**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, Sala 10, Jardim Santana - CEP 13089-530, Fone: (19) 2101-3337, Campinas-SP - E-mail: upj9a12campinascv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1036970-67.2019.8.26.0114**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Residencial Acácia Real**
 Executado: **Fraterno de Melo Almada Junior - Espólio**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça: **LUIZ CARLOS DA SILVA (23830)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 114.2024/101273-2, dirigi-me à Álvaro Muller, 560, Apto. 81, Vila Itapura, Campinas/SP, e, aí sendo, no dia 12/12/2024, **PROCEDI À AVALIAÇÃO** do imóvel de matrícula 117.724 do 2º CRI com base em apartamentos similares à venda na região em sites de pesquisas, conforme auto em anexo, haja vista que não foi possível adentrar ao imóvel, uma vez que fui informado pela Sra. Simone, zeladora, que o apartamento é ocupado pela pessoa de nome Dalvo, locatário, o qual não se encontrava presente. CERTIFICO também que tendo em vista que este oficial não dispõe de conhecimento técnico especializado, não foram levando em consideração as condições estruturais, hidráulicas e elétricas do imóvel, assim como também não foi possível mensurar com exatidão a metragem do mesmo.

O referido é verdade e dou fé.

Campinas, 16 de dezembro de 2024.

Número de Cotas: 01 = R\$**106,08** (Guia nº: **208561**)

 TRIBUNAL DE JUSTIÇA 3 DE FEVEREIRO DE 1874	TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO FORO DE CAMPINAS 10ª VARA CÍVEL
---	---

PROCESSO Nº 1036970-67.2019.8.26.0114

MANDADO Nº 114.2024/101273-2

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos doze dias do mês de dezembro de dois mil e vinte e quatro, na comarca de Campinas/SP, onde em diligência me encontrava eu, Oficial de Justiça, infra-assinado, a fim de dar cumprimento ao respeitável mandado, junto, expedido pelo(a) MM(a). Juiz(Juíza) de Direito do(a) 10ª Vara Cível da Comarca de Campinas e respectivo cartório, extraído dos autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais, promovida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL ACÁCIA REAL** em face de **FRATERNAL DE MELO ALMADA JÚNIOR - ESPÓLO**, após as formalidades legais, procedi à AVALIAÇÃO, conforme segue abaixo:

DESCRIÇÃO DOS BENS:

100% do imóvel de matrícula 117.724 do 2º CRI de Campinas, situado na Rua Álvaro Muller, 560, Apto. 81, Vila Itapura, Campinas/SP, composto de sala de jantar, sala de estar, varanda, circulação, banheiro social, três dormitórios, sendo uma suíte com banheiro privativo, cozinha e área de serviço, com as seguintes áreas: útil de 81,43m², comum de 10,5819m², totalizando 92,0119m², conforme consta na respectiva matrícula.

TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais).

E, para constar, lavrei o presente auto que, lido e achado conforme, vai devidamente assinado.



LUIZ CARLOS DA SILVA
OFICIAL DE JUSTIÇA
MAT. Nº 351.877-6

Fontes de pesquisas:

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-vila-itapura-bairros-campinas-com-garagem-88m2-venda-RS610000-id-2647698719/>

VivaReal Alugar Comprar Lançamentos Descobrir Anunciar Financiamento Ajuda [Criar conta](#) [Entrar](#)

Para sair do modo tela cheia, toque em **Esc** e pressione



Murilo Alcantara Ribeiro
Creci: 186530-F-SP
★ 4.9/5 (7 classificações)
🏠 8.586 imóveis cadastrados

Envie uma mensagem

Nome _____
E-mail _____
Telefone _____

Ola, gostaria de ter mais informações para comprar: Apartamento, R\$ 610.000, Rua

