

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 9ª VARA CIVEL
DA COMARCA DE SANTOS/SP.**



Processo Nº 1003331-14.2015.8.26.0562

Controle 177/2015

Ação de Procedimento Sumário / Despesas Condominiais

Vanderlei Jacob Júnior, Engenheiro Civil, CREA: 060.504.586/5, Perito Judicial nos **Autos de Procedimento Sumário / Despesas Condominiais**, feito em curso perante o M.M. Juízo e Cartório de 9º Ofício, em que **Condomínio Residencial Casa Blanca** move em face de **Hildebrando de Freitas**; vem mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, após ter procedido aos estudos e diligências necessárias e concluído os trabalhos que lhe foram confiados, apresentar o resultado obtido nas 46 (quarenta e seis) folhas do **LAUDO PERICIAL** a seguir.

Santos/SP, 17 de setembro de 2.020.



Prof. Vanderlei Jacob Júnior

PERITO JUDICIAL
ENGENHEIRO CIVIL – CREA: 060.504.586/5
MBA EM SISTEMA DE GESTÃO INTEGRADA
AUDITOR DA NORMA ISO 9001:2018
RD – ENGENHEIRO DA QUALIDADE



CERTIFICAÇÃO NÍVEL A
IBAPE NACIONAL
Instituto Brasileiro de Avaliações
e Perícias de Engenharia



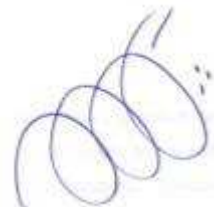
LAUDO PERICIAL

CONCLUSÃO DO PERITO

*Através dos critérios e metodologia indicados acima e utilizando-se de um fator de arredondamento inferior a 1% (um por cento) do valor da avaliação; chegou-se a um valor médio para o objeto avaliando em questão de R\$ 1.280.071,70 para venda à vista, em dinheiro, nesta data e sem inclusão da taxa de corretagem; sendo que, o valor médio em números redondos foi fixado em **R\$ 1.280.070,00** (Hum Milhão, Duzentos e Oitenta Mil e Setenta Reais) para o Apartamento Duplex 101 e as vagas de garagem 01, 02, 35 e 36 do Condomínio Residencial Casa Blanca; valor referente ao mês de agosto de 2.020,*

<i>Mínimo (R\$):</i>	<i>1.088.060,95 (- 15%)</i>
<i>Arbitrado (R\$):</i>	<i>1.280.071,70 (média)</i>
<i>Máximo (R\$):</i>	<i>1.472.082,46 (+ 15%)</i>

01) Objetivo:



O presente Laudo de Avaliação tem por finalidade determinar tecnicamente o valor de venda de um imóvel residencial urbano do tipo Apartamento na cidade de Santos/SP.

02) Anamnese:

Em 22 de novembro de 2018 o Engº Vanderlei Jacob Junior é nomeado perito judicial para avaliar o imóvel objeto da matrícula nº 60.897 – 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP às Fls. 107/112 dos Autos e intimado para apresentar seus honorários periciais às Fls. 74 dos Autos.

Em 08 de julho de 2020 o Engº Vanderlei Jacob Junior agenda a data da vistoria judicial e dá início aos trabalhos periciais.

Em 21 de julho de 2020 o Engº Vanderlei Jacob Junior realiza a vistoria judicial agendada.

03) Dados da Vistoria Realizada:

A vistoria no imóvel, visando permitir ao perito conhecer da melhor maneira possível o imóvel avaliando e o contexto imobiliário a que pertence para adequada orientação da coleta de dados; foi realizada no dia 21 de julho de 2.020, com início às 11h00min e término às 11h30min.

04) Metodologia Básica Aplicada:



A Metodologia Avaliatória adotada foi o **Tratamento por Fatores** de elementos comparativos contemporâneos obtidos através de pesquisa de mercado; ou seja, foram considerados os preços comercializados e ofertados, as características e atributos que exerçam influência no valor do imóvel e identificou-se o valor de mercado do objeto em questão por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis constituintes das amostras. Portanto este laudo foi fundamentado utilizando-se o **Método Comparativo**, atendendo aos ditames da Norma Brasileira de Avaliações de Imóveis Urbanos - ABNT NBR 14.653-2:2011; estando classificada no **Grau I** em termos de Fundamentação e classificada no **Grau III** em termos de Precisão.

04.1) Grau de Fundamentação:

Valores de Edificações



Tabela 4 – Grau de fundamentação no caso da utilização do método da quantificação de custo de benfeitorias (Tabela 6 da ABNT NBR 14.653-2: 2011 – Avaliação de Imóveis Urbanos)

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Estimativa do custo direto	Pela elaboração de orçamento, no mínimo sintético	Pela utilização de custo unitário básico para projeto semelhante ao projeto padrão	Pela utilização de custo unitário básico para projeto diferente do projeto padrão, com os devidos ajustes
2	BDI	Calculado	Justificado	Arbitrado
3	Depreciação física	Calculada por levantamento do custo de recuperação do bem, para deixá-lo no estado de novo ou Casos de bens novos ou projetos hipotéticos	Calculada por métodos técnicos consagrados, considerando-se idade, vida útil e estado de conservação	Arbitrada

04.2) Grau de Precisão:

Tabela 3 – Grau de fundamentação no caso da utilização do Método Evolutivo e do estudo Valores de Edificações de Imóveis Urbanos – 2017
(adaptada da Tabela 10 da ABNT NBR 14.653-2: 2011 – Avaliação de Imóveis Urbanos)

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Estimativa do valor do terreno	Grau III de fundamentação no método comparativo ou no involutivo	Grau II de fundamentação no método comparativo ou no involutivo	Grau I de fundamentação no método comparativo ou no involutivo
2	Estimativa dos custos de reedificação ou do valor de venda	Grau III de fundamentação no método da quantificação do custo	Grau II de fundamentação no método da quantificação do custo ou emprego do VEIU – 2017	Grau I de fundamentação no método da quantificação do custo
3	Fator de Ajuste ao Mercado	Inferido em mercado semelhante, com mais de 03 (três) elementos	Inferido em mercado semelhante, com 03 (três) elementos	Justificado

05) Objeto em Questão:

O imóvel em questão refere-se a uma edificação tipo Apartamento Padrão Médio nº 101 do Condomínio Residencial Casa Blanca, localizado na Rua Aureliano Coutinho, nº 231, Embaré, Santos/SP, CEP: 11.040-241.

06) Características do Objeto em Questão:

06.1) Características da Construção:

Uma edificação em alvenaria do tipo Apartamento Padrão Médio – Limite Superior, idade 25 (vinte e cinco) anos, estado de conservação regular, localizado no 10º andar do Condomínio Residencial Casa Blanca, Matrícula 60.897 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos; com a área útil de 293,0505 metros quadrados, área vinculada de garagem de 50,00 metros quadrados, área comum de 111,9624 metros

quadrados; perfazendo uma área construída total de 455,0129 metros quadrados, contendo: sacada, sala, cozinha, área de serviço, corredor, banheiro e dormitórios.

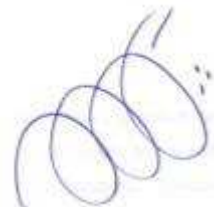
06.2) Características do Terreno:

Um lote de terras urbano, em formato regular, com características de topografia plana, cuja fração ideal da unidade é de 8,8800% do todo.

06.3) Características da Região:

Santos é um município portuário sede da Região Metropolitana da Baixada Santista, localizado no litoral do estado de São Paulo, no Brasil. Com a maior participação econômica da citada região, abriga o maior porto da América Latina, o principal responsável pela dinâmica econômica da cidade ao lado do turismo, da pesca e do comércio, ocupando a 5ª colocação entre as não capitais mais importantes para a economia brasileira e 10ª colocada segundo a qualidade de vida. A cidade é sede do poder executivo paulista todo dia 13 de junho (capital simbólica de São Paulo) e não apenas sede de diversas instituições de ensino superior como também da mais antiga entidade geral estudantil do Brasil, o Centro dos Estudantes de Santos.

Maior cidade do litoral paulista, o principal cartão-postal do município são os 7 km de praia. A estimativa de população para 1 de julho de 2017 era de 434 742 habitantes.





VANDERLEI JACOB JÚNIOR
ENGENHEIRO CIVIL / CREA: 060.504.586/5



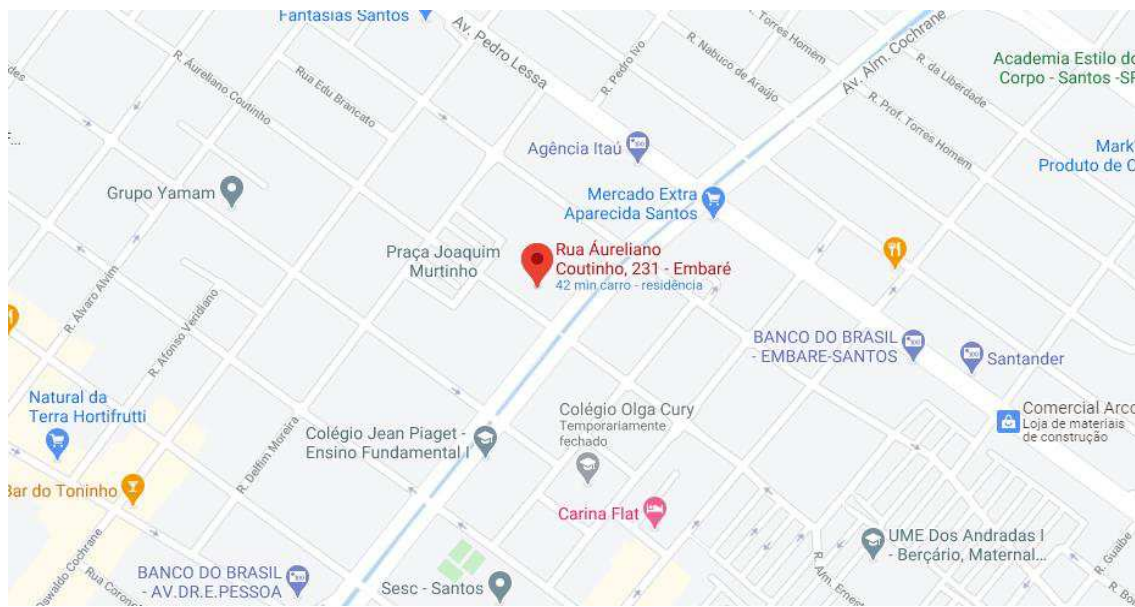
IBAPE NACIONAL
CERTIFICAÇÃO NÍVEL A

fls. 177

7 de 46

07) Localização:

