

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DE CAMPINAS/SP.**

Processo nº 0043215-48.2018.8.26.0114
3º Ofício Cível

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RIO VERDE, já qualificado nos autos do Cumprimento de Sentença – em epígrafe, que move em face de **ALINE TAVARES AZAMBUJA**, vem à respeitosa presença de Vossa Excelência, em atenção aos r. despachos de fls. 94/95 e fls. 102, expor e requerer o que segue:

DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Conforme determinado por esse MM. Juízo, junta-se aos autos avaliações particulares, promovidas a pedido do próprio Exequente, realizadas por corretores de imóveis devidamente habilitados (docs 1, 2 e 3).

As avaliações consideraram o imóvel tipo, ou seja, kitnet de 46,57m², contendo uma sala/dormitório, uma cozinha e um banheiro, sem vaga de garagem sem que, contudo, lhes fossem possível o acesso ao interior da unidade.

Preço médio: R\$ 131.400,00 (cento e trinta e um mil e quatrocentos), já arredondado para cima.

DA AMOSTRAGEM POR IMÓVEIS SEMELHANTES

Nas pesquisas de preço de imóveis semelhantes, feitas na rede mundial de computadores, foi possível encontrar 01 (um) apartamento à venda no próprio condomínio Exequente, no valor de R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), o qual, contudo, conta com garagem privativa e foi inteiramente reformado e anunciado já mobiliado (doc. 04).

Foi possível identificar, também, um apartamento/kitnet em edifício idêntico, situado ao lado do Condomínio Edifício Rio Verde, em ótimo estado de conservação, igualmente sem garagem, no valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) (doc. 05).

Em outras amostras, foram encontrados imóveis em outros edifícios, mas situados na mesma rua: 1) com metragem muito semelhante (45m²), no valor de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais) (doc 06); 2) com metragem um pouco maior (54m²), no valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) (doc 07); e 3) outro, também um pouco maior (49m²), no valor de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais) (doc 08).

CONCLUSÃO

Assim, considerando que o imóvel não possui garagem privativa; que não foi possível a averiguação de suas condições internas de conservação; o valor dos imóveis analisados como comparação, observadas as metragens dos mesmos, **o Exequente estima o valor do imóvel penhorado nestes autos em R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais).**

Desta forma, requer a intimação pessoal da Executada, pela via postal, para que se manifeste fundamentadamente acerca do valor estimado do bem pelo Exequente.

Termos em que, juntando-se o comprovante de recolhimento da taxa postal,

pede deferimento.

Campinas, 27 de abril de 2020.

ALEX NOZAKI MOTA
OAB/SP 189.951

TERMO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Processo nº 0043215-48.2018.8.26.0114

3ª Vara Civil de Campinas

APARTAMENTO:

*Um apartamento tipo **KITNET**, disposto de 01 (um) sala, (01) cozinha, 01 (um) dormitório e (01) banheiro privativo, área de serviço, com sacada, sem vaga de garagem, constituído de área total de **46,57m²(quarenta e seis , cinquenta e sete metros quadrados)** designado no **11º andar e apartamento 113** – do **Condomínio Edifício Rio Verde**, localizado na **Rua: Culto a Ciência , nº 423 – Bairro Botafogo** – na cidade de Campinas/SP, comarca de Campinas/SP.

Tendo como parâmetros para avaliação:

- A)- Localização, benfeitorias no bairro, infra estrutura local, serviços públicos, transporte público e outros.
- B)- Comparativos Mercadológicos com outros imóveis no perímetro e valores praticados.


Diante do exposto, a avaliação dada ao imóvel é de **R\$ 130.000,00 (Cento e trinta mil reais)**.

E tendo o valor para locação **R\$ 600,00 (Setecentos e setenta reais)**.

Avaliação esta solicitada por, **Condomínio Edifício Rio Verde**, inscrito no CNPJ nº 67.157.370/0001-08 e com Inscrição Municipal nº 00099958-0.

E para que surja o efeito desejado, eu, **Alexandre Ferreira de Freitas**, corretor de imóveis, CRECI-PF nº 42.801, da 2ª Região – São Paulo/SP, cédula de identidade RG nº 22.939.730/X, residente e domiciliado na Rua: Dr. Gabriel Penteado nº 532 – Vila João Jorge – Campinas/SP, atesto e assino o presente documento em 02(duas) vias de igual teor.

