

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA **10ª VARA CÍVEL** DA COMARCA DE CAMPINAS-SP

Autos nº **0032462-95.2019.8.26.0114**

Ação: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - DESPESAS CONDOMINIAIS**

Exequente: **Condomínio Conjunto Residencial Jardim Dom Nery**

Executado: **Sérgio Luiz Silva e outro**

## PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

— elaborado pela perícia técnica em março e abril de 2022 —

VALOR ESTIMADO DO BEM [um apartamento com direito a uma vaga de garagem]

→ **R\$ 203.000,00** (duzentos e três mil reais)

Gilmar Nascimento Saraiva, perito judicial em Avaliação de Imóveis [CNAI 30014], nomeado [fl. 64] para levantar o atual Valor de Mercado para Venda deste imóvel:

**APARTAMENTO (Área útil: 48,86m<sup>2</sup>) - CONJUNTO RESIDENCIAL DOM NERY**

Rua Maestro Diogo Hugo Bratficher, nº 70 - Prédio A-2 - Bloco A- apto 34

Jardim Miranda - Campinas-SP

E tendo concluído a Avaliação Mercadológica, por meio deste Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, **venho apresentar o resultado dos trabalhos realizados.**

## ESCLARECIMENTO INICIAL

Alguns anúncios de imóveis ofertados para venda no mesmo residencial apresentam a área do apartamento divergente entre um anúncio e outro, no entanto, trata-se do mesmo tipo de imóvel, com a mesma área útil e a mesma área total, ocorre apenas que algumas imobiliárias anunciam citando a área útil, outras a área total, etc.

Neste Parecer Técnico, para sanar esse vício, esta perícia judicial, para efeito de cálculos, considerou a dimensão da **área útil** de todos [48,86m<sup>2</sup>] tanto para o **cálculo do valor unitário do avaliando** quanto dos **elementos comparativos**.

## 1. LEIS E NORMAS REGULADORAS DESTE PARECER

Este parecer está em conformidade com o disposto no artigo 3º da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978, que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, e com as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) nº 957, de 22 de maio de 2006, e 1.066, de 22 de novembro de 2007, que dispõem sobre a competência do Corretor de Imóveis para a elaboração de Parecer Técnico e que regulamentam a sua forma de elaboração. Também de acordo com as normas da ABNT/NBR 14.652-1, Avaliações de Bens 14.653-2, Procedimentos Gerais do título "Avaliações de Bens".

## 2. DADOS DO RESIDENCIAL E DO IMÓVEL AVALIANDO

### 2.1 Da Matrícula, do Código Cartográfico e do Índice Fiscal do imóvel

Conf. matrícula nº 87400 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas - SP

*IMÓVEL: - APARTAMENTO nº 34 do 3º andar, do Bloco A Prédio A-2 do conjunto Residencial Jardim Dom Nery, à Rua Maestro Diogo Hugo Bratficher, sob nº 70, Gleba 1, Quarteirão nº 2.275 do Cadastro Municipal, com a área útil de 48,86ms.2 - área comum de 6,46 ms.2 computada a área da escola, somando a área total de 55.32 ms.2 correspondendo-lhe a porcentagem ideal de 0,25127% e a cota parte ideal de 63,56ms.2 no terreno; e uma vaga no estacionamento, descoberto com o mesmo número do apartamento.*

## 2.2 Do Endereço e Dados Técnicos do Apartamento

**Endereço:** Rua Maestro Diogo Hugo Bratficher, nº 70 – apto. 34 – 3º andar  
Prédio A-2 [Bloco A] – Conjunto Residencial Jardim Dom Nery – Campinas-SP

**Código Cartográfico do Residencial:** nº 3413.64.90.0001

**Zoneamento:** ZC4 - **Índice Fiscal:** 157.9625 UFICs



## 2.3 Do Condomínio Residencial e suas Benefeitorias

O Conjunto Residencial Jardim Dom Nery possui **25** torres com **04** pavimentos cada e com **04** apartamentos por pavimento (térreo, 1º andar, 2º andar, 3º andar), totalizando **16** apartamentos por torre e resultando no total de **400** apartamentos no Conjunto Residencial. O Padrão de construção é considerado pela norma Padrão Simples, sem elevador.



Com 36 anos de construção, o prédio possui fachada com pintura látex.

○ imóvel possui estas dimensões: área útil: 48,86m<sup>2</sup> – área comum: 6,46m<sup>2</sup>, área total: 55,32m<sup>2</sup> .

○ residencial oferece as seguintes benfeitorias:

- portaria 24 horas
- portão automático
- salão de festas
- duas piscinas
- quadra poliesportiva
- playground
- brinquedoteca

## IMAGENS DAS BENFEITORIAS DO CONJUNTO RESIDENCIAL DOM NERY

### ESTACIONAMENTO



### QUADRA POLIESPORTIVA



### PLAYGROUND



## PISCINA ADULTO E INFANTIL

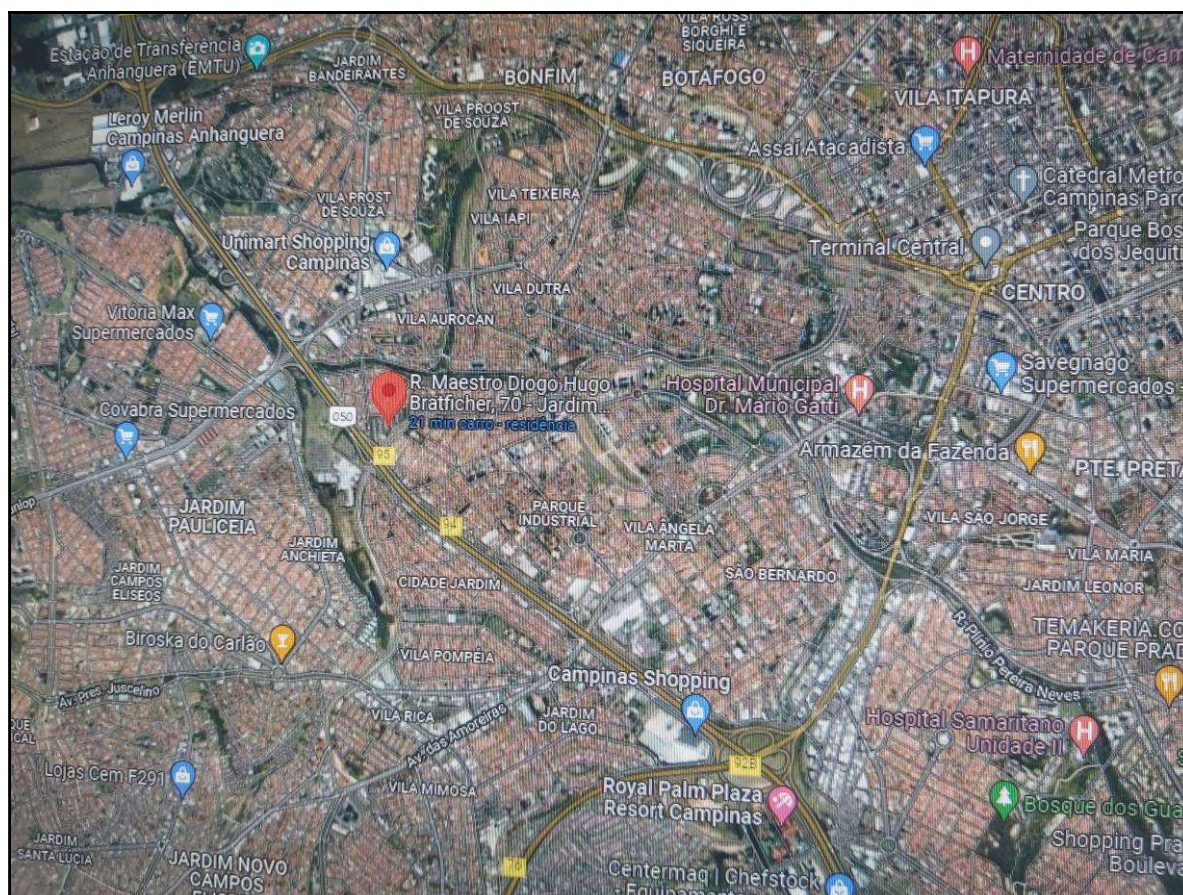


## CHURRASQUEIRA



## 2.4 Da Descrição do Entorno e do Bairro:

O Jardim Miranda possui como bairros vizinhos próximos a Vila Aurocan, o Parque Industrial, a Cidade Jardim, o Jardim Anchieta, o Jardim Paulícea, o Jardim Garcia, a Vila Prost Souza.



Localização propicia fácil acesso à Rodovia Anhanguera e a Rua John Boyd Dunlop, estando ainda próximo ao Hipermercado Enxuto, ao Shopping Unimart e ao Campinas Shopping.

Com toda a infraestrutura desenvolvida, com rede de abastecimento de água, rede de energia elétrica, iluminação pública, rede de esgoto, rede telefonia, linhas de transporte público municipal, serviço de coleta de lixo, TV a cabo, internet.

Não existem fatores que desvalorizam a região tais como deslizamento, alagamento e erosão, estação de tratamento de esgoto nem favelas.

### 3. VISTORIA TÉCNICA – LOCALIZAÇÃO, DESCRIÇÃO E ESTADO

#### 3.1 Da Vistoria Técnica

Data da Tentativa de Vistoria Técnica: 01.04.2022.

Autorização para entrada: Não foi possível realizar a vistoria. No entanto, a moradora enviou a esta perícia fotos de todos os cômodos [ver **ANEXO 1**].

#### 3.2 Da Descrição Interna do Apartamento (cômodos e acabamento):

**01 Sala**: paredes com pintura látex, piso laminado

**01 Cozinha e Área de Serviço**: piso frio cerâmico, azulejo até o teto (diferentes azulejos: há parede com azulejo branco liso e há parede com azulejo decorado), pedra da pia de mármore rajado, com gabinete; armários embutidos.

**02 quartos**: piso laminado, paredes pintura látex, armários embutidos de madeira.

**01 Banheiro social**: peças sanitárias padronizadas, piso frio, azulejo até o teto, box separado por pedra de mármore rajada e porta frontal blindex, pia com gabinete

**01 Área de serviço**: azulejo até o teto e piso frio cerâmico com tanque e armários.

#### 3.3 Da Estado de Conservação (ver fotos no ANEXO I)

Alguns trechos do imóvel em estado de conservação prejudicado, demonstrando necessitar de pintura ou envernizamento: nas paredes em geral, no teto, nas portas internas, nos guarda-roupas; parede dos quartos aparentando necessidade de outros reparos; na área da cozinha e banheiro: algum reparo de azulejos ou

rejunte. Necessidade aparente de acabamento no teto do banheiro. Piso laminado (sala, corredores e quartos) e piso da cozinha e serviço preservados.

## 4. METODOLOGIA ADOTADA e CRITÉRIOS DE COLHEITA DE DADOS

### 4.1 Método de Avaliação Adotado

Para levantar o valor do bem, utilizei-me do MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DO MERCADO, comparando o imóvel com ofertas no mercado de imóveis cujo estado de conservação em geral se apresenta boas condições.

### 4.2 Homogeneização por fatores:

Fator Oferta: aplicou-se este fator, conforme orienta a norma, considerado margem de elasticidade entre o valor ofertado e o valor de venda negociado.

Comumente, aplica-se o coeficiente 0,90 aos ofertados, mas, neste caso, excepcionalmente, a perícia determinou estes coeficientes:

- **0,95** (aos ofertados até R\$ 225.000,00)
- **0,90** (aos ofertados por valores acima de R\$ 225.000,00)

Fator de Estado de Conservação Aparente: Do imóvel será deduzido 5%, considerado pela perícia percentual minimamente necessário para atenuar diferenças no estado de conservação em relação às amostras.

### 4.3 Crítérios para escolha de elementos comparativos:

- Somente imóveis no **mesmo** Residencial e com direito a **uma vaga**.
- A área de colheita de amostras não se limitou a imóveis do próprio Bloco (Torre), expandindo-se a busca a todas as torres do condomínio.
- Somente **ofertas de imóveis no 3º andar**, pelo fato de **não haver elevador** no condomínio, o que, comumente reflete sobre o valor do imóvel.

## 5. ELEMENTOS COMPARATIVOS e VALOR UNITÁRIO MÉDIO

A tabela que segue apresenta tanto o cálculo do **valor unitário** de cada oferta para venda quanto a apuração do **valor unitário médio** (valor médio por m<sup>2</sup>).

- Conferiu-se junto à imobiliária o andar de cada imóvel anunciado, visando selecionar tão somente os relativos a imóveis do 3º andar, pois, como já dito, o edifício não possui elevador e o avaliando pertence ao 3º andar.
- Conferiu-se junto aos corretores a atualidade dos valores dos imóveis ofertados, visando sobretudo checar se os mais baratos, de fato, se mantinham com os valores ofertados nos anúncios. Todos confirmaram a atualidade dos valores.

ESPELHO DOS ELEMENTOS COMPARATIVOS						
	FONTES	CÓDIGO NO SITE	OFERTA - R\$ -	ÁREA ÚTIL - M <sup>2</sup> -	FATORES	VALOR UNITÁRIO - R\$ -
1	ISM (19) 99378-6218 (19) 98977-2138	AP00736 3º andar	218.000	48,86	F. OFERTA: 0,95	4.238,64
2	ZÊLO (19) 3736-3377 (19) 99313-7760	API02044 3º andar	250.000	48,86	F. OFERTA: 0,90	4.604,99
3	PROVECTUM (19) 3367-1321 (19) 99236-3060	AP288522 3º andar	250.000	48,86	F. OFERTA: 0,90	4.604,99
4	PROVECTUM (19) 3303-3000 (19) 998147-8647	AP288201 3º andar	235.000	48,86	F. OFERTA: 0,90	4.328,69
5	EM CASA (19) 4042-3875 (19) 3197-6638	AP43535 3º andar	230.000	48,86	F. OFERTA: 0,90	4.236,79
6	BATISTA ASSOCIADO (19) 3388-4455	API929 3º andar	215.000	48,86	F. OFERTA: 0,95	4.180,31
7	ISM (19) 99378-6218 (19) 98977-2138	AP00359 3º andar	220.000	48,86	F. OFERTA: 0,95	4.277,53
8	EVILE (19) 3325-7400 (19) 98194-0081	AP009235 3º andar	225.000	48,86	F. OFERTA: 0,95	4.374,74
SOMATÓRIA						34.846,68
MÉDIA ARITMÉTICA SIMPLES (MA) → :14						4.355,83
LIMITE INFERIOR						3.049,08
LIMITE SUPERIOR						5.662,58
MÉDIA ARITMÉTICA HOMOGENEIZADA SANEADA						4.355,83

### Resultado do Valor Unitário Médio para Venda

O valor de **R\$ 4.355,83** representa a **média aritmética homogeneizada e saneada** dos Valores Unitários de cada amostra e corresponde ao **valor unitário médio/m<sup>2</sup>**



praticado em venda de **apartamentos com uma garagem**, no **mesmo Residencial** do imóvel ora avaliado, já deduzidos desse valor o fator de oferta.

## 6. RESULTADO DA AVALIAÇÃO

Área x Valor Unitário médio saneado x Fator de Estado de Conservação e Acabamento:

**VALOR DO BEM** =  $48,86\text{m}^2 \times \text{R\$ } 4.355,83 \times 0,95 = \text{R\$ } 202.184,56$

Assim, com base no Método Comparativo Direto de Dados de Mercado e o arredondamento permitido pela norma, o valor estimado para o imóvel avaliando resultou em **R\$ 203.000,00** [duzentos e três mil reais], já deduzido o Fator de Oferta e a diferença do estado de conservação aparente.

## 7. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Grato e honrado pela nomeação, nada mais havendo a esclarecer, encerro o presente laudo, dispondo-me, posteriormente, a dirimir eventuais dúvidas.

- **ANEXO 1:** Fotos do interior do Imóvel Avaliando
- **ANEXO 2:** Fotos e dados dos Elementos Comparativos ofertados para venda

Campinas, 04 de abril de 2022.

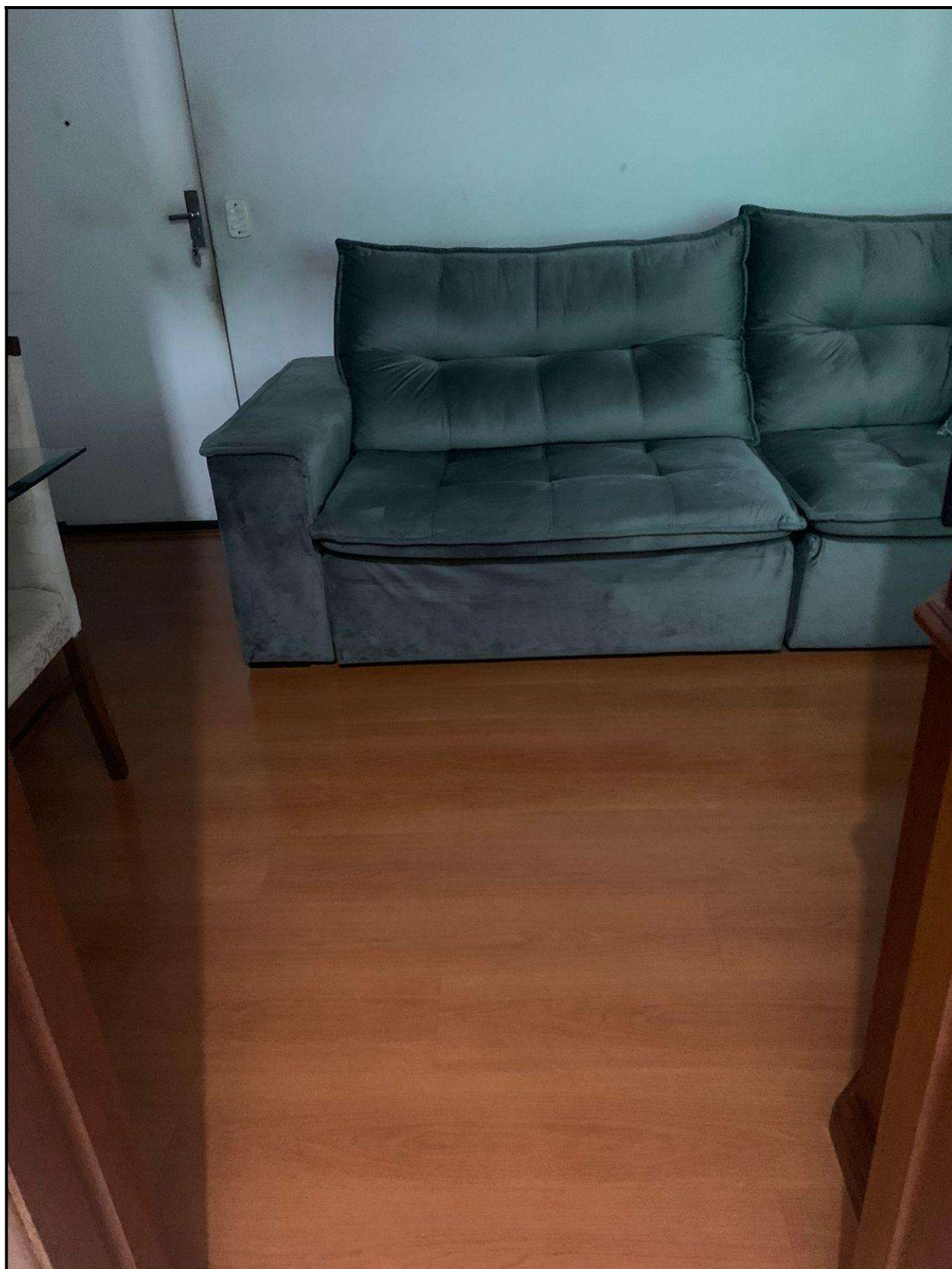


**Gilmar Nascimento Saraiva** – Creci 59.259

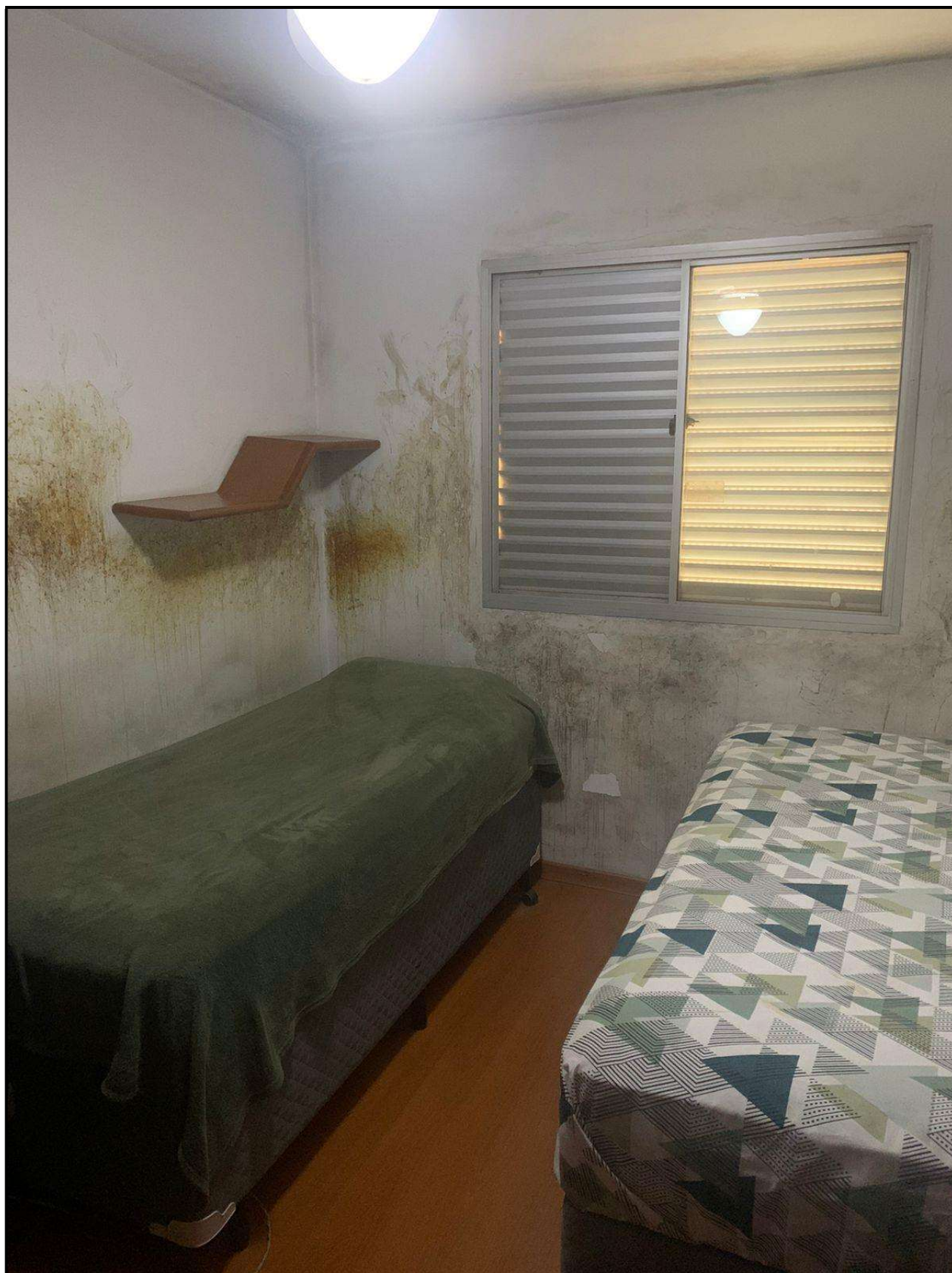
## ANEXO 1 - FOTOS do INTERIOR do IMÓVEL AVALIANDO

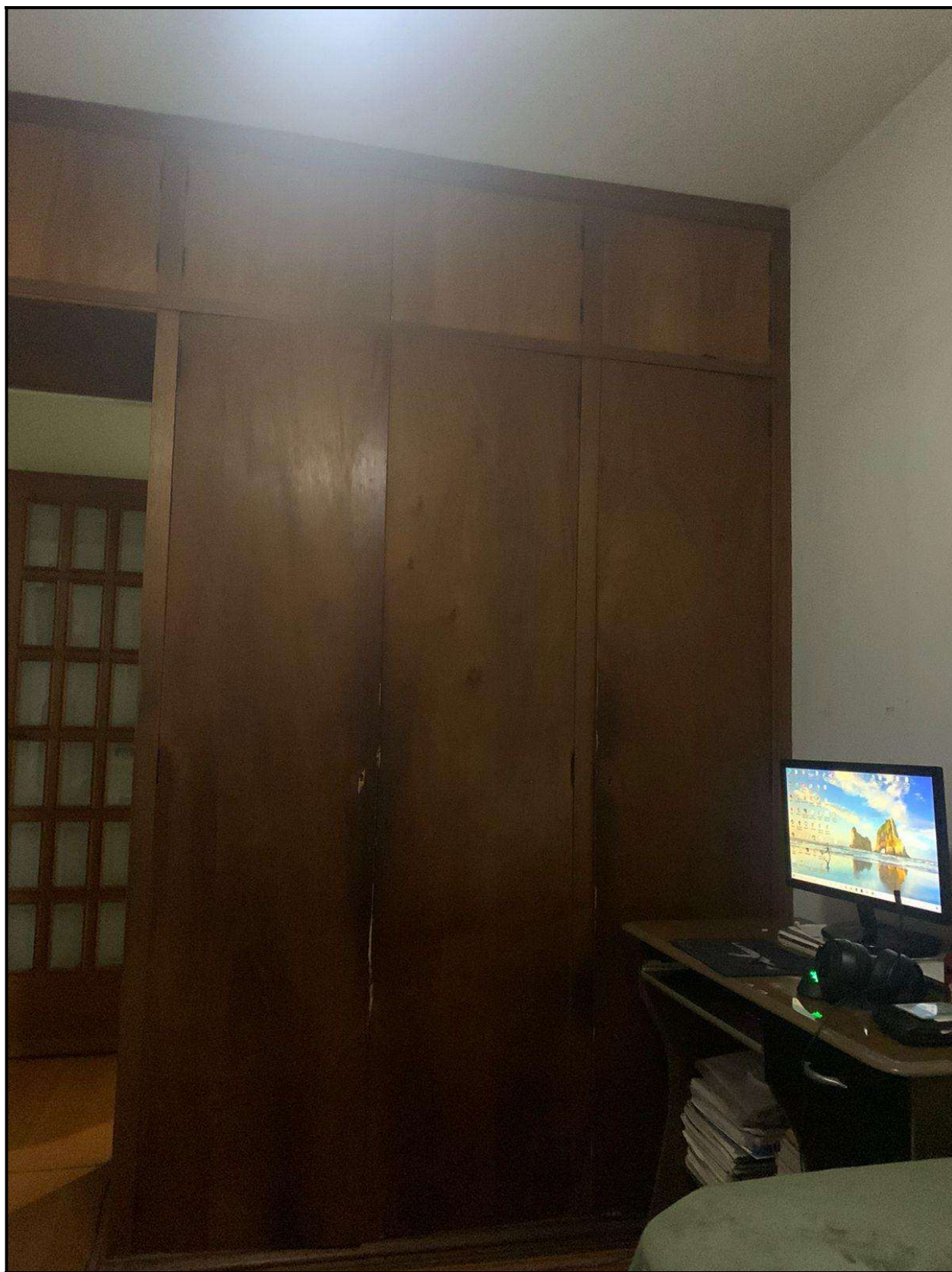










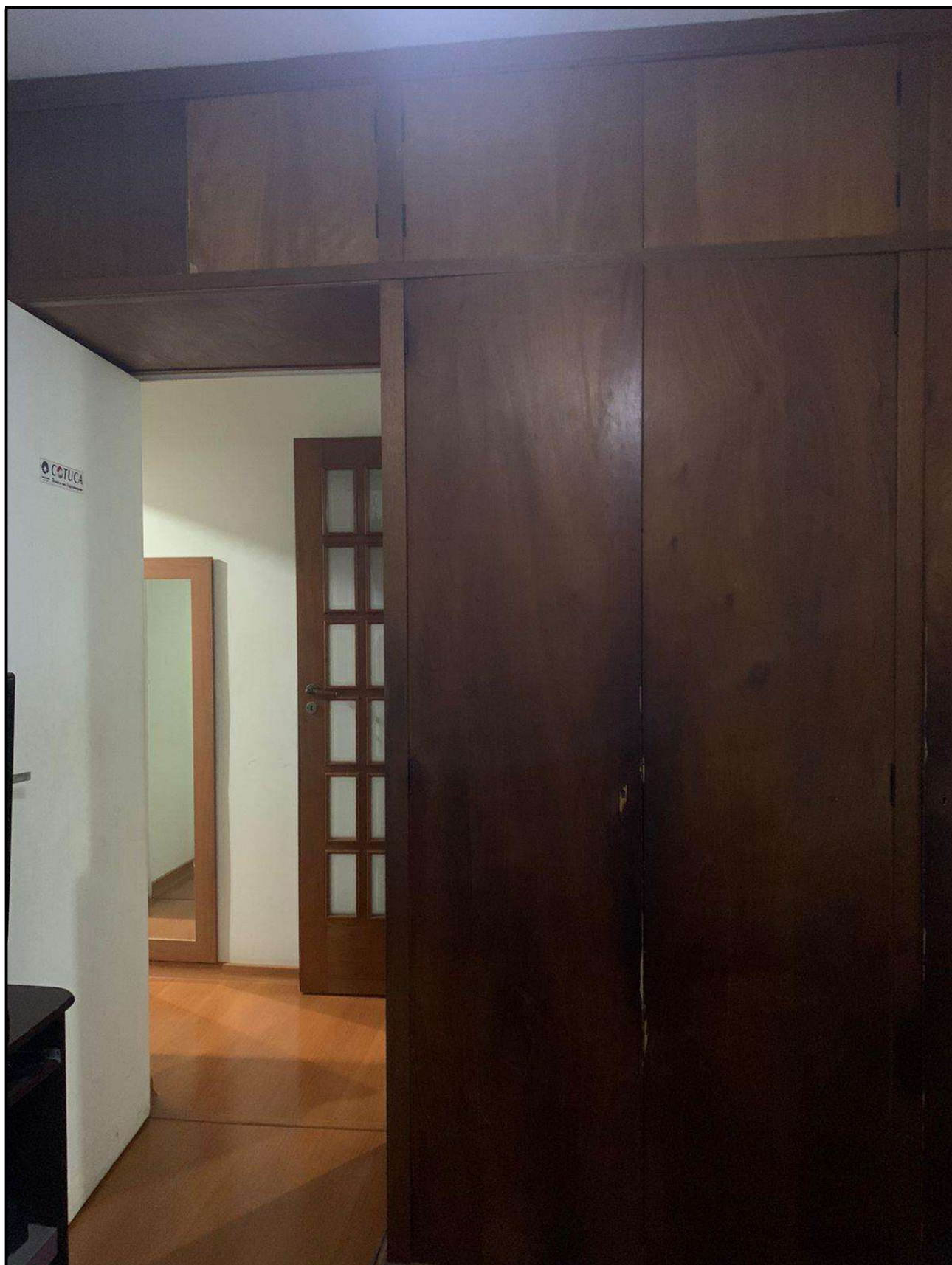


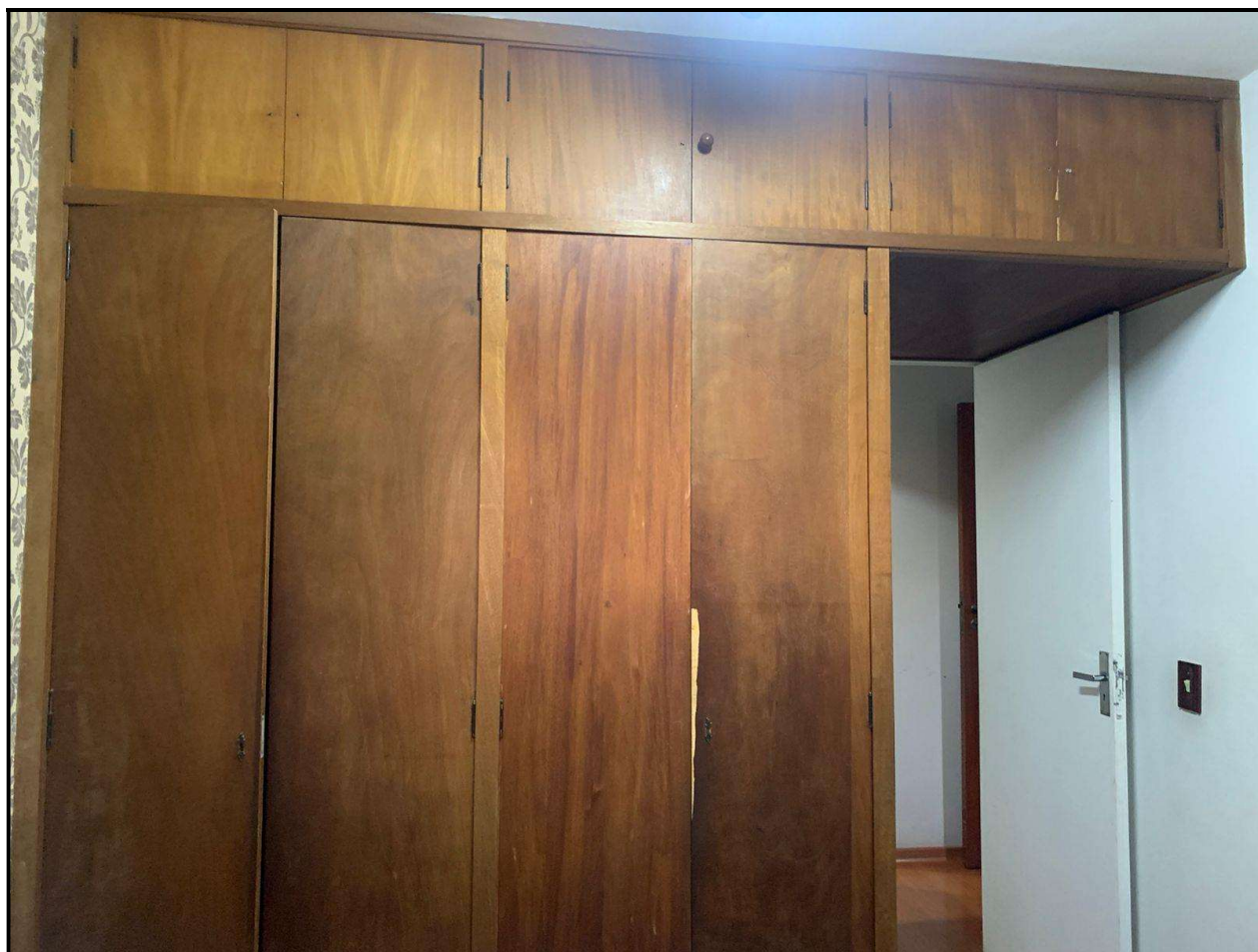




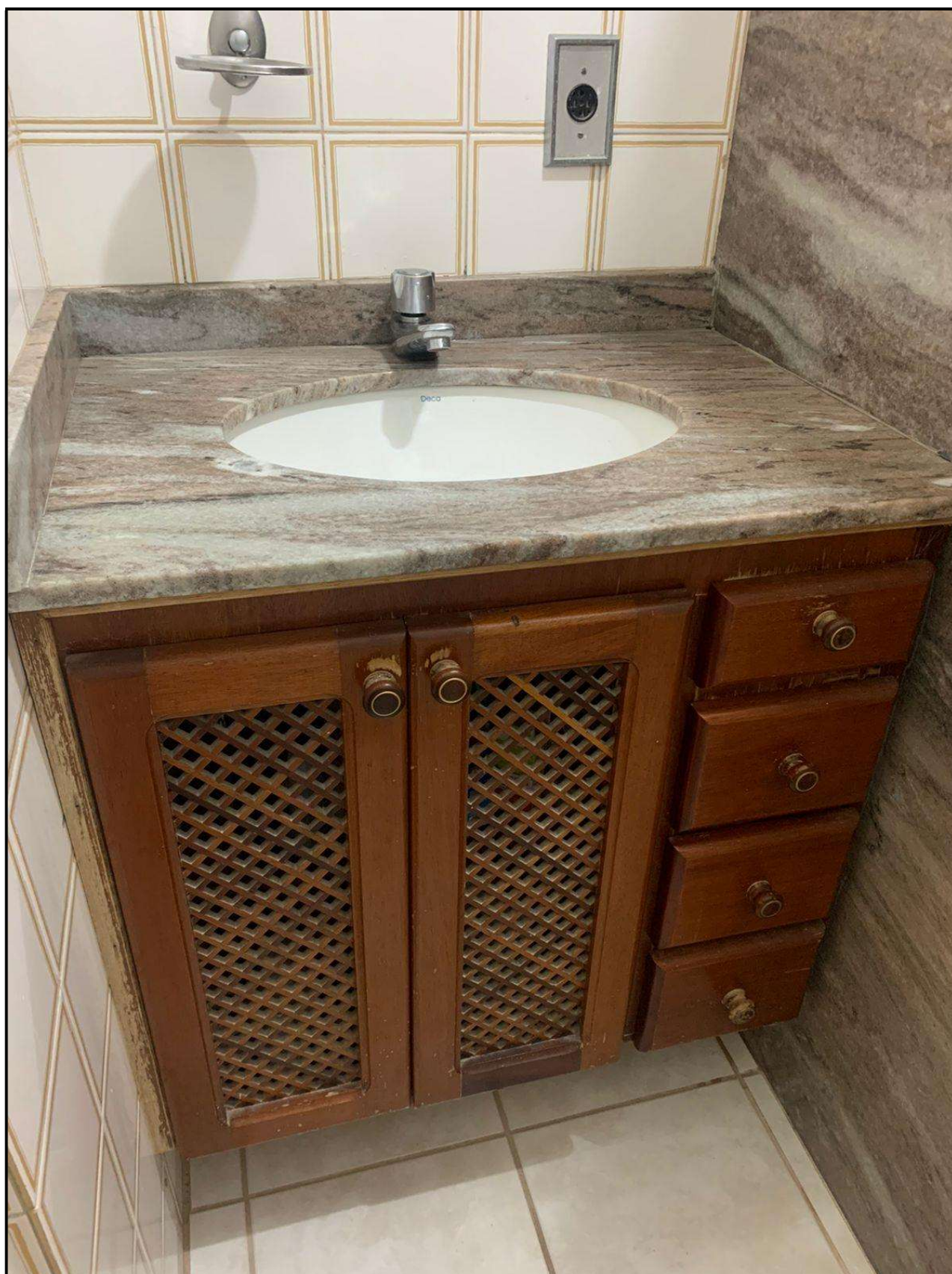








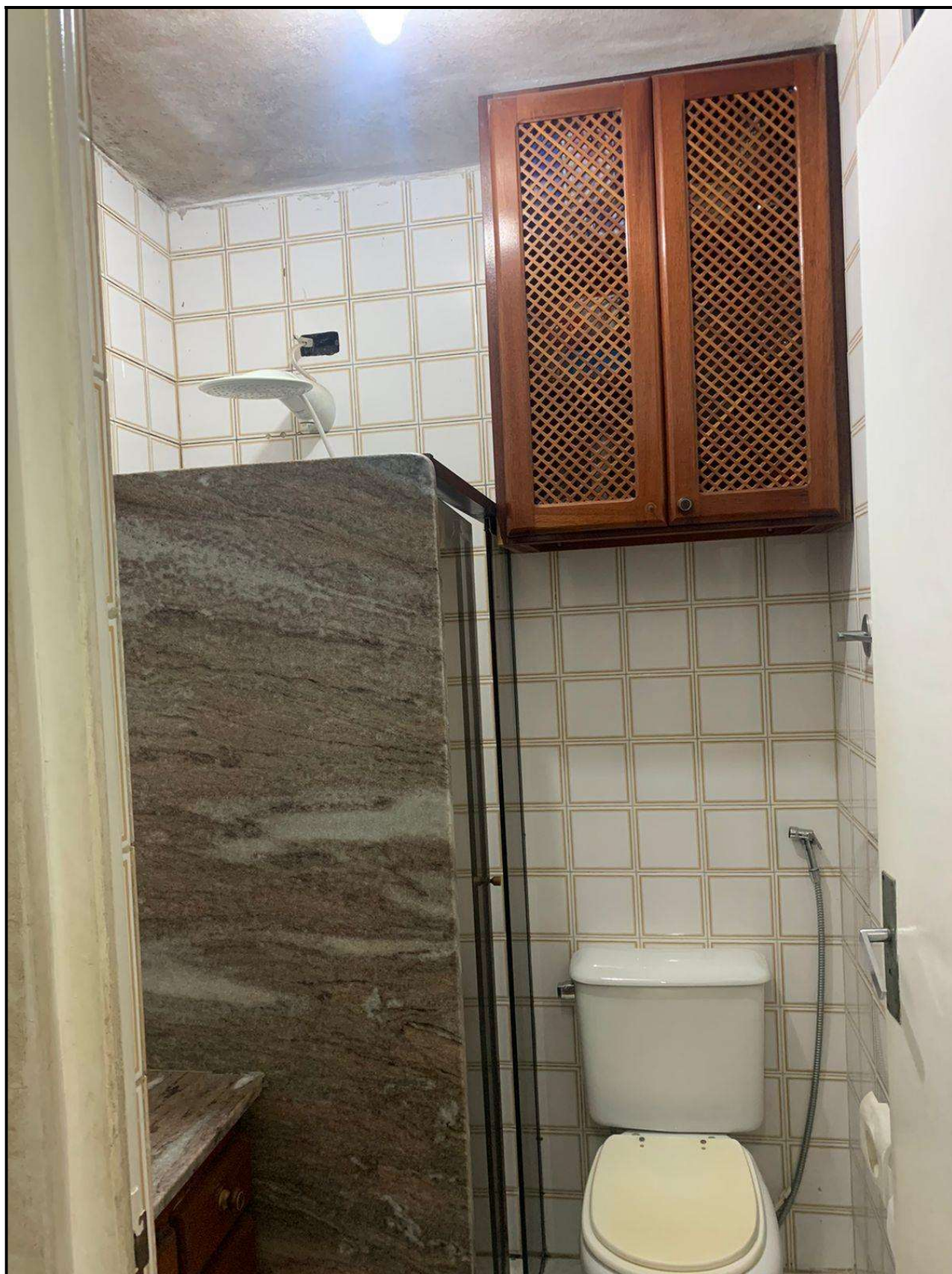
















































## ANEXO 2 – FOTOS e DADOS dos ELEMENTOS AMOSTRAIS

<b>ELEMENTO COMPARATIVO 1</b>	IMOBILIÁRIA: ISM	CÓDIGO SITE: <b>AP00736</b>
	VALOR DE VENDA: <b>R\$ 218.000,00</b>	ÁREA ÚTIL: <b>48,86m<sup>2</sup></b>
<a href="https://www.ismni.com.br/comprar/sp/campinas/jardim-miranda/apartamento/70451469">https://www.ismni.com.br/comprar/sp/campinas/jardim-miranda/apartamento/70451469</a>		
<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-jardim-miranda-bairros-campinas-com-garagem-50m2-venda-RS218000