sem escala



Apartamento 101, vagas de garagem 01, 02, 35 e 36

Condomínio Residencial Casa Blanca

Rua Aureliano Coutinho, nº 231

Embaré, Santos / SP

CEP: 11.040-241

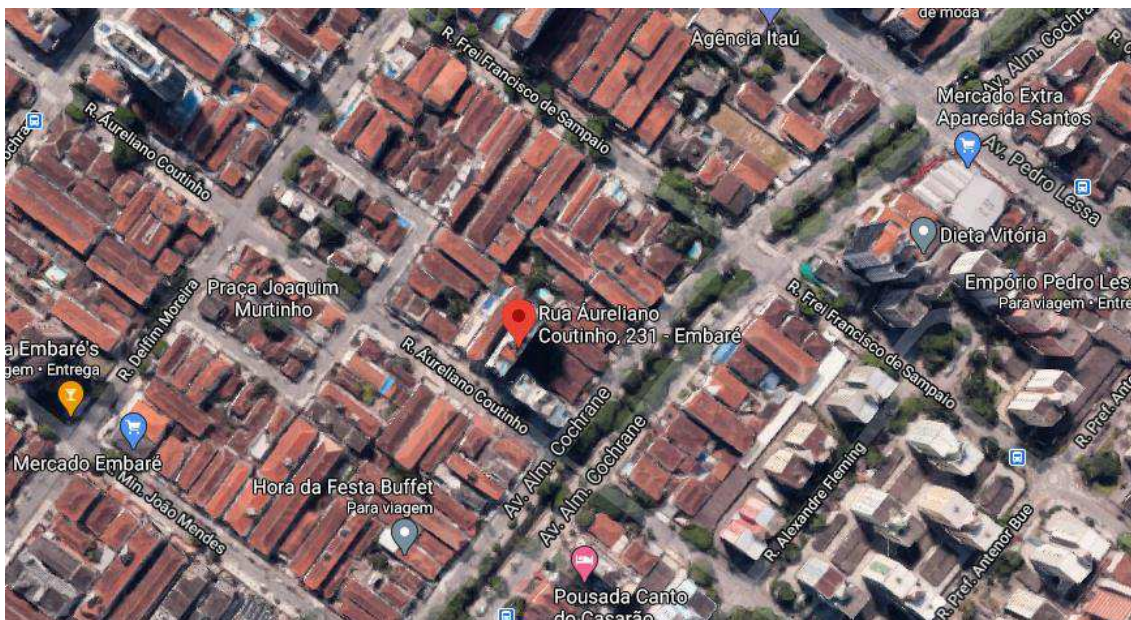


fls. 178

8 de 46

08) Vista Aérea:

sem escala



Apartamento 101, vagas de garagem 01, 02, 35 e 36

Condomínio Residencial Casa Blanca

Rua Aureliano Coutinho, nº 231

Embaré, Santos / SP

CEP: 11.040-241

AV. PRES. CASTELO BRANCO, 2900, APTO 52, ED. SÃO VITÓRIO, GUILHERMINA, PRAIA GRANDE/SP, CEP 11.702/005
vanderleijacobjunior@ig.com.br
13 9 9726 1077 / 13 3034 0105

VANDERLEI JACOB JÚNIOR

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VANDERLEI JACOB JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/09/2020 às 11:33, sob o número WSTS20703147641. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1003331-14.2015.8.26.0562 e código IhdVRnxD.

09) Fatores Adotados para Avaliação:

Os imóveis pesquisados não são absolutamente idênticos em suas formas, dimensões, localização, época de ofertas e transações; portanto, cumpriu-se homogeneizá-los para possibilitar a comparação entre as ofertas apresentadas pelas fontes de pesquisa, para confirmação das semelhanças ou não com o objeto em questão; sendo assim, as amostras foram analisadas objetivando a adequação às características físicas do objeto em questão, sendo os dados coletados tratados através dos seguintes fatores:

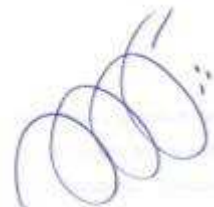
a) Fator Oferta: *objetivando eliminar a natural superestimativa contida nos preços dos comparativos que foram ofertados no mercado local, aplicaremos um deságio de 10% aos mesmos;*

b) Fator Posição: *de acordo com a posição que o elemento está encravado na quadra, considerando-se a testada da unidade - (Melhor a posição – Maior a avaliação), sendo:*

Esquina = 1,10 (valorização de 10%)

Meio de Quadra = 1,00 (padrão normal)

c) Fator Área: *de acordo com a área ocupada pelos elementos de pesquisa em comparação com a área ocupada pelo objeto em questão - (Maior a área – Maior a avaliação).*



d) Fator Localização: de acordo com o local onde o elemento está encravado, considerando-se o fluxo de pedestres e/ou de veículos no local, as condições de urbanização da via, distância a pontos de referência da zona urbana, etc. - (Melhor a localização – Maior a avaliação), sendo:

Bairro Rudge Ramos = 1,00 (padrão normal)

Outros Bairros = 0,90 a 1,10 (conforme valorização do local)

e) Fator Topografia: de acordo com as características topográficas do elemento – (Mais plano – Melhor a avaliação).

Topografia plana = 1,00 (padrão normal)

Topografia inclinada ou com Desnível = 0,80 a 1,20 (variação da norma)

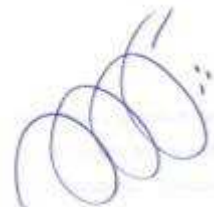
f) Fator Padrão Construtivo: de acordo com os índices da tabela de padrões construtivos relacionados com o R8-N do SINDUSCON-SP, proposta pelo IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo – versão 2.002 - (Melhor o padrão de construção – Maior a avaliação);

g) Fator Depreciação: de acordo com os índices obtidos em função do estado de conservação e idades aparentes através do Método do Valor Decrescente, considerando-se a razão de depreciação de 2,5% aa. – (Maior a depreciação – Menor a avaliação “Heidecke”).

OBS: Foram considerados todos os fatores determinantes para a obtenção do valor do imóvel.



Após homogeneização dos valores obtidos através dos elementos de pesquisa fornecidos por corretores e proprietários de imóveis, levando-se em consideração as características das benfeitorias e a região onde os mesmos estão encravados, e considerando os ditames estabelecidos e recomendados pelo IBAPE; foi obtido um valor unitário básico, através do cálculo da média aritmética dos elementos homogeneizados, sendo descartadas as ofertas discrepantes com oscilações superiores a 30%.



10) Conferência dos Elementos de Pesquisa:

ELEMENTO 1

ELEMENTO DE PESQUISA 1							
IMÓVEL:		Rua Sampaio Moreira, 31, Apartamento Padrão Médio com Elevador					
ENDEREÇO:		Embaré, Santos/SP					
OFERTANTE:		Fuschini Imóveis – 13 99742-3975					
INFORMANTE:		Corretor: André					
ANÁLISE DA REGIÃO							
MELHORAMENTOS URBANOS				INFRAESTRUTURA			
X	Energia Elétrica	x	Guias e Sarjetas	x	Comércio	x	Comércio Local
x	Ilum. Pública	x	Arborização	x	Escola	x	Bancos
x	Rede de Água	x	Rede de Gás	x	Hospital	x	Polícia
x	Rede de Esgoto	x	Coleta de Lixo	x	Recreação		Metrô
x	Rede de Telefonia	x	Pavimentação	x	Igreja		
CIRCUNVIZINHANÇA							
TIPO DE OCUPAÇÃO:							
x	Homogênea			Heterogênea			
TERRENO							
FRENTE: 0,00		ÁREA DE TERRENO: Fração ideal			ÁREA DE CONSTRUÍDA: 280 m²		
CONFIGURAÇÃO:		x	Regular	Regular Formato: Retangular			
SOLO:		x	Seco	Brejoso	Alagadiço		
TOPOGRAFIA:		x	Plana	Aclive	Declive		
FRENTE EM REL. RUA		x	Nível	Acima	Abaixo		
VALOR DO IMÓVEL							
VALOR DO IMÓVEL R\$ 1.190.000,00				VALOR DO IMÓVEL R\$ 3.825,00 / M²			

Tipo = Apartamento Padrão Médio c/ Elevador (+) = 2,160 / Conservação = Entre Regular e Necessitando de Reparos
 Simples = 0,645 / Idade = 25 anos
 Depreciação = 0,716 / Localização = Embaré
 Posição = 1,00 (Meio de quadra)
 Oferta

JULHO 2020

Custo Unitário Básico Da Construção Civil (CUB)

SEM DESONERAÇÃO
R8-N
1.468,15
(0,94%)



[Handwritten signature]

ELEMENTO 2

ELEMENTO DE PESQUISA 2							
IMÓVEL:		Rua Sampaio Moreira, 31, Apartamento Padrão Médio com Elevador					
ENDEREÇO:		Embaré, Santos/SP					
OFERTANTE:		Fuschini Imóveis – 13 99742-3975					
INFORMANTE:		Corretor: André					
ANÁLISE DA REGIÃO							
MELHORAMENTOS URBANOS				INFRAESTRUTURA			
X	Energia Elétrica	x	Guias e Sarjetas	x	Comércio	x	Comércio Local
x	Ilum. Pública	x	Arborização	x	Escola	x	Bancos
x	Rede de Água	x	Rede de Gás	x	Hospital	x	Polícia
x	Rede de Esgoto	x	Coleta de Lixo	x	Recreação		Metrô
x	Rede de Telefonia	x	Pavimentação	x	Igreja		
CIRCUNVIZINHANÇA							
TIPO DE OCUPAÇÃO:							
x	Homogênea			Heterogênea			
TERRENO							
FRENTE: 0,00		ÁREA DE TERRENO: Fração ideal			ÁREA DE CONSTRUÍDA: 275 m²		
CONFIGURAÇÃO:		x	Regular	Regular Formato: Retangular			
SOLO:		x	Seco	Brejoso	Alagadiço		
TOPOGRAFIA:		x	Plana	Aclive	Declive		
FRENTE EM REL. RUA		x	Nível	Acima	Abaixo		
VALOR DO IMÓVEL							
VALOR DO IMÓVEL R\$ 1.540.000,00				VALOR DO IMÓVEL R\$ 5.040,00/ m²			

Tipo = Apartamento Padrão Médio c/ Elevador (+) = 2,160 / Conservação = Entre Regular e Necessitando de Reparos
 Simples = 0,645 / Idade = 25 anos
 Depreciação = 0,716 / Localização = Embaré
 Posição = 1,00 (Meio de quadra)
 Oferta

JULHO 2020

Custo Unitário Básico Da Construção Civil (CUB)

SEM DESONERAÇÃO R8-N	
1.468,15	
(0,94%)	



[Handwritten signature]

