

EXMA. SRA. DRA. JUÍZA DE DIREITO DA **5ª VARA CÍVEL** DA COMARCA DE CAMPINAS-SP

Autos nº **1045141-81.2017.8.26.0114**

Ação: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - DESPESAS CONDOMINIAIS
Exequente: Condomínio California Premium
Executado: Maria Encarnação Dura Pereira

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

– elaborado pela perícia técnica em julho/2022 –

VALOR INTEGRAL DO BEM [apartamento + uma vaga de garagem]

→ **R\$ 210.800,00** (duzentos e dez mil e oitocentos reais)

Gilmar Nascimento Saraiva, perito judicial em Avaliação de Imóveis [CNAI 30014], nomeado [fl.304] para levantar o atual **Valor de Mercado** para venda deste imóvel:

APARTAMENTO + 01VAGA DE GARAGEM

CONDOMÍNIO CALIFORNIA PREMIUM – Edifício 2 - Santa Bárbara

Área útil: 45,42m²

Rua Benedito Cardoso, nº 33 – 1º pavimento – apto 14

Vaga de Garagem indeterminada – Vila Georgina – Campinas-SP

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

ESCLARECIMENTOS INICIAIS IMPORTANTE

Há divergência, entre um anúncio e outro, relativa à área útil das ofertas de apartamentos à venda no edifício residencial avaliando. No entanto, trata-se do mesmo tipo de imóvel, com a mesma área útil, ocorre apenas que algumas imobiliárias anunciam citando a área útil, outras a área total ou, às vezes, arredondam as medidas.

Neste Parecer Técnico, para sanar esse vício, esta perícia judicial, para efeito de cálculos, considerou a dimensão da área útil [45,42m²], **não** a da área total, para calcular o **valor unitário** tanto 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 (D.O.U. de 15/05/1978), 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 (D.O.U. de 26.06.2006), e 1.066, de 22 de novembro de 2007 (D.O.U. de 29/11/2007), que dispõem sobre a competência do Corretor de Imóveis para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e 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. VISTORIA TÉCNICA – LOCALIZAÇÃO, DESCRIÇÃO E ESTADO

2.1 Da Vistoria Técnica

Data e Horário: 26.07.2022, em torno de 14:00hs

Objetivo: conhecer, fotografar e avaliar o estado do imóvel.

Autorização para Entrada: Sr. Vinicius Dura Pereira, filho da executada, Maria Encarnação Dura Pereira, o qual autorizou a entrada no apartamento, porém não autorizou fotografar.

2.2 Da Matrícula, do Código Cartográfico e do Índice Fiscal do imóvel

Conf. matrícula nº 150391 do 3º Registro de Imóveis de Campinas - SP

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por Apartamento nº 14, localizado no 1º Pavimento do EDIFÍCIO 2 - SANTA BÁRBARA do Condomínio CALIFORNIA PREMIUM, situado à Rua Benedito Cardoso, nº 33, nesta cidade, com as seguintes áreas: real privativa de 45,42m², real comum de 40,818m², real total de 86,238m² e fração ideal de 0,32064% no terreno onde se encontra construído o Condomínio. Cabendo ao apartamento o direito ao uso de uma Vaga de Garagem indeterminada

Código Cartográfico nº **3443.32.74.0414.02010**

2.3 Da Descrição Interna do Apartamento (cômodos e acabamento):

01 Sala: pintura látex, piso frio.

01 Cozinha: piso frio, azulejo até o teto, pia em granito com gabinete de pia.

02 Dormitórios:

01 Dormitório: piso frio, pintura látex, sem armários embutidos.

01 Dormitório: piso frio, pintura látex, com armários embutidos.

01 Banheiro social: piso frio, azulejo até o teto.

2.4 Do Estado de Conservação

Necessitando de reparos em geral.

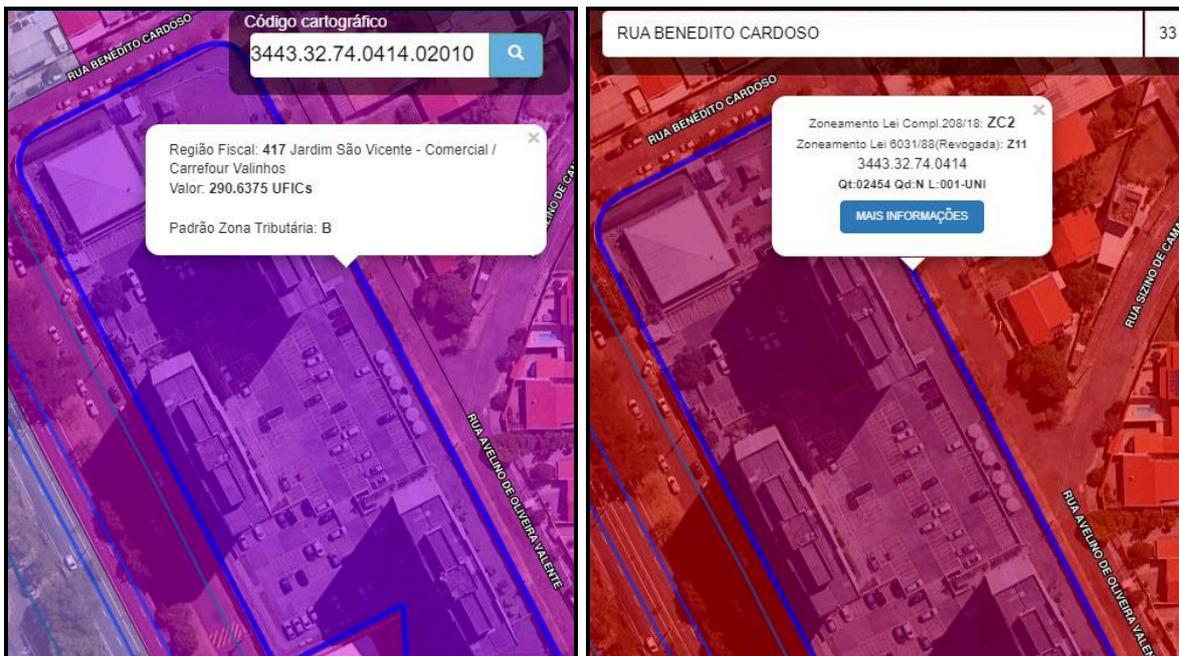
2.4 Do Endereço do Imóvel e Dados Técnicos do Apartamento

Rua Benedito Cardoso, nº 33 – apto. 14 – 1º pavimento – Edifício 2 - Santa Barbara

Condomínio Califórnia Premium – Vila Georgina - Campinas-SP

Zoneamento: **ZC2**

Índice Fiscal: **128.5987**UFICs



2.5 Do Condomínio e suas Benfeitorias

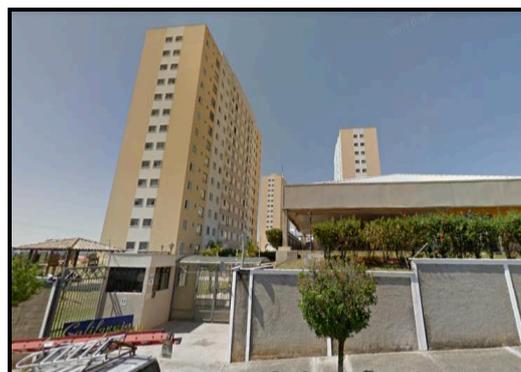
O condomínio **Califórnia Premium** possui **03** Torres, com um total de **314** (trezentos e quatorze) apartamentos em todo o Condomínio, e as garagens são indeterminadas.



Com 18 anos de construção, o prédio possui fachada com pintura látex.

○ imóvel possui essas dimensões:

- área útil interna: 45,42m²
- área comum: 40,818m²
- área total:..... 86,238m²



○ Condomínio Residencial Premium oferece as seguintes **benefícios**:

- portaria 24 horas,
- portão automático,
- salão de festas.
- Churrasqueira,
- Playground,

