



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

8ª VARA CÍVEL

Avenida 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 às 17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **0040721-07.2004.8.26.0114**
Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Ato / Negócio Jurídico**
Exequente: **Petrobras Distribuidora S/A**
Executado: **R. C. Auto Posto Guarani Ltda.**
Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
Oficial de Justiça: **Joseque Porto Pinto (23892)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 114.2024/104577-0 procedo a avaliação do imóvel indicado as fls 882 destes autos, Matrícula 69933, 1º CR Imóveis Campinas, Rua Turquesa 87, Lote de Terreno n. 101, situado a quadra K, Quateirão 3153, Parque São Quirino, Campinas.

Nesta data, diligenciei ao referido endereço, onde em frente ao imóvel, constatei uma casa construída. Não logrei êxito em acessar a parte interna.

Assim passei a usar os dados do imóvel, fornecidos pela Municipalidade de Campinas. (disponível no site da Prefeitura local, copia segue anexa).

AVALIAÇÃO: utilizando o Método Comparativo de Dados. Tudo isso com base na **ABNT NBR 14.653: Avaliação de Bens – Parte 2: Imóveis Urbanos.**

consulta realizada www.zapimoveis.com.br e www.vivareal.com.br

Uma vez que a pesquisa realizada se aproxima do valor venal definido pela Prefeitura Municipal, e Também os preços de imóveis praticados nesta Comarca, são bem próximos do valor venal.

Assim passo a avaliar o imóvel em questão em:

Área do Terreno: 583,00 m² - valor do metro² - R\$ 883,09- valor do Terreno R\$ 514.841,84.

Área total construída: 355,52m² - valor do metro² da construção R\$ 1.686,54 - Ano de depreciação 2001, - fator de depreciação 0,7390

Valor atual da construção R\$ 443.102,94.

VALOR TOTAL DO IMÓVEL: R\$ 957.944,00

O referido é verdade e dou fé. Campinas, 17 de dezembro de 2024.

Número de Cotas: 01

Guia n 206759 R\$ 106,08