Campinas, 06 de março de 2020.


Alexandre Ferreira de Freitas
CRECI: 42.801 – PF

TERMO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Processo nº 0043215-48.2018.8.26.0114

3ª Vara Civil de Campinas

APARTAMENTO:

*Um apartamento tipo **KITNET**, disposto de 01 (um) sala, (01) cozinha, 01 (um) dormitório e (01) banheiro privativo, área de serviço, com sacada, sem vaga de garagem, constituído de área total de **46,57m² (quarenta e seis , cinquenta e sete metros quadrados)** designado no **11º andar e apartamento 113** – do **Condomínio Edifício Rio Verde**, localizado na **Rua: Culto a Ciência , nº 423 – Bairro Botafogo** – na cidade de Campinas/SP, comarca de Campinas/SP.

Tendo como parâmetros para avaliação:

- A)- Localização, benfeitorias no bairro, infra estrutura local, serviços públicos, transporte público e outros.
- B)- Comparativos Mercadológicos com outros imóveis no perímetro e valores praticados.

Diante do exposto, a avaliação dada ao imóvel é de **R\$ 132.000,00 (Cento e trinta dois mil reais)**.

E tendo o valor para locação **R\$ 600,00 (Setecentos e setenta reais)**.

Avaliação esta solicitada por,

E para que surja o efeito desejado, eu, **Luiz Carlos Ferraro**, corretor de imóveis, **CRECI-PF nº 117.294**, da **2ª Região – São Paulo/SP**, cédula de identidade **RG nº 11.425.880/6**, residente e domiciliado na Rua: Carlos Penteado Stevenson nº 1059 – casa 04 - jardim Recanto – Valinhos/SP, atesto e assino o presente documento em 02 (duas) vias de igual teor.

Campinas, 06 de março de 2020.



Luiz Carlos Ferraro

CRECI: PF 117.294

TERMO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Processo nº 0043215-48.2018.8.26.0114

3ª Vara Civil da Comarca de Campinas/SP.

APARTAMENTO:

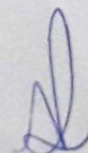
*Um apartamento tipo **KITNET**, disposto de 01 (um) sala, (01) cozinha, 01 (um) dormitório e (01) banheiro privativo, área de serviço, com sacada, sem vaga de garagem, constituído de área total de **46,57m²** (**quarenta e seis , cinquenta e sete metros quadrados**) designado no **11º andar e apartamento 113** – do **Condomínio Edifício Rio Verde**, localizado na **Rua: Culto a Ciência , nº 423 – Bairro Botafogo** – na cidade de Campinas/SP, comarca de Campinas/SP.

Tendo como parâmetros para avaliação:

- A)- Localização, benfeitorias no bairro, infra estrutura local, serviços públicos, transporte público e outros.
- B)- Comparativos Mercadológicos com outros imóveis no perímetro e valores praticados.

Diante do exposto, a avaliação dada ao imóvel é de **R\$ 132.000,00 (Cento e trinta e dois mil reais)**.

E tendo o valor para locação **R\$ 700,00 (Setecentos reais)**.



Avaliação esta solicitada por, **Condomínio Edifício Rio Verde, inscrito no CNPJ nº 67.157.370/0001-08 e Inscrição Municipal nº 00099958-0 , Inscrição Estadual - Isento.**

E para que surja o efeito desejado, eu, **Renata Marina Benedita de Carvalho**, corretora de imóveis, **CRECI-PF nº 194.890**, da **2ª Região – São Paulo/SP**, cédula de identidade **RG nº 27.560.357/X**, residente e domiciliado na Av: São José dos Campos nº 3053 – Bloco D – Apartamento 303 – Vila São Martinho – Campinas/SP, atesto e assino o presente documento em 02 (duas) vias de igual teor.

Campinas, 14 de março de 2020.

