



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

DECISÃO

Processo Digital nº: **1015599-81.2018.8.26.0114**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Parque da Mata Vi**
 Executado: **Richard Willian de Souza e outro**
 mlbi

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Anderson Pestana de Abreu**

Vistos.

1. A impugnação ao valor de avaliação do imóvel ofertada pela Defensoria Pública, na qualidade de curadora especial da coexecutada Daniela (intimada por hora certa – fl. 340), não comporta acolhimento.

Isso porque a avaliação trazida aos autos pelo exequente foi obtida pela média entre três declarações de corretores de imóveis, que levaram em conta as características do bem, sua metragem e localização, valendo-se, ainda, do método comparativo com outros imóveis semelhantes para chegarem aos valores de mercado indicados - fls. 292/303.

De outro lado, em sua impugnação, o curador especial não trouxe elementos concretos capazes de colocar em dúvida a avaliação, indicando eventual erro técnico ou outro elemento concreto que a desqualifique.

Assim, não incidindo, "in casu", qualquer hipótese do art. 873 do CPC, de rigor a rejeição da impugnação, ficando HOMOLOGADO o valor de **R\$150.000,00** para fevereiro de 2022.

Intime-se a Defensoria Pública do teor dessa decisão, via portal.

2. Para prosseguimento do feito, a fim de evitar que se opere qualquer nulidade, antes da designação de leilão se mostra necessário que se conheça o saldo devedor do

**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

financiamento, para que tal informação conste no Edital, informando aos interessados sobre as condições e ônus vinculados à aquisição dos direitos sobre o imóvel, notadamente porque eventual arrematante substituirá o devedor fiduciante, assumindo as obrigações do financiamento.

Dessa forma, REITERE-SE a intimação do terceiro Banco do Brasil, credor fiduciário do imóvel descrito na matrícula nº 215.041 do 3º CRI de Campinas-SP, **para que se habilite nos autos e informe o status de pagamento e saldo devedor do financiamento.**

Consigne-se expressamente na carta/mandado que se trata de reiteração.

Recolha o exequente as custas necessárias, em 15 dias.

Servirá a presente decisão como mandado, se o caso.

Intime-se.

Campinas, 12 de agosto de 2024.

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