SALÃO DE FESTAS



CHURRASQUEIRA

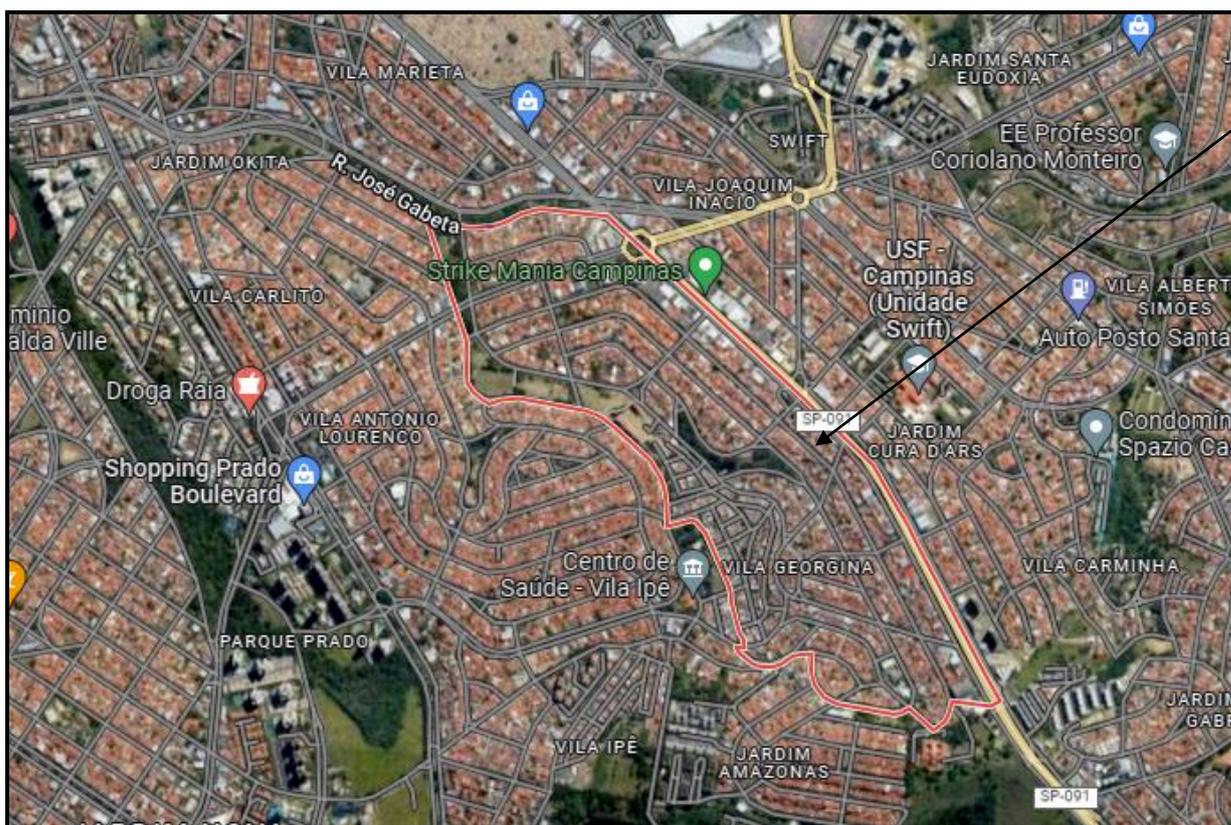


PLAYGROUND

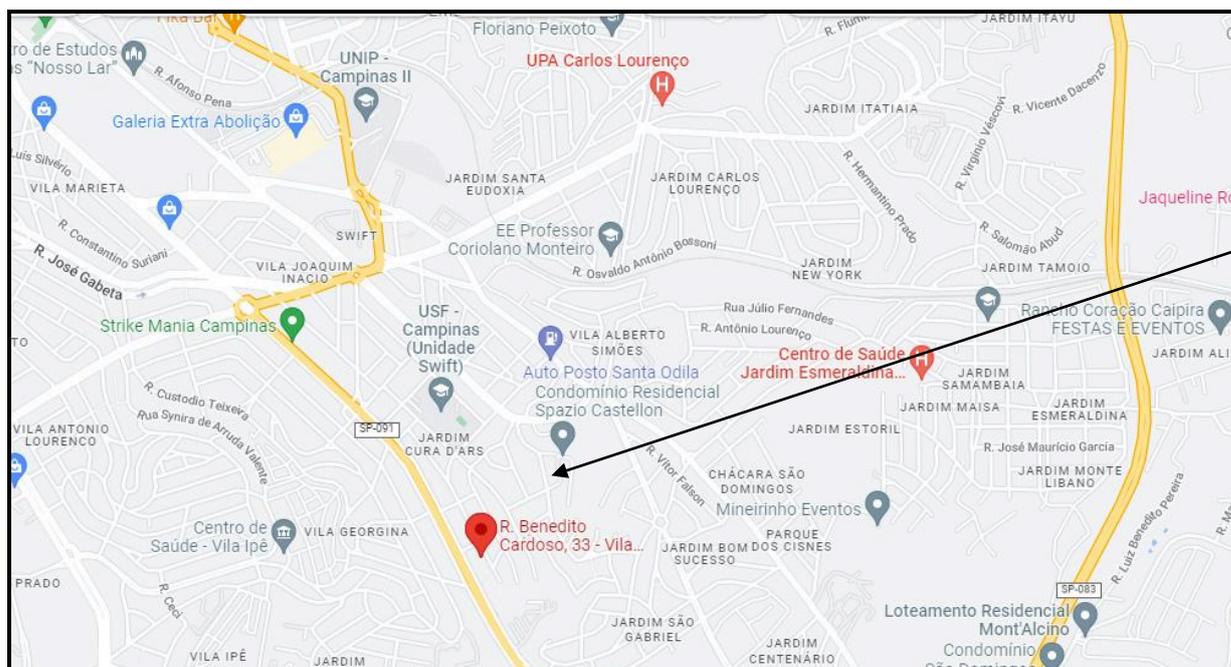


2.6 Da Descrição do Entorno e do Bairro:

O bairro Vila Georgina fica na região sul de Campinas, próximo à Avenida Jorge Tibiriçá, e tem como vizinhos os bairros Vila Joaquim Inácio, Swift, Vila Marieta, Jardim Okita, Vila Carlito, Vila Antonio Lourenço, Vila Ipê, Jardim Amazonas, Jardim Cura D' Ars, Vila Carminha, Jardim Pita, Jardim das Oliveiras.



