

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
ASSESSORIA DE EXECUÇÃO I DE CAMPINAS
CENTRAL DE MANDADOS DE CAMPINAS

Processo nº 0010019-29.2023.5.15.0095

Mandado Id 9670e14

Autor – Willian Paulo Apolinário

Réu – Diego Demonte

AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Aos dezesseis dias do mês de junho do ano de 2025, após diligência realizada no imóvel situado na Rua do Flautim, 440, Residencial Parque das Araucárias, cidade de Campinas-SP, penhora registrada em cartório, via Sistema ARISP, em 09/06/2025, e pesquisa de valores no mercado imobiliário, procedi a avaliação do imóvel na forma a seguir:

DESCRIÇÃO IMÓVEL: Lote 1-D da unificação e posterior subdivisão dos lotes, 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 7 da Quadra Q, do loteamento denominado Residencial Parque das Araucárias, localizado no Distrito de Paz de Sousas, Comarca de Campinas, com os seguintes limites e confrontações: 22,56m de frente para a Rua Oito; 23,15 metros no fundo, confrontando com a Rua Treze; 30,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando do lado esquerdo com o equipamento público urbano 6 e do lado direito com o lote nº 1-C, encerrando a área de **685,65m²**. **MATRÍCULA 10.611** – 4º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas-SP.

OBSERVAÇÕES: Código Cartográfico 4313.12.47.0135.01001 – PMCampinas. **Edificação registrada 403,61m²**, ano de construção 2012. Valor venal do imóvel R\$ 1.964.143,76. Edificação de dois pavimentos com piscina, com bom estado de uso e conservação.

Depositário: Diego Demonte.

OCUPAÇÃO: Imóvel desocupado.



IMÓVEL avaliado, pelo método comparativo, em **R\$3.366.000,00 (três milhões, trezentos e sessenta e seis mil reais).**

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL MATRÍCULA 10611 MÉTODO COMPARATIVO

Fonte de consulta: <https://www.zapimoveis.com.br/venda/casas-de-condominio/sp+campinas++resid-pq-das-araucarias/>




Casa de condomínio para comprar em

Residencial Parque das Araucárias, Campinas
Rua da Asa-Branca

425 m² 4 6 3

R\$ 3.650.000
Cond. R\$ 1.564 • IPTU R\$ 990

Telefone Mensagem




Casa de condomínio para comprar em

Residencial Parque das Araucárias, Campinas
Avenida Recanto das Araucárias

434 m² 4 2 3

R\$ 3.800.000
Cond. R\$ 1.951 • IPTU R\$ 1.212

Telefone Mensagem



Casa de condomínio para comprar em

Residencial Parque das Araucárias, Campinas
Rua do Flautim

404 m² 4 3 4

R\$ 4.300.000
Cond. R\$ 1.503 • IPTU R\$ 1.105

Ver os 2 anúncios deste imóvel

CASA PENHORADA ESTÁ À VENDA




Casa de condomínio para comprar em

Residencial Parque das Araucárias, Campinas
Avenida Recanto das Araucárias

435 m² 4 7 5

R\$ 3.950.000
Cond. R\$ 1.950 • IPTU R\$ 1.200

Telefone Mensagem

RESUMO GERAL

ÁREA ÚTIL	VALOR	M²
425m²	3.650.000,00	8.588,00
434m²	3.800.000,00	8.756,00
404m²	4.300.000,00	10.644,00
435m²	3.950.000,00	9.080,00
Média (4)		9.267,00
-10% regateio		8.340,00

Valor do m² em média aproximada: **R\$ 8.340,00 (oito mil, trezentos e quarenta reais).**

Área útil do imóvel avaliado: **403,61m²**.

IMÓVEL avaliado, pelo método comparativo, em R\$ 3.366.000,00 (três milhões, trezentos e sessenta e seis mil reais).

Observações Gerais: A avaliação foi realizada pelo método comparativo, levando em conta o valor do metro quadrado de área útil de casas em oferta no mesmo condomínio do imóvel avaliado.

E para constar, lavro o presente que assino.

BERTA MARIA LEAL VELOSO
Oficial de Justiça Avaliador Federal