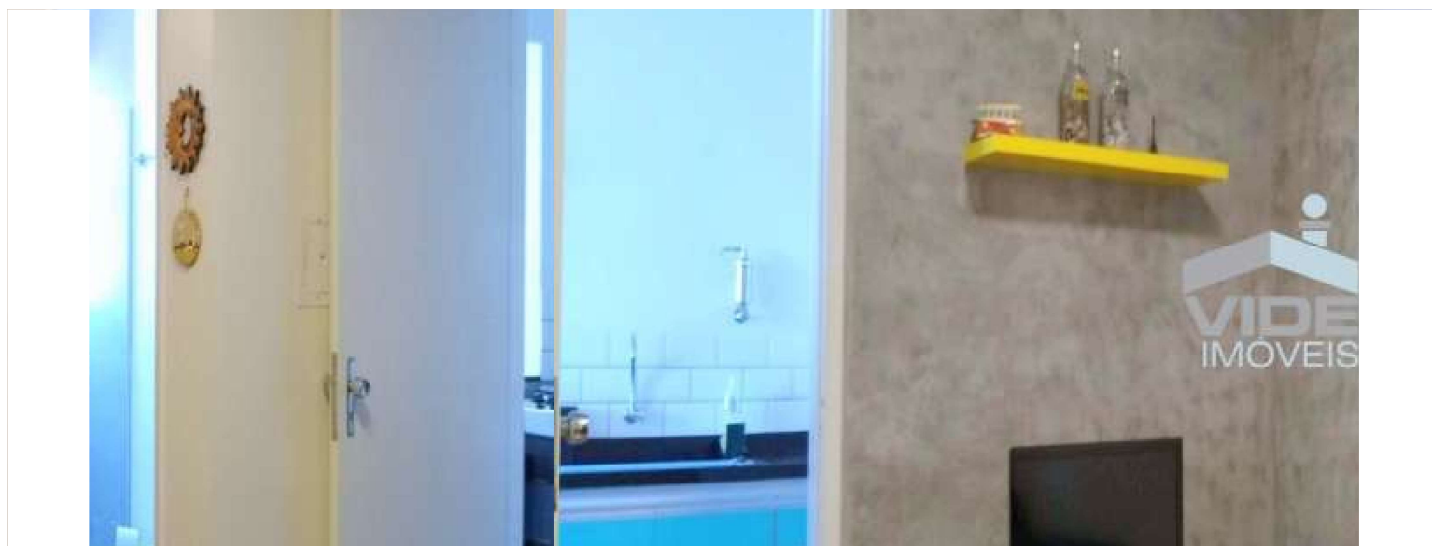


Renata Marina Benedita de Carvalho

CRECI: PF 194.890

MENU

ENTRAR



18 fotos

Kitnet com 1 Quarto à Venda, 34 m² por R\$ 165.000

Botafogo, Campinas - SP

[VER NO MAPA](#)

COD. AP09873

34m²

1 quarto

1 banheiro

1 vaga

COMPRA

R\$
165.000

Condomínio **R\$**
460

IPTU R\$ 156

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (1)

KITNET PARA VENDA EM CAMPINAS, NO BOTAFOGO



Kitnet à venda em Campinas, no Botafogo.

Totalmente reformada, em andar alto. Sala e quarto sem divisória, com conceito aberto, trazendo mais luminosidade ao ambiente. Pequena sacada, WC com Blindex e gabinete. Cozinha planejada, com lavanderia separada e também com armário. Tudo de muito bom gosto.

Proprietário tem interesse em vender mobiliado.

Garagem coberta. Portaria virtual.

Informações com Lúcia (CRECI: 169.357) - F:

Ler mais



Explore a vizinhança

Contatar anunciante

Navegue pela região

Simule um financiamento

Simule um financiamento para a compra do seu imóvel.

VALOR DO IMÓVEL

Preço de venda do imóvel

R\$ 165.000

ENTRADA

Valor a ser pago à vista

R\$ 41.250

PRAZO

Em anos

35

VALOR A SER FINANCIADO

Simule o financiamento do imóvel

CALCULAR

As taxas, cálculos e resultados apresentados possuem caráter meramente informativo, usam o sistema de amortização constante e podem não refletir as condições de financiamento deste imóvel.