Próximo ao imóvel, encontram-se a Universidade USF Universidade São Francisco, Unip Campinas II, UPA Carlos Lourenço, Centro de Saúde Jardim Esmeraldina, Carrefour Hipermercados Valinhos; próximo ainda da Rodovia Francisco Von Zuben (SP-91), da Rodovia José Roberto Magalhães Teixeira (SP-083).



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 se identificaram fatores ambientais e sociais que desvalorizem a região, tais como penitenciária, usina de lixo e Estação de Tratamento de Esgoto imediatamente próximos ao avaliando.

3. METODOLOGIA ADOTADA e CRITÉRIOS DE COLHEITA DE DADOS

3.1 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.

3.2 Homogeneização por fatores:

Fator Oferta

Aplicado aos elementos comparativos, os quais, se estiverem em oferta, aplica-se coeficiente considerado margem de elasticidade entre o valor ofertado e o valor negociado.

- em oferta: Coeficiente **0,90**

3.3 Critérios para escolha de elementos comparativos:

- Somente imóveis no mesmo Condomínio;
- Somente imóveis com 1 vaga de garagem.

4. 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 m²).

ESPELHO DOS ELEMENTOS COMPARATIVOS						
Apartamento avaliando: localiza-se no 1º andar - área de 45,42m ² - com 01 vaga de garagem						
	CONTATO	CÓDIGO NO SITE	OFERTA - R\$-	ÁREA ÚTIL - M ² -	FATORES	VALOR UNITÁRIO - R\$ -
1	LINKS CORRETOR (19)3397-5995/(19) 98888-0002	API647 andar baixo	240.000	45,42	FATOR OFERTA: 0,90	4.755,61
2	PÉROLA (19) 3233-2622	AP5902 2º andar	240.000	45,42	FATOR OFERTA: 0,90	4.755,61
3	ZÊLO (19) 3736-3377 (19) 99313-7760	AP017488 2º andar	230.000	45,42	FATOR OFERTA: 0,90	4.557,46
4	TAG (19) 3203-1270(19)99927-3531	AP3220 12º andar	245.000	45,42	FATOR OFERTA: 0,90	4.854,68
5	ZÊLO (19) 3736-3377 (19) 99313-7760	AP017499 2º andar	238.000	45,42	FATOR OFERTA: 0,90	4.715,98
6	BIASOTTO (19) 99666-7076	AP00617 11º andar	235.000	45,42	FATOR OFERTA: 0,90	4.656,53
7	A.D.O (19) 3367-8687	AP0474	235.000	45,42	FATOR OFERTA: 0,90	4.656,53
8	BONOM (19)3253-7070 (19) 97405-0737	AP008896	230.000	45,42	FATOR OFERTA: 0,90	4.557,46

9	ZÊLO (19) 3736-3377 (19) 99313-7760	AP017066 4º andar	215.000	45,42	FATOR OFERTA: 0,90	4.260,23
SOMATÓRIA						41.770,09
MÉDIA ARITMÉTICA SIMPLES (MA)→ : 09						4.641,12
LIMITE INFERIOR						3.248,78
LIMITE SUPERIOR						6.033,45
MÉDIA ARITMÉTICA HOMOGENEIZADA SANEADA						4.641,12

Valor Unitário Médio Homogeneizado e Saneado

O resultado dos trabalhos aponta o valor de **R\$ 4.641,12** (quatro mil seiscentos e quarenta e um reais e doze centavos) como o **valor unitário médio/m²** praticado em venda de **apartamentos com uma garagem**, no **mesmo Condomínio** do imóvel ora avaliado, já deduzidos desse valor os 10% por meio do fator oferta, considerado margem de elasticidade entre o valor ofertado e o valor realizado.

5. VALOR MERCADOLÓGICO DO BEM PARA VENDA

Para se calcular o Valor do Bem, multiplicou-se o **valor unitário médio** obtido (**R\$ 4.641,12**) pela **área útil** do avaliando (**45,42 m²**) e obteve-se, inicialmente, o valor de R\$ 210.799,67.

Assim, com base no Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, conclui-se que, no mercado atual, o **VALOR DE MERCADO PARA VENDA** do imóvel avaliando resultou em **R\$ 210.800,00** [duzentos e dez mil e oitocentos reais].

6 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 apartamento avaliando e da Entrada Condomínio
- **ANEXO 2:** Dados dos Elementos Comparativos

Campinas, 27 de julho de 2022.