-id-2551360895/">https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-jardim-miranda-bairros-campinas-com-garagem-50m2-venda-RS218000-id-2551360895/</a>		
<b>3º Andar</b>		

Apartment listing details:

- Location: Jardim Miranda, Campinas - SP
- Price: R\$ 218.000
- Area: 50m<sup>2</sup>
- Rooms: 2 quartos, 1 banheiro, 1 vaga
- Condomínio: R\$ 360
- IPTU: R\$ 200
- Agent: ISM NEGOCIOS IMOBILIARIOS



<b>ELEMENTO</b>	IMOBILIÁRIA: <b>ZELO</b>	CÓDIGO SITE: <b>API02044</b>
-----------------	--------------------------	------------------------------

<b>COMPARATIVO 2</b>	<b>VALOR DE VENDA: R\$ 250.000,00</b>	<b>ÁREA ÚTIL: 48,86m<sup>2</sup></b>
<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-jardim-miranda-bairros-campinas-com-garagem-55m2-venda-RS250000-id-2524124973/">https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-jardim-miranda-bairros-campinas-com-garagem-55m2-venda-RS250000-id-2524124973/</a>		
<a href="https://www.zeloimoveis.com/imovel/apartamento-a-venda-em-jardim-miranda/API613_ZELO">https://www.zeloimoveis.com/imovel/apartamento-a-venda-em-jardim-miranda/API613_ZELO</a>		
<b>3º Andar - apto 31</b>		

Apartamento com 2 Quartos à venda, 55m<sup>2</sup> em Jardim Miranda, Campinas - imagem 1

31 fotos

Início / Venda / SP / Apartamentos à venda em Campinas / Jardim Miranda / Rua Maestro Diogo Hugo Bratficher

### Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 55 m<sup>2</sup> por R\$ 250.000

COD. AP102044

Rua Maestro Diogo Hugo Bratficher, 70 - Jardim Miranda, Campinas - SP [VER NO MAPA](#)