ANUNCIANTE

Vide Imóveis Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda



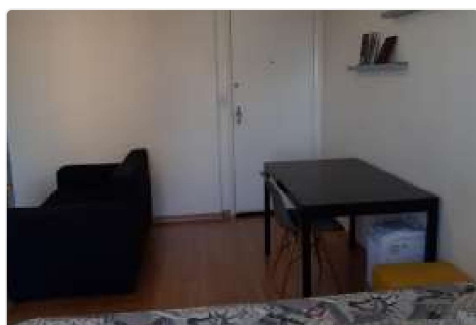
[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

(19) 3255-456

[VER TELEFONE](#)

Encontre outros imóveis similares



R\$ 165.000

34 m² 1 Quarto 1 Banheiro 1 Vaga

Kitnet/Conjugado com Quarto à Venda...
Rua Culto à Ciência - Botafogo, Campin...

[VER TODOS OS DETALHES](#)

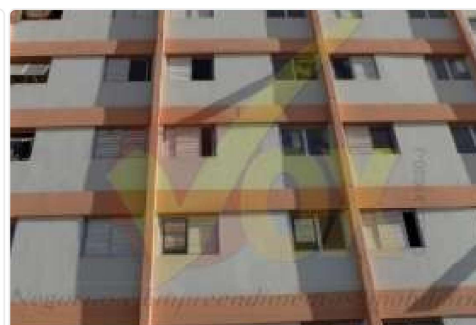


R\$ 160.000

36 m² 1 Quarto 1 Banheiro 1 Vaga

Kitnet/Conjugado com Quarto à Venda...
Botafogo, Campinas - SP

[VER TODOS OS DETALHES](#)



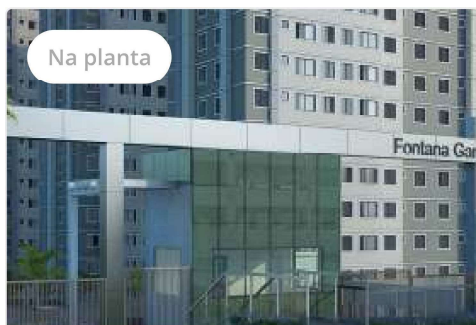
R\$ 160.000

34 m² 1 Quarto 1 Banheiro 1 Vaga

Kitnet/Conjugado com Quarto à Venda...
Botafogo, Campinas - SP

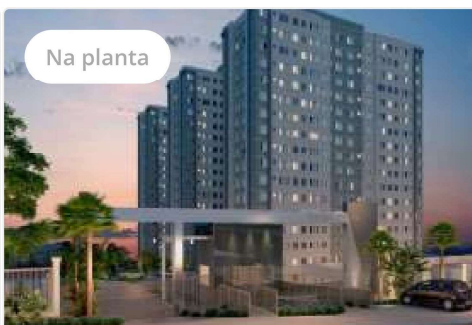
[VER TODOS OS DETALHES](#)

Encontre outros lançamentos similares



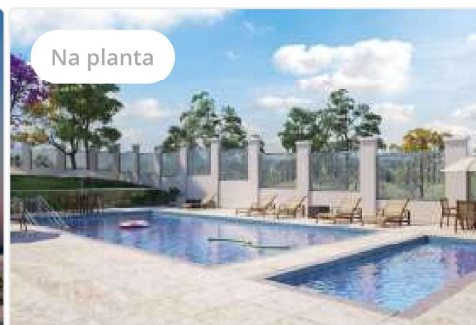
Na planta

R\$ 174.900



Na planta

R\$ 206.900



Na planta

R\$ 199.504

[Contatar anunciante](#)

Villa Garden - Fontana Garden
Avenida João Batista Morato do Canto,...

[VER TODOS OS DETALHES](#)

Villa garden - Versalhes Garden
Avenida João Batista Morato do Canto,...

[VER TODOS OS DETALHES](#)

Villa Garden - Fontana Garden
Avenida João Batista Morato do Canto ...

[VER TODOS OS DETALHES](#)

PUBLICIDADE

Outros tipos de imóveis à venda

[Imóveis à venda em Campinas](#)

[Apartamentos à venda em Campinas](#)

[Casas à venda em Campinas](#)



IMPORTANTE: As informações exibidas nesta página fazem parte de um anúncio publicitário: **AP09873 - Kitnet com 1 Quarto à Venda, 34 m² por R\$ 165.000 - Botafogo, Campinas - SP**. O portal Viva Real não garante a precisão ou veracidade do anúncio ou de qualquer informação associada a ele. O portal Viva Real não possui controle sobre o conteúdo, que é de responsabilidade de **Vide Imóveis Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda**. Todas as informações são fornecidas e mantidas por **Vide Imóveis Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda - CRECI 09912-J-SP**. Por favor, entre diretamente em contato com **Vide Imóveis Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda** para obter informações mais detalhadas.