Gilmar Nascimento Saraiva – Creci 59.259

ANEXO 1
FOTOS da ENTRADA DO CONDOMÍNIO
FOTOS do INTERIOR do APARTAMENTO





ANEXO 2 - FOTOS e DADOS dos ELEMENTOS AMOSTRAIS de VENDA

ELEMENTO COMPARATIVO 1	IMOBILIÁRIA: LINKS CORRETOR	CÓDIGO SITE: API647
	VALOR DE VENDA: R\$ 240.000,00	ÁREA ÚTIL: 45,42m²
https://www.linkcorretor.com.br/imoveis?codigo=API647		
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-vila-georgina-bairros-campinas-com-garagem-45m2-venda-RS240000-id-2501182045/		
Andar baixo		

Início / Venda / SP / Apartamentos à venda em Campinas / Vila Georgina / Rua Benedito Cardoso
Apartamento com 2 Quartos e 2 banheiros à Venda, 45 m² por R\$ 240.000 COD. AP1647
 Rua Benedito Cardoso - Vila Georgina, Campinas - SP [VER NO MAPA](#)

45m² 2 quartos 2 banheiros 1 vaga

COMPRÁ
R\$ 240.000
 Condomínio **R\$ 300**
 IPTU **R\$ 54**

ANUNCIANTE
 LINK CORRETOR - CORRETORES ASSOCIADOS

ELEMENTO COMPARATIVO 2	IMOBILIÁRIA: PEROLA	CÓDIGO SITE: AP5902
	VALOR DE VENDA: R\$ 240.000,00	ÁREA ÚTIL: 45,42m²
https://www.perolaimoveis.com.br/imoveis?codigo=AP5902		
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-vila-georgina-bairros-campinas-com-garagem-46m2-venda-		

[RS240000-id-2547157837/](https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-vila-georgina-bairros-campinas-com-garagem-46m2-venda-RS240000-id-2547157837/)
 2º Andar

https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-vila-georgina-bairros-campinas-com-garagem-46m2-venda-RS240000-id-2547157837/

26 fotos

Início / Venda / SP / Apartamentos à venda em Campinas / Vila Georgina

Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 46 m² por R\$ 240.000 COD. AP5902

Vila Georgina, Campinas - SP [VER NO MAPA](#)

46m² 2 quartos 1 banheiro 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(8\)](#)

COMPRA
R\$ 240.000

Condomínio R\$ 368
 IPTU R\$ 79

ANUNCIANTE
 Perola Imóveis Eireli - ME

ELEMENTO COMPARATIVO 3	IMOBILIÁRIA: ZÉLO	CÓDIGO SITE: AP017488
	VALOR DE VENDA: R\$230.000,00	ÁREA ÚTIL: 45,42m²
https://zeloimoveis.com/imovel/ap017488-apartamento-venda-vila-georgina-campinas-sp/		
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-vila-georgina-bairros-campinas-com-garagem-51m2-venda-RS230000-id-2564824977/		
2º Andar		

https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-vila-georgina-bairros-campinas-com-garagem-51m2-venda-RS230000-id-2564824977/

46 fotos

Início / Venda / SP / Apartamentos à venda em Campinas / Vila Georgina / Rua Benedito Cardoso

Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 51 m² por R\$ 230.000 COD. AP017488

Condomínio California Premium • Rua Benedito Cardoso, 33 - Vila Georgina, Campinas - SP [VER NO MAPA](#)

51m² 2 quartos 1 banheiro 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(2\)](#)

COMPRA
R\$ 230.000

Condomínio R\$ 415
 IPTU R\$ 316

ANUNCIANTE
 Zelo Imóveis

ELEMENTO COMPARATIVO 4	IMOBILIÁRIA: TAG	CÓDIGO SITE: AP3220
	VALOR DE VENDA: R\$ 245.000,00	ÁREA ÚTIL: 45,42m²

<https://www.tagimoveis.com/imovel/apartamento-com-2-dormitorios-a-venda-50-m-por-r-245-000-00-vila-georgina-campinas-sp/AP3220-TAGA>
<https://www.casamineira.com.br/imovel/venda/apartamento-2-quartos-a-venda-no-vila-georgina-campinas-sp/6106797>

12º Andar

<https://www.casamineira.com.br/imovel/venda/apartamento-2-quartos-a-venda-no-vila-georgina-campinas-sp/6106797>
 IPTU 2022 zoneamento online... Zoneamento On-lin...
 Foto 9 de 11 Foto 10 de 11 Foto 11 de 11
 Casa Mineira > Venda > Apartamento > Vila Georgina, Campinas - SP > Apartamento com 2 quartos, 50 m² à venda em Vila Georgina
Apartamento com 2 quartos, 50 m² à venda em Vila Georgina
 Condomínio Residencial Califórnia Premium
 Rua Benedito Cardoso, Campinas - SP, 13043-855
 50 m² 2 quartos 0 suítes 1 banheiro 1 vaga
 Apartamento à venda - Condomínio Califórnia Premium, Campinas, SP
 Apartamento com 50m2 de área útil, sala para dois ambientes, 2 dormitórios, banheiro com armário planejado e box blindex, ótimo acabamento, recém reformado, piso laminado e 1 vaga de garagem.
R\$ 245.000
 Condomínio R\$ 367
 IPTU R\$ 78
 Fale com o anunciante
 Anunciado por: TAG Imóveis
 CRECI 031043-J-SP
 Código do imóvel: AP3220