ELEMENTO 3

ELEMENTO DE PESQUISA 3							
IMÓVEL:		Rua Sampaio Moreira, 31, Apartamento Padrão Médio com Elevador					
ENDEREÇO:		Embaré, Santos/SP					
OFERTANTE:		Fuschini Imóveis – 13 99742-3975					
INFORMANTE:		Corretor: André					
ANÁLISE DA REGIÃO							
MELHORAMENTOS URBANOS				INFRAESTRUTURA			
X	Energia Elétrica	x	Guias e Sarjetas	x	Comércio	x	Comércio Local
x	Ilum. Pública	x	Arborização	x	Escola	x	Bancos
x	Rede de Água	x	Rede de Gás	x	Hospital	x	Polícia
x	Rede de Esgoto	x	Coleta de Lixo	x	Recreação		Metrô
x	Rede de Telefonia	x	Pavimentação	x	Igreja		
CIRCUNVIZINHANÇA							
TIPO DE OCUPAÇÃO:							
x	Homogênea				Heterogênea		
TERRENO							
FRENTE: 0,00		ÁREA DE TERRENO: Fração ideal			ÁREA DE CONSTRUÍDA: 275 m²		
CONFIGURAÇÃO:		x	Regular		Regular Formato: Retangular		
SOLO:		x	Seco		Brejoso		Alagadiço
TOPOGRAFIA:		x	Plana		Aclive		Declive
FRENTE EM REL. RUA		x	Nível		Acima		Abaixo
VALOR DO IMÓVEL							
VALOR DO IMÓVEL R\$ 1.300.000,00				VALOR DO IMÓVEL R\$ 4.254,55/ M²			

Tipo = Apartamento Padrão Médio c/ Elevador (+) = 2,160 / Conservação = Entre Regular e Necessitando de Reparos
Simples = 0,645 / Idade = 25 anos
Depreciação = 0,716 / Localização = Embaré
Posição = 1,00 (Meio de quadra)
Oferta

JULHO 2020

Custo Unitário Básico Da Construção Civil (CUB)

SEM DESONERAÇÃO
R8-N
1.468,15
(0,94%)



[Handwritten signature]

ELEMENTO 4

ELEMENTO DE PESQUISA 4							
IMÓVEL:		Rua Professor Torres Homem, 503, Apartamento Padrão Superior com Elevador					
ENDEREÇO:		Embaré, Santos/SP					
OFERTANTE:		RGL Imóveis – 13 3227-0227					
INFORMANTE:		Corretor: Rosana					
ANÁLISE DA REGIÃO							
MELHORAMENTOS URBANOS				INFRAESTRUTURA			
X	Energia Elétrica	x	Guias e Sarjetas	x	Comércio	x	Comércio Local
x	Ilum. Pública	x	Arborização	x	Escola	x	Bancos
x	Rede de Água	x	Rede de Gás	x	Hospital	x	Polícia
x	Rede de Esgoto	x	Coleta de Lixo	x	Recreação		Metrô
x	Rede de Telefonia	x	Pavimentação	x	Igreja		
CIRCUNVIZINHANÇA							
TIPO DE OCUPAÇÃO:							
x	Homogênea			Heterogênea			
TERRENO							
FRENTE: 0,00		ÁREA DE TERRENO: Fração ideal			ÁREA DE CONSTRUÍDA: 300 m²		
CONFIGURAÇÃO:		x	Irregular	Regular Formato: Retangular			
SOLO:		x	Seco	Brejoso		Alagadiço	
TOPOGRAFIA:		x	Plana	Aclive		Declive	
FRENTE EM REL. RUA		x	Nível	Acima		Abaixo	
VALOR DO IMÓVEL							
VALOR DO IMÓVEL R\$ 1.800.000,00				VALOR DO IMÓVEL R\$ 5.400,00 / M²			

Tipo = Apartamento Padrão Superior c/ Elevador = 2,406 / Conservação = Entre Regular e Necessitando de Reparos
 Simples = 0,645 / Idade = 25 anos
 Depreciação = 0,716 / Localização = Embaré
 Posição = 1,00 (Meio de quadra)
 Oferta

JULHO 2020

Custo Unitário Básico Da Construção Civil (CUB)

SEM DESONERAÇÃO R8-N	
1.468,15	
(0,94%)	



[Handwritten signature]

ELEMENTO 5

ELEMENTO DE PESQUISA 5							
IMÓVEL:		Rua Professor Torres Homem, 503, Apartamento Padrão Superior com Elevador					
ENDEREÇO:		Embaré, Santos/SP					
OFERTANTE:		RGL Imóveis – 13 3227-0227					
INFORMANTE:		Corretor: Rosana					
ANÁLISE DA REGIÃO							
MELHORAMENTOS URBANOS				INFRAESTRUTURA			
X	Energia Elétrica	x	Guias e Sarjetas	x	Comércio	x	Comércio Local
x	Ilum. Pública	x	Arborização	x	Escola	x	Bancos
x	Rede de Água	x	Rede de Gás	x	Hospital	x	Polícia
x	Rede de Esgoto	x	Coleta de Lixo	x	Recreação		Metrô
x	Rede de Telefonia	x	Pavimentação	x	Igreja		
CIRCUNVIZINHANÇA							
TIPO DE OCUPAÇÃO:							
x	Homogênea			Heterogênea			
TERRENO							
FRENTE: 0,00		ÁREA DE TERRENO: Fração ideal			ÁREA DE CONSTRUÍDA: 269 m²		
CONFIGURAÇÃO:		x	Regular	Regular Formato: Retangular			
SOLO:		x	Seco	Brejoso	Alagadiço		
TOPOGRAFIA:		x	Plana	Aclive	Declive		
FRENTE EM REL. RUA		x	Nível	Acima	Abaixo		
VALOR DO IMÓVEL							
VALOR DO IMÓVEL R\$ 1.470.000,00				VALOR DO IMÓVEL R\$ 4.918,22 / M²			

Tipo = Apartamento Padrão Superior c/ Elevador = 2,406 / Conservação = Entre Regular e Necessitando de Reparos
Simples = 0,645 / Idade = 25 anos
Depreciação = 0,716 / Localização = Embaré
Posição = 1,00 (Meio de quadra)
Oferta

JULHO 2020

Custo Unitário Básico Da Construção Civil (CUB)

SEM DESONERAÇÃO R8-N
1.468,15
(0,94%)



[Handwritten signature]

ELEMENTO 6

ELEMENTO DE PESQUISA 6							
IMÓVEL:		Rua Osvaldo Cochrane, 206, Apartamento Padrão Médio com Elevador					
ENDEREÇO:		Embaré, Santos/SP					
OFERTANTE:		Oliveira Imóveis – 13 98131-5111					
INFORMANTE:		Corretor: Leonardo					
ANÁLISE DA REGIÃO							
MELHORAMENTOS URBANOS				INFRAESTRUTURA			
X	Energia Elétrica	x	Guias e Sarjetas	x	Comércio	x	Comércio Local
x	Ilum. Pública	x	Arborização	x	Escola	x	Bancos
x	Rede de Água	x	Rede de Gás	x	Hospital	x	Polícia
x	Rede de Esgoto	x	Coleta de Lixo	x	Recreação		Metrô
x	Rede de Telefonia	x	Pavimentação	x	Igreja		
CIRCUNVIZINHANÇA							
TIPO DE OCUPAÇÃO:							
x	Homogênea			Heterogênea			
TERRENO							
FRENTE: 0,00		ÁREA DE TERRENO: Fração ideal			ÁREA DE CONSTRUÍDA: 292 m²		
CONFIGURAÇÃO:		x	Regular	Regular Formato: Retangular			
SOLO:		x	Seco	Brejoso	Alagadiço		
TOPOGRAFIA:		x	Plana	Aclive	Declive		
FRENTE EM REL. RUA		x	Nível	Acima	Abaixo		
VALOR DO IMÓVEL							
VALOR DO IMÓVEL R\$ 1.250.000,00				VALOR DO IMÓVEL R\$ 3.852,74/ M²			

Tipo = Apartamento Padrão Médio c/ Elevador (+) = 2,160 / Conservação = Entre Regular e Necessitando de Reparos
 Simples = 0,645 / Idade = 25 anos
 Depreciação = 0,716 / Localização = Embaré
 Posição = 1,00 (Meio de quadra)
 Oferta

JULHO 2020

Custo Unitário Básico Da Construção Civil (CUB)

SEM DESONERAÇÃO R8-N
1.468,15
(0,94%)



[Handwritten signature]

ELEMENTO 7

ELEMENTO DE PESQUISA 7							
IMÓVEL:		Rua Osvaldo Cochrane, 206, Apartamento Padrão Médio com Elevador					
ENDEREÇO:		Embaré, Santos/SP					
OFERTANTE:		Oliveira Imóveis – 13 98131-5111					
INFORMANTE:		Corretor: Leonardo					
ANÁLISE DA REGIÃO							
MELHORAMENTOS URBANOS				INFRAESTRUTURA			
X	Energia Elétrica	x	Guias e Sarjetas	x	Comércio	x	Comércio Local
x	Ilum. Pública	x	Arborização	x	Escola	x	Bancos
x	Rede de Água	x	Rede de Gás	x	Hospital	x	Polícia
x	Rede de Esgoto	x	Coleta de Lixo	x	Recreação		Metrô
x	Rede de Telefonia	x	Pavimentação	x	Igreja		
CIRCUNVIZINHANÇA							
TIPO DE OCUPAÇÃO:							
x	Homogênea				Heterogênea		
TERRENO							
FRENTE: 0,00		ÁREA DE TERRENO: Fração ideal			ÁREA DE CONSTRUÍDA: 265 m²		
CONFIGURAÇÃO:		x	Irregular		Regular Formato: Retangular		
SOLO:		x	Seco		Brejoso		Alagadiço
TOPOGRAFIA:		x	Plana		Aclive		Declive
FRENTE EM REL. RUA		x	Nível		Acima		Abaixo
VALOR DO IMÓVEL							
VALOR DO IMÓVEL R\$ 900.000,00				VALOR DO IMÓVEL R\$ 3.056,60/ M²			

Tipo = Apartamento Padrão Médio c/ Elevador (+) = 2,160 / Conservação = Entre Regular e Necessitando de Reparos
 Simples = 0,645 / Idade = 25 anos
 Depreciação = 0,716 / Localização = Embaré
 Posição = 1,00 (Meio de quadra)
 Oferta

JULHO 2020

Custo Unitário Básico Da Construção Civil (CUB)

SEM DESONERAÇÃO
R8-N
1.468,15
(0,94%)



