), e demais pessoas previstas no art. 799, do Código de Processo Civil.

Havendo qualquer registro ou averbação de arrolamento, garantia ou penhora em favor da Fazenda Pública, deverá providenciar o necessário para a ciência inequívoca, mediante a intimação pessoal, sob pena de nulidade.

Caberá à parte exequente indicar o endereço e recolher as respectivas despesas, sob pena de nulidade.

Após a efetivação da medida, intime-se a parte exequente para que, no prazo de 20 dias, manifeste-se em termos de prosseguimento.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
7ª VARA CÍVEL

Rua Alice Além Saadi, 1010, Ramal 6016/6017, Nova Ribeirânia - CEP 14096-570, Fone: (16) 3629-0004, Ribeirão Preto-SP - E-mail: Ribpreto7cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Para fins de avaliação, deverá comprovar a cotação do bem no mercado, trazendo aos autos a declaração de pelo menos três corretores imobiliários, além de outros anúncios publicitários, servindo a média como referência.

Deverá, ainda, pesquisar junto aos órgãos administrativos e perante o síndico a respeito da existência de débitos ou restrições de natureza fiscal e condominial, comprovando nos autos.

Por fim, deverá manifestar se deseja a adjudicação e/ou alienação, requerendo e providenciando o necessário para sua efetivação.

Em caso de inércia por prazo superior a 30 dias, arquivem-se os autos.

Int.

Ribeirão Preto, 06/07/2021.

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

AUTO DE AVALIAÇÃO

Processo nº1045554-14.2019.8.26.0506

Requerente: Tel Telecomunicações Ltda

Requerido: Raphaela Bressani Barbosa.

Mandado nº 506.2026/017797-6

Eu, Leandro de Oliveira Barros, Oficial de Justiça do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Comarca de Ribeirão Preto/SP, em cumprimento ao mandado de avaliação expedido nos autos da ação em epígrafe, dirigi-me ao endereço constante do mandado e procedi à avaliação, conforme descrição abaixo:

O imóvel localizado à Rua Maria da Glória Machado Sant'Anna, 1207, Ribeirânia, com área total de 437,50m², medindo 12,50m de frente por 35,00m de fente aos fundos. Trata-se de imóvel composto por sala de estar, sala de TV e sala de jantar, escritório, 03 quartos, 02 banheiros, cozinha, área de serviço com quarto com banheiro, lavabo. Há, ainda, piscina com 02 quartos pequenos para uso na piscina. Por fim, há uma churrasqueira no imóvel. O imóvel está em boas condições gerais, sem detalhes específicos que mereça menção.

Da avaliação

Trata-se de imóvel situado em bairro nobre e valorizado da cidade de Ribeirão Preto/SP, próximo a supermercados, restaurantes, hotéis e serviços gerais da cidade. O Imóvel fica muito próximo à Avenida Presidente Kennedy, uma das principais vias de acesso da cidade de Ribeirão Preto, bem como ao Novo Shopping de Ribeirão Preto. Também está próximo dos fóruns da cidade, estadual federal e trabalhista.

Ante as razões acima declinadas, após prévia pesquisa de mercado realizada em imobiliárias da cidade, considerando o valor do metro quadrado naquela região, PROCEDI À AVALIAÇÃO do imóvel, por estimativa, no valor de R\$850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais)

O referido é verdade e dou fé

Ribeirão Preto, 29 de maio de 2026.

Leandro de Oliveira Barros (Documento Assinado Digitalmente)
Oficial de Justiça do Estado de São Paulo
matrícula 359.244-7



Cálculo de Atualização Monetária

Dados básicos informados para cálculo

Descrição do cálculo	AVALIAÇÃO ATUALIZADA
Valor Nominal	R\$ 850.000,00
Indexador e metodologia de cálculo	TJSP (INPC/IPCA-15 - Lei 14905) - Calculado pelo critério mês cheio.
Período da correção	Maior/2026 a Outubro/2026

Dados calculados

Fator de correção do período	153 dias	1,013936
Percentual correspondente	153 dias	1,393610 %
Valor corrigido para 01/10/2026	(=)	R\$ 861.845,69
Sub Total	(=)	R\$ 861.845,69
Valor total	(=)	R\$ 861.845,69

[Retornar](#) [Imprimir](#)



Colégio Objetivo

Matrículas Abertas 2027



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Secretaria Municipal da Fazenda
www.ribeiraopreto.sp.gov.br

Fale Conosco: certidoes.fazenda@rp.ribeiraopreto.sp.gov.br

CND

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS
(INSCRITOS E NÃO INSCRITOS EM DÍVIDA ATIVA)
DE IMPOSTO PREDIAL, TERRITORIAL E URBANO (IPTU),
CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA (PAVIMENTAÇÃO) E PREÇO PÚBLICO**

A Divisão de Atendimento e Cobrança da Secretaria Municipal da Fazenda certifica que, consultando as informações fornecidas, pelo sistema Tributário, verificou que não consta débito constituído quanto a Tributos Imobiliários – IPTU, de titularidade do requerente ou compromissado ao mesmo, até a presente data. Ressalvado o direito da Fazenda Municipal cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo abaixo identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a tributos administrativos pela Secretaria Municipal da Fazenda, sejam eles não inscritos ou inscritos em Dívida Ativa. A presente certidão se refere somente ao tributo municipal supra discriminado.

Cadastro: 18189

Endereço: RUA MARIA DA GLORIA M SANT ANNA, Nº: 1207

Complemento:

Quadra: 0094

Lote: 17

Loteamento: RIBEIRANIA

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

Validade: 180 dias

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

Emitida às 13:08h do dia 09/10/2026 - Código de controle: 4208565