

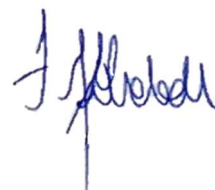
**EXMO(A). SR.(A) DR.(A) JUÍZ(A) DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA REGIONAL VILA
MIMOSA DA COMARCA DE CAMPINAS / SP**

Processo nº **1004240-59.2020.8.26.0084**

Felipe Moreira da Soledade, perito nomeado nos Autos do processo nº **1004240-59.2020.8.26.0084**– Classe /Assunto **Execução de Título Extrajudicial / Despesas Condominiais**, neste Juízo requerido por **Condomínio Morada dos Parques – Parque das Flores**, que contende com **Jonas Santos de Souza / Elisangela Ramos da Silva**, vem requerer que seja oficiada a liberação do restante dos honorários reservados, visto que junta o laudo pericial.

Nestes termos, pede deferimento.

CAMPINAS, 09 de Janeiro de 2025.



Felipe Moreira da Soledade
Eng.º Civil
CREA-SP 5062454760

Laudo Pericial

Sumário

1. <i>Identificação Processual</i>	4
2. <i>Solicitante</i>	4
3. <i>Objeto da Ação</i>	4
4. <i>Localização do Imóvel</i>	4
5. <i>Tipo de Bem</i>	5
6. <i>Descrição do Bem</i>	5
7. <i>Finalidade do Laudo</i>	5
8. <i>Objetivo do Laudo</i>	5
9. <i>Pressupostos, Ressalvas e Fatores Limitantes:</i>	5
10. <i>Identificação e Caracterização da Região</i>	6
11. <i>Descrição do Imóvel</i>	7
11.1. <i>Características da Construção</i>	7
11.2. <i>Distribuição / Acabamento Internos</i>	7
12. <i>Fotos do Imóvel Avaliando</i>	8
13. <i>Indicação do (s) Método (s) e Procedimento (s) Utilizado (s)</i>	11
13.1. <i>Pesquisa de Valores e Tratamento dos Dados do Terreno</i>	11
13.2. <i>Valor do Imóvel Avaliando</i>	11
13.3. <i>Grau de Fundamentação e Precisão da Avaliação do Bem</i>	12
14. <i>Quesitos</i>	12
14.1. <i>Quesitos Autor</i>	12
14.2. <i>Quesitos Requerido</i>	12
15. <i>Encerramento</i>	12
16. <i>Anexo – Memória de Cálculo da Avaliação do Imóvel</i>	14
17. <i>Mandado De Levantamento Eletrônico</i>	22

1. Identificação Processual

Vara: **5ª Cível**

Regional / Comarca: **VILA MIMOSA / CAMPINAS**

Número do Processo: **1004240-59.2020.8.26.0084**

Tipo de Ação: **Execução de Título Extrajudicial / Despesas Condominiais**

Requerente: **Condomínio Morada dos Parques – Parque das Flores**

Requerido: **Jonas Santos de Souza / Elisangela Ramos da Silva**

2. Solicitante

O presente laudo foi solicitado pelo Exmo. Senhor Doutor de Direito da 5ª Vara Cível da Regional da Vila Mimosa da Comarca de Campinas/SP, conforme decisão de fl. 197 dos autos.

3. Objeto da Ação

A presente ação tem por objeto um imóvel localizado na Rua Edis Pedro de Oliveira, 309, Apartamento 14, Bloco C, Jardim Maracanã, Campinas/SP, registrado com matrícula 239.670 do 3º CRI de Campinas/SP.

