



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 6ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE CAMPINAS/SP**

**Processo nº 1042845-86.2017.8.26.0114**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JARDIM GUANABARA**, já devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, **AÇÃO DE EXECUÇÃO**, que move em face de **GRÊMIO RECREATIVO CAMPINAS**, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, por seus advogados que esta subscreve, expor e requerer o quanto segue:

Excelência, conforme decisão às fls. 144 foi deferido a penhora do imóvel em questão e para fins de avaliação foi determinado a juntada aos autos de declaração de pelo menos três corretores imobiliários e/ou anúncios de imóveis semelhantes.

Ocorre que, em pesquisa realizada em diversos sites como Viva Real e de algumas imobiliárias de Campinas, foi localizado apenas duas salas semelhantes:

- A primeira (doc. 1), refere-se à sala com descrição semelhante da sala objeto dessa ação, com metragem de 87m<sup>2</sup> e com valor de venda de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais);
- A segunda (doc.2), refere-se à sala com descrição de imóvel com metragem referente a 128 m<sup>2</sup> e com valor de venda de R\$ 660.000,00 (seiscentos e sessenta mil reais);



**BELLINI CAPONE**  
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Assim, visando a avaliação do imóvel o Autor levou em consideração o valor médio da metragem do imóvel no edifício:

$$\text{R\$ } 300.000,00 \div 87 \text{ m}^2 = \text{R\$ } 3.448,27$$

$$\text{R\$ } 660.000,00 \div 128 \text{ m}^2 = \text{R\$ } 5.156,25$$

O valor médio então do m<sup>2</sup> do Condomínio é de R\$ 4.302,26<sup>1</sup> (quatro mil, trezentos e dois reais e vinte e seis centavos).

Tendo em vista que a sala em questão, conforme matrícula, tem metragem de 86,8843 m<sup>2</sup> e o valor médio do m<sup>2</sup> de R\$ 4.302,26 (quatro mil, trezentos e dois reais e vinte e seis centavos), o valor para avaliação do imóvel será de R\$ 373.798,84 (trezentos e setenta e três mil, setecentos e noventa e oito reais e oitenta e quatro centavos).

Diante disso, requer o Autor seja o imóvel avaliado no valor de **R\$ 373.798,84 (trezentos e setenta e três mil, setecentos e noventa e oito reais e oitenta e quatro centavos)**.

Por fim, requer seja procedida a intimação do Executado na pessoa de sua advogada e após seja designado o leilão do bem constrito.

Nestes termos, pede e espera deferimento.

Campinas/SP, 10 de junho de 2021.

**ANDRÉ CAMERA CAPONE**  
**OAB/SP 140.356**

**ANA LUIZA FIORANTE BELIZÁRIO**  
**RG: 36.902.009-1**

---

<sup>1</sup> (R\$ 5.156,25 + R\$ 3.448,27) ÷ 2 = R\$ 4.302,26



8 fotos

## Sala Comercial e 2 banheiros à Venda, 87 m<sup>2</sup> por R\$ 300.000

Rua Lions Club - Vila Nova, Campinas - SP

[VER NO MAPA](#)

COD. SA00046

87m<sup>2</sup>

Não informado

[SOLICITAR](#)

2 banheiros

2 vagas

SALA COMERCIAL PARA LOCAÇÃO NO GUANABARA EM CAMPINAS.



SALA COMERCIAL PARA LOCAÇÃO NO GUANABARA EM CAMPINAS COM 86,88 M2. TRÊS SALAS COM DIVISÓRIAS EM EUCATEX, DOIS BANHEIROS, COPA, PISO EM PORCELANATO. GARAGEM NO SUBSOLO PARA DOIS CARROS.

IPTU/2021

SALA - R\$ 243,28 X 11 PARCELAS.

BOX - R\$ 80,95 X 06 PARCELAS.

[Ler mais](#)

COMPRA

**R\$ 300.000**

ALUGUEL

**R\$ 1.000/mês**

Condomínio **R\$ 944**

Preço c/  
condomínio **R\$ 1.944**

IPTU **R\$ 243**

**ANUNCIANTE**

Correector

Administração e

Empreendimentos

Imobiliários LTDA



Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#).

Entendi

informações  
(19) **VER**  
32 **TELEFONE**

Mais 21 pessoas  
interessadas neste  
imóvel nas últimas  
horas

## Simule um financiamento

Simule um financiamento para a compra do seu imóvel com **uma das taxas mais baixas do mercado**, de 6,99% ao ano.

### VALOR DO IMÓVEL

Preço de venda do imóvel

R\$ 300.000

### ENTRADA

Valor a ser pago à vista

R\$ 75.000

### PRAZO

Em anos

35

### VALOR A SER FINANCIADO

Simule o financiamento do imóvel

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#).

Entendi

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.

## Explore a vizinhança

Rua Lions Club - Vila Nova, Campinas - SP

Navegue pela região



Fale agora com o anunciante

[VER TELEFONE](#)

Nome

E-mail

( ) -

Olá, tenho interesse neste imóvel:  
Sala/Conjunto, 87m², Rua Lions Club - Vila Nova,  
Campinas - SP, Aluguel/Venda, R\$ 300000.  
Aguardo o contato. Obrigado.

- Aceito os [Termos de uso](#) e [Política de privacidade](#) para contatar os próximos anunciantes e afirmo ter mais de 18 anos.

ENVIAR

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#).

Entendi

### Encontre outros imóveis similares



**R\$ 1.300 /mês**

R\$ 400.000 /venda

73 m<sup>2</sup> -- Quarto 2 Banheiros 2 Vagas

Sala/Conjunto para Venda/Aluguel 73m<sup>2</sup>

Rua Barata Ribeiro - Vila Itapura, Camp...

[VER TODOS OS DETALHES](#)



**R\$ 1.400 /mês**

72 m<sup>2</sup> -- Quarto 2 Banheiros 2 Vagas

Sala/Conjunto para Aluguel, 72m<sup>2</sup>

Vila Itapura, Campinas - SP

[VER TODOS OS DETALHES](#)



**R\$ 1.200 /mês**

R\$ 250.000 /venda

72 m<sup>2</sup> -- Quarto 2 Ban

Sala/Conjunto para Ver

Avenida Andrade Neve...

[VER TODOS OS DETALHES](#)

PUBLICIDADE

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#).

Entendi

# Outros tipos de imóveis à venda

[Imóveis à venda em Campinas](#)

[Apartamentos à venda em Campinas](#)

[Casas à venda em Campinas](#)

[Salas Comerciais à venda em Campinas](#)



**IMPORTANTE:** As informações exibidas nesta página fazem parte de um anúncio publicitário: **SA00046 - Sala Comercial e 2 banheiros à Venda, 87 m<sup>2</sup> por R\$ 300.000 - Rua Lions Club - Vila Nova, 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 **Corrector Adminisitração e Empreendimentos Imobiliários LTDA**. Todas as informações são fornecidas e mantidas por **Corrector Adminisitração e Empreendimentos Imobiliários LTDA - CRECI 07785-J-SP**. Por favor, entre diretamente em contato com **Corrector Adminisitração e Empreendimentos Imobiliários LTDA** para obter informações mais detalhadas.

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

Encontre imóveis

[Comprar](#)

[Alugar](#)

[Imóveis Novos](#)

[Descobrir](#)

[Dúvidas sobre como usar o Viva Real](#)

[Mapa do site](#)

[Institucional](#)

[Sobre nós](#)

[Quer trabalhar conosco?](#)

[Mais produtos](#)

[Blog](#)

[Viva Corretor](#)

[Simulador Minha Casa Minha Vida](#)

[Simulador de Financiamento de Imóveis](#)

[Anunciante](#)

[Anunciar imóveis](#)

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#).

**Entendi**

Aplicativos

Uma empresa

Copyright © 2021 OLX Brasil. Todos os direitos reservados.

TERMOS DE USO

POLÍTICA DE PRIVACIDADE

POLÍTICA DE COOKIES

PORTAL DE PRIVACIDADE

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#).