[Reportar problemas no anúncio](#) [Ler mais](#)

Encontre imóveis

Comprar

Alugar

Imóveis Novos

Dúvidas sobre como usar o Viva Real

Institucional

Sobre nós

Quer trabalhar conosco?

Mais produtos

Blog

Viva Corretor

Simulador Minha Casa Minha Vida

Simulador de Financiamento de Imóveis

Anunciante

Anunciar imóveis

Dúvidas frequentes dos Anunciantes

Social

Aplicativos

Uma empresa do

Copyright © 2020 Grupo ZAP. Todos os direitos reservados.

[TERMOS DE USO](#)

[POLÍTICA DE PRIVACIDADE](#)

[Contatar anunciante](#)

[MENU](#)[ENTRAR](#)

RIO VERDE

Rua Culto A Ciência, 423 - Botafogo, Campinas - SP [VER NO MAPA](#)

PREÇO A PARTIR DE

R\$ 165.00040m²

1 quartos

1 banheiros

1 vagas

Unidades do condomínio

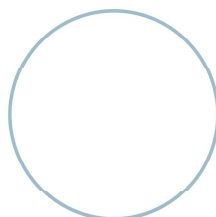
1 QUARTO (1 UNIDADES)

Venda R\$ 165.000

34m² 1 Quarto 1 Banheiro 1 Vaga[VER DETALHES](#)

Explore a vizinhança

Rua Culto A Ciência, 423 - Botafogo, Campinas - SP

[Navegue pela região](#)

Encontre imóveis

Comprar

Alugar

Imóveis Novos

Dúvidas sobre como usar o Viva Real

Institucional

Sobre nós

Quer trabalhar conosco?