ELEMENTO 8

ELEMENTO DE PESQUISA 8							
IMÓVEL:		Rua Osvaldo Cochrane, 94, Apartamento Padrão Superior com Elevador					
ENDEREÇO:		Embaré, Santos/SP					
OFERTANTE:		Centro Imobiliário – 13 3453-7676					
INFORMANTE:		Corretor: Fernanda					
ANÁLISE DA REGIÃO							
MELHORAMENTOS URBANOS				INFRAESTRUTURA			
X	Energia Elétrica	x	Guias e Sarjetas	x	Comércio	x	Comércio Local
x	Ilum. Pública	x	Arborização	x	Escola	x	Bancos
x	Rede de Água	x	Rede de Gás	x	Hospital	x	Polícia
x	Rede de Esgoto	x	Coleta de Lixo	x	Recreação		Metrô
x	Rede de Telefonia	x	Pavimentação	x	Igreja		
CIRCUNVIZINHANÇA							
TIPO DE OCUPAÇÃO:							
x	Homogênea			Heterogênea			
TERRENO							
FRENTE: 0,00		ÁREA DE TERRENO: Fração ideal			ÁREA DE CONSTRUÍDA: 265 m²		
CONFIGURAÇÃO:		x	Irregular	Regular Formato: Retangular			
SOLO:		x	Seco	Brejoso		Alagadiço	
TOPOGRAFIA:		x	Plana	Aclive		Declive	
FRENTE EM REL. RUA		x	Nível	Acima		Abaixo	
VALOR DO IMÓVEL							
VALOR DO IMÓVEL R\$ 1.400.000,00				VALOR DO IMÓVEL R\$ 4.131,15 / M²			

Tipo = Apartamento Padrão Superior c/ Elevador = 2,406 / Conservação = Entre Regular e Necessitando de Reparos
Simples = 0,645 / Idade = 25 anos
Depreciação = 0,716 / Localização = Embaré
Posição = 1,00 (Meio de quadra)
Oferta

JULHO 2020

Custo Unitário Básico Da Construção Civil (CUB)

SEM DESONERAÇÃO R8-N	
1.468,15	
(0,94%)	



[Handwritten signature]

ELEMENTO 9

ELEMENTO DE PESQUISA 9							
IMÓVEL:		Rua Vergueiro Steidel, 225, Apartamento Padrão Superior com Elevador					
ENDEREÇO:		Embaré, Santos/SP					
OFERTANTE:		Casa Bella Imóveis – 13 3877-7787					
INFORMANTE:		Corretor: Rosana					
ANÁLISE DA REGIÃO							
MELHORAMENTOS URBANOS				INFRAESTRUTURA			
X	Energia Elétrica	x	Guias e Sarjetas	x	Comércio	x	Comércio Local
x	Ilum. Pública	x	Arborização	x	Escola	x	Bancos
x	Rede de Água	x	Rede de Gás	x	Hospital	x	Polícia
x	Rede de Esgoto	x	Coleta de Lixo	x	Recreação		Metrô
x	Rede de Telefonia	x	Pavimentação	x	Igreja		
CIRCUNVIZINHANÇA							
TIPO DE OCUPAÇÃO:							
x	Homogênea			Heterogênea			
TERRENO							
FRENTE: 0,00		ÁREA DE TERRENO: Fração ideal			ÁREA DE CONSTRUÍDA: 285 m²		
CONFIGURAÇÃO:		x	Irregular	Regular Formato: Retangular			
SOLO:		x	Seco	Brejoso		Alagadiço	
TOPOGRAFIA:		x	Plana	Aclive		Declive	
FRENTE EM REL. RUA		x	Nível	Acima		Abaixo	
VALOR DO IMÓVEL							
VALOR DO IMÓVEL R\$ 1.995.000,00				VALOR DO IMÓVEL R\$ 6.300,00 / M²			

Tipo = Apartamento Padrão Superior c/ Elevador (+) = 2,640 / Conservação = Entre Regular e Necessitando de Reparos
 Simples = 0,645 / Idade = 25 anos
 Depreciação = 0,716 / Localização = Embaré
 Posição = 1,00 (Meio de quadra)
 Oferta

JULHO 2020

Custo Unitário Básico Da Construção Civil (CUB)

SEM DESONERAÇÃO R8-N
1.468,15
(0,94%)



[Handwritten signature]

ELEMENTO 10

ELEMENTO DE PESQUISA 10							
IMÓVEL:		Rua Santos Dumont, 235, Apartamento Padrão Superior com Elevador					
ENDEREÇO:		Embaré, Santos/SP					
OFERTANTE:		Roda Imóveis – 13 3327-3538					
INFORMANTE:		Corretor: Isabela					
ANÁLISE DA REGIÃO							
MELHORAMENTOS URBANOS				INFRAESTRUTURA			
X	Energia Elétrica	x	Guias e Sarjetas	x	Comércio	x	Comércio Local
x	Ilum. Pública	x	Arborização	x	Escola	x	Bancos
x	Rede de Água	x	Rede de Gás	x	Hospital	x	Polícia
x	Rede de Esgoto	x	Coleta de Lixo	x	Recreação		Metrô
x	Rede de Telefonia	x	Pavimentação	x	Igreja		
CIRCUNVIZINHANÇA							
TIPO DE OCUPAÇÃO:							
x	Homogênea			Heterogênea			
TERRENO							
FRENTE: 0,00		ÁREA DE TERRENO: Fração ideal			ÁREA DE CONSTRUÍDA: 300 m²		
CONFIGURAÇÃO:		x	Irregular	Regular Formato: Retangular			
SOLO:		x	Seco	Brejoso		Alagadiço	
TOPOGRAFIA:		x	Plana	Aclive		Declive	
FRENTE EM REL. RUA		x	Nível	Acima		Abaixo	
VALOR DO IMÓVEL							
VALOR DO IMÓVEL R\$ 2.000.000,00				VALOR DO IMÓVEL R\$ 6.000,00/ M²			

Tipo = Apartamento Padrão Superior c/ Elevador (+) = 2,640 / Conservação = Entre Regular e Necessitando de Reparos
 Simples = 0,645 / Idade = 25 anos
 Depreciação = 0,716 / Localização = Embaré
 Posição = 1,00 (Meio de quadra)
 Oferta

JULHO 2020

Custo Unitário Básico Da Construção Civil (CUB)

SEM DESONERAÇÃO R8-N
1.468,15
(0,94%)



[Handwritten signature]

ELEMENTO 11

ELEMENTO DE PESQUISA 11							
IMÓVEL:		Avenida Doutor Epitácio Pessoa, 259, Apartamento Padrão Superior com Elevador					
ENDEREÇO:		Embaré, Santos/SP					
OFERTANTE:		RGL Imóveis – 13 3227-0227					
INFORMANTE:		Corretor: Rosana					
ANÁLISE DA REGIÃO							
MELHORAMENTOS URBANOS				INFRAESTRUTURA			
X	Energia Elétrica	x	Guias e Sarjetas	x	Comércio	x	Comércio Local
x	Ilum. Pública	x	Arborização	x	Escola	x	Bancos
x	Rede de Água	x	Rede de Gás	x	Hospital	x	Polícia
x	Rede de Esgoto	x	Coleta de Lixo	x	Recreação		Metrô
x	Rede de Telefonia	x	Pavimentação	x	Igreja		
CIRCUNVIZINHANÇA							
TIPO DE OCUPAÇÃO:							
x	Homogênea			Heterogênea			
TERRENO							
FRENTE: 0,00		ÁREA DE TERRENO: Fração ideal			ÁREA DE CONSTRUÍDA: 330 m²		
CONFIGURAÇÃO:		x	Regular	Regular Formato: Retangular			
SOLO:		x	Seco	Brejoso	Alagadiço		
TOPOGRAFIA:		x	Plana	Aclive	Declive		
FRENTE EM REL. RUA		x	Nível	Acima	Abaixo		
VALOR DO IMÓVEL							
VALOR DO IMÓVEL R\$ 2.000.000,00				VALOR DO IMÓVEL R\$ 5.454,55/ M²			

Tipo = Apartamento Padrão Superior c/ Elevador = 2,406 / Conservação = Entre Regular e Necessitando de Reparos
Simples = 0,645 / Idade = 25 anos
Depreciação = 0,716 / Localização = Embaré
Posição = 1,00 (Meio de quadra)
Oferta

JULHO 2020

Custo Unitário Básico Da Construção Civil (CUB)

SEM DESONERAÇÃO R8-N
1.468,15
(0,94%)



[Handwritten signature]

ELEMENTO 12

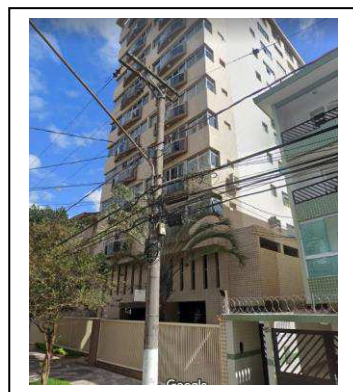
ELEMENTO DE PESQUISA 12							
IMÓVEL:		Rua Alvaro Alvim, 19, Apartamento Padrão Médio com Elevador					
ENDEREÇO:		Embaré, Santos/SP					
OFERTANTE:		RGL Imóveis – 13 3227-0227					
INFORMANTE:		Corretor: Rosana					
ANÁLISE DA REGIÃO							
MELHORAMENTOS URBANOS				INFRAESTRUTURA			
X	Energia Elétrica	x	Guias e Sarjetas	x	Comércio	x	Comércio Local
x	Ilum. Pública	x	Arborização	x	Escola	x	Bancos
x	Rede de Água	x	Rede de Gás	x	Hospital	x	Polícia
x	Rede de Esgoto	x	Coleta de Lixo	x	Recreação		Metrô
x	Rede de Telefonia	x	Pavimentação	x	Igreja		
CIRCUNVIZINHANÇA							
TIPO DE OCUPAÇÃO:							
x	Homogênea			Heterogênea			
TERRENO							
FRENTE: 0,00		ÁREA DE TERRENO: Fração ideal			ÁREA DE CONSTRUÍDA: 320 m ²		
CONFIGURAÇÃO:		x	Regular	Regular Formato: Retangular			
SOLO:		x	Seco	Brejoso	Alagadiço		
TOPOGRAFIA:		x	Plana	Aclive	Declive		
FRENTE EM REL. RUA		x	Nível	Acima	Abaixo		
VALOR DO IMÓVEL							
VALOR DO IMÓVEL R\$ 1.600.000,00				VALOR DO IMÓVEL R\$ 4.500,00/ M ²			

Tipo = Apartamento Padrão Médio c/ Elevador – Limite Superior = 2,160 / Conservação = Entre Regular e Necessitando de Reparos Simples = 0,645 / Idade = 25 anos
Depreciação = 0,716 / Localização = Embaré
Posição = 1,00 (Meio de quadra)
Oferta