Venda
R\$ 610.000 Condição: R\$ 850 IPTU: R\$ 1.590
Preço abaixo do mercado

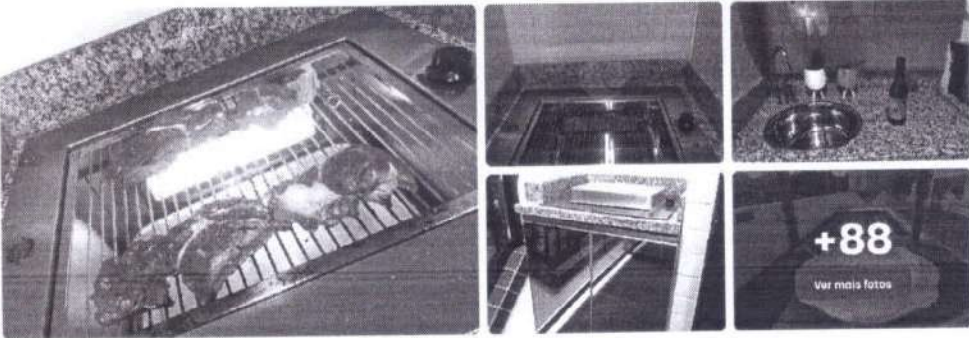
🏠 88 m² 3 quartos 2 banheiros
🚗 2 vagas 1 suite ✓ Varanda gourmet

Endereço:
Rua Álvaro Muller, 560 - Vila Itapura, Campinas - SP
📍 Explore a localização do imóvel

<https://www.lopes.com.br/condominios/sp/campinas/vila-itapura/REC31551/condominio-edificio-residencial-acacia-real-r-alvaro-muller-560>

Lopes Lançamentos Prontos Aluguel Anuncie seu imóvel Seja Franqueado Calculadora de Compra [Fale conosco](#)

Condomínio Edifício Residencial Acácia Real
R Álvaro Muller, 560 - Vila Itapura, Campinas - SP



+88
Ver mais fotos

Área	Dormitórios	Banheiros	Vagas	Ano de construção	IPTU	Condomínio	Faixa de preço
92m²	3	2	2	-	-	R\$ 990 - R\$ 1.400	R\$ 495.000 - R\$ 575.000

*Preços variáveis. Os valores baseados em unidades específicas podem diferir dos valores exibidos. Reservamos o direito de alterar preços sem aviso prévio.

Este site utiliza cookies próprios e de terceiros para oferecer um serviço mais personalizado. Veja os [termos de privacidade](#). [Entendi](#)

[Handwritten signature]

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ CARLOS DA SILVA, liberado nos autos em 12/02/2025 às 10:49. Para conferir o original, acesse o site <https://lapi.tj-sp.br/consulta/consultaProcesso.do>, informe o processo 1026070-67/2019 e o código DCC-41141.

<https://g2f.com.br/imovel/ap006171-apartamento-venda-vila-itapura-campinas-sp/>

AP006171

Apartamento a Venda Acácia Real - Vila Itapura - Campinas/SP

Loquize

Valor

540.000,00

Condomínio

R\$ 1.200,00

MTU

R\$ 145,00

Imobiliária

Acácia Real • Acácia Financiamento • Acácia Formula

Queremos ajudar a sua decisão com mais dados e informações. As informações contidas neste site são fornecidas para sua orientação e não devem ser utilizadas como base para decisões financeiras.

Quero saber mais

Apresentar em:

☐ 3D/VR/AR/AR

☐ 3D/VR/AR

• Marfó • Tendo • Início da Noite

Sobre este imóvel

Ótima planta de 62 metros quadrados com 3 dormitórios sendo 1 suíte, 2 banheiros, 2 vagas de garagem.

Luiz

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ CARLOS DA SILVA, liberado nos autos em 12/02/2025 às 10:49. Para conferir o original, acesse o site <https://portal.poderjudiciario.org.br/portal-poderjudiciario> ou <https://portal-poderjudiciario.org.br/portal-poderjudiciario> e informe o número do processo 1036970-67/2019 e o código DCC4412.



Cálculo de Atualização Monetária

Dados básicos informados para cálculo

Descrição do cálculo

Valor Nominal

R\$ 550.000,00

Indexador e metodologia de cálculo

TJSP (INPC/IPCA-15 - Lei 14905) - Calculado pro-rata die.

Período da correção

01/12/2024 a 01/06/2026

Dados calculados

Fator de correção do período

547 dias

1,079339

Percentual correspondente

547 dias

7,933948 %

Valor corrigido para 01/06/2026

(=)

R\$ 593.636,72

Sub Total

(=)

R\$ 593.636,72

Valor total

(=)

R\$ 593.636,72[Retornar](#) [Imprimir](#)