Mais produtos

Blog

Viva Corretor

Simulador Minha Casa Minha Vida

Simulador de Financiamento de Imóveis

Anunciante

Anunciar imóveis

Dúvidas frequentes dos Anunciantes

Social

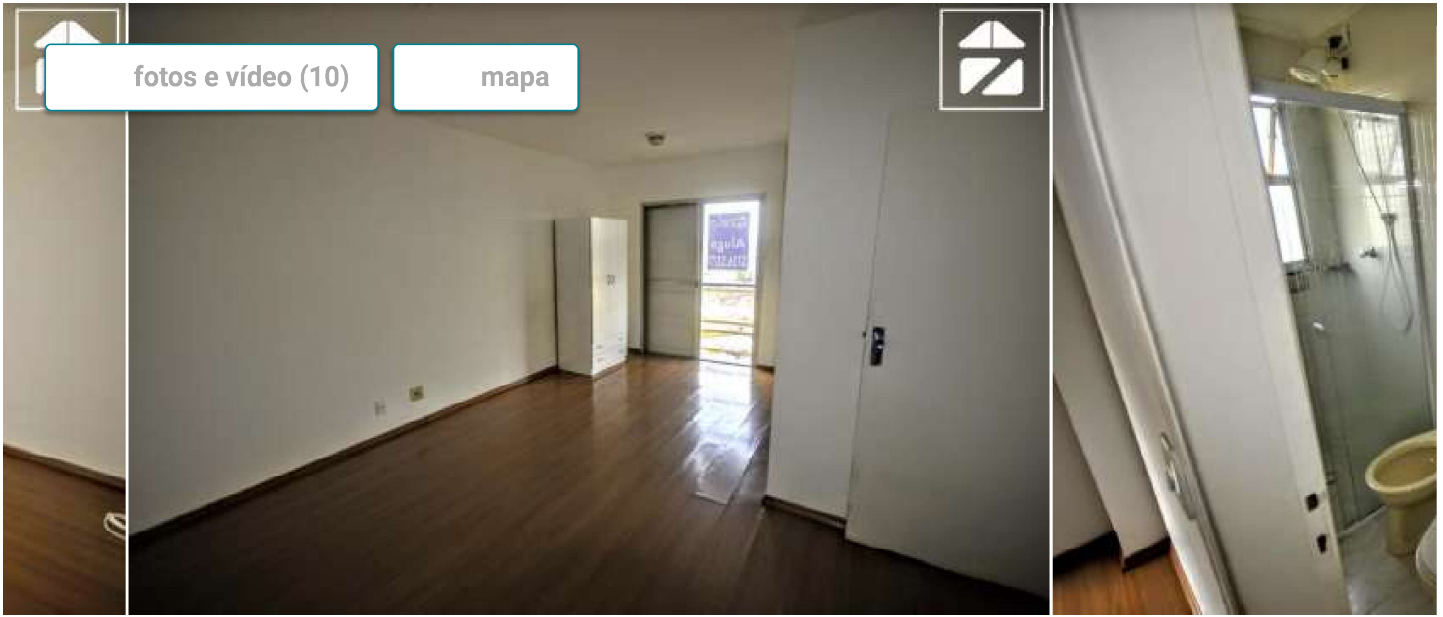
Aplicativos

Uma empresa do

Copyright © 2020 Grupo ZAP. Todos os direitos reservados.

[TERMOS DE USO](#)

[POLÍTICA DE PRIVACIDADE](#)


[Anuncie](#)
[Anunciar imóveis](#)
[Central de ajuda](#)
[Entrar ou cadastrar](#)

[fotos e vídeo \(10\)](#)
[mapa](#)

apartamento para alugar e comprar em

[Rua Culto à Ciência - Botafogo, Campinas - SP](#)



Venda R\$ 140.000

Aluguel R\$ 550 /mês

condomínio R\$ 403

IPTU R\$ 13

aluguel e condomínio R\$ 953



46 m² 1 quarto 1 banheiro

Descrição

APARTAMENTO NO BOTAFOGO EM CAMPINAS ALUGA. Décimo segundo andar. 01 dormitório / sala com armário. Sem vaga de garagem. Condomínio possui portaria 24 horas. Agende agora a sua visita no site zeloimoveis.com -

[Favoritar](#)

[Outras ofertas desse anunciante \(6.739\)](#)

Conheça a região do bairro Botafogo

Rua Culto à Ciência - Botafogo, Campinas - SP

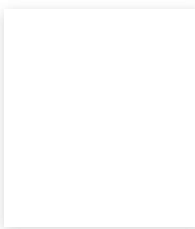
Explore o mapa

 Reportar problema ou denunciar anúncio

Veja mais imóveis em Campinas, São Paulo

Imóveis para alugar
em Botafogo

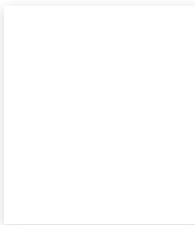
Imóveis à venda
em Botafogo



Bairros próximos à Botafogo, Campinas

Piazza di San Mar...
5 imóveis

Parque Centenário
23 imóveis



Apartamentos à Venda

SP

Apartamentos à venda em Campinas

Voltar ao
topo

Botafogo

Rua Culto à Ciência

Encontre imóveis

Venda

Aluguel

Lançamentos

Meu ZAP

Ajuda

Políticas de privacidade

Termos de uso

Revista

Financiamento Imobiliário

Anuncie imóveis

ZAP Pro

ZAP Estima

Planos de Anúncio

Política de Qualidade

Institucional

Quem somos

Publicidade

Trabalhe conosco

[Anunciar imóveis](#)

Redes sociais

Facebook

Pinterest

YouTube

LinkedIn

Instagram



Uma empresa do

Copyright 2020 Grupo ZAP. Todos os direitos reservados


[Anuncie](#)
[Anunciar imóveis](#)
[Central de ajuda](#)
[Entrar ou cadastrar](#)


destaque apartamento para comprar em

Rua Culto à Ciência - Botafogo, Campinas - SP



Venda R\$ 130.000

condomínio R\$ 465

IPTU R\$ 30



45 m² 1 quarto 1 banheiro

Características

IMÓVEL

Área de serviço

Armário na cozinha

Interfone

Apartamento de 1 dormitório, sala 2 ambientes, andar alto, cozinha, área de serviço, banheiro. Localizado em frente ao Colégio Culto à Ciência. Para maiores informações ligue . -

