



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CAMPINAS
FORO DE CAMPINAS
5ª VARA CÍVEL
Rua Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Sala 36/37, Jd. Santana -
CEP 13088-901, Fone: (19) 2101-3329, Campinas-SP - E-mail:
upj5a8campinascv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital nº: 1011240-44.2025.8.26.0114
Classe - Assunto: Carta Precatória Cível - Alienação Judicial
Requerente: Fabíola Zacarchenco Battagini
Requerido: Gilberto Amorim Battagini- Espólio
Situação do Mandado Cumprido - Ato positivo
Oficial de Justiça Jeremias Lopes (23787)

CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO NEGATIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 114.2025/032044-4 dirigi-me ao endereço mencionado, ou seja, à Rua Tiradentes, 401 - Vila Itapura e, lá sendo, no dia 10/04/25 PROCEDI a avaliação do imóvel; conforme o Auto de Avaliação em anexo.

O referido é verdade e dou fé.

Campinas, 10 de abril de 2025.

Número de Cotas:R\$111,06 - Guia:224982



Processo Digital= 1011240-44.2025.8.26.0114

Mandado= 114.2025/032044-4

AUTO DE AVALIAÇÃO

Eu, Oficial de Justiça Avaliador, abaixo assinado, em cumprimento ao presente mandado do MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Fórum da Cidade Judiciária de Campinas/SP, dos Autos em que FABÍOLA ZACARCHENCO BATTAGINI move em face de GILBERTO AMORIM BATTAGINI – ESPÓLIO; depois das formalidades legais, procedi a seguinte avaliação:

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Imóvel (comercial) situado na Rua Tiradentes, nº 401 – Vila Itapura - Campinas/SP, de caráter comercial, atualmente encontra-se desocupado mas onde funcionava um estacionamento com capacidade aproximada para 14 (quatorze) acomodados em vagas de garagem cobertas, possui a edificação de uma pequena sala/escritório, o piso é totalmente calçado aparentemente por um material asfáltico, muros laterais altos e grades de ferro na parte frontal.

TIPO DE OCUPAÇÃO CIRCUNVIZINHA:

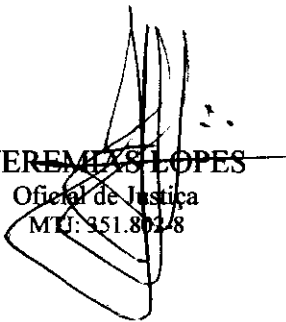
O imóvel encontra-se localizado em área central urbana, servida de linhas regulares de ônibus, energia elétrica, tratamento de água e esgoto, calçamento regular e próximo a vários tipos de comércio regulares e clínicas médicas.

AVALIAÇÃO:

Com base em pesquisas levadas a efeito para tomadas de preço em sites especializados de imóveis semelhantes que encontram-se à disposição para alienação no próprio bairro; ressaltando que não foi indicada a metragem e o local está sem acesso devido a desocupação, informando ainda que não foi possível fazer uma melhor verificação e descrição do seu real estado de conservação; este avaliador encontrou o valor médio aproximado de R\$ 1.800.000,00 (Um milhão e Oitocentos Mil Reais).

Nada mais havendo a avaliar, encerro este laudo.

Campinas, 10 de abril de 2025.


JEREMIAS LOPES
Oficial de Justiça
MTJ: 351.802/8