JULHO 2020

Custo Unitário Básico Da Construção Civil (CUB)

SEM DESONERAÇÃO R8-N
1.468,15
(0,94%)



[Handwritten signature]

11) *Análise dos Dados Coletados:*

11.1) *Dados obtidos na homogeneização:*

PLANILHA DE CÁLCULO – 1ª TENTATIVA		
Comparativos	Unitários de Partida	Homogeneizados / Saneados
1	3.781,69	3.781,69
2	4.960,53	4.960,53
3	4.187,46	4.187,46
4	4.879,62	4.879,62
5	4.311,19	4.311,19
6	3.849,28	3.849,28
7	2.980,68	2.980,68
8	3.750,25	3.750,25
9	5.110,83	5.110,83
10	4.944,35	4.944,35
11	5.061,21	5.061,21
12	4.600,07	4.600,07
Média	4.087,59	R\$ 4.368,10
<i>Limite Inferior</i>	2.861,31	3.057,67
<i>Limite Superior</i>	5.313,86	5.678,52
<i>Desvio Padrão</i>	647,93	647,93
<i>Coefficiente de Variação</i>	15,85%	14,83%
Unitário Básico	(R\$ / m²)	4.638,10

Valor Médio de Pesquisa: R\$ 4.638,10 / m²
(PLANILHA EM ANEXO)

11.2) *Dados do Objeto em Questão:*

Tipo = Apartamento Padrão Médio com Elevador (+) = 2,160

Idade Média = 25 (vinte e cinco) anos

Conservação = Entre Regular e Necessitando de Reparos Simples = 8,09

Depreciação = 0,716

Área Construída = 293,05 metros quadrados

Topografia plana = 1,00 (normal)
Posição = 1,00 (meio de quadra)
Localização = 1,00 (padrão normal)
Área do Terreno = Fração ideal

Para avaliação do objeto em questão foram obedecidas as definições constantes na Norma de Avaliações de Imóveis Urbanos ABNT NBR 14.653-2:2011 utilizando o método comparativo direto com a utilização de fatores, através da comparação com elementos com características semelhantes obtidas através de ofertas contemporâneas no entorno do mesmo; sendo que, para compensar eventuais diferenças de área em relação aos elementos amostrais foi adotado o fator de correção denominado Fator Área, obtido a partir do estudo elaborado pelo Eng. Sérgio Abunaman publicado no livro “Homogeneização de Áreas para Avaliação de Imóveis Urbanos”, sendo:

Fórmula: $Ah = (Ac/Aa)^{exp}$, onde:

Ah = Área Homogeneizada

Ac = Área do Imóvel Comparativo

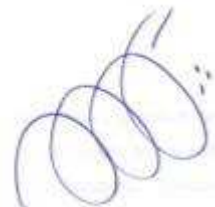
Aa = Área do Imóvel Avaliando

A fixação do valor do expoente ocorrerá da seguinte forma:

Se $Ac - Aa < 30\%$ então $exp = 1/4$

Se $Ac - Aa > 30\%$ então $exp = 1/8$

Portanto, o valor do imóvel avaliando será dado pela fórmula:



$V_t = V_{luh} \times A_t$, onde:

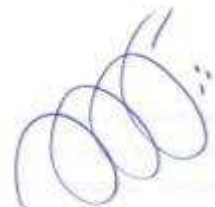
V_t = Valor do imóvel avaliando

$V_{t_{uh}}$ = Valor médio unitário (planilha em anexo)

A_t = Área do imóvel avaliando

Para avaliação do objeto em questão, este perito realizou o levantamento de todas as características relevantes das benfeitorias e utilizou do EVV - Índice de Valores de Edificações fornecido pelo Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia que adota como referencial o CUB - Custo Unitário Básico da Construção Civil fornecido pelo SindusCon-Sp; sendo analisadas as seguintes características: área construída, padrão construtivo, estado de conservação, idade da edificação e fator de depreciação obtido através da Tabela Ross Heideck, sendo:

Apartamento Padrão Médio com Elevador (+) = 2,160 (EVV/Ibape-Sp)





Valores de Edificações

Quadro 2 – Classificação das Tipologias Construtivas

Classe	Grupo	Validade dos Índices*	Padrão
1. RESIDENCIAL	1.1 BARRACO	A partir de 01/03/2007	1.1.1- Padrão Rústico 1.1.2- Padrão Simples
	1.2 CASA	A partir de 01/11/2017	1.2.1- Padrão Rústico 1.2.2- Padrão Proletário 1.2.3- Padrão Econômico 1.2.4- Padrão Simples 1.2.5- Padrão Médio 1.2.6- Padrão Superior 1.2.7- Padrão Fino 1.2.8- Padrão Luxo
			1.3.1- Padrão Econômico
			1.3.2- Padrão Simples Sem elevador Com elevador
			1.3.3- Padrão Médio Sem elevador Com elevador
			1.3.4- Padrão Superior Sem elevador Com elevador
			1.3.5- Padrão Fino
			1.3.6- Padrão Luxo
	1.3 APARTAMENTO	A partir de 01/03/2007	



INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES DE ENGENHARIA DE SÃO PAULO
www.ibape-sp.org.br

3 – TABELA DE COEFICIENTES – base R₈N

A tabela abaixo vincula os coeficientes do estudo "VALORES DE EDIFICAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS", publicados pelo IBPAE/SP em nov/2006, diretamente ao padrão construtivo R₈N do SINDUSCON/SP.

A TABELA ABAIXO SUBSTITUI as anteriormente publicadas.

CLASSE	GRUPO	PADRÃO	INTERVALO DE VALORES		
			Mínimo	Médio	Máximo
1- RESIDENCIAL	1.1- BARRACO	1.1.1- Padrão Rústico	0,060	0,090	0,120
		1.1.2- Padrão Simples	0,132	0,156	0,180
	1.2- CASA	1.2.1- Padrão Rústico	0,360	0,420	0,480
		1.2.2- Padrão Proletário	0,492	0,576	0,660
		1.2.3- Padrão Econômico	0,672	0,786	0,900
		1.2.4- Padrão Simples	0,912	1,056	1,200
		1.2.5- Padrão Médio	1,212	1,386	1,560
		1.2.6- Padrão Superior	1,572	1,776	1,980
		1.2.7- Padrão Fino	1,992	2,436	2,880
		1.2.8- Padrão Luxo	Acima de 2,88		
	1.3- APARTAMENTO	1.3.1- Padrão Econômico	0,600	0,810	1,020
		1.3.2- Padrão Simples	Sem elevador 1,032 Com elevador 1,260	1,266 1,470	1,500 1,680
		1.3.3- Padrão Médio	Sem elevador 1,512 Com elevador 1,692	1,746 1,926	1,980 2,160
		1.3.4- Padrão Superior	Sem elevador 1,992 Com elevador 2,172	2,226 2,406	2,460 2,640
		1.3.5- Padrão Fino	2,652	3,066	3,480
		1.3.6- Padrão Luxo	Acima de 3,48		

SEM DESONERAÇÃO
R8-N

1.468,15
(0,94%)

Valor do Cub / Sinduscon-Sp (julho/2020) = R\$ 1.468,15

Custo unitário básico no Estado de São Paulo, padrão R8-N, julho de 2020

	R\$/m²	Participação (%)
Mão-de-obra (com encargos sociais)*	895,30	60,98
Material	527,55	35,93
Despesas Administrativas	45,30	3,09
Total	1.468,15	100,00

(*) Encargos Sociais: 177,52%

Depreciação pelo obsolescência e pelo estado de conservação:

O Critério a seguir especificado é uma adequação do método Ross Heideck que leva em conta o obsolescência, o tipo de construção e acabamento; bem como o estado de conservação da edificação na determinação de seu valor de venda; sendo que, o valor unitário da edificação é fixado em função do padrão construtivo multiplicado pelo Fator de Adequação ao Obsolescência e ao Estado de Conservação para levar em conta a depreciação.

*O fator Foc é determinado pela expressão: **$Foc = R + K * (1-R)$** , onde:*

R = coeficiente residual correspondente ao padrão - TABELA 1.

K = coeficiente de Ross/Heideck encontrado na TABELA 2.

A vida referencial e o valor residual (R) estimado para os padrões especificados neste estudo; são:

*Idade Média = 25 (vinte e cinco) anos / Idade em % da Vida Referencial =
Idade Referencial = 41,66%*

Obtém-se o coeficiente "K" na TABELA 2, mediante dupla entrada; ou seja, na linha entra-se com o número da relação percentual entre a idade da edificação na época de sua avaliação e a vida referencial relativa ao padrão dessa construção e na coluna utiliza-se a letra correspondente ao estado de conservação da edificação, fixado segundo as faixas especificadas no QUADRO A.

Conservação = 8,09 (Entre Regular e Necessitando de Reparos Simples)

Depreciação = (0,645 x 0,80) + 0,20 = 0,716

Quadro 1 – Estado de Conservação – Ec

Ref.	Estado da Edificação	Depreciação (%)	Características
A	Nova	0,00	Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de dois anos, que apresente sinais de desgaste natural de pintura externa.
B	Entre nova e regular	0,32	Edificação nova ou com reforma geral ou substancial, com menos de dois anos, que apresente necessidade apenas de uma demão leve de pintura para recompor sua aparência.
C	Regular	2,52	Edificação seminova ou com reforma geral ou substancial entre dois a cinco anos, cujo estado geral possa ser recuperado apenas com reparos de eventuais fissuras superficiais localizadas e/ou pintura externa e interna.
D	Entre regular e necessitando de reparos simples	8,09	Edificação seminova ou com reforma geral ou substancial entre dois a cinco anos, cujo estado geral possa ser recuperado com reparos de fissuras e trincas localizadas e superficiais e pintura externa e interna.
E	Necessitando de reparos simples	18,10	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura externa e interna após reparos de fissuras e trincas superficiais generalizadas, sem recuperação do sistema estrutural. Eventualmente, revisão do sistema hidráulico e elétrico.
F	Necessitando de reparos simples a importantes	33,20	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura externa e interna após reparos de fissuras e trincas, com estabilização e/ou recuperação localizada do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a revisão e com substituição eventual de algumas peças desgastadas naturalmente. Eventualmente possa ser necessária a substituição dos revestimentos de pisos e paredes, de um ou de outro cômodo. Revisão da impermeabilização ou substituição de telhas de cobertura.
G	Necessitando de reparos importantes	52,60	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura externa e interna, com substituição de panos de regularização da alvenaria, reparos de fissuras e trincas, com estabilização e/ou recuperação de grande parte do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante substituição de peças aparentes. A substituição dos revestimentos de pisos e paredes, da maioria dos cômodos, se faz necessária. Substituição ou reparos importantes na impermeabilização ou no telhado.
H	Necessitando de reparos importantes a edificação sem valor	75,20	Edificação cujo estado geral com estabilização e/ou recuperação do sistema estrutural, substituição da regularização da alvenaria, reparos de fissuras e trincas. Substituição das instalações hidráulicas e elétricas. Substituição dos revestimentos de pisos e paredes. Substituição da impermeabilização ou do telhado.
I	Edificação sem valor	100,00	Edificação em estado de ruína.

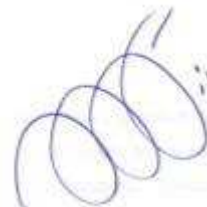


Tabela 2 – Coeficiente de Ross-Heideck – K

Idade em % da Vida Referencial	Estado de Conservação - Et							
	A 0,00%	B 0,32%	C 2,52%	D 8,09%	E 18,10%	F 33,20%	G 52,60%	H 75,20%
2%	0,9898	0,9866	0,9849	0,9897	0,8106	0,6612	0,4692	0,2455
4%	0,9792	0,9761	0,9545	0,9000	0,8020	0,6541	0,4641	0,2428
6%	0,9682	0,9651	0,9438	0,8899	0,7930	0,6468	0,4589	0,2401
8%	0,9568	0,9537	0,9327	0,8794	0,7836	0,6391	0,4535	0,2373
10%	0,9450	0,9420	0,9212	0,8685	0,7740	0,6313	0,4479	0,2344
12%	0,9328	0,9298	0,9093	0,8573	0,7640	0,6231	0,4421	0,2313
14%	0,9202	0,9173	0,8970	0,8458	0,7536	0,6147	0,4362	0,2282
16%	0,9072	0,9043	0,8843	0,8338	0,7430	0,6060	0,4300	0,2250
18%	0,8938	0,8909	0,8713	0,8215	0,7320	0,5971	0,4237	0,2217
20%	0,8800	0,8772	0,8578	0,8088	0,7207	0,5878	0,4171	0,2182
22%	0,8658	0,8630	0,8440	0,7958	0,7091	0,5784	0,4104	0,2147
24%	0,8512	0,8485	0,8297	0,7823	0,6971	0,5686	0,4035	0,2111
26%	0,8362	0,8335	0,8151	0,7686	0,6846	0,5586	0,3964	0,2074
28%	0,8208	0,8182	0,8001	0,7544	0,6722	0,5483	0,3891	0,2036
30%	0,8050	0,8024	0,7847	0,7399	0,6593	0,5377	0,3816	0,1996
32%	0,7888	0,7863	0,7689	0,7250	0,6460	0,5269	0,3739	0,1956
34%	0,7722	0,7697	0,7527	0,7097	0,6324	0,5158	0,3660	0,1915
36%	0,7552	0,7528	0,7362	0,6941	0,6185	0,5045	0,3580	0,1873
38%	0,7378	0,7354	0,7192	0,6781	0,6043	0,4929	0,3497	0,1830
40%	0,7200	0,7177	0,7019	0,6618	0,5897	0,4810	0,3413	0,1786
42%	0,7018	0,6996	0,6841	0,6450	0,5748	0,4688	0,3327	0,1740
44%	0,6832	0,6810	0,6660	0,6279	0,5595	0,4564	0,3238	0,1694
46%	0,6642	0,6621	0,6475	0,6105	0,5440	0,4437	0,3148	0,1647
48%	0,6448	0,6427	0,6286	0,5926	0,5281	0,4307	0,3056	0,1599
50%	0,6250	0,6230	0,6093	0,5744	0,5119	0,4175	0,2963	0,1550
52%	0,6048	0,6029	0,5896	0,5559	0,4953	0,4040	0,2857	0,1500
54%	0,5842	0,5823	0,5695	0,5369	0,4785	0,3902	0,2759	0,1449
56%	0,5632	0,5614	0,5490	0,5176	0,4613	0,3762	0,2670	0,1397
58%	0,5418	0,5401	0,5281	0,4980	0,4437	0,3619	0,2568	0,1344
60%	0,5200	0,5183	0,5069	0,4779	0,4259	0,3476	0,2465	0,1290
62%	0,4978	0,4962	0,4853	0,4575	0,4077	0,3325	0,2360	0,1235
64%	0,4752	0,4737	0,4632	0,4368	0,3892	0,3174	0,2252	0,1178
66%	0,4522	0,4508	0,4408	0,4156	0,3704	0,3021	0,2143	0,1121
68%	0,4288	0,4274	0,4180	0,3941	0,3512	0,2864	0,2033	0,1063
70%	0,4050	0,4037	0,3948	0,3722	0,3317	0,2705	0,1920	0,1004
72%	0,3808	0,3796	0,3712	0,3500	0,3119	0,2544	0,1805	0,0944
74%	0,3562	0,3551	0,3472	0,3274	0,2917	0,2379	0,1688	0,0883
76%	0,3312	0,3301	0,3229	0,3044	0,2713	0,2212	0,1570	0,0821
78%	0,3058	0,3048	0,2981	0,2811	0,2505	0,2043	0,1449	0,0758
80%	0,2800	0,2791	0,2729	0,2573	0,2293	0,1870	0,1327	0,0694
82%	0,2538	0,2530	0,2474	0,2333	0,2079	0,1695	0,1203	0,0629
84%	0,2272	0,2265	0,2215	0,2088	0,1861	0,1518	0,1077	0,0563
86%	0,2002	0,1996	0,1952	0,1840	0,1640	0,1337	0,0949	0,0496
88%	0,1728	0,1722	0,1684	0,1588	0,1415	0,1154	0,0819	0,0429
90%	0,1450	0,1445	0,1413	0,1333	0,1188	0,0969	0,0687	0,0360
92%	0,1168	0,1164	0,1139	0,1074	0,0957	0,0780	0,0554	0,0290
94%	0,0882	0,0879	0,0860	0,0811	0,0722	0,0589	0,0418	0,0219
96%	0,0592	0,0590	0,0577	0,0544	0,0485	0,0395	0,0281	0,0147
98%	0,0298	0,0297	0,0290	0,0274	0,0244	0,0199	0,0141	0,0074
100%	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

[Assinatura manuscrita]



VANDERLEI JACOB JÚNIOR
ENGENHEIRO CIVIL / CREA: 060.504.586/5



IBAPE NACIONAL fls. 202
CERTIFICAÇÃO NÍVEL A

32 de 46

12) Relatório fotográfico:



Foto 01 – Vista da Fachada do Condomínio Residencial Casa Blanca



Foto 02 – Vista do acesso para o interior do Condomínio.



VANDERLEI JACOB JÚNIOR
ENGENHEIRO CIVIL / CREA: 060.504.586/5



IBAPE NACIONAL fls. 203
CERTIFICAÇÃO NÍVEL A

33 de 46



Foto 03 – Vista da porta de acesso à unidade avalianda.



Foto 04 – Vista da sala de ginástica existente na área comum do Condomínio Residencial Casa Blanca.



VANDERLEI JACOB JÚNIOR
ENGENHEIRO CIVIL / CREA: 060.504.586/5



IBAPE NACIONAL
CERTIFICAÇÃO NÍVEL A

fls. 204

34 de 46



Foto 06 – Vista do salão de festas existente na área comum do Condomínio Residencial Casa Blanca.



Foto 07 – Vista da garagem coletiva à qual a unidade em estudo tem direito a 4 vagas determinadas.



VANDERLEI JACOB JÚNIOR
ENGENHEIRO CIVIL / CREA: 060.504.586/5



IBAPE NACIONAL
CERTIFICAÇÃO NÍVEL A

fls. 205

35 de 46



Foto 08 – Vista das vagas de garagem demarcada à qual a unidade avalianda tem direito.



Foto 09 – Vista das vagas de garagem demarcada à qual a unidade avalianda tem direito.

13) Conclusão do Perito:

13.1) Análise dos Dados Coletados:

Valor do Objeto em Questão = Valor Médio/m² x Área do Imóvel =

Valor do Objeto em Questão = R\$ 4.368,10 / m² x 293,0505 m² =

Valor do Objeto em Questão = R\$ 1.280.071,70 =

Valor Adotado do Imóvel em Questão: R\$ 1.280.070,00

(Hum Milhão, Duzentos e Oitenta Mil e Setenta Reais).

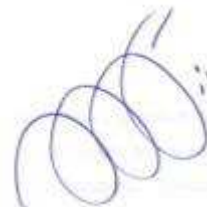
Mínimo (R\$): 1.088.060,95 (- 15%)

Arbitrado (R\$): 1.280.071,70 (média)

Máximo (R\$): 1.472.082,46 (+ 15%)

13.2) Valor do Objeto em Questão:

*Através dos critérios e metodologia indicados acima e utilizando-se de um fator de arredondamento inferior a 1% (um por cento) do valor da avaliação; chegou-se a um valor médio para o objeto avaliando em questão de R\$ 1.280.071,70 para venda à vista, em dinheiro, nesta data e sem inclusão da taxa de corretagem; sendo que, o valor médio em números redondos foi fixado em **R\$ 1.280.070,00** (Hum Milhão, Duzentos e Oitenta Mil e Setenta Reais) para o Apartamento Duplex 101 e as vagas de garagem 01, 02, 35 e 36 do Condomínio Residencial Casa Blanca; valor referente ao mês de agosto de 2.020.*



14) Encerramento:

Os estudos e análises dos dados coletados foram realizados por um engenheiro civil graduado pela Escola de Engenharia de Lins/SP e pós-graduado pela Universidade Santa Cecília de Santos/SP, legalmente habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia, em consonância com a Lei Federal 5194 e com as resoluções nº 205 e nº 218 do Conselho Federal de Engenharia e Agronomia.

Este Laudo refere-se aos Autos de Procedimento Sumário /Despesas Condominiais, Processo nº 1003331-14.2015.8.26.0562/01, Controle nº 177/2015; feito em curso perante esse M.M. Juízo e Cartório do 9º Ofício de Santos/SP, requerido por Condomínio Residencial Casablanca em face de Hildebrando de Freitas; sendo obedecidos os ditames do Artigo 473 do Novo Código de Processo Civil e da Norma Brasileira ABNT NBR 14.653-2:2011 – Norma para Avaliações de Bens – Parte 2: Imóveis Urbanos, da Norma para Avaliações de Imóveis Urbanos 2011 do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia e do Glossário de Terminologia Aplicável à Engenharia de Avaliações e Perícias do IBAPE-SP e segue em 46 (Quarenta e Seis) folhas impressas de um lado só, sendo as primeiras rubricadas e a última datada e assinada.

Sem mais, aproveito o presente para agradecer a confiança depositada e reiterar meus protestos de elevada estima e distinta consideração para com Vossa Excelência; colocando-me a disposição, para esclarecer quaisquer dúvidas referentes ao Laudo apresentado.



Em atenção ao disposto nos artigos 156 e seguintes do CPC, na resolução nº 233 do CNJ e no provimento CSM nº 2306/2015, informo que se encontram à disposição das partes, respectivos advogados e demais interessados, no site do TJSP – link: <http://www.tjsp.jus.br/auxiliaresdajustica> os seguintes documentos: Curriculum Vitae, Carteira de Habilitação no Crea/SP, CPF, RG, Certidão do Distribuidor Cível, Certidão do Distribuidor Criminal, Certidão de Regularidade junto ao Conselho de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo, Diploma de Engenharia Civil, Certificado de Curso de Perícias em Ações Reais Imobiliárias, Certificado de Avaliação de Imóveis Urbanos, Certificação de Qualidade NÍVEL A em Avaliações expedido pelo Ibape Nacional, Certificado de Curso de Perícias Judiciais, Certificado de Curso de Perícias em Edificações, Diploma de MBA em Sistema de Gestão Integrada (Qualidade, Segurança, Saúde e Meio Ambiente), Certificado de Auditor Interno da Norma ISO 9001:2008 – Engenheiro da Qualidade.

Santos/SP, 17 de setembro de 2.020.



Prof. Vanderlei Jacob Júnior

PERITO JUDICIAL
ENGENHEIRO CIVIL – CREA: 060.504.586/5
MBA EM SISTEMA DE GESTÃO INTEGRADA
AUDITOR DA NORMA ISO 9001:2018
RD – ENGENHEIRO DA QUALIDADE



CERTIFICAÇÃO NÍVEL A
IBAPE NACIONAL
Instituto Brasileiro de Avaliações
e Perícias de Engenharia

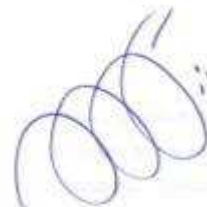
15) Anexo:

15.1) Planilha de Homogeneização – 1ª Tentativa:

15.2) Gráfico de Oscilação dos Elementos de Pesquisa:

15.3) Gráficos de Dispersão:

15.4) Anotação de Responsabilidade Técnica:





VANDERLEI JACOB JÚNIOR
ENGENHEIRO CIVIL / CREA: 060.504.586/5



IBAPE NACIONAL
CERTIFICAÇÃO NÍVEL A

fls. 209

39 de 46

ANEXO 01

Planilha de Homogeneização – 1ª Tentativa

HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES - 1ª TENTATIVA																														
Características do Avaliando				Área (m²)	Padrão (EVV)	I DEPR	I POSIÇÃO	I ÁREA	I TOPOGR	I LOCAL	Objeto:	Apartamento Padrão Médio com Elevador Rua Aureliano Coutinho, nº 231, Bairro Embaré - Santos/SP																		
											Local:	21 de agosto de 2020																		
Elementos	Natureza	Preço (R\$)	ÁREA CONSTRUÍDA	ÁREA PADRÃO (EVV)	ÍBAPE	DEPRECIACÃO	FATOR POSIÇÃO	FATOR ÁREA	FATOR TOPOGRAFIA	PLANTA	GENÉRICA	f PADR	f DEPR	f TOPOGR	f POSIÇÃO	f ÁREA	f OFERTA	Unitários												
1	OFERTA	1.190.000,00	280,00	2.160	0,7160	1,00	1,00	0,99	1,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-43,31	0,90	3.825,00	3.781,69	Saneados			3.781,69							
2	OFERTA	1.540.000,00	275,00	2.160	0,7160	1,00	1,00	0,98	1,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-79,47	0,90	5.040,00	4.960,53				4.960,53							
3	OFERTA	1.300.000,00	275,00	2.160	0,7160	1,00	1,00	0,98	1,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-67,08	0,90	4.254,55	4.187,46				4.187,46							
4	OFERTA	1.800.000,00	300,00	2.406	0,7160	1,00	1,00	1,01	1,00	1,00	1,00	-552,42	0,00	0,00	0,00	31,74	0,90	5.400,00	4.879,62				4.879,62							
5	OFERTA	1.470.000,00	269,00	2.406	0,7160	1,00	1,00	0,98	1,00	1,00	1,00	-502,86	0,00	0,00	0,00	-104,17	0,90	4.918,22	4.311,19				4.311,19							
6	OFERTA	1.250.000,00	292,00	2.160	0,7160	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-3,46	0,90	3.852,74	3.849,28				3.849,28							
7	OFERTA	900.000,00	265,00	2.160	0,7160	1,00	1,00	0,98	1,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-75,92	0,90	3.056,60	2.980,68				2.980,68							
8	OFERTA	1.400.000,00	305,00	2.406	0,7160	1,00	1,00	1,01	1,00	1,00	1,00	-422,39	0,00	0,00	0,00	41,49	0,90	4.131,15	3.750,25				3.750,25							
9	OFERTA	1.995.000,00	285,00	2.640	0,7160	1,00	1,00	0,99	1,00	1,00	1,00	-1.145,45	0,00	0,00	0,00	-43,72	0,90	6.300,00	5.110,83				5.110,83							
10	OFERTA	2.000.000,00	300,00	2.640	0,7160	1,00	1,00	1,01	1,00	1,00	1,00	-1.090,91	0,00	0,00	0,00	35,26	0,90	6.000,00	4.944,35				4.944,35							
11	OFERTA	2.000.000,00	330,00	2.406	0,7160	1,00	1,00	1,03	1,00	1,00	1,00	-557,70	0,00	0,00	0,00	164,36	0,90	5.454,55	5.061,21				5.061,21							
12	OFERTA	1.600.000,00	320,00	2.160	0,7160	1,00	1,00	1,02	1,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100,07	0,90	4.500,00	4.600,07				4.600,07							
Dados do Objeto em Questão												Média - m													R\$		4.368,10			
												Limite Inferior: 0,70 x m													2.677,50		2.861,31		3.057,67	
												Limite Superior: 1,30 x m													4.972,50		5.313,86		5.678,52	
												Desvio Padrão: s													769,16		647,93		647,93	
												Coeficiente de Variação: v = s / m													20,11%		15,85%		14,83%	
Homogeneização Automatizada																														



VANDERLEI JACOB JÚNIOR
ENGENHEIRO CIVIL / CREA: 060.504.586/5



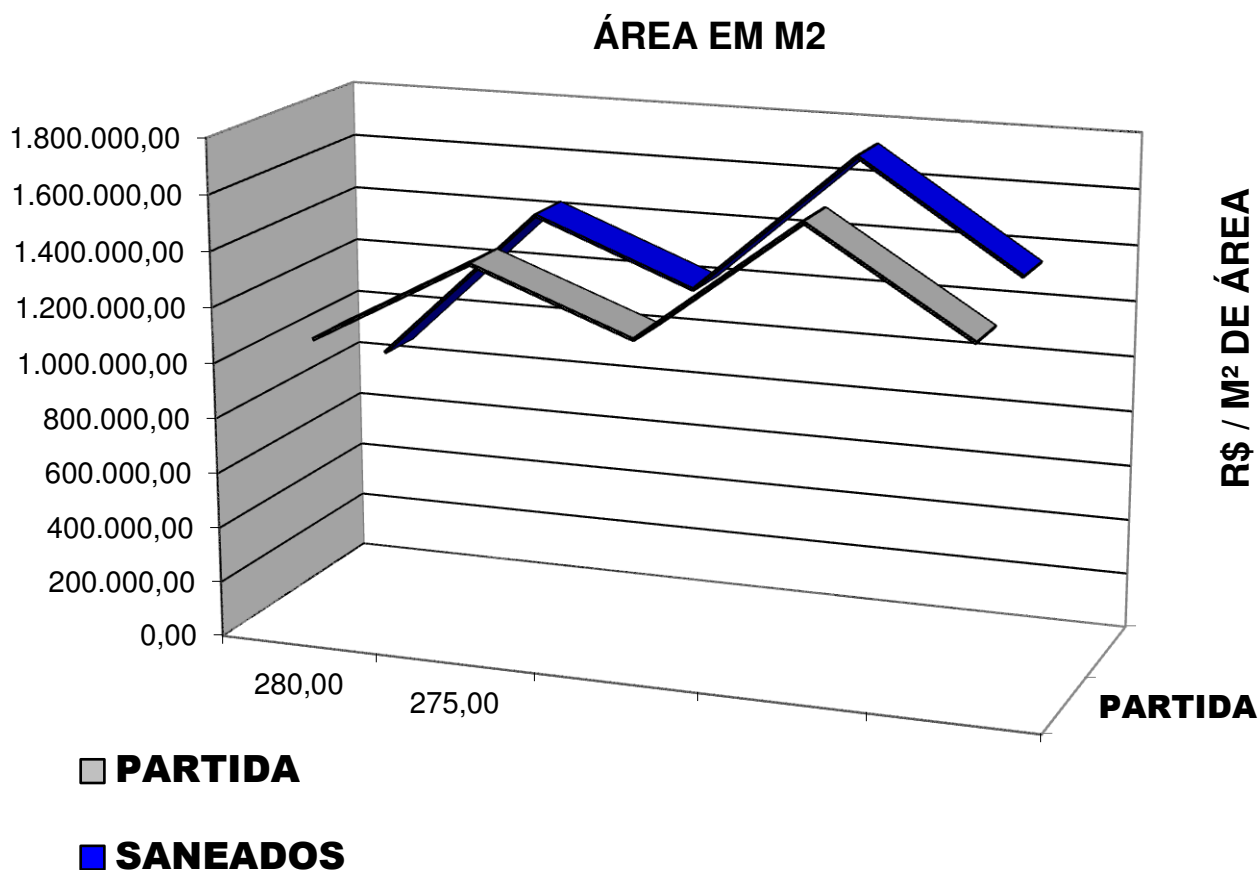
IBAPE NACIONAL fls. 211
CERTIFICAÇÃO NÍVEL A

41 de 46

ANEXO 02

Gráfico de Oscilação dos Elementos de Pesquisa

GRÁFICO DE OSCILAÇÃO DOS ELEMENTOS DE PESQUISA





VANDERLEI JACOB JÚNIOR
ENGENHEIRO CIVIL / CREA: 060.504.586/5



IBAPE NACIONAL fls. 213
CERTIFICAÇÃO NÍVEL A

43 de 46

ANEXO 03

Gráfico de Dispersão



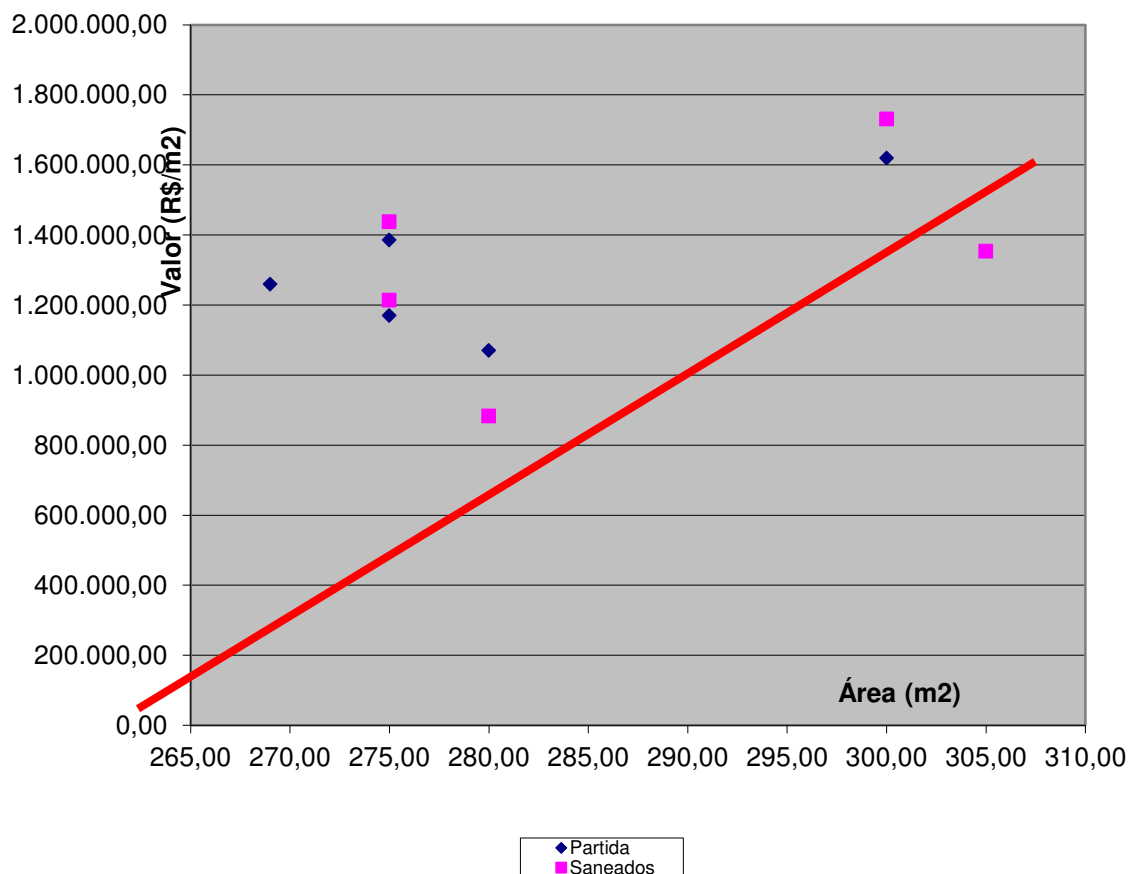
VANDERLEI JACOB JÚNIOR
ENGENHEIRO CIVIL / CREA: 060.504.586/5



IBAPE NACIONAL fls. 214
CERTIFICAÇÃO NÍVEL A

44 de 46

DISPERSÃO





VANDERLEI JACOB JÚNIOR
ENGENHEIRO CIVIL / CREA: 060.504.586/5



IBAPE NACIONAL fls. 215
CERTIFICAÇÃO NÍVEL A

45 de 46

ANEXO 04

Anotação de Responsabilidade Técnica



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

CREA-SP

ART de Obra ou Serviço
28027230200990261

1. Responsável Técnico

VANDERLEI JACOB JUNIOR

Título Profissional: **Engenheiro Civil**

Empresa Contratada:

RNP: **2602139793**

Registro: **0605045865-SP**

Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: **9ª VARA CÍVEL DO FORUM DE SANTOS/SP**

CPF/CNPJ: **51.174.001/0001-93**

Endereço: **Rua BITTENCOURT**

Nº: **144**

Complemento: **SALAS 52/54**

Bairro: **VILA NOVA**

Cidade: **Santos**

UF: **SP**

CEP: **11013-300**

Contrato:

Celebrado em: **22/11/2018**

Vinculada à Art nº:

Valor: R\$ **2.500,00**

Tipo de Contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Privado**

Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: **Rua AURELIANO COUTINHO**

Nº: **231**

Complemento: **APARTAMENTO 101**

Bairro: **EMBARÉ**

Cidade: **Santos**

UF: **SP**

CEP: **11040-241**

Data de Início: **21/07/2020**

Previsão de Término: **22/08/2020**

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: **Judicial**

Código:

CPF/CNPJ:

4. Atividade Técnica

Elaboração

1

Avaliação

**Avaliação de Terreno
para perícia judicial**

Quantidade

Unidade

293,05050

metro quadrado

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

ESSE PROCESSO REFERE-SE À AÇÃO DE 1003331-14.2015.8.26.0562 DA 9ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTOS.

6. Declarações

Cláusula Compromissória: qualquer conflito ou litígio originado do presente contrato, bem como sua interpretação ou execução, será resolvido por arbitragem, de acordo com a Lei nº. 9.307, de 23 de setembro de 1996, por meio do Centro de Mediação e Arbitragem - CMA vinculado ao Crea-SP, nos termos do respectivo regulamento de arbitragem que, expressamente, as partes declaram concordar.

Profissional

Contratante

Acessibilidade: Declaro que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

7. Entidade de Classe

ASSOCIAÇÃO DE ENGENHEIROS E ARQUITETOS DE PRAIA
GRANDE

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

_____ de _____ de _____
Local data

VANDERLEI JACOB JUNIOR - CPF: 084.837.278-62

9ª VARA CÍVEL DO FORUM DE SANTOS/SP - CPF/CNPJ: 51.174.001/0001-
93

9. Informações

- A presente ART encontra-se devidamente quitada conforme dados constantes no rodapé-versão do sistema, certificada pelo Nosso Número.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.creasp.org.br ou www.confea.org.br

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

www.creasp.org.br
Tel: 0800 17 18 11
E-mail: acessar link Fale Conosco do site acima



Valor ART R\$ **82,94** Registrada em: **24/08/2020** Valor Pago R\$ **82,94** Nosso Numero: **28027230200990261** Versão do sistema
Impresso em: 25/08/2020 16:55:48



Vanderlei Jacob Júnior

AVALIADOR E PERITO EM ENGENHARIA
ENGENHEIRO CIVIL – CREA: 060.504.586-5
MBI EM SISTEMA DE GESTÃO INTEGRADA
AUDITOR DA NORMA ISO 9001:2008
RD – ENGENHEIRO DA QUALIDADE



CERTIFICAÇÃO NIVEL A
IBAPE NACIONAL
Instituto Brasileiro de Avaliações
e Perícias de Engenharia

fls. 218

1 de 1

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 9ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DE SANTOS/SP.**



Processo Nº 1003331-14.2015.8.26.0562

Controle 177/2015

Ação de Procedimento Sumário / Despesas Condominiais

Vanderlei Jacob Júnior, Engenheiro Civil, CREA: 060.504.586/5, Perito Judicial nos **Autos de Procedimento Sumário / Despesas Condominiais**, feito em curso perante o M.M. Juízo e Cartório de 9º Ofício, em que Condomínio Residencial Casa Blanca move em face de Hildebrando de Freitas; **vem mui respeitosamente a presença de Vossa Excelência, após ter procedido à entrega do referido Laudo, requerer que Vossa Excelência se digne determinar a expedição da guia de levantamento dos honorários.**

Sem mais, aproveito o presente para agradecer a confiança depositada e reiterar meus protestos de elevada estima e distinta consideração para com Vossa Excelência; colocando-me a disposição, para esclarecer quaisquer dúvidas referentes ao Laudo apresentado.

Santos/SP, 17 de setembro de 2.020.

Prof. Vanderlei Jacob Júnior

PERITO JUDICIAL
ENGENHEIRO CIVIL – CREA: 060.504.586/5
MBA EM SISTEMA DE GESTÃO INTEGRADA
AUDITOR DA NORMA ISO 9001:2018
RD – ENGENHEIRO DA QUALIDADE



CERTIFICAÇÃO NIVEL A
IBAPE NACIONAL
Instituto Brasileiro de Avaliações
e Perícias de Engenharia

AV. PRES. CASTELO BRANCO, 2900, APTO 52, ED. SÃO VITÓRIO, GUILHERMINA, PRAIA GRANDE/SP, CEP: 11.702/005

vanderleijacobjunior@ig.com.br

13 9 9726 1077 / 13 3034 0105

VANDERLEI JACOB JÚNIOR
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VANDERLEI JACOB JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/09/2020 às 14:33, sob o número WSTS20703147641.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003331-14.2015.8.26.0562 e código HC9JpIYV.

FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO ELETRÔNICO

(1 Formulário para cada beneficiário. Válido para depósitos a partir de 01/03/2017)

Número do processo (padrão CNJ): 1003331-14.2015.8.26.0562

Nome do beneficiário do levantamento: VANDERLEI JACOB JUNIOR

CPF/CNPJ: 084.837.278-62

Tipo de Beneficiário:

☐ Parte

☐ Advogado – OAB/____ nº____ - Procuração nas fls. ____

☐ Procurador/Representante Legal – Procuração nas fls. ____

☒ Terceiro – PERITO JUDICIAL NOMEADO ÀS FLS. 74 DOS AUTOS

Tipo de levantamento: ☐ Parcial

☒ Total

Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito: 138, 140/141, 151

Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017): R\$ 2.500,00

Tipo de levantamento:

☒ I - Comparecer ao banco [valores até R\$ 5.000,00 – isento de tarifa];

☐ II - Crédito em conta do Banco do Brasil* [Qualquer valor. Isento de tarifa];

☐ III – Crédito em conta para outros bancos* [Qualquer valor. Será cobrada tarifa correspondente à TED/DOC];

☐ IV – Recolher GRU;

☐ V – Novo Depósito Judicial.

***Para as opções “II - Crédito em conta do Banco do Brasil” e “III – Crédito em conta para outros bancos”, será necessário informar os seguintes dados bancários:**

Nome do titular da conta:

CPF/CNPJ do titular da conta:

Banco:

Código do Banco:

Agência:

Conta nº:

Tipo de Conta: ☐ Corrente ☐ Poupança

Observações: AUTOS DE AÇÃO DE EXECUÇÃO DE PROCEDIMENTO

SUMÁRIO / DESPESAS CONDOMINIAIS – 9ª VARA CÍVEL