Favoritar

[Outras ofertas desse anunciante \(89\)](#)

Conheça a região do bairro Botafogo

Rua Culto à Ciência - Botafogo, Campinas - SP

Explore o mapa

 Reportar problema ou denunciar anúncio

Veja mais imóveis em Campinas, São Paulo

Imóveis para alugar
em Botafogo

Imóveis à venda
em Botafogo



Bairros próximos à Botafogo, Campinas

Jardim Novo Hori...
5 imóveis

Jardim Morada do...
22 imóveis



Apartamentos à Venda

SP

Apartamentos à venda em Campinas

Botafogo

Rua Culto à Ciência

Encontre imóveis

Venda

Aluguel

Lançamentos

Meu ZAP

Ajuda

Políticas de privacidade

Termos de uso

Revista

Financiamento Imobiliário

Anuncie imóveis

ZAP Pro

ZAP Estima

Planos de Anúncio

Política de Qualidade

Institucional

Quem somos

Publicidade

Trabalhe conosco

[Anunciar imóveis](#)

Redes sociais

Facebook

Pinterest

YouTube

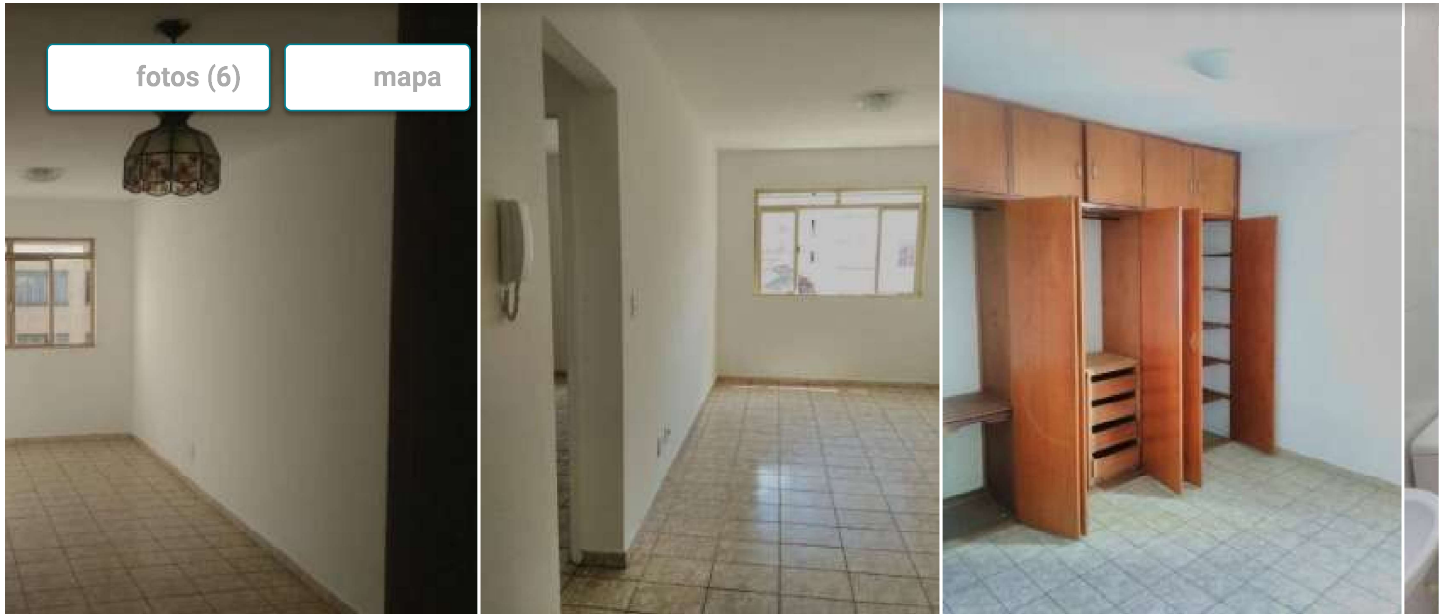
LinkedIn

Instagram



Uma empresa do

Copyright 2020 Grupo ZAP. Todos os direitos reservados


[Anuncie](#)
[Anunciar imóveis](#)
[Central de ajuda](#)
[Entrar ou cadastrar](#)