ELEMENTO COMPARATIVO 5	IMOBILIÁRIA: ZÊLO	CÓDIGO SITE: AP017499
	VALOR DE VENDA: R\$ 238.000,00	ÁREA ÚTIL: 45,42m²

<https://zeloimoveis.com/imovel/ap017499-apartamento-venda-vila-georgina-campinas-sp/>
 2º Andar

<https://zeloimoveis.com/imovel/ap017499-apartamento-venda-vila-georgina-campinas-sp/>
 IPTU 2022 zoneamento online... Zoneamento On-lin...
 AP017499
 Mapa Fotos
Apartamento à venda no Vila Georgina em Campinas
 Rua Benedito Cardoso, Vila Georgina - Campinas / SP
 2 Dormitórios 1 Banheiros 1 Vagas
Venda R\$ 238.000,00
 Parcelas a partir de: R\$ 1975,40
 IPTU anual R\$ 325,00
 Condomínio R\$ 380,00
 Pessoas vendo este imóvel: 0
 Agendar Visita
 Fale conosco, estamos online! vivo

ELEMENTO COMPARATIVO 6	IMOBILIÁRIA: BIASOTTO	CÓDIGO SITE: AP00617
	VALOR DE VENDA: R\$ 235.000,00	ÁREA ÚTIL: 45,42m²

<https://www.biasotto.corretoradeimoveis.com.br/comprar/sp/campinas/vila-georgina/apartamento/34330669>
<https://www.casamineira.com.br/imovel/venda/apartamento-2-quartos-a-venda-no-vila-georgina-campinas-sp/10107036>
 11º Andar

Casa Mineira > Venda > Apartamento > Vila Georgina, Campinas - SP > Apartamento com 2 quartos, 52 m² à venda em Vila Georgina

Apartamento com 2 quartos, 52 m² à venda em Vila Georgina

Vila Georgina, Campinas - SP

52 m² 2 quartos 0 suítes 1 banheiro 1 vaga Tem elevador

APARTAMENTO para Venda
 VILA GEORGINA, CAMPINAS
 2 dormitórios, 1 sala, 1 banheiro, 1 vaga
 52,00 útil

R\$ 235.000
 Condomínio R\$ 293
 IPTU Não informado

Fale com o anunciante

Anunciado por: Biasotto Corretora de Imoveis
 CRECI 138854-F-SP
 Código do imóvel: AP00617

ELEMENTO COMPARATIVO 7	IMOBILIÁRIA: A.D.O	CÓDIGO SITE: AP0474
	VALOR DE VENDA: R\$ 235.000,00	ÁREA ÚTIL: 45,42m²
<p>https://www.adoimobiliaria.com.br/imovel/apartamento-de-49-m-vila-georgina-campinas-a-venda-por-235000/AP0474-ADO https://www.casamineira.com.br/imovel/venda/apartamento-2-quartos-a-venda-no-vila-georgina-campinas-sp/7065432</p>		

Casa Mineira > Venda > Apartamento > Vila Georgina, Campinas - SP > Apartamento com 2 quartos, 49 m² à venda em Vila Georgina

Apartamento com 2 quartos, 49 m² à venda em Vila Georgina

Condomínio Residencial Califórnia Premium
 Rua Benedito Cardoso, Campinas - SP, 13043-855

49 m² 2 quartos 0 suítes 1 banheiro 1 vaga

02 DORMITÓRIOS - piso frio - Sala 2 Ambientes, piso frio - Cozinha com armários, conjugada com área de serviço, 1 banheiro Social, lavatório com gabinete e Box de Vidro.

Prédio com área lazer com Salão de festas - Churrasqueira - Play-Ground e ampla área livre. Portaria 24 Horas

R\$ 235.000
 Condomínio R\$ 280
 IPTU Não informado

Fale com o anunciante

Anunciado por: A.D.O Imobiliária
 CRECI 27532-J-SP
 Código do imóvel: AP0474

ELEMENTO COMPARATIVO 8	IMOBILIÁRIA: BONON AMARAL	CÓDIGO SITE: AP0474
	VALOR DE VENDA: R\$ 235.000,00	ÁREA ÚTIL: 45,42m²
https://bononeamaralimoveis.com.br/comprar/apartamento-california-premium-a-venda-vila-georgina-campinas-ap008896		
https://www.casamineira.com.br/imovel/venda/apartamento-2-quartos-a-venda-no-vila-georgina-campinas-sp/803545		

Apartamento com 2 quartos, 48 m² à venda em Vila Georgina

Condomínio Residencial Califórnia Premium
Rua Benedito Cardoso, Campinas - SP, 13043-855

48 m² 2 quartos 0 suítes 1 banheiro 1 vaga

Venda, apartamento, Vila Georgina, em Campinas !!!
Fácil acesso a rodovias, anel viário, aeroporto de Campinas e para Valinhos.
REFORMADO, IMPECÁVEL, 2 quartos, sala para 2 ambientes, cozinha com armários, banheiro social com blindex, vista livre para avenida, 1 vaga, lazer no condomínio (sem piscina).