Entendi





18 fotos

## Sala Comercial com 2 Quartos e 4 banheiros à Venda, 128 m<sup>2</sup> por R\$ 660.000

Condomínio Conjunto Empresarial Jardim Guanabara  
Rua Lions Club, 168 - Vila Nova, Campinas - SP

[VER NO MAPA](#)

COD. SA122027

128m<sup>2</sup>

2 quartos

4 banheiros

4 vagas

sala - Vila Nova - Campinas



Sala Coml com 128,84M<sup>2</sup>, 04 wc, 04 vagas, 02 copaS, ótima localização e vista !!! -

Ler mais



COMPRA

**R\$**  
**660.000**

Condomínio **R\$**

**1.713**

IPTU

R\$ 305

ANUNCIANTE

Prado  
Gonçalves  
Nova  
Campinas



[Quero visitar](#)

[Quero mais](#)

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#).

Entendi

3

TELEFONE

Mais 2 pessoas  
interessadas neste  
imóvel nas últimas  
horas

## Simule um financiamento

Simule um financiamento para a compra do seu imóvel com **uma das taxas mais baixas do mercado**, de 6,99% ao ano.

### VALOR DO IMÓVEL

Preço de venda do imóvel

R\$ 660.000

### ENTRADA

Valor a ser pago à vista

R\$ 165.000

### PRAZO

Em anos

35

### VALOR A SER FINANCIADO

Simule o financiamento do imóvel

CALCULAR

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#).

Entendi

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.

## Explore a vizinhança

Rua Lions Club, 168 - Vila Nova, Campinas - SP

Navegue pela região



Fale agora com o anunciante

[VER TELEFONE](#)

Nome

E-mail

( ) \_\_\_\_ - \_\_\_\_

Olá, tenho interesse neste imóvel:  
Sala/Conjunto, 128m², 2 quartos, Rua Lions Club, 168 - Vila Nova, Campinas - SP, Venda, R\$ 660000. Aguardo o contato. Obrigado.

- Aceito os [Termos de uso](#) e [Política de privacidade](#) para contatar os próximos anunciantes e afirmo ter mais de 18 anos.

ENVIAR

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#).

Entendi

## Encontre outros imóveis similares



**R\$ 980.000**

130 m<sup>2</sup> 2 Quartos 4 Banheiros  
3 Vagas

Sala/Conjunto com 2 Quartos à Venda,...  
Rua Francisco Otaviano, 60 - Jardim Ch...

[VER TODOS OS DETALHES](#)



**R\$ 695.000**

99 m<sup>2</sup> 3 Quartos 3 Banheiros 3 Vagas

Sala/Conjunto com 3 Quartos à Venda,...  
Avenida Marechal Rondon, 701 - Jardim...

[VER TODOS OS DETALHES](#)



**R\$ 750.000**

101 m<sup>2</sup> 2 Quartos 3 Ba...  
2 Vagas

Sala/Conjunto com 2 Q...  
Cambuí, Campinas - SP

[VER TODOS OS DETALI](#)

## Encontre outros lançamentos similares

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#).

Entendi



**R\$ 500.425**

36-47 m<sup>2</sup> 1 Quarto 1 Banheiro  
-- Vaga

Medplex Campinas  
Avenida Barão de Itapura, 610 - Botafo...

[VER TODOS OS DETALHES](#)

**R\$ 199.000**

40-120 m<sup>2</sup> -- Quarto 1-2 Banheiros  
1-2 Vagas

Dot Office  
Rua Barão Geraldo de Resende, 97 - B...

[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](#)

[Salas Comerciais à venda em Campinas](#)



**IMPORTANTE:** As informações exibidas nesta página fazem parte de um anúncio publicitário: **SA122027 - Sala Comercial com 2 Quartos e 4 banheiros à Venda, 128 m<sup>2</sup> por R\$ 660.000 - Rua Lions Club, 168 - Vila Nova, 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 **Prado Gonçalves Nova Campinas**. Todas as informações são fornecidas e mantidas por **Prado Gonçalves Nova**

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#).

Entendi

Encontre imóveis

Comprar

Alugar

Imóveis Novos

Descobrir

Dúvidas sobre como usar o Viva Real

Mapa do site

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

Copyright © 2021 OLX Brasil. Todos os direitos reservados.

[TERMOS DE USO](#)

[POLÍTICA DE PRIVACIDADE](#)

[POLÍTICA DE COOKIES](#)

[PORTAL DE PRIVACIDADE](#)

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#).

**Entendi**