4. Localização do Imóvel

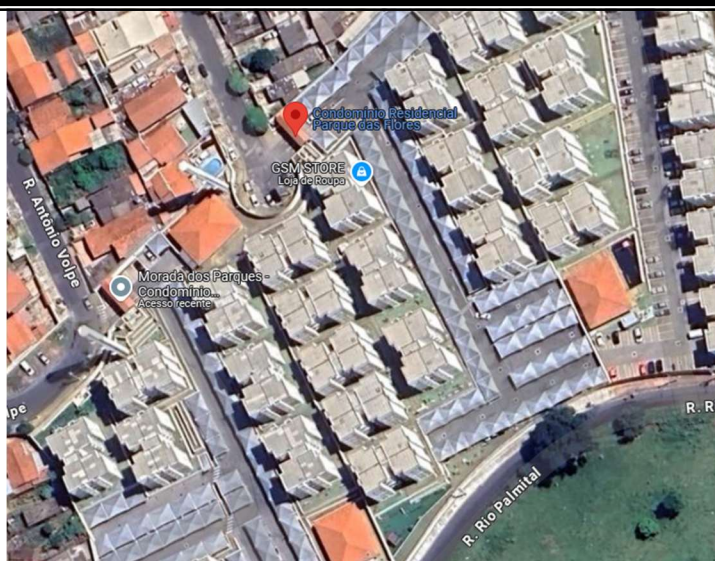


Figura 1 Localização do Condomínio. Apartamento objeto da ação se localiza no bloco C

Eng.º Felipe Moreira da Soledade

felipe.m.soledade@hotmail.com

CREA-SP 5062454760

(16) 99703-3142

Página 4

5. Tipo de Bem

Imóvel com utilização residencial.

6. Descrição do Bem

Imóvel com idade aproximada de 5 anos, com manutenção regular.

Condomínio fechado com controle de acesso e portaria remota. Em sua área comum playground, quadra poliesportiva, salão de festas, mini mercado e garagem coberta.

A tipologia do empreendimento é do tipo mais 3 andares sem elevador;

Possui 2 dormitórios, 1 banheiro social, sala de estar, cozinha com copa, lavanderia e sacada.

Não possui móveis planejados e está localizado em andar térreo.

7. Finalidade do Laudo

Avaliação do Valor de Mercado do bem para cumprimento de sentença.

8. Objetivo do Laudo

O presente laudo tem por objetivo avaliar o objeto da ação, descrito no item 3.

9. Pressupostos, Ressalvas e Fatores Limitantes:

O presente trabalho foi elaborado atendendo a Norma Brasileira para Avaliação de Bens - Imóveis Urbanos (NBR-14.653-2) da Associação Brasileira de Normas Técnicas, ABNT.

As atividades básicas do presente processo avaliatório fundamentam-se nos seguintes elementos:

- Vistoria realizada em 21/11/2024;
- Não foram efetuadas investigações sobre a propriedade do imóvel avaliando;
- Coleta de dados realizada junto às imobiliárias, pessoas físicas (vendedores) e profissionais idôneos atuantes e conhecedores do mercado imobiliário local. Não foram efetuadas investigações relativas a defeitos nos títulos e considerou-se que os documentos são bons e as informações prestadas por terceiros são confiáveis e de boa-fé;

- A presente avaliação baseia-se nas dimensões constante em documentação inserida nos autos e na vistoria feita no local.
- O agendamento foi feito através do contato através de petição conforme fl. 221. dos autos.
- Não houve acompanhamento da vistoria por parte dos autores;
- Acompanharam a vistoria por parte do requerido: Sr. Jonas Santos de Souza e Elisangela Ramos da Silva;
- As amostras de imóveis da região, possuíam características muito semelhantes sendo 2 quartos, 1 banheiro e 1 vaga de garagem, dessa maneira mesmo sendo aspectos valorizantes essas variáveis não foram consideradas no modelo estatístico, já que seriam constantes.

10. Identificação e Caracterização da Região

O mercado imobiliário, de um modo geral, é variável ao longo do tempo. Depende fundamentalmente dos níveis de oferta e de demanda, estando estes intrinsecamente atrelados às políticas econômicas e de investimentos. Desse modo, fatores tais como: níveis de renda, disponibilidade de crédito, evolução dos custos da construção tendem a afetar o equilíbrio ideal entre os níveis de oferta e de procura.

No presente trabalho procurou-se analisar todos os fatores e/ou variáveis que pudessem explicar numericamente a real situação desse mercado.