R\$ 230.000
Condomínio R\$ 346
IPTU R\$ 70

Fale com o anunciante

Anunciado por: Bonon e Amaral Imóveis
CRECI 22671-J-SP
Código do imóvel: AP008896

ELEMENTO COMPARATIVO 9	IMOBILIÁRIA: ZÊLO	CÓDIGO SITE: AP017066
	VALOR DE VENDA: R\$ 215.000,00	ÁREA ÚTIL: 45,42m²
https://zeloimoveis.com/imovel/ap017066-apartamento-venda-vila-georgina-campinas-sp/		
4º Andar		

Apartamento à venda no Vila Georgina em Campinas

Vila Georgina - Campinas / SP

2 Dormitórios 1 Banheiros 1 Vagas

51,00 m² Área Útil 51,00 m² Área Total

Venda R\$ **215.000,00**
Parcelas a partir de: **R\$ 1784,50**

IPTU mensal ⓘ R\$ 330,00
Condomínio ⓘ R\$ 360,00

Pessoas vendo este imóvel: 0

Agendar Visita

Fale conosco, estamos online! vivochat


TJDF
Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS
Moeda

Valores em Real (R\$): de 01/07/1994 a 16/01/2025

Atualização monetária até 12/2024

 Data final do cálculo: **16/01/2025**

Índices de atualização monetária:

INPC de 07/2022 até 12/2024

Demonstrativo dos valores principais

Data	Descrição	Valor	Índices de atualização	Fator da atualização	Valor da atualização	Valor atualizado	% de juros acumulado	Valor dos juros	Total
27/07/2022	Avaliação Atualizada	R\$ 210.800,00	INPC de 07/2022 até 12/2024	8,98%	R\$ 18.932,78	R\$ 229.732,78	0,00%	R\$ 0,00	R\$ 229.732,78
Total valores		R\$ 210.800,00			R\$ 18.932,78	R\$ 229.732,78		R\$ 0,00	R\$ 229.732,78 (A)

Agrupamento dos valores apurados

Total dos Honorários advocatícios	R\$ 0,00
Montante em favor do(a)s credor(a)(es)	R\$ 229.732,78
Total do cálculo:	229.732,78



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Data: 16/01/2025
Hora: 14:24

Demonstrativo de Débito -WEB

Tipo de Benefício : Lei Complementar Nº 42/2013

Código Cartográfico: 3443.32.74.0414.02010

Cód. Anterior:

Data Projetada: 16/01/2025

Endereço: RUA BENEDITO CARDOSO 33 APTO 14 BL.2 VILA GEORGINA CONTINUAÇÃO, Qt.Qd.Lt.SubLt. 02454-N 001-UNI

DÍVIDA CORRENTE NÃO INSCRITA

TRIBUTO	SALDO ANO	MÊS	PARCELAS	PRINCIPAL	CORREÇÃO	MULTA	JUROS	TOTAL
IPTU	2025	1	1a3	152,55	0,00	0,00	0,00	152,55
Taxa de Lixo	2025	1	1a3	214,50	0,00	0,00	0,00	214,50
TOTAL:				367,05	0,00	0,00	0,00	367,05