[fotos \(6\)](#)
[mapa](#)

apartamento para comprar em

[Rua Culto à Ciência - Botafogo, Campinas - SP](#)



Venda R\$ 150.000

condomínio R\$ 400

IPTU R\$ 70



54 m² 1 quarto 1 banheiro

Características

IMÓVEL

Área de serviço

Armário na cozinha

Apartamento 1 dormitório com armário embutido, living para 02 ambientes, cozinha com armário, área de serviço. Localização de fácil acesso inclusive linhas de ônibus em geral e rodoviária. Agende sua visita e confira! -

[Favoritar](#)

[Outras ofertas desse anunciante \(765\)](#)

Conheça a região do bairro Botafogo

Rua Culto à Ciência - Botafogo, Campinas - SP

Explore o mapa

 Reportar problema ou denunciar anúncio

Veja mais imóveis em Campinas, São Paulo

Imóveis para alugar
em Botafogo

Imóveis à venda
em Botafogo



Bairros próximos à Botafogo, Campinas

Jardim Novo Hori...
5 imóveis

Jardim Morada do...
22 imóveis



Apartamentos à Venda SP Apartamentos à venda em Campinas
Botafogo Rua Culto à Ciência

Voltar ao topo

Encontre imóveis

Venda

[Aluguel](#)

[Lançamentos](#)

[Meu ZAP](#)

[Ajuda](#)

[Políticas de privacidade](#)

[Termos de uso](#)

[Revista](#)

[Financiamento Imobiliário](#)

[Anuncie imóveis](#)

[ZAP Pro](#)

[ZAP Estima](#)

[Planos de Anúncio](#)

[Política de Qualidade](#)

[Institucional](#)

[Quem somos](#)

[Publicidade](#)

[Trabalhe conosco](#)

[Anunciar imóveis](#)

[Redes sociais](#)

[Facebook](#)

[Pinterest](#)

[outube](#)

[LinkedIn](#)

[nstagram](#)



Uma empresa do

Copyright 2020 Grupo ZAP. Todos os direitos reservados


[Anuncie](#)
[Anunciar imóveis](#)
[Central de ajuda](#)
[Entrar ou cadastrar](#)

[fotos \(12\)](#)
[mapa](#)

apartamento para comprar em

[Rua Culto à Ciência - Botafogo, Campinas - SP](#)



Venda R\$ 130.000

condomínio R\$ 370

IPTU não informado



49 m² 1 quarto

Descrição

Apartamento no segundo andar com elevador, sala 2 ambientes com sacada, 01 dormitório com armário, cozinha e área de serviço. Localizado no Botafogo em Campinas, próximo do Centro, barão de Itapura, Castelo, em seu entorno possui padaria, hospitais, posto de gasolina e fácil acesso para principais rodovias. Fale...

[Mostrar mais](#)

Favoritar

[Outras ofertas desse anunciante \(270\)](#)

Conheça a região do bairro Botafogo

Rua Culto à Ciência - Botafogo, Campinas - SP

Explore o mapa

 Reportar problema ou denunciar anúncio

Veja mais imóveis em Campinas, São Paulo

Imóveis para alugar em Botafogo

Imóveis à venda em Botafogo



Bairros próximos à Botafogo, Campinas

Piazza di San Mar...
5 imóveis

Parque Centenário
23 imóveis



Apartamentos à Venda SP
Botafogo Rua Culto à Ciência

Apartamentos à venda em Campinas

Voltar ao topo

Encontre imóveis

Venda

Aluguel

Lançamentos

Meu ZAP

[Ajuda](#)

[Políticas de privacidade](#)

[Termos de uso](#)

[Revista](#)

[Financiamento Imobiliário](#)

[Anuncie imóveis](#)

[ZAP Pro](#)

[ZAP Estima](#)

[Planos de Anúncio](#)

[Política de Qualidade](#)

Institucional

[Quem somos](#)

[Publicidade](#)

[Trabalhe conosco](#)

[Anunciar imóveis](#)

Redes sociais

[Facebook](#)

[Pinterest](#)

[outube](#)

[LinkedIn](#)

[nstagram](#)



Uma empresa do

Copyright 2020 Grupo ZAP. Todos os direitos reservados