A perspectiva de redução nos juros, embora o mercado ainda não saiba qual será o ritmo dos cortes e como a inflação irá se comportar diante dessa nova dinâmica monetária, deve gerar resultados importantes para o setor, tais como inclusão de renda marginal nos financiamentos (créditos terão menores rendas exigidas para liberação do financiamento), redução do custo da dívida e, naturalmente, potencial aumento de crédito imobiliário.

Um forte estímulo também deve vir da elevação substancial, das verbas públicas destinadas à moradia, contribuirá para aquecer ainda mais o setor como um todo.

CARACTERIZAÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO:

Liquidez: liquidez média;

Desempenho de mercado: em crescimento;

Número de ofertas: alto;

Absorção pelo mercado: médio;

Público alvo para absorção do bem: pessoas físicas

Facilitadores para negociação do bem: CONDOMÍNIO FECHADO

Melhoramentos Públicos

Pavimentação	<input checked="" type="checkbox"/>	Rede Elétrica	<input checked="" type="checkbox"/>
Guias e Sarjetas	<input checked="" type="checkbox"/>	Rede de Gás	<input checked="" type="checkbox"/>
Rede de Água	<input checked="" type="checkbox"/>	Rede Telefonia	<input checked="" type="checkbox"/>
Rede de Esgoto	<input checked="" type="checkbox"/>	Iluminação Pública	<input checked="" type="checkbox"/>

Serviços Públicos

Ônibus	<input checked="" type="checkbox"/>	Saúde	<input checked="" type="checkbox"/>
Metrô	<input type="checkbox"/>	Segurança	<input type="checkbox"/>
Escola	<input checked="" type="checkbox"/>	Shopping	<input type="checkbox"/>
Igreja	<input checked="" type="checkbox"/>	Comércio	<input type="checkbox"/>
Lazer	<input type="checkbox"/>		

Condições Locais

Tráfego nas imediações? Muito leve Leve Médio Pesado
 Acesso ao Imóvel? Asfalto Cascalho Terra Outro:
 Há construções vizinhas ao local do imóvel? Sim Não
 Local suscetível à enchente? Sim Não
 Existe curso de água (nascente, córrego, riacho, etc?) Sim Não

11. Descrição do Imóvel

11.1. Características da Construção

Padrão Construção	Baixo Padrão				
Estado de Conservação	Regular				
Possui Vagas de Garagem?	Se sim, quantas?	Cobertas	<input type="text" value="1"/>	Descobertas	<input type="text" value="0"/>

11.2. Distribuição / Acabamento Internos

Dependência	Qtde.	Pisos	Paredes	Forros	Esquadrias
Sala de Estar / Jantar	01	Cerâmica	Pintura Latéx	Laje texturizada	Madeira / Alumínio
Dormitórios	02	Cerâmica	Pintura Latéx	Laje texturizada	Madeira / Alumínio
Cozinha	01	Cerâmica	Pintura Latéx / Azulejo	Laje texturizada	Madeira / Alumínio
Lavanderia	01	Cerâmica	Pintura Latéx / Azulejo	Forro Gesso	Madeira / Alumínio
Banho Social	01	Cerâmica	Pintura Latéx / Azulejo	Forro Gesso	Madeira / Alumínio
Sacada	01	Cerâmica	Textura	Laje texturizada	Alumínio

12. Fotos do Imóvel Avaliando

	
<p>Entrada Condomínio</p>	<p>IDENTIFICAÇÃO RUA</p>
	
<p>IDENTIFICAÇÃO NUMERAL</p>	<p>ENTRADA BLOCO C</p>
	
<p>ENTRADA APARTAMENTO 14</p>	<p>IDENTIFICAÇÃO ANDAR</p>

	
<p align="center">SALA ESTAR / JANTAR</p>	<p align="center">COZINHA</p>
	
<p align="center">LAVANDERIA</p>	<p align="center">BANHO SOCIAL</p>
	
<p align="center">DORMITÓRIO 1</p>	<p align="center">DORMITÓRIO 2</p>

	
<p style="text-align: center;">SACADA</p>	<p style="text-align: center;">VAGA GARAGEM</p>

13. Indicação do (s) Método (s) e Procedimento (s) Utilizado (s)

13.1. Pesquisa de Valores e Tratamento dos Dados do Terreno

Período de pesquisa: Janeiro/ 2025

Tratamento dos dados:

Para determinarmos o valor de locação do imóvel utilizamos 30 dados de referência, sendo 27 dados efetivamente considerados. Por Análise Estatística simples, estudamos o comportamento do valor médio das ofertas encontradas, conforme informações a seguir:

Valor Unitário	
Mínimo (2,64%)	3.937,13
Médio	4.043,80
Máximo (2,78%)	4.156,42
Valor Total	
Mínimo	185.045,2
Médio	190.058,8
Máximo	195.351,7
Intervalo Predição	
Mínimo	176.000,7
Máximo	206.557,6
Mínimo (7,40%)	3.744,70
Máximo (8,68%)	4.394,84
Campo de Arbítrio	
RL Mínimo	3.437,23
RL Máximo	4.650,38
Parâmetros	
Nível de Confiança	80%

A média é representativa da amostra analisada após a retirada dos dados número 10,27 e 28.

13.2. Valor do Imóvel Avaliando

Após análise dos resultados e do mercado temos o valor adotado para o imóvel objeto da ação é de **R\$ 190.000,00 (Cento e Noventa mil reais)**

13.3. Grau de Fundamentação e Precisão da Avaliação do Bem

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO II

Segundo a classificação da norma NBR 14.653-2 da ABNT, conforme Tabela de Fundamentação anexa, o nosso laudo se enquadrou no Grau de Fundamentação II pelo uso do fator de comercialização estimado.

GRAU DE PRECISÃO III

O laudo se enquadrou no Grau de Precisão III, conforme Tabela de Fundamentação anexa, com amplitude do Intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa somar 2,67% / 2,78%.

14. Quesitos

14.1. Quesitos Autor

Não foram apresentados quesitos pelo autor.

14.2. Quesitos Requerido

Não foram apresentados quesitos pela parte requerida

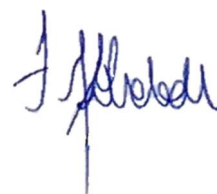
15. Encerramento

O presente laudo foi elaborado através de inspeção pessoal do imóvel objeto dessa ação, baseando-me em pesquisas, dados coletados em campo, levantamentos, fazendo comparações com todos os elementos que me foram fornecidos.

Foi considerado que as informações prestadas por terceiros são verdadeiras e confiáveis, assim como os elementos constantes nas documentações anexadas estão corretas.

Não tendo nada mais a acrescentar, dando por concluído.

Coloco-me à disposição das partes interessadas para quaisquer esclarecimentos que se façam necessárias.



CAMPINAS, 09 de Janeiro de 2025

Felipe Moreira da Soledade

Eng.º Civil

CREA-SP 5062454760

16. Anexo – Memória de Cálculo da Avaliação do Imóvel

1) INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Autor:	Felipe Moreira da Soledade
Modelo:	1004240-59.2020.8.26.0084
Data do modelo:	quinta-feira, 9 de janeiro de 2025
Tipologia:	Apartamentos

2) INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	4
Variáveis utilizadas no modelo:	4
Total de dados:	30
Dados utilizados no modelo:	27

3) DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da varável	Habilitada
Endereço	Texto	Texto	Endereço completo do imóvel	Sim
Bairro	Texto	Texto	Bairro onde o imóvel se localiza	Sim
Informante	Texto	Texto	Nome ou identificação do informante	Sim
Telefone do informante	Texto	Texto	Telefone ou número de contato do informante	Sim
Area privativa	Numérica	Quantitativa	Area privativa da unidade medida em m ²	Sim
Estado de conservação	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	Estado de conservação do imóvel (escala construída com base nos códigos alocados listados a seguir: 1 - Reparos Simples, 2 - Bom, 3 - Novo/Ótimo)	Sim
Móveis Planejados	Numérica	Dicotomica	Variável que indica se apartamento possui móveis planejados (sim - 2, não - 1)	Sim
Valor unitário	Numérica	Dependente	Valor total do imóvel dividido pela area total (m ²)	Sim

4) ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Area privativa	47,00	57,00	10,00	48,85
Estado de conservação	2,00	3,00	1,00	2,67
Móveis Planejados	1,00	2,00	1,00	1,63
Valor unitário	3.461,54	5.319,15	1.857,61	4.519,57

5) COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:

Estatísticas do modelo	Estatística
Coefficiente de correlação:	0,8414600 / 0,8231432
Coefficiente de determinação:	0,7080550
Fisher - Snedecor:	18,59
Significância do modelo (%):	0,00

6) **NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:**

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	70%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	92%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	96%

7) **OUTLIERS DO MODELO DE REGRESSÃO:**

Quantidade de outliers:	0
% de outliers:	0,00%

8) **ANÁLISE DA VARIÂNCIA:**

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	0,000	3	0,000	18,594
Não Explicada	0,000	23	0,000	
Total	0,000	26		

9) **EQUAÇÃO DE REGRESSÃO / FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda, mediana e média):**

1/Valor unitário = $+0,0004425953268 - 0,006623319849$ / Area privativa $-9,6828805E-06$ * Estado de conservação $-3,501601875E-05$ * Móveis Planejados

10) **TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):**

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Area privativa	1/x	-2,74	1,17
Estado de conservação	x	-1,35	19,02
Móveis Planejados	x	-4,99	0,00
Valor unitário	1/y	8,21	0,00

11) **CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:**

Variável	Alias	x1	x2	x3	y
Area privativa	x1	0,00	-0,13	-0,14	-0,19
Estado de conservação	x2	-0,13	0,00	0,60	-0,57
Móveis Planejados	x3	-0,14	0,60	0,00	-0,77
Valor unitário	y	-0,19	-0,57	-0,77	0,00

12) **CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:**

Variável	Alias	x1	x2	x3	y
Area privativa	x1	0,00	0,18	0,41	0,50
Estado de conservação	x2	0,18	0,00	0,20	0,27
Móveis Planejados	x3	0,41	0,20	0,00	0,72
Valor unitário	y	0,50	0,27	0,72	0,00

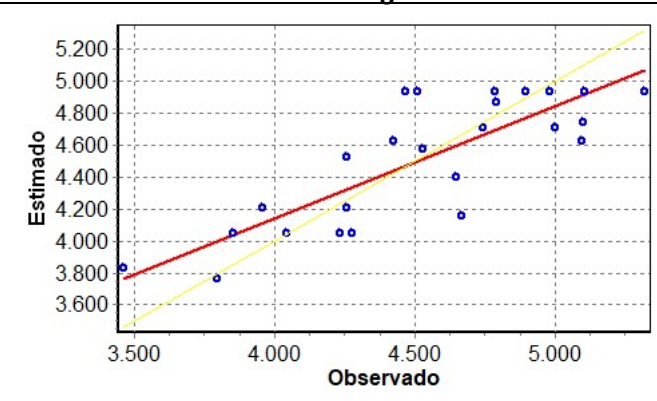
13) TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTANCIA DE COOK

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
1	0,00025300	0,00023800	0,00001500	5,9674%	1,070760	0,11797200
2	0,00026000	0,00024700	0,00001200	4,7405%	0,873859	0,03279600
3	0,00019600	0,00021100	-0,00001500	-7,6346%	-1,063007	0,02172600
4	0,00021400	0,00024100	-0,00002600	-12,2543%	-1,864671	0,33219900
5	0,00024700	0,00024700	0,00000000	0,0310%	0,005451	0,00000100
6	0,00022600	0,00021600	0,00001000	4,3982%	0,706101	0,01580200
7	0,00019600	0,00020300	-0,00000700	-3,4517%	-0,479992	0,00588000
8	0,00020900	0,00020600	0,00000300	1,5174%	0,224867	0,00099200
9	0,00020900	0,00020300	0,00000600	3,0141%	0,447087	0,00510200
11	0,00019600	0,00021600	-0,00002000	-10,1498%	-1,414274	0,06339300
12	0,00023400	0,00024700	-0,00001300	-5,7568%	-0,955882	0,03924200
13	0,00028900	0,00026100	0,00002800	9,7085%	1,991599	0,29992400
14	0,00022400	0,00020300	0,00002100	9,4796%	1,506571	0,05793300
15	0,00023500	0,00023800	-0,00000300	-1,1102%	-0,185266	0,00353200
16	0,00018800	0,00020300	-0,00001500	-7,7622%	-1,036248	0,02740800
17	0,00021500	0,00022700	-0,00001200	-5,6820%	-0,867855	0,11635400
18	0,00020000	0,00021200	-0,00001200	-6,1379%	-0,871707	0,09996300
19	0,00020900	0,00020300	0,00000600	3,0141%	0,447087	0,00510200
20	0,00020400	0,00020300	0,00000200	0,8587%	0,124605	0,00039600
21	0,00023600	0,00024700	-0,00001100	-4,7044%	-0,788978	0,02673400
22	0,00022200	0,00020300	0,00001900	8,6176%	1,356652	0,04697700
23	0,00020100	0,00020300	-0,00000200	-0,8654%	-0,123423	0,00038900
24	0,00024700	0,00024700	0,00000000	0,0310%	0,005451	0,00000100
25	0,00021100	0,00021200	-0,00000200	-0,7181%	-0,107471	0,00151900
26	0,00022100	0,00021900	0,00000200	1,0357%	0,162405	0,00114300
29	0,00026300	0,00026600	-0,00000200	-0,8143%	-0,152323	0,00306200
30	0,00023500	0,00022100	0,00001400	5,9297%	0,988601	0,05826000

14) TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO - NBR 14653-2

Item	Descrição	Grau			Pontos obtidos
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	3
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	2
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	3
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	2
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3
Graus		III	II	I	Soma
Pontos Mínimos		16	10	6	15
Itens obrigatórios		2, 4, 5 e 6 no grau III e os demais no mínimo no grau II	2, 4, 5 e 6 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I	
Grau de Fundamentação do Laudo					II (2)

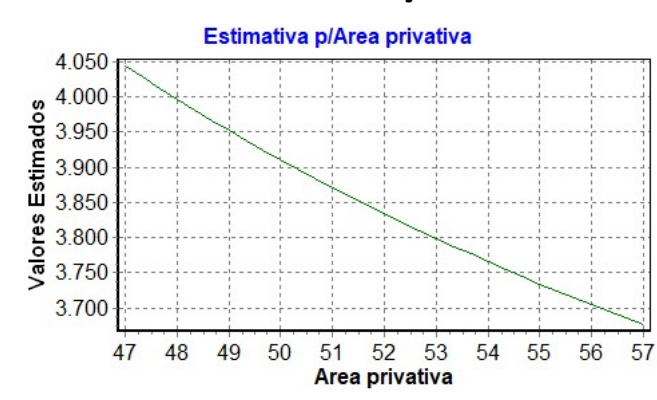
15) **GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:**
Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta



Resíduos da Regressão Linear



16) **GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:**



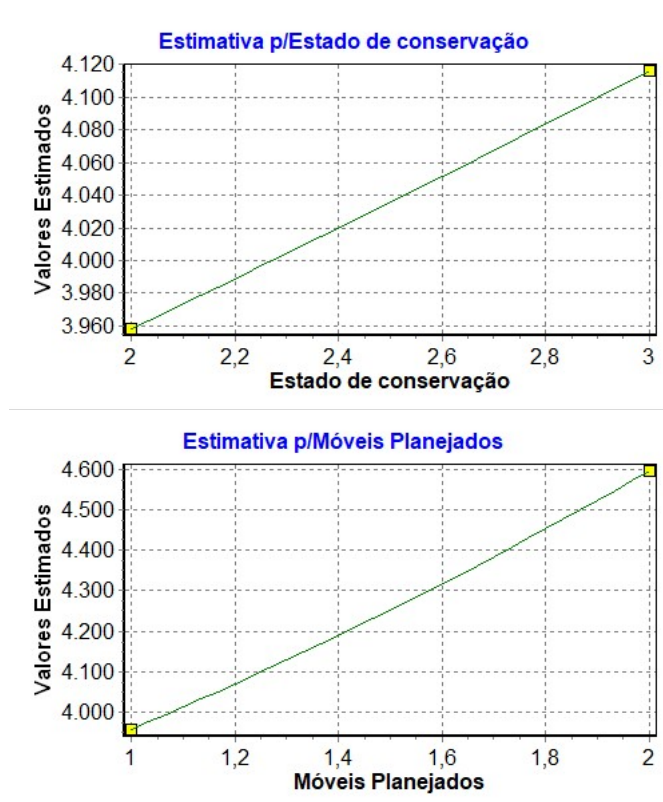


TABELA DE DADOS - AMOSTRA:

Variáveis Texto:

ID	Desabilitado	Endereço	Bairro	Informante	Telefone do informante
1		Rua Edis Pedro de Oliveira, 309	Jardim Novo Maracanã	House do Corretor	(11) 93497-2400
2		Rua Edis Pedro de Oliveira, 309	Jardim Novo Maracanã	BEG Imóveis	(11) 2592-9010
3		Rua Edis Pedro de Oliveira, 309	Jardim Novo Maracanã	MEGA Imob	(19) 3252-7410
4		Rua Edis Pedro de Oliveira, 309	Jardim Novo Maracanã	Ritt Negócios Imobiliários	(19) 98188-2005
5		Rua Edis Pedro de Oliveira, 309	Jardim Novo Maracanã	Wise Inteligência Imobiliária	(19) 98388-1211
6		Rua Edis Pedro de Oliveira, 309	Jardim Novo Maracanã	MB Consultoria Imobiliária	(19) 97411-0199
7		Rua Edis Pedro de Oliveira, 309	Jardim Novo Maracanã	Eliane Imóveis Campinas	(19) 4108-0070
8		Rua Antônio Volpe, 755	Jardim Novo Maracanã	Matoso & Pimenta Imóveis	(19) 3365-2552
9		Rua Antônio Volpe, 755	Jardim Novo Maracanã	ISM NEGOCIOS IMOBILIARIOS	(19) 99378-6218
10	*	Rua Antônio Volpe, 755	Jardim Novo Maracanã	TGarante Corretores	(11) 2966-8184
11		Rua Antônio Volpe, 755	Jardim Novo Maracanã	D. LANGE IMÓVEIS	(19) 98897-1208
12		Rua Antônio Volpe, 755	Jardim Novo Maracanã	House do Corretor	(11) 93497-2400