DÍVIDA ATIVA EXTRA JUDICIAL

TRIBUTO	SALDO ANO	MÊS	PARCELAS	PRINCIPAL	CORREÇÃO	MULTA	JUROS	TOTAL
IPTU	2015 PE	1	1a6	259,02	193,44	22,62	518,74	993,82
Taxa de Lixo	2015 PE	1	1a6	93,90	70,14	8,22	188,06	360,32
Taxa Sinistro	2015 PE	1	1a6	28,68	21,42	2,52	57,44	110,06
IPTU	2016 PE	1	1a7	296,24	170,03	23,31	477,47	967,05
Taxa de Lixo	2016 PE	1	1a7	107,45	61,67	8,47	173,19	350,78
Taxa Sinistro	2016 PE	1	1a7	32,76	18,83	2,59	52,82	107,00
IPTU	2017 PE	1	1a7	318,15	148,19	23,31	422,18	911,83
Taxa de Lixo	2017 PE	1	1a7	115,36	53,76	8,47	153,08	330,67
Taxa Sinistro	2017 PE	1	1a7	35,21	16,38	2,59	46,72	100,90
IPTU	2020 PE	1	1a6	293,10	102,48	39,54	220,96	656,08
Taxa de Lixo	2020 PE	1	1a6	159,06	55,62	21,48	119,91	356,07
IPTU	2021 PE	1	1a6	307,08	88,50	39,54	174,21	609,33
Taxa de Lixo	2021 PE	1	1a6	166,62	48,00	21,48	94,51	330,61
IPTU	2022 PE	1	1a4	157,40	25,12	18,24	60,49	261,25
Taxa de Lixo	2022 PE	1	1a4	185,00	29,56	21,44	71,11	307,11
IPTU	2023 PE	1	1a4	167,56	14,96	18,24	39,03	239,79
Taxa de Lixo	2023 PE	1	1a4	196,96	17,60	21,44	45,88	281,88
IPTU	2024	1	1a4	174,52	8,04	18,24	17,49	218,29
Taxa de Lixo	2024	1	1a4	205,12	9,44	21,44	20,58	256,58
TOTAL:				3.299,19	1.153,18	343,18	2.953,87	7.749,42

DÍVIDA ATIVA AJUIZADA

TRIBUTO	SALDO ANO	MÊS	PARCELAS	PRINCIPAL	CORREÇÃO	MULTA	JUROS	TOTAL
*** NENHUM DÉBITO ENCONTRADO ***								
TOTAL:				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

DÍVIDA SUSPensa

TRIBUTO	SALDO ANO	MÊS	PARCELAS	PRINCIPAL	CORREÇÃO	MULTA	JUROS	TOTAL
*** NENHUM DÉBITO ENCONTRADO ***								
TOTAL:				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

DÍVIDA PARCELADA

Nº ACORDO	EXERC. PARC.	DT. ACORDO	SITUAÇÃO	VENCIDAS	A VENCER	TOTAL
*** NENHUM DÉBITO ENCONTRADO ***						
TOTAL:						0,00
TOTAL GERAL:						8.116,47



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Data: 16/01/2025
Hora: 14:24

Demonstrativo de Débito -WEB

Tipo de Benefício : Lei Complementar Nº 42/2013

Código Cartográfico: 3443.32.74.0414.02010

Cód. Anterior:

Data Projetada: 16/01/2025

Endereço: RUA BENEDITO CARDOSO 33 APTO 14 BL.2 VILA GEORGINA CONTINUAÇÃO, Qt.Qd.Lt.SubLt. 02454-N 001-UNI

Informações Importantes:

RESUMO

SITUAÇÃO	TOTAL	DESCONTO	À VISTA
Dívida Corrente:	367,05	0,00	367,05
Dívida Ativa:	7.749,42	697,44	7.051,98
Dívida Ajuizada:	0,00	0,00	0,00
Dívida Suspensa:	0,00	0,00	0,00
Dívida Parcelada:	0,00	0,00	0,00
Total:	8.116,47	697,44	7.419,03

PE = Débito(s) em protesto extrajudicial


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Campinas

FORO DE CAMPINAS

5ª VARA CÍVEL

Rua Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Sala 36/37 - Jd. Santana

CEP: 13088-901 - Campinas - SP

Telefone: (19) 2101-3324 - E-mail: campinas5cv@tjsp.jus.br

CONCLUSÃO

Em 03 de setembro de 2021 faço estes autos conclusos

ao(a) MM^(a). Juiz(a) de Direito responsável.

Escrevente: Sylfleds Said Bueno

DECISÃO

Processo nº: **1045141-81.2017.8.26.0114 - Nº ordem: 2017/002197**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio California Premium**
 Executado: **MARIA ENCARNÇÃO DURAN PEREIRA**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Renata Manzini**

Defiro a penhora do imóvel descrito na matrícula nº 150.391 do 3º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas/SP (fls. 271/276), em nome da executada **MARIA ENCARNÇÃO DURAN PEREIRA**.

Fica nomeado o atual possuidor do bem como depositário, independentemente de outra formalidade. Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como **termo de penhora**.

Providencie a serventia a averbação da penhora, pelo sistema ARISP, cabendo ao patrono da parte exequente informar nos autos o e-mail para envio do respectivo boleto bancário para pagamento, comprovando nos autos em seguida, devendo, ainda, apresentar o cálculo atualizado da dívida.

Intime-se a executada, pessoalmente, acerca da penhora, da nomeação de depositário e para apresentação de eventual impugnação, devendo o credor, para tanto, recolher as diligências postais.

Via digitalmente assinada da presente decisão servirá como mandado/carta.

Após a efetivação da medida, intime-se a parte exequente para que no prazo de 20 dias se manifeste em termos de prosseguimento.

Int.

Campinas, 03 de setembro de 2021

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