<b>COMPRA</b>	
<b>R\$ 250.000</b>	
Condomínio	<b>R\$ 430</b>
IPTU	<b>R\$ 500</b>



<b>ELEMENTO COMPARATIVO 3</b>	<b>IMOBILIÁRIA: PROVECTUM</b>	<b>CÓDIGO SITE: AP288522</b>
	<b>VALOR DE VENDA: R\$ 250.000,00</b>	<b>ÁREA ÚTIL: 48,86m<sup>2</sup></b>
<a href="https://redeprovectum.com.br/imovel/ap288522-apartamento-venda-jardim-miranda-campinas-sp/">https://redeprovectum.com.br/imovel/ap288522-apartamento-venda-jardim-miranda-campinas-sp/</a>		
<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-jardim-miranda-bairros-campinas-com-garagem-55m2-venda-R\$250000-id-2556100616/">https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-jardim-miranda-bairros-campinas-com-garagem-55m2-venda-R\$250000-id-2556100616/</a>		

Inicio / Venda / SP / Apartamentos à venda em Campinas / Jardim Miranda

### Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 55 m<sup>2</sup> por R\$ 250.000

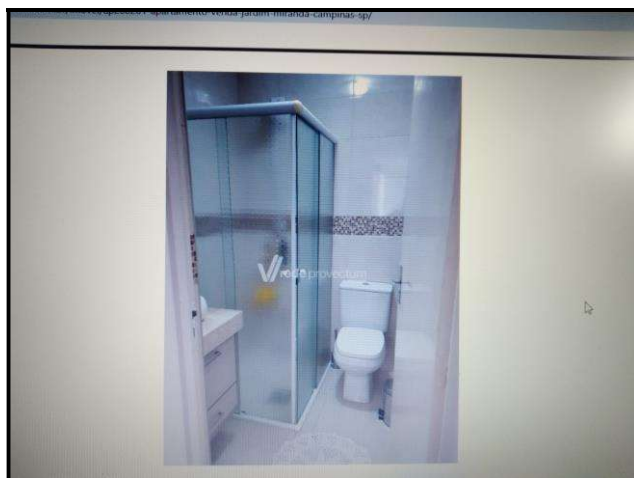
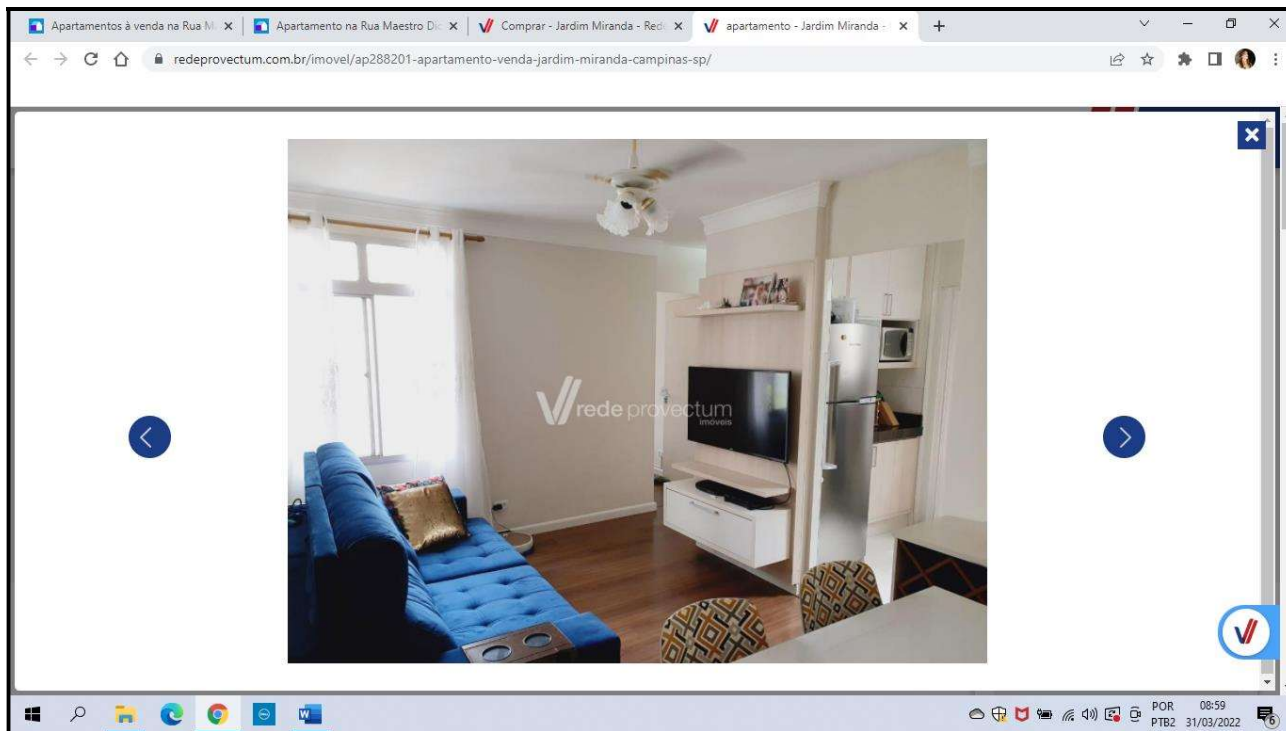
Jardim Miranda, Campinas - SP [VER NO MAPA](#)

COMPRA	<b>R\$ 250.000</b>
Condomínio	<b>R\$ 380</b>
IPTU	<b>R\$ 36</b>



<b>ELEMENTO COMPARATIVO 4</b>	<b>IMOBILIÁRIA: PROVECTUM</b>	<b>CÓDIGO SITE: AP288201</b>
	<b>VALOR DE VENDA: R\$ 235.000,00</b>	<b>ÁREA ÚTIL: 48,86m²</b>

<https://redeprovectum.com.br/imovel/ap288201-apartamento-venda-jardim-miranda-campinas-sp/>



<b>ELEMENTO COMPARATIVO 5</b>	<b>IMOBILIÁRIA: EM CASA</b>	<b>CÓDIGO SITE: COD 43535</b>
	<b>VALOR DE VENDA: R\$ 230.000,00</b>	<b>ÁREA ÚTIL: 48,86m²</b>
<a href="https://www.emcasa.com/imoveis/sp/campinas/jardim-miranda/rua-maestro-diogo-hugo-bratficher/id-43535">https://www.emcasa.com/imoveis/sp/campinas/jardim-miranda/rua-maestro-diogo-hugo-bratficher/id-43535</a> <a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-jardim-miranda-bairros-campinas-com-garagem-55m2-venda-RS230000-id-2555740095/">https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-jardim-miranda-bairros-campinas-com-garagem-55m2-venda-RS230000-id-2555740095/</a>		
<b>3º Andar</b>		

[Inicio](#) / [Venda](#) / [SP](#) / [Apartamentos à venda em Campinas](#) / [Jardim Miranda](#) / [Rua Maestro Diogo Hugo Bratficher](#)

### Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 55 m² por R\$ 230.000

COD. 43535  
Rua Maestro Diogo Hugo Bratficher - Jardim Miranda, Campinas - SP [VER NO MAPA](#)

<b>COMPRA</b>	
<b>R\$ 230.000</b>	
Condomínio	<b>R\$ 406</b>
IPTU	R\$ 228

**ANUNCIANTE**  
 EMCASA

55m²    2 quartos    1 banheiro    1 vaga

Apartamento à venda em Campinas  
 Apartamento à venda na Rua Maestro Diogo Hugo Bratficher, Jardim Miranda - Campinas, SP



<b>ELEMENTO COMPARATIVO 6</b>	<b>IMOBILIÁRIA: CORRETOR BATISTA</b>	<b>CÓDIGO SITE: COD 1929</b>
	<b>VALOR DE VENDA: R\$ 215.000,00</b>	<b>ÁREA ÚTIL: 48,86m²</b>

[https://www.corretorbatista.com.br/moveis/detalhes/imovel\\_id/676143/Apartamento-Padrao-para-Venda-em-Jardim-Miranda-Campinas-SP#bc-conteudo-detalhes](https://www.corretorbatista.com.br/moveis/detalhes/imovel_id/676143/Apartamento-Padrao-para-Venda-em-Jardim-Miranda-Campinas-SP#bc-conteudo-detalhes)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-jardim-miranda-bairros-campinas-com-garagem-49m2-venda-RS215000-id-2433388587/>

3º Andar

Apartment with 2 Bedrooms and 1 bathroom for sale, 49m² in Jardim Miranda, Campinas - image 1

14 fotos

Início / Venda / SP / Apartamentos à venda em Campinas / Jardim Miranda / Rua Maestro Diogo Hugo Bratficher

**Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 49 m² por R\$ 215.000** COD. 1929

Rua Maestro Diogo Hugo Bratficher - Jardim Miranda, Campinas - SP [VER NO MAPA](#)

49m² 2 quartos 1 banheiro 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(7\)](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-jardim-miranda-bairros-campinas-com-garagem-49m2-venda-RS215000-id-2433388587/#gallery>

<b>COMPRA</b>	
<b>R\$ 215.000</b>	
Condomínio	<b>R\$ 330</b>
IPTU	<b>R\$ 168</b>

**ANUNCIANTE**  
Corretor Batista & Associados



<b>ELEMENTO COMPARATIVO 7</b>	<b>IMOBILIÁRIA: ISM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS</b>	<b>CÓDIGO SITE: AP00359</b>
	<b>VALOR DE VENDA: R\$ 220.000,00</b>	<b>ÁREA ÚTIL: 48,86m²</b>
<a href="https://www.ismni.com.br/comprar/sp/campinas/jardim-miranda/apartamento/69883465">https://www.ismni.com.br/comprar/sp/campinas/jardim-miranda/apartamento/69883465</a> <a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-jardim-miranda-bairros-campinas-com-garagem-54m2-venda-RS220000-id-2547265997/">https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-jardim-miranda-bairros-campinas-com-garagem-54m2-venda-RS220000-id-2547265997/</a>		
<b>3º Andar</b>		

Apartment listing details:

- Price:** R\$ 220.000
- Condomínio:** R\$ 360
- IPTU:** R\$ 25
- Area:** 54m²
- Rooms:** 2 quartos, 1 banheiro, 1 vaga
- Location:** Jardim Miranda, Campinas - SP
- Code:** COD. AP00359
- Agent:** ISM NEGOCIOS IMOBILIARIOS



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GILMAR NASCIMENTO SARAIVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/04/2022 às 12:13, sob o número WCAS22701528313. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0032462-95.2019.8.26.0114 e código C5AE126.



<b>ELEMENTO COMPARATIVO 8</b>	<b>IMOBILIÁRIA: EVILE</b>	<b>CÓDIGO SITE: AP09235</b>
	<b>VALOR DE VENDA: R\$ 225.000,00</b>	<b>ÁREA ÚTIL: 48,86m²</b>
<a href="https://evileimoveis.com.br/imovel/AP009235-apartamento-campinas-sp-jardim-miranda">https://evileimoveis.com.br/imovel/AP009235-apartamento-campinas-sp-jardim-miranda</a>		
<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-jardim-miranda-bairros-campinas-com-garagem-55m2-venda-RS225000-id-2537940226/">https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-jardim-miranda-bairros-campinas-com-garagem-55m2-venda-RS225000-id-2537940226/</a>		
<b>3º Andar</b>		

Apartment with 2 Bedrooms and 1 bathroom for sale, 55 m² for R\$ 225,000. COD. AP009235. Rua Maestro Diogo Hugo Bratficher, 70 - Jardim Miranda, Campinas - SP. VER NO MAPA.

55m² | 2 quartos | 1 banheiro | 1 vaga

COMPRAR R\$ 225.000

Condomínio R\$ 380  
IPTU R\$ 220

ANUNCIANTE EVILE



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

10ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, nº 300, ., Jardim Santana -

CEP 13089-530, Fone: (19) 3756-3623, Campinas-SP - E-mail:

campinas10cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0032462-95.2019.8.26.0114**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Conjunto Residencial Jardim Dom Nery**  
 Executado: **Sergio Luiz da Silva e outro**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

Manifestem-se as partes acerca do laudo pericial.

Nada Mais. Campinas, 17 de maio de 2022. Eu, \_\_\_\_,  
 AUGUSTO DOS SANTOS BARBOSA, Estagiário Nível Superior.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0346/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Réu Revel (OAB A/RR)	D.J.E
Ismael Aparecido Pereira Junior (OAB 296447/SP)	D.J.E
Jean Carlo de Souza (OAB 292413/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Manifestem-se as partes acerca do laudo pericial."

Campinas, 19 de maio de 2022.

### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0346/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 20/05/2022. Considera-se a data de publicação em 23/05/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Réu Revel (OAB A/RR)  
Ismael Aparecido Pereira Junior (OAB 296447/SP)  
Jean Carlo de Souza (OAB 292413/SP)

Teor do ato: "Manifestem-se as partes acerca do laudo pericial."

Campinas, 20 de maio de 2022.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 10ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS – SP.

Processo nº 0032462-95.2019.8.26.0114

**CONDOMÍNIO CONJUNTO RESIDENCIAL JARDIM DOM NERY**, já devidamente qualificado, nos autos do processo em epígrafe que move em desfavor de **SERGIO LUIZ SILVA e outro**, vem mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência em atenção ao r. despacho de fls. aduzir que não tem nada a se opor no que tange a avaliação do Sr. Expert razão pela qual requer a autorização para indicação de leiloeiro para designação de praça.

Nestes termos,  
Pede deferimento.

Campinas, 25 de Maio de 2022.

Jean Carlo de Souza  
OAB/SP 292.413

Ismael Ap. Pereira Jr.  
OAB/SP 296.447

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

10ª VARA CÍVEL

AVENIDA FRANCISCO XAVIER DE ARRUDA CAMARGO, Nº 300,  
Campinas-SP - CEP 13089-530**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****DESPACHO**

Processo Digital nº: **0032462-95.2019.8.26.0114**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Conjunto Residencial Jardim Dom Nery**  
 Executado: **Sergio Luiz da Silva e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Bruna Marchese e Silva**

Vistos.

Expeça-se mandado de levantamento em favor do perito.

Nomeio gestor de leilão eletrônico **FERNANDO JOSÉ CERELLO G. PEREIRA - JUCESP Nº 844**

Intime-o para designação de datas.

Int.

Campinas, 03 de agosto de 2022.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0573/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Réu Revel (OAB A/RR)	D.J.E
Ismael Aparecido Pereira Junior (OAB 296447/SP)	D.J.E
Jean Carlo de Souza (OAB 292413/SP)	D.J.E
Fernando Jose Cerello Gonçalves Pereira (OAB 268408/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Expeça-se mandado de levantamento em favor do perito. Nomeio gestor de leilão eletrônico FERNANDO JOSÉ CERELLO G. PEREIRA - JUCESP Nº 844 Intime-o para designação de datas. Int."

Campinas, 5 de agosto de 2022.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0573/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 08/08/2022. Considera-se a data de publicação em 09/08/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Réu Revel (OAB A/RR)  
Ismael Aparecido Pereira Junior (OAB 296447/SP)  
Jean Carlo de Souza (OAB 292413/SP)  
Fernando Jose Cerello Gonçalves Pereira (OAB 268408/SP)

Teor do ato: "Expeça-se mandado de levantamento em favor do perito. Nomeio gestor de leilão eletrônico FERNANDO JOSÉ CERELLO G. PEREIRA - JUCESP Nº 844 Intime-o para designação de datas. Int."

Campinas, 8 de agosto de 2022.