

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

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

3ª VARA CÍVEL

AVENIDA FRANCISCO XAVIER DE ARRUDA CAMARGO, 300,
Campinas-SP - CEP 13088-901**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****MANDADO DE PENHORA, AVALIAÇÃO E INTIMAÇÃO**

Processo Digital nº: **0007054-63.2023.8.26.0114**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Casa Bella Residencial Camélia**
 Executado: **Agra Empreendimentos Imobiliarios S.a**
 Oficial de Justiça: *****
 Mandado nº: **114.2025/071420-5**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 3ª Vara Cível do Foro de Campinas, Dr(a). Anderson Pestana de Abreu, na forma da lei,

MANDA a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, expedido nos autos da ação em epígrafe, proceda à

PENHORA E AVALIAÇÃO do(s) bem(ens): Casa 09 do Condomínio Casa Bella Residencial Camélia, sito à Estrada do Tanquinho, 1955, Recanto dos Dourados, Campinas-SP, do executado, **AGRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A**, CNPJ 07.698.047/0001-10, Estrada municipal do Tanquinho, 1955, Condomínio Casa Bella Residencial Camélia, Casa 9, Recanto dos Dourados, CEP 13098-793, Campinas - SP, bem como à **INTIMAÇÃO** do executado da penhora e da avaliação realizadas, advertindo-o de que poderá oferecer impugnação no **prazo de 15 (quinze) dias** (artigos 513, *caput* e 917, § 1º, do CPC).

DILIGÊNCIA: guia nº 233471 – R\$ 111,06

ADVERTÊNCIA: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha [Senha de acesso da pessoa selecionada] ou senha anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. Campinas, 22 de julho de 2025. Eugenio Braun Junior, Coordenador.

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

Advogado: Dr(a). Alvaro Rodrigo Liberato dos Santos Eduardo Affonso Ferreira Sanged e Ana Carolina de Oliveira Caron Pasquale
 Telefone Comercial: (19)32549354(19)32512895 e (19)32018097

Recomendação 111/2021 do CNJ: É um dever de todos, sem exceção, proteger crianças e adolescentes contra a violência infantil Art. 227 da CF). Denúncias sobre maus-tratos, violência, ou abusos contra crianças e adolescentes podem ser realizadas por meio do Disque 100 (Serviço do Ministério da Justiça), por qualquer cidadão. A ligação é gratuita. O serviço funciona para todo o país,

0007054-63.2023.8.26.0114


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CAMPINAS
FORO DE CAMPINAS
3ª VARA CÍVEL
**AVENIDA FRANCISCO XAVIER DE ARRUDA CAMARGO, 300,
Campinas-SP - CEP 13088-901**
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

todos os dias da semana, das 8 às 22 horas, inclusive nos feriados. Não é preciso identificar-se.

Art. 1.011, VIII, das NSCGJ: “É vedado ao Oficial de Justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do Oficial de Justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências”.

Advertência: Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxílio: Pena – detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos, Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena – detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. “Texto extraído do Código Penal, artigos 329 “caput” e 331.

Art. 212, do CPC: Os atos processuais serão realizados em dias úteis, das 6 (seis) às 20 (vinte) horas.

§ 2º Independentemente de autorização judicial, as citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, onde as houver, e nos feriados ou dias úteis fora do horário estabelecido neste artigo, observado o disposto no [art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal](#).

Artigo 5º, inciso XI, da CF: a casa é asilo inviolável do indivíduo, ninguém nela podendo penetrar sem consentimento do morador, salvo em caso de flagrante delito ou desastre, ou para prestar socorro, ou, durante o dia, por determinação judicial.

11420250714205



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CAMPINAS
FORO DE CAMPINAS
3ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 32 e 34 - Bloco C, Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 2101-3312, Campinas-SP
 - E-mail: upj1a4campinascv@tjsp.jus.br

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

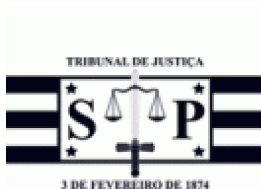
CERTIDÃO

Processo Digital nº: **0007054-63.2023.8.26.0114**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Casa Bella Residencial Camélia**
 Executado: **Agra Empreendimentos Imobiliarios S.a**
 Situação do Mandado: **Cumprido parcialmente**
 Oficial de Justiça: **Nezete Belarmino De Souza (23808)**

CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO PARCIALMENTE

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 114.2025/071420-5 dirigi-me ao endereço: * , que procedi a penhora e avaliação do seguinte imóvel: Casa nº 09 (nove), Tipo B2, do condomínio Casa Bella Residencial Camélia situado na Estrada do Tanquinho nº 1955, nesta Cidade e 1ª Circunscrição imobiliária, composta no pavimento Térreo, por jardim, área de serviço, sala de jantar e estar, copa e cozinha, churrasqueira, terraço, despensa, home office, WC, lavabo, muros e medidores de água, gás e eletricidade, 2 vagas de garagem e no pavimento superior, por 4 dormitórios; sendo dois deles suítes, banheiro, roupeiro, closet, terraço, pergolado, hall de circulação e escada de acesso ao térreo e duto de churrasqueira, cujo terreno de utilização exclusiva mede 10,00m de frente para casa de nº 4, 29,95m do lado direito, de quem de referida casa olha para o imóvel, confrontando com a casa nº 10, 29,95m do lado esquerdo, confrontando com a casa de nº 8 e 10,00m nos fundos, confrontando com a divisa do condomínio, com área privativa de 366,240m2 (155,440m2 de área coberta e 210,800m2 de área descoberta), área comum de 345,329m2 (22,131m2 de área coberta e 323,198m2 de área descoberta), área total construída de 177,571m2, área de terreno de utilização exclusiva 299,500m2, área comum de terreno de 357,480m2, área total de terreno de 656,980m2 e fração ideal de 3,5031616% na gleba 18-B, com área de 18.753,90m2, descrita na matrícula 111.214. Registrado no livro nº 2, matrícula 131.254, no 1ª Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Campinas-Estado de São Paulo, em 03 de fevereiro de 2015. Passo a AVALIAR de referido em comparação com diversas imobiliárias de Campinas-Sp., no valor de R\$ 1.400.000,00 (Hum milhão e quatrocentos mil reais). Deixo de intimar o executado Agra Empreendimentos Imobiliários SA, CNPJ. 07.698.047/0001-10, tendo em vista ter sido informada pela funcionaria na recepção do condomínio Sr. Raquel alves de que referida empresa é proprietário do imóvel, porem não esta estabelecida no local, desconhecendo o seu endereço.

C. 24/07- 3 ufesps- guia nº 233471- 111,06



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CAMPINAS
FORO DE CAMPINAS
3ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 32 e 34 - Bloco C, Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 2101-3312, Campinas-SP
- E-mail: upj1a4campinascv@tjsp.jus.br

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

O referido é verdade e dou fé.

Campinas, 23 de setembro de 2025.

Número de Cotas: