

EXMA. SRA. DRA. JUÍZA DE DIREITO DA 2ª VARA CIVIL DO FORO REGIONAL XV –
BUTANTÃ COMARCA DE SÃO PAULO/SP.

PROCESSO: 1001939-69.2013.8.26.0704/01
CLASSE – ASSUNTO: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – DESPESAS CONDOMINIAIS
REQUERENTE: CONDOMÍNIO BONNAIRE BUSINESS SETOR MALL
REQUERIDO: ALEXANDRE CORNETTI SOARES

JOSÉ MONTANHA FILHO, corretor e avaliador de imóveis, CRECI SP nº 84539 e CNAI nº 4037, perito judicial, nomeado e compromissado nos Autos da presente Ação, tendo encerrado e entregue seu trabalho nesta data, laudo composto por capa, 21(vinte e uma) páginas, e 12(doze) documentos mencionados como anexos, vem, respeitosamente, requerer o levantamento de seus honorários profissionais, já depositados, conforme fls. 86, 87 e 101 do referido processo.

Nestes Termos,
P.E. Deferimento.

São Paulo, 07 de julho de 2017.



José Montanha Filho
CRECI 84539 / CNAI 4037
Perito Judicial

EXMA. SRA. DRA. JUÍZA DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL XV – BUTANTÃ – COMARCA DE SÃO PAULO – SP.

PROCESSO: 1001939-69.2013.8.26.0704/01
CLASSE – ASSUNTO: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – DESPESAS CONDOMINIAIS
EXEQUENTE: CONDOMÍNIO BONNAIRE BUSINESS SETOR MALL
EXECUTADO: ALEXANDRE CORNETTI SOARES

JOSÉ MONTANHA FILHO, corretor e avaliador de imóveis, inscrito no CRECI SP sob nº 84539 e no CNAI sob nº 4037, perito judicial, nomeado e compromissado nos Autos da presente Ação, tendo encerrado seu trabalho vem, respeitosamente, apresentá-lo.

Nestes Termos,
P. E. deferimento,

São Paulo, 07 de julho de 2017.



José Montanha Filho
CRECI 84539 / CNAI 4037
Perito Judicial

SUMÁRIO

RESUMO DO VALOR DO IMÓVEL	2
CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES	3
MÉTODO	4
INFORMAÇÕES DO BAIRRO	5
LOCALIZAÇÃO E INFORMAÇÕES DO IMÓVEL AVALIANDO (IA)	6
INFORMAÇÕES DO CONDOMÍNIO E FOTOS DO IA E CONDOMÍNIO	7
IMÓVEL REFERENCIAL I (R₁)	12
IMÓVEL REFERENCIAL II (R₂)	13
IMÓVEL REFERENCIAL III (R₃)	14
IMÓVEL REFERENCIAL IV (R₄)	15
IMÓVEL REFERENCIAL V (R₅)	16
IMÓVEL REFERENCIAL VI (R₆)	17
TABELA DE PONTUAÇÃO	18
HOMOGENEIZAÇÃO DOS DADOS	19
CONCLUSÃO	20
CONTATOS EFETUADOS E ANEXOS	21

RESUMO DO VALOR DO IMÓVEL

Localização: Rua Dr. Luiz Migliano, 1986/ Rua João Simões de Souza, 391 – Loja nº 14, no 1º pavimento do Condomínio Bonnaire Business Setor Mall – Jardim Caboré - CEP 05711-001 – divisa da Zona Sul e Oeste da Cidade de São Paulo/SP

Data da vistoria do imóvel avaliando: 29/06/2017.

VALOR AVALIADO (arredondado): R\$ 334.000,00 (trezentos e trinta e quatro mil reais)

Loja desocupada e necessitando do piso e acabamento.

Empreendimento com várias lojas e salas desocupadas.

Oferta maior que a demanda.

CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES



Rua Dr. Luiz Migliano, 1986 – Jardim Caboré - São Paulo - SP

Trata-se de avaliação para fins judiciais. Não foi solicitado a este signatário que realizasse a análise documental do referido imóvel, bem como, dos confrontantes.

Objetiva a presente perícia a vistoria de um imóvel, tipo loja, com finalidade comercial, situado no Bairro Jardim Caboré – divisa da Zona Oeste e Sul do Município da Cidade de São Paulo - no Estado de São Paulo, devido a uma ação Classe – Assunto: Cumprimento de Sentença – Despesas Condominiais, periciado - avaliado.

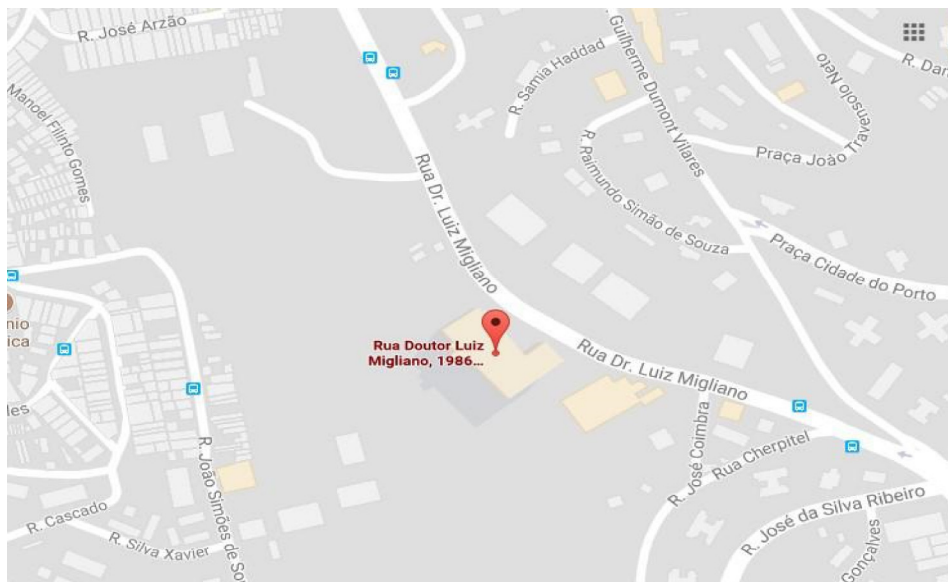
Saneado o processo, foi deferida a prova pericial, sendo o signatário honrado com sua nomeação para Perito do Juízo.

MÉTODO

Tendo sido possível identificar junto ao **MERCADO IMOBILIÁRIO**, 06 (seis) imóveis com características semelhantes ao **AVALIANDO**, foi possível pontuá-lo, conforme demonstrado na **COLETA DE DADOS**. Apliquei neste trabalho o **MÉTODO COMPARATIVO** para encontrar o valor do imóvel em questão.

Interessados	CONDOMÍNIO BONNAIRE BUSINESS SETOR MALL x ALEXANDRE CORNETTI SOARES
IA - Imóvel em Avaliação	Loja nº 14 – 1º pavimento do Condomínio Bonnaire Business Setor Mall – Rua Dr. Luiz Migliano, 1986 – Jardim Caboré – São Paulo/SP
R1 - Imóvel Referencial I	Loja comercial 36m ² - Condomínio Bonnaire Business Setor Mall
R2 - Imóvel Referencial II	Loja comercial 44m ² - Condomínio Bonnaire Business Setor Mall
R3 - Imóvel Referencial III	Loja comercial 31m ² - Condomínio Bonnaire Business Setor Mall
R4 - Imóvel Referencial IV	Loja comercial 42m ² - Condomínio Bonnaire Business Setor Mall
R5 - Imóvel Referencial V	Sala comercial 43m ² - Condomínio Bonnaire Business OFFICE
R6 - Imóvel Referencial VI	Sala comercial 75m ² - Condomínio Bonnaire Business OFFICE

INFORMAÇÕES DO BAIRRO – JARDIM CABORÉ



O Bairro (Jardim Caboré) está situado no Distrito do Campo Limpo, divisa da Zona Sul / Oeste da Cidade de São Paulo – SP.

É provido de toda a infraestrutura necessária. Próximo e nele existem Postos de Gasolina, Bancos, Agência dos Correios, Hospitais, Posto de Saúde, Restaurantes, Transportes Público local e Intermunicipal, Prestadores de Serviços, Comércio, Hotéis, Escolas Públicas e Particulares.

Os principais acessos à Rua onde está localizado o imóvel, são pela Av. Giovanni Gronchi e Av. Guilherme Dumont de Vilarés.

LOCALIZAÇÃO E INFORMAÇÕES DO IMÓVEL AVALIANDO (IA)

O imóvel está situado no 1º pavimento do Condomínio Bonnaire Business Setor Mall. Trata-se de uma loja, com finalidade comercial, sem nenhum acabamento. Tem direito a uma vaga indeterminada, com sanitários de uso comum. Com área privativa de 42,050m², área comum coberta de 151,166m², área comum descoberta de 14,670m², perfazendo área total de 207,886m².

A fração ideal do imóvel avaliando é de 0,001526% do total de terreno e área construída do Condomínio.

A edificação foi construída em 2011, ano da construção corrigido, conforme Certidão dos Dados Cadastrais do Imóvel – PMSP.

Seu cadastro junto a Prefeitura do Município de São Paulo, é nº 171.300.0270-1 (SQL).

O valor venal para cálculo do IPTU, no exercício de 2017, é R\$ 457.870,00.

O valor atribuído para pagamento do IPTU, no exercício de 2017, é de R\$ 5.968,00 podendo ser pago em 10 parcelas ou R\$ 5.729,28 para pagamento a vista.

Constam débitos, nos registros da Secretaria Municipal de Finanças da Prefeitura do Município de São Paulo.

O valor para base de cálculo do ITBI, em 28/06/2017, é de R\$ 722.419,00.

A via onde está localizada a edificação, está numa área de Zoneamento ZM (Zona Mista). Via de trânsito moderado/intenso.

As informações foram obtidas pessoalmente junto a Prefeitura Município de São Paulo – Prefeitura Regional do Campo Limpo, e site da mesma.

As informações de metragem descritas, estão gravadas na matrícula nº 379.555, registrada no 11º Cartório do Registros de Imóveis – da Cidade de São Paulo/SP.

INFORMAÇÕES SOBRE O CONDOMÍNIO E FOTOS

O condomínio é composto por duas torres, sendo um edifício OFFICE, com 27 pavimentos e 2 subsolos para garagem. Neste, existem salas de várias metragens, com a finalidade comercial – consultórios e escritórios. Cada sala, com 2(dois) sanitários. A administração do condomínio (OFFICE e MALL), está situada no 3º pavimento deste edifício. Nele, trabalham pessoas na recepção, limpeza e segurança. É atendido por 10(dez) elevadores sociais e 1(um) para serviços. Conta com um sistema de segurança 24 horas, monitorado por pessoas, câmeras e catracas. Sistema de gerador de emergência e energia. Infraestrutura de telecomunicações, equipamentos para primeiro combate a incêndio. Infraestrutura para ar condicionado pronta. O estacionamento é terceirizado.

O edifício MALL, onde está o imóvel avaliando, tem como finalidade um shopping, com entrada independente do OFFICE, composto por dois pavimentos para o comércio, térreo e 1º pavimento. Atendido por 1(um) elevador social, escada rolante e 1(um) elevador de cargas. O elevador social atende também a 6(seis) pavimentos destinados a garagem. Cada loja e quiosque com metragens diversas, tem direito a uma vaga coberta e indeterminada. No 1º pavimento, além de lojas e quiosques, existe praça de alimentação. Os sanitários são de uso comum. O pessoal de segurança e estacionamento é terceirizado.

Construído pela ODEBRECHT, arquitetura DE FOURNIER & ASSOCIADOS, e o paisagismo BENEDITO ABBUD.

Neste empreendimento, existem várias salas, lojas e quiosques para comercialização.



OFFICE

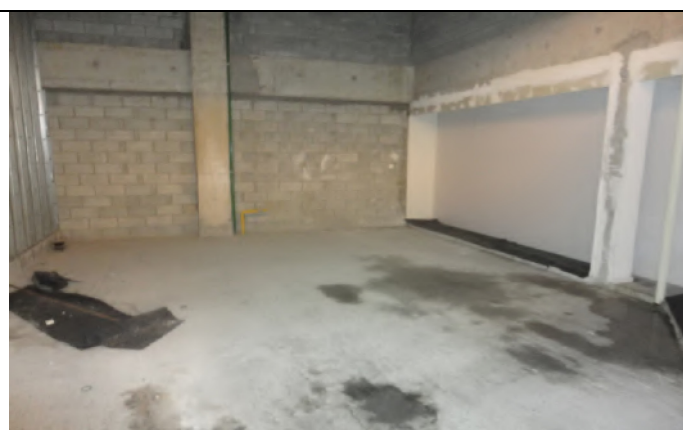


MALL

FOTOS DO IA E DO CONDOMÍNIO



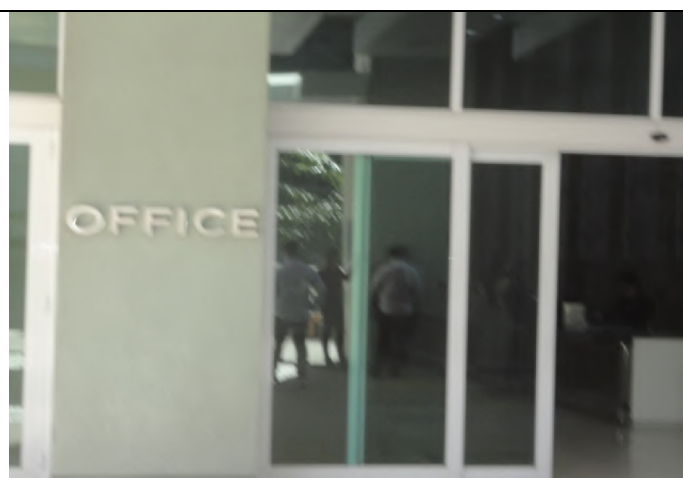
Entrada da LOJA nº 14 – 1º pavimento



Vista da loja nº 14 sem acabamentos



Identificação do condomínio



Acesso ao OFFICE

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TATIANA APARECIDA SALVATI, liberado nos autos em 11/07/2017 às 17:57. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 10019339-69.2013.8.26.0704 e código FF3786.



Acesso ao MALL



Vista da loja n° 14 ao lado do Feijão & Cia.



Loja n° 14 – 1° Pavimento – vista do corredor



Loja n° 14 – totalmente fechada

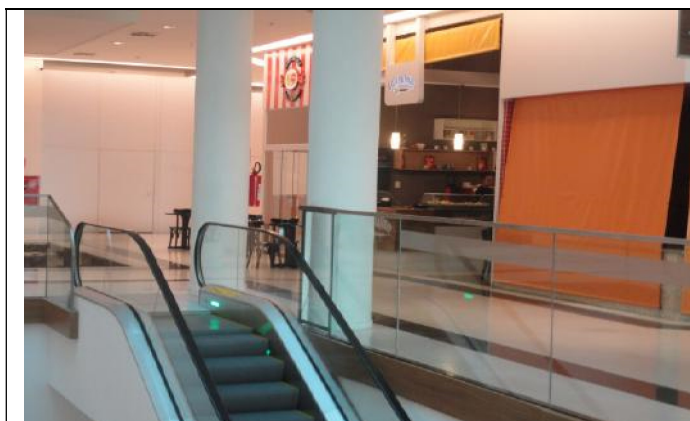
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TATIANA APARECIDA SALVATI, liberado nos autos em 11/07/2017 às 17:57. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 10019339-69.2013.8.26.0704 e código FF3786.



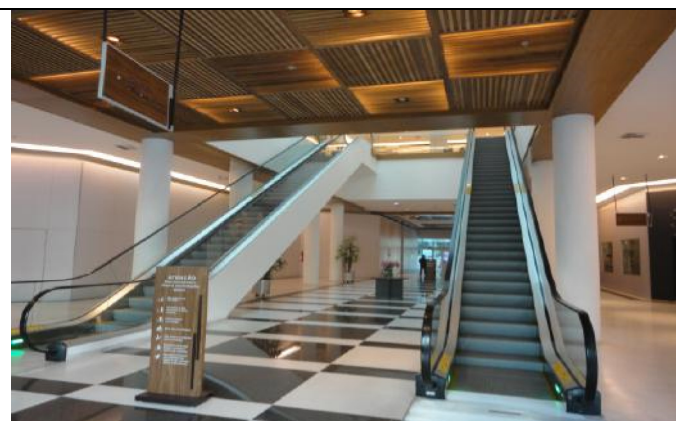
Vista do topo da escada rolante – 1º Pavimento



Vista da praça de alimentação – 1º pavimento

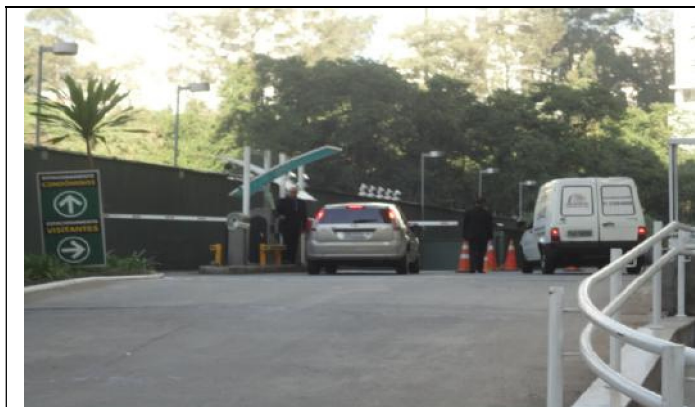


Lojas desativadas no 1º pavimento

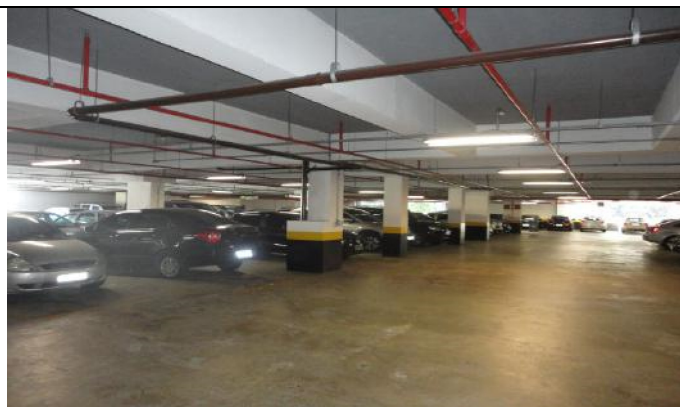


Escadas rolantes – vista do térreo

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TATIANA APARECIDA SALVATI, liberado nos autos em 11/07/2017 às 17:57. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 10019339-69.2013.8.26.0704 e código FF3786.



Acesso para garagens do OFFICE



Vista parcial da garagem do MALL – 1º pavimento



Imagem da Internet – Vista noturna da Fachada



Imagem da Internet – térreo do MALL

IMÓVEL REFERENCIAL I (R₁)

Imobiliária – Paulo Roberto Leardi – CRECI J 26.665

Rua Dr. Luiz Migliano, 1110 – loja 14 – Portal do Morumbi – São Paulo/SP

Fone: 3582 8488 – Sr. Marcel José de Jesus Lage Monteiro (30/06/17)

www.leardi.com.br – Referência 430422

Não referenciou a unidade - Condomínio Bonnaire Business Setor Mall

R\$ 441.000,00 – 36m²

Conj. Comercial Morumbi, São Paulo, SP Ref: 430422

Preço Venda	IPTU	Condomínio	Área
R\$ 441.000,00	R\$ 183,00	R\$ 512,40	36m

Entre em Contato
Unidade Giovanni Gronchi
11 2643-8600

Nome

E-mail

DDD Telefone

DDD Telefone

Mensagem

Infra estrutura, localização, valorização.

Preço do m² = R\$ 12.250,00

IMÓVEL REFERENCIAL II (R2)

Imobiliária – Paulo Roberto Leardi – CRECI J 26.665
 Rua Dr. Luiz Migliano, 1110 – loja 14 – Portal do Morumbi – São Paulo/SP
 Fone: 3582 8488 – Sr. Marcel José de Jesus Lage Monteiro
www.leardi.com.br – Referência 388204
 Não referenciou a unidade – Condomínio Bonnaire Business Setor Mall
 R\$ 590.000,00 – 44m²

Loja Morumbi, São Paulo, SP Ref: 388204

Preço Venda: R\$ 590.000,00
 IPTU: R\$ 428,10
 Condomínio: R\$ 1.277,00
 Área: 44m²
 Vagas: 1
 Preço Locação: R\$ 3.500,00

Unidade
 Giovanni Gronchi
 11 2540-8600

Nome:
 E-mail:
 DDD: Telefone:
 Mensagem:

Excelente loja comercial. Localizada dentro de um mall no coração do Morumbi. Ótima localização dentro do empreendimento, próximo à praça de alimentação. Pé direito alto. Fácil acesso às principais vias da região. Oferece o melhor valor de metro quadrado da região e que o torna o negócio com melhor custo x benefício. O lugar ideal para o seu negócio! Confira!

Preço do m² = R\$ 13.409,09

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TATIANA APARECIDA SALVATI, liberado nos autos em 11/07/2017 às 17:57. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 10019339-69.2013.8.26.0704 e código FF3786.

IMÓVEL REFERENCIAL III (R3)

Imobiliária – Imóveis no Morumbi – CRECI J 023041

Rua Mal. Hastimphilo de Moura, 233 – Loja 04 – Morumbi – São Paulo/SP

Fone: 3740 5555 – Sr. Jovino Araújo

www.imeveisnomorumbi.com.br – Referência 83684 –

Loja nº 17 - Condomínio Bonnaire Business Setor Mall

R\$ 290.000,00 – 31m²

R\$ 290.000

Incluir à minha seleção [SHARE](#)

→ 1 quartos/dts → 0 suite(s)
→ 1 vaga(s)

Ótima localização, dentro de um shopping!

Área útil: 31m²
Área total: 2m²
Condomínio: R\$ 2.050,00

Ref.: 83684

Os valores acima descrevem de IPTU e condomínio são aproximados. Confira com a imobiliária antes do fechamento.

Características desta unidade

- sistema contra incêndio → recepção
- acesso internet → vestiário → vigilância 24hs
- área carga/descarga → mezanino
- piso elevado

Preço do m² = R\$ 9.354,84

IMÓVEL REFERENCIAL IV (R4)

Imobiliária – Imóveis no Morumbi – CRECI J 023041

Rua Mal. Hastimphilo de Moura, 233 – Loja 04 – Morumbi – São Paulo/SP

Fone: 3740 5555 – Sr. Jovino Araújo

www.imeveisnomorumbi.com.br – Referência 71961 –

Loja nº 11 - Condomínio Bonnaire Business Setor Mall

R\$ 250.000,00 – 42m²



R\$ 250.000

Incluir à minha seleção

0 quartos/dts → 0 suite(s)
→ 1 vaga(s)

Área Útil: 42m²
Área total: m²
Condomínio: R\$ 2.000,00
IPTU: R\$ 400,00
Ref.: 71961

Os valores acima descritos de IPTU e condomínio são aproximados. Confira com a imobiliária antes do fechamento.

Características desta unidade

- recepção → vigilância 24hs
- área carga/descarga

Características das áreas comuns

- estacionamento visitantes → ar condicionado
- recepção → gerador de emergência
- sala convenções → acesso 24 horas
- sistema incêndio → área carga/descarga

Venha para o Morumbi e Panamby!

Venha para o Morumbi e Pana...

Preço do m² = R\$ 5.952,38

IMÓVEL REFERENCIAL V (R5)

Administração de negócios – J2M – Corretores Livres – Fone: 4688 2860

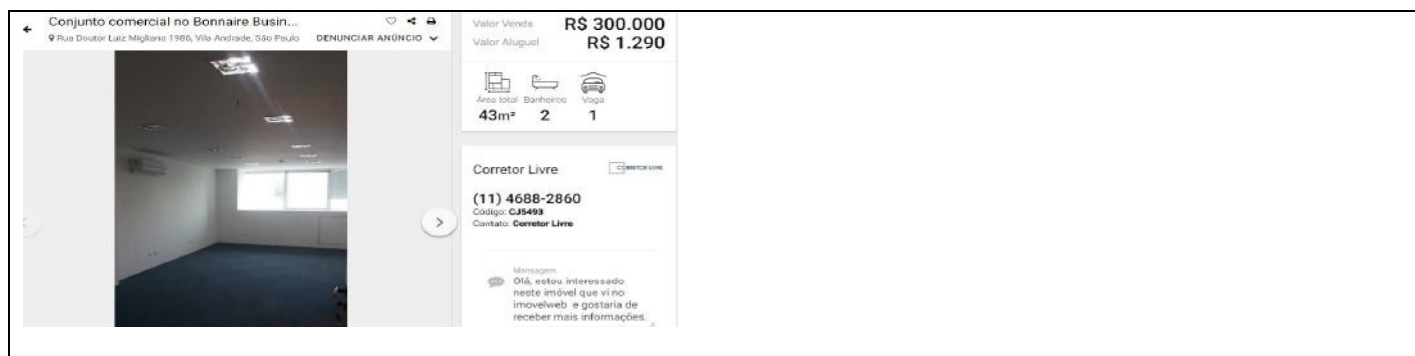
Sr. Ricardo Bedoya – Cel: 94599 8090 – falamos em 06/07/17 as 14:40h.

www.imovelweb.com.br – Referência CJ5493

Condomínio Bonnaire Business

Sala no OFFICE – não identificada

R\$ 300.000,00 – 43m²



Preço do m² = R\$ 6.976,74

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TATIANA APARECIDA SALVATI, liberado nos autos em 11/07/2017 às 17:57. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 10019339-69.2013.8.26.0704 e código FF3786.

IMÓVEL REFERENCIAL VI (R6)

Administração de negócios – J2M – Corretores Livres – Fone: 4688 2860

Sr. Ricardo Bedoya – Cel: 94599 8090 – falamos em 06/07/17 as 14:40h.

www.imovelweb.com.br – Referência CJ5490

Condomínio Bonnaire Business

Sala no OFFICE – não identificada

R\$ 490.000,00 – 75m²

Conjunto comercial no Bonnaire Busin...
Rua Doutor Luiz Migliano 1986, Vila Andrade, São Paulo

Valor Venda **R\$ 490.000**
Valor Aluguel **R\$ 2.250**

Área total: 75m² | Banheiros: 2 | Vagas: 2

Corretor Livre
(11) 4688-2860
Código: CJ5490
Contato: Corretor Livre

Mensagem: Olá, estou interessado neste imóvel que vi no imovelweb e gostaria de receber mais informações.

Preço do m² = R\$ 6.533,33

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TATIANA APARECIDA SALVATI, liberado nos autos em 11/07/2017 às 17:57. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 10019339-69.2013.8.26.0704 e código FF3786.

Imóvel Avaliando (IA) e Edificação estão classificados no quadro de **COLETA DE DADOS** a seguir:

TABELA DE PONTUAÇÃO			
1 - LOCALIZAÇÃO	IA	IP	
- Meio de Quadra	x	100*	
- Meio de Quadra com 2 Entradas		110	
- De esquina		120	
- Com 2 esquinas		130	
2 - NATUREZA DO TERRENO	IA	IP	
- Seco	x	100*	
- Alagadiço		070	
- Brejoso		060	
- Sujeito a enchentes		050	
3 - TOPOGRAFIA			
- Inclinado para o fundo			
- Até 0,50m		080	
- Superior a 0,50m		070	
- Superior a 1,50m		060	
- Plano			
- Nível do logradouro	x	100*	
- Abaixo até 0,50m		090	
- De 0,50 a 1,00m		080	
- Superior a 1,00m		070	
- Acima do logradouro			
- Entre 0,50 a 1,00m		110	
- Entre 1,00 a 1,50m		120	
- Superior a 1,50m		130	
4 - REDE DE ÁGUA	IA	IP	
- Rede no imóvel	x	100*	
- Rede dentro de 100m		090	
- Rede entre 100 a 300m		080	
- Poço / cisterna		070	
- Não existe rede / poço		060	
5 - ILUMINAÇÃO PÚBLICA	IA	IP	
- Rede com luz	x	100*	
- Rede sem luz		090	
- Rede com luz acima de 100m		080	
- Não existe rede próxima		070	
6 - PAVIMENTAÇÃO	IA	IP	
- Asfalto	x	100*	
- Paralelepípedo		090	
- Cascalho		080	
- Terra		070	
7 - REDE DE ESGOTO	IA	IP	
- Existe na Edificação	x	100*	
- Existe dentro de 100m		080	
- Existe superior a 100m		070	
- Não existe		060	
8 - CALCADA / PASSEIO	IA	IP	
- Existe conservada	X	100*	
- Existe em más condições		090	
- Não existe		080	
9 - REDE TELEFÔNICA FIXA	IA	IP	
- Existe disponível com TV a cabo	X	100*	
- Existe não disponível com TV a cabo		090	
- Não existe		080	
10 - TRANSP. PÚB. / COLETIVO	IA	IP	
- Existe em frente		100*	
- Disponível dentro de 100m		090	
- Disponível dentro de 400m	x	080	
- Disponível superior a 500m		070	
11 - ESCADAS / ELEVADORES	IA	IP	
Sem escadas e elevadores - térreo		070	
Só escadas		090	
1 elevador		100*	
2 elevadores (social e carga)	x	110	
Acima de 3 elevadores		120	
12 - ANDAR DA LOJA	IA	IP	
Do 2º andar para cima		100*	
1º andar	X	080	
Térreo		070	
1º Subsolo		060	
2º Subsolo		040	
13 - AR CONDICIONADO	IA	IP	
- Sistema Central		120	
- Existe Instalação Individual	x	100*	
- Não Existe		080	
14 - NÍVEL DE SEGURANÇA	IA	IP	
- Portaria		090	
- Portaria com Câmeras/Gaiola		100*	
- Portaria / Câmeras / Cancelas	x	110	
- Sistemas Sofisticados		120	
15 - CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL	IA	IP	
- Acabamento acima do Padrão		120	
- Acabamento Padrão	X	100*	
- Necessita de Pintura		080	
- Necessita (Não teve acesso)		060	
16 - SERVIÇOS E COMÉRCIOS	IA	IP	
- Possui completo	x	100*	
- Não possui todos		090	
- Não possui		080	
17 - ÁREA VERDE EXISTENTE/CONDOMÍNIO	IA	IP	
- Não possui		060	
- Possui até 10% do terreno	X	070	
- Possui até 20% do terreno		080	
- Possui até 30% do terreno		090	
- Mais de 30% e com bosque		100*	
18 - FRACÃO DO TERRENO / ESCRIT.	IA	IP	
- Até 1%	X	100*	
- Até 2%		110	
- Até 3%		120	
- Superior a 3%		130	
19 - GERADOR PRÓPRIO NO CONDOMÍNIO	IA	IP	
- Não Possui		090	
- Possui	X	100*	
20 - GÁS	IA	IP	
- Gasoduto	X	100*	
- G.L.P. Externo		090	
- G.L.P. Interno		080	
21 - ESTADO DE CONSERV. DA LOJA	IA	IP	
- Novo		100*	
- Bom		090	
- Regular		080	
- Ruim	X	070	
LOCAL DO IMÓVEL	IA	PONTUAÇÃO	
- Nobre		*IP = 2100	
- Classe Média		(100%)	
- Comercial	x		
- Pobre		IA = 2020	
- Comunidade			

Conforme NBR nº 14.653/2 da ABNT e sugestões do IBAPE/SP de 1995

HOMOGENEIZAÇÃO DOS DADOS

Foi aplicada a devida **HOMOGENEIZAÇÃO DOS DADOS** para encontrar a **MÉDIA** entre os chamados **IMÓVEIS DE REFERÊNCIA**, considerando que são semelhantes entre si e ao próprio **AVALIANDO**.

Conforme Tabela de Pontos, pesquisa de preços na região, os imóveis constantes deste trabalho, quando comparados ao hipotético *Imóvel Paradigma*, assim se representam com suas virtudes ou pontos negativos em seus perfis:

Assim, a média entre os referenciais é:

Imóvel	Preço do Imóvel	M ²	Preço por M ²
R ₁	R\$ 441.000,00	36	R\$ 12.250,00
R ₂	R\$ 590.000,00	44	R\$ 13.409,09
R ₃	R\$ 290.000,00	31	R\$ 9.354,84
R ₄	R\$ 250.000,00	42	R\$ 5.952,38
R ₅	R\$ 300.000,00	43	R\$ 6.976,74
R ₆	R\$ 490.000,00	75	R\$ 6.533,33
			R\$ 54.476,38
Média			R\$ 9.079,40
		M²	

O Imóvel Paradigma é igual a 2.100 pontos (100%) = R\$ 9.079,40

O Imóvel Avaliando é igual a 2.020 pontos (96,19%) = R\$ 8.733,47

Valor do IA – Imóvel Avaliando = R\$ 8.733,47 x 42m² = **R\$ 366.805,74**

CONCLUSÃO

Atendendo a NBR nº 14.653-2 da ABNT, foram aplicados fatores de transposição e correção, consubstanciadas segundo técnicas modernas de avaliações, para a formação da convicção dos valores aqui expressos.

Trata-se de uma avaliação que atende a referida Norma, realizada para fins comerciais, que se louva em informações obtidas junto ao mercado imobiliário, considerando imóveis com características e localização semelhantes. Deve-se prever uma possível variação diante dos interesses inerentes do próprio mercado imobiliário, está desaquecido, conforme informações obtidas junto as imobiliárias, e divulgado amplamente pelas mídias.

Diante do exposto, no mercado imobiliário, o Imóvel em questão tem preço aproximado de:

R\$ 366.805,74

Porém, além dos fatores pontuados, deve-se considerar o tempo aparente da construção, conforme tabela de Ross-Heidecke (idade aparente = 02 anos + estado de conservação D = Entre regular e reparos simples).

Assim sendo, se 70 anos é o tempo de vida útil de uma loja de alvenaria, e a idade aparente do imóvel em questão, representa 0,02857% - (2%) arredondado - do tempo de vida útil, o fator de depreciação em relação ao seu tempo de construção e estado de conservação, é de 9,03%.

Considerando o fator de Ross-Heidecke, mencionado, o imóvel tem como avaliação, a importância de R\$ 333.683,19.

Valor arredondado R\$ 334.000,00 (trezentos e trinta e quatro mil reais).

São Paulo, 07 de julho de 2017.



José Montanha Filho
CRECI 84539 / CNAI 4037
Perito Judicial

CONTATOS EFETUADOS E ANEXOS

Sites:

www.prefeitura.sp.gov.br
 www.leardi.com.br
 www.imoveisnomorumbi.com.br
 www.imovelweb.com.br

Contato Pessoal:

Prefeitura Regional do Campo Limpo – PMSP – Departamento de Cadastro

Imobiliária – Paulo Roberto Leardi – CRECI J 26.665
 Rua Dr. Luiz Migliano, 1110 – loja 14 – Portal do Morumbi – São Paulo/SP
 Fone: 3582 8488 – Sr. Marcel José de Jesus Lage Monteiro

Imobiliária – Imóveis no Morumbi – CRECI J 023041
 Rua Mal. Hastimphilo de Moura, 233 – Loja 04 – Morumbi – São Paulo/SP
 Fone: 3740 5555 – Sr. Jovino Araújo

Contato Telefônico:

Administração de negócios – J2M – Corretores Livres – Fone: 4688 2860
 Sr. Ricardo Bedoya – Cel: 94599 8090 – falamos em 06/07/17 as 14:40h.

Flórida Center – (cartão de visita recebido no empreendimento)
 Rua Tabapuã, 1123 – 9º - Itaim Bibi – São Paulo/SP - Fone: 2369 7533
 Falei com Sra. Letícia – orientou que enviasse e-mail para Sra. Simone Renzo
 Enviei em 06/07/17 - para simonerenzo@spprime.com.br – sem retorno

Documentos anexos:

Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel – PMSP – IPTU 2017
 Consulta IPTU 2017 – Edital da Emissão Geral – PMSP 2017
 IPTU – Débitos do Exercício Atual e Anteriores – PMSP 2017
 ITBI – Valor Venal de Referência – PMSP 2017
 3 (três) Cartões das empresas mencionadas - 1(uma) folha
 Autorização para fotografar o Condomínio e a loja
 Tabela Ross-Heidecke – 4(quatro) folhas
 Quadra Fiscal – PMSP
 Zoneamento da Rua Dr. Luiz Migliano – PMSP

AUTORIZAÇÃO

Ref: Processo nº 1001939-69.2013.8.26.0704

Eu, abaixo qualificado(a), representante do Condomínio Bonnaire Business Setor Mall, situado à Rua Dr. Luiz Migliano, 1986/ Rua João Simões de Souza, 391 - CEP 05711-001 – Jardim Caboré – São Paulo/SP, autorizo o Sr. José Montanha Filho, Perito Judicial, CRECI SP nº 84539 e CNAI 4037, a fotografar áreas comuns internas e externas do Condomínio acima mencionado, para atender exigências Judiciais, constantes no processo referenciado.

São Paulo, 29 de Junho de 2017.

Nome Legível: *Ralph Fattaro*

RG nº *37471693-6*

CPF nº *171267588-55*

() Síndico(a)

() Zelador(a)

() Administrador(a)

() Encarregado segurança TEL: 3745 5600

Loja Bolo Cupada.

*SITUADA AO LADO DO RESTAURANTE
FEIJÃO E CIA.*

ACOMPANHADO DO Sr. RALPH.

Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2017

Cadastro do Imóvel: 171.300.0270-1

Local do Imóvel:

R DOUTOR LUIZ MIGLIANO, 1986 - LJ 14 E VG
1 PAV BONNAIRE MALL CEP 05711-001
Imóvel localizado na 2ª Subdivisão da Zona Urbana

Endereço para entrega da notificação:

R DOUTOR LUIZ MIGLIANO, 1986 - LJ 14 E VG
1 PAV BONNAIRE MALL CEP 05711-001

Contribuinte(s):

CNPJ 09.585.010/0001-00 BONNAIRE MALL EMP IMOB LTDA

Dados cadastrais do terreno:

Área incorporada (m²):	31.250	Testada (m):	197,94
Área não incorporada (m²):	0	Fração ideal:	0,0015
Área total (m²):	31.250		

Dados cadastrais da construção:

Área construída (m²):	194	Padrão da construção:	4-D
Área ocupada pela construção (m²):	8.027	Uso: comercial	
Ano da construção corrigido:	2011		



Valores de m² (R\$):

- de terreno:	733,00
- da construção:	2.274,00

Valores para fins de cálculo do IPTU (R\$):

- da área incorporada:	34.360,00
- da área não incorporada:	0,00
- da construção:	423.510,00
Base de cálculo do IPTU:	457.870,00

Ressalvado o direito da Fazenda Pública do Município de São Paulo atualizar os dados constantes do Cadastro Imobiliário Fiscal, apurados ou verificados a qualquer tempo, inclusive em relação ao exercício abrangido por esta certidão, a Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico **CERTIFICA** que os dados cadastrais acima foram utilizados no lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano do imóvel do exercício de 2017.

Certidão expedida via Internet - Portaria SF nº 008/2004, de 28/01/2004.

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada, até o dia 26/09/2017, em

<http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/financas/servicos/certidoes/>

Data de Emissão: 28/06/2017

Número do Documento: 2.2017.000904504-5

Solicitante: JOSE MONTANHA FILHO (CPF 516.086.428-87)



Secretaria Municipal da Fazenda (SF)

Consulta IPTU 2017 - Edital da Emissão Geral

Cadastro do Imóvel: 171.300.0270-1

Dia de Vencimento (opção via atualização cadastral)	09
Vencimento da 1ª parcela ou do pagamento à vista	09/02/2017
Postagem da Notificação de Lançamento no Correio	26/01/2017
Limite para recebimento da Notificação pelo Contribuinte	01/02/2017
Período para emissão de 2ª via na Internet ou solicitá-la nas Prefeituras Regionais	02/02/2017 a 08/02/2017
Valor Total do IPTU a pagar (R\$)	5.968,00
Valor para pagamento à vista com desconto (R\$)	5.729,28
Número de Parcelas	10
Valor do IPTU por parcela (R\$)	596,80

Endereço para entrega da Notificação de Lançamento do IPTU 2017

R DR LUIZ MIGLIANO
01986 LJ 14 E VG
1 PAV BONNAIRE MALL
05711-001


Débito Automático para pagamento parcelado:

O contribuinte pode optar pelo débito automático das parcelas em conta corrente. Esta opção de pagamento é mais prática e evita a cobrança de multas por atraso. Para optar o contribuinte deve:

- 1 - efetuar o pagamento da primeira parcela de 2017 diretamente na agência, caixa eletrônico ou pela Internet ou usando a [2ª via do boleto](#);
- 2 - preencher a autorização abaixo e entregá-la no seu banco até a data de vencimento da 1ª parcela de 2017;
- 3 - a partir da 2ª parcela, o pagamento mensal do IPTU 2017 será efetuado por débito automático na conta indicada na autorização, na data de seu vencimento normal;
- 4 - a opção também poderá ser feita durante o ano até a data de vencimento de qualquer parcela, passando a valer a partir da parcela seguinte.

Validade da autorização:

- 1 - a autorização continuará valendo para os anos seguintes, sempre para a opção de pagamento parcelado do IPTU;
- 2 - o cancelamento da opção pelo débito automático deverá ser efetuado no seu banco.

			AUTORIZAÇÃO PARA DÉBITO AUTOMÁTICO EM CONTA CORRENTE		
IDENTIFICADOR PARA DÉBITO AUTOMÁTICO					
331.713.000.270.117.000.000.092.0					
BANCO		AGÊNCIA Nº		CONTA CORRENTE Nº	
NOME					
CPF/CNPJ		DATA		ASSINATURA	
<p>Autorizo o débito automático em minha conta corrente acima especificada, dos valores referentes às Parcelas do IPTU, a ser realizado na data do respectivo vencimento.</p>					

Observação: Essas informações referem-se a janeiro de 2017.



Secretaria Municipal de Finanças (SF)

Contribuinte: 171.300.0270-1

IPTU Débitos Exercício Atual

TOTAL DO DEBITO CORRIGIDO	=	6.541,92
NOTIFICACAO 01 (COM 10 PRESTACOES)		
PRESTACOES VENCIDAS (1 2 3 4 5 - - - - --)	=	3.557,92
PRESTACAO 06 (VENCTO. EM 10/07/17)	=	596,80
PRESTACOES EM ABERTO REF.AO TOTAL DO DEBITO. (1 2 3 4 5 6 7 8 9 10)		

03-VALORES GRAFADOS EM REAIS, ATUALIZADOS ATE A DATA,
 PODENDO HAVER PRESTACOES JA PAGAS EM FASE DE PROCESSAMENTO.
 >>>>>> ESTA INFORMACAO NAO INCLUI DEBITOS DE CONTRIBUINTES
 ANTERIORES <<<<<<

IPTU Débitos Exercícios Anteriores

EXER.	NOTIF.	VALOR	----- PRESTAÇÕES --	MENSAGEM
			--	
16	01		1 2 3 4 5 6 7 8 9 10	DEVEDOR-DIVIDA ATIVA- OBS1
15	01		1 2 3 4 5 6 7 8 9 10	DEVEDOR-DIVIDA ATIVA- OBS1
14	01		1 2 3 4 5 6 7 8 9 10	DEVEDOR-DIVIDA ATIVA- OBS1
13	01		1 2 3 4 5 6 7 8 9 10	DEVEDOR-DIVIDA ATIVA- OBS1
12	01		- 2 3 4 5 6 7 8 9 10	DEVEDOR-DIVIDA ATIVA- OBS1

OBS1 - CONSULTAR EM

<http://www3.prefeitura.sp.gov.br/dividaativaweb/menu.htm>

***** ESTA INFORMACAO NAO INCLUI DEBITOS DE CONTRIBUINTES
 ANTERIORES *****

Nova Pesquisa



Secretaria Municipal de Finanças (SF)

Consulta Valor Venal de Referência

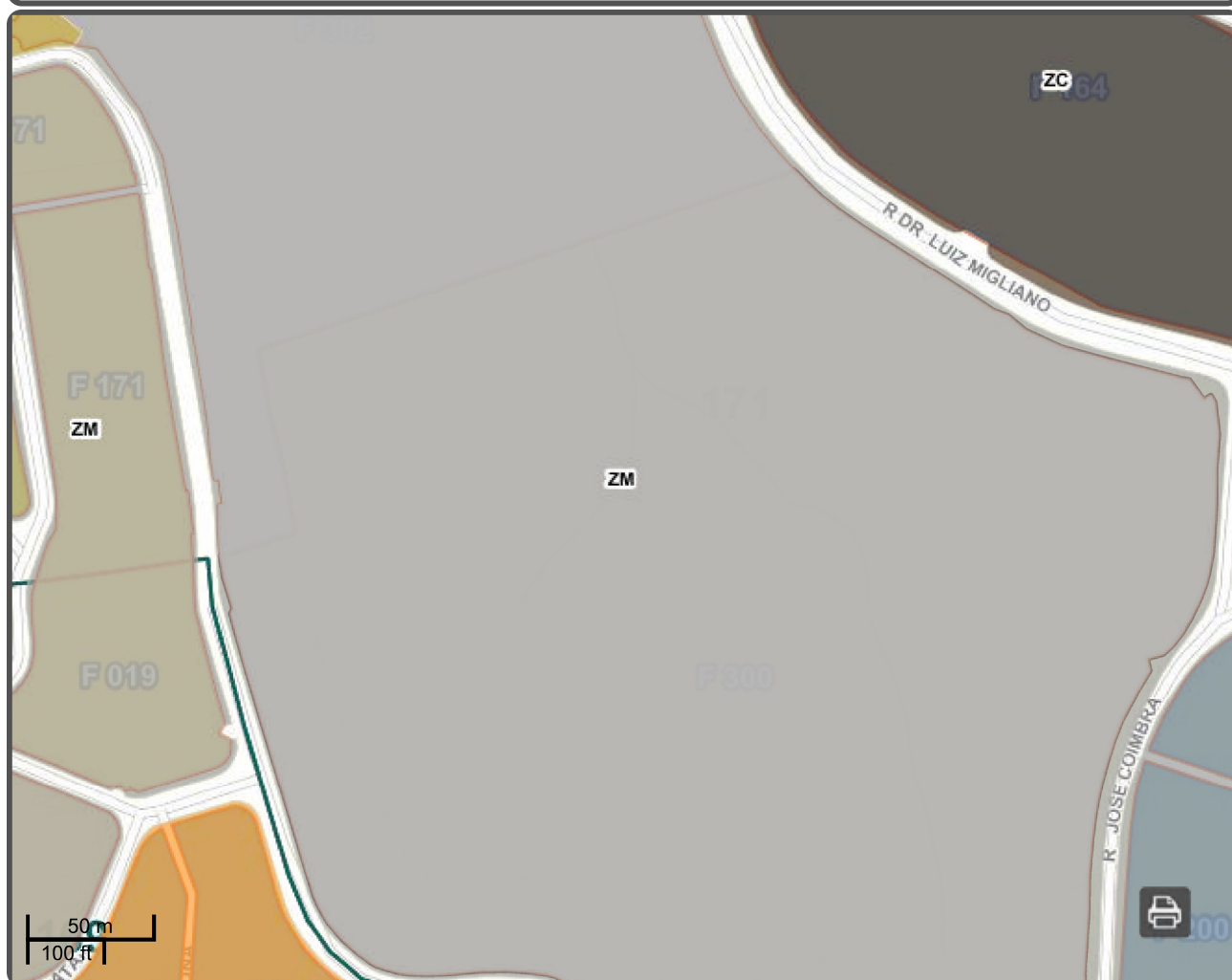
Preencha o número do Cadastro do Imóvel abaixo:

Cadastro do imóvel (Número do IPTU)	<input type="text" value="171"/>	<input type="text" value="300"/>	<input type="text" value="0270"/>	<input type="text" value="1"/>	* <input type="text" value="?"/>	Data <input type="text" value="28/06/2017"/>
--	----------------------------------	----------------------------------	-----------------------------------	--------------------------------	----------------------------------	---

SQL	Valor	Endereço
171.300.0270.1	722.419,00	R DR LUIZ MIGLIANO, 01986 LJ 14 E VG 1 PAV 05711-001

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TATIANA APARECIDA SALVATI, liberado nos autos em 11/07/2017 às 17:57. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 10019339-69.2013.8.26.0704 e código FF379F.

Mapa Digital da Cidade



Escala:



Link: http://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/PaginasPublicas/_SBC.aspx?id=61718
 Data e Hora: 04/07/2017 10:59:23

Legendas

Político-Administrativo

-  DIMS AMUNICÍPIOS
-  HIDROGRAFIA
-  LOGRADOUROS
-  SUBPREFEITURAS
-  DISTRITOS
-  QUADRAS MÁRIAS

Quadra

-  Fiscal
-  Municipal
-  Divergente
-  Rural
-  Outros

Para melhor entendermos o processo de depreciação de um bem utilizando a **Tabela de Depreciação de Ross-Heidecke**, temos que conhecer alguns conceitos básicos:

Depreciação: É a perda da aptidão de servir ao fim que o imóvel se destina, provocando a decadência do valor intrínseco do bem.

Vida Útil de um Bem: É o período decorrido entre a data que foi concluída a edificação e o momento em que deixa de ser utilizado devido à necessidade de reformas de grande monta.

Idade Real: Período decorrido entre a data que foi concluída a edificação e a data de referência da avaliação.

Vida remanescente: Tempo estimado entre a data da avaliação e o fim da sua vida útil.

Valor residual: É o valor de demolição ou de reaproveitamento de parte dos materiais ao fim da sua vida útil.

Valor novo: É o custo de reprodução de uma edificação nova através de orçamentos analíticos.

Valor depreciável: É o valor novo menos o valor residual.

A depreciação de ordem física é proporcionada pelo desgaste das várias partes que compõem a edificação e suas causas podem ser devido ao uso, ausência de manutenção ou material sem qualidade e redundam em avarias bruscas e acidentais, deterioração, desgaste constante e decrepitude.

Já a depreciação de ordem funcional abrange a inadequação (falhas de projeto e/ou execução), superação (obsoletismo) e anulação (inadaptabilidade a outros fins). Este tipo de depreciação não se enquadra em formulações matemáticas genéricas.

- Aprendendo a utilizar a Tabela Ross-Heidecke:

A Tabela Ross-Heidecke aponta os percentuais de depreciação de um bem, em relação direta ao estado em que se encontra.

Na primeira tabela, encontramos os vários estados de conservação, como: **Novo, Entre novo e regular, Regular, Entre regular e reparos simples, Reparos simples, Entre reