



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CAMPINAS
FORO REGIONAL DE VILA MIMOSA
2ª VARA CÍVEL

Rua Dionísio Cazotti, n.º 719, Vila Mimosa - CEP 13050-050, Fone: (19) 3229-9888, Campinas-SP - E-mail: upj1a4cvvimimosa@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1002323-68.2021.8.26.0084**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Abaeté 10**
 Executado: **Lucia Maria do Nascimento de Oliveira**
 Situação do Mandado: **Aguardando Cumprimento**
 Oficial de Justiça: **Rodger Gordon Kennerly Junior (24766)**

Justiça Gratuita

AUTO DE AVALIAÇÃO

Processo Digital nº : 1002323-68.2021.8.26.0084

2ª Vara Cível /Campinas-SP

Mandado n. 084.2025/019445-0

Execução de Título Extrajudicial- Despesas Condominiais

Exequente : Condomínio Abaeté 10

Executado: LUCIA MARIA DO NASCIMENTO DE OLIVEIRA

Eu, Oficial de Justiça Avaliador, abaixo assinado, nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, tendo efetuado as diligências necessárias para cumprimento do trabalho, apresento a avaliação abaixo:

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel objeto da presente avaliação situa-se à Avenida Eduardo Alves de Lima, 146 – Bloco 05 – apto 013 – Condomínio 10 - Vila Abaeté - CEP 13052-693 - Campinas/SP.

TIPO DE OCUPAÇÃO CIRCUNVIZINHA

O imóvel encontra-se localizado numa área urbana servida de linhas de ônibus regulares, energia elétrica, água, esgoto e com calçamento regular. A região é ocupada com padarias, bares, restaurantes, igrejas, escolas, academias, supermercados e outros tipos de comércio, os mais diversificados.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Unidade Autônoma designada por apartamento nº 013, localizado no bloco 05 do Condomínio Abaeté 11, situado na Avenida Eduardo Alves de Lima, 146 – Vila Abaeté - nesta cidade, CEP 13052-693 com as seguintes áreas: real privativa de 41,830 m2, área comum de 44,364 m2, área total de 86,194m2 e fração ideal de 0,0056818, Matrícula 220.702 junto ao 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP. Imóvel composto por sala, cozinha, 2 (dois) quartos, banheiro, pequena área de serviço e garagem.

AVALIAÇÃO



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CAMPINAS
FORO REGIONAL DE VILA MIMOSA
2ª VARA CÍVEL

Rua Dionísio Cazotti, n.º 719, Vila Mimosa - CEP 13050-050, Fone: (19) 3229-9888, Campinas-SP - E-mail: upj1a4cvvimimosa@tjsp.jus.br

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

Pelos itens expostos, padrão e acabamento dos outros imóveis do condomínio, bem como por pesquisas levadas a efeito na região para tomadas de preços de imóveis semelhantes, foi avaliado por estimativa o conjunto. Este avaliador encontrou o valor de R\$ 170.000,00 (Cento e setenta mil reais), conforme valores conseguidos nas Imobiliárias Chave na Mão, Quinto Andar e Imóvel Web.

Nada mais havendo a avaliar, encerro este auto.

Campinas, 11 de março de 2026.

Rodger Gordon Kennerly Junior

Oficial de Justiça Avaliador

Matrícula : 300.968-7