13		Rua Antônio Volpe, 755	Jardim Novo Maracanã	Rede Provectum - Proença	(19) 2511-4111
14		Rua Antônio Volpe, 755	Jardim Novo Maracanã	Ritt Negócios Imobiliários	(19) 98188-2005
15		Rua Antônio Volpe, 755	Jardim Novo Maracanã	OSMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIO	(19)38735131
16		Rua Antônio Volpe, 755	Jardim Novo Maracanã	TRATO SOLUÇÕES IMOBILIÁRIAS	(19) 97409-4304
17		Rua Antônio Volpe, 755	Jardim Novo Maracanã	HM & Polo Consultoria Imobiliaria	(19)3794-3900
18		Rua Antônio Volpe, 755	Jardim Novo Maracanã	JR IMOBIMAX LTDA	(19)974103775
19		Rua Antônio Volpe, 755	Jardim Novo Maracanã	ISM NEGOCIOS IMOBILIARIOS	(19) 99378-6218
20		Rua Geraldo Sesso Júnior, 135	Jardim Novo Maracanã	VERDEAZUL IMOVEIS	(19) 3397-2793
21		Rua Geraldo Sesso Júnior, 135	Jardim Novo Maracanã	Rede Provectum - Proença	(19) 2511-4111
22		Rua Geraldo Sesso Júnior, 135	Jardim Novo Maracanã	PRIME HOME IMÓVEIS	(19) 97411-2832
23		Rua Geraldo Sesso Júnior, 135	Jardim Novo Maracanã	Rede Provectum - Unid. Azarias de Melo	(19) 98142-9926
24		Rua Geraldo Sesso Júnior, 135	Jardim Novo Maracanã	Galante Imóveis	(19) 98830-1317
25		Rua Geraldo Sesso Júnior, 135	Jardim Novo Maracanã	Melhor Negócio	(19) 4141-3937
26		Rua Benedito Cândido Ramos, 150	Parque Valença	VERDEAZUL IMOVEIS	(19) 3397-2793
27	*	Rua Benedito Cândido Ramos, 150	Parque Valença	Eliane Imóveis Campinas	(19) 4108-0070
28	*	Rua Benedito Cândido Ramos, 50	Parque Valença	Eliane Imóveis Campinas	(19) 4108-0070
29		Rua Benedito Cândido Ramos, 150	Parque Valença	Geral Negócios Imobiliár	(19) 3844-2900
30		Rua Benedito Cândido Ramos, 81	Parque Valença	Rumo Empreendimentos	(19) 3794-1900

Variáveis Numéricas:

ID	Desabilitado	Area privativa	Estado de conservação	Móveis Planejados	Valor unitário
1		47,00	3	1	3.957,45
2		47,00	2	1	3.852,11
3		50,00	3	2	5.100,00
4		48,00	3	1	4.666,67
5		47,00	2	1	4.042,55
6		52,00	3	2	4.423,08
7		47,00	3	2	5.106,38
8		48,00	3	2	4.791,67
9		47,00	3	2	4.787,23
10	*	49,00	3	2	5.816,33
11		52,00	3	2	5.096,15
12		47,00	2	1	4.276,60

13		52,00	2	1	3.461,54
14		47,00	3	2	4.468,09
15		47,00	3	1	4.255,32
16		47,00	3	2	5.319,15
17		57,00	3	2	4.649,12
18		47,00	2	2	5.000,00
19		47,00	3	2	4.787,23
20		47,00	3	2	4.893,62
21		47,00	2	1	4.234,04
22		47,00	3	2	4.510,64
23		47,00	3	2	4.978,72
24		47,00	2	1	4.042,55
25		47,00	2	2	4.744,68
26		53,00	3	2	4.528,30
27	*	50,00	2	2	3.840,00
28	*	55,00	3	2	3.727,27
29		54,00	2	1	3.796,30
30		54,00	3	2	4.259,26

18) ESTIMATIVAS DE VALORES:

• Imóvel avaliando 1:

Estimativa	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	3.937,13	2,64%	
Valor Médio	4.043,80	-	III
Valor Máximo	4.156,42	2,78%	

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Endereço	Rua Edis Pedro de Oliveira, 309, Apartamento 14, Bloco C	-
Bairro	Jardim Maracanã	-
Informante		-
Telefone do informante		-
Area privativa	47,00	Não
Estado de conservação	2,00	Não
Móveis Planejados	1,00	Não

17. MANDADO DE LEVANTAMENTO ELETRÔNICO

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*): 1004240-59.2020.8.26.0084

Nome do beneficiário do levantamento: Felipe Moreira da Soledade

CPF/CNPJ: 326.047.218-56

Tipo de Beneficiário:

Parte

Advogado – OAB/ ___ nº _____ - Procuração nas fls. _____

Procurador/Representante Legal – Procuração nas fls. _____

Terceiro

Tipo de levantamento: Parcial

Total

Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito: 215/216

Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017):

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: Felipe Moreira da Soledade

CPF/CNPJ do titular da conta: 326.047.218-56

Banco: Brasil

Código do Banco: 001

Agência: 6558-7

Conta nº: 112273-8

Tipo de Conta: Corrente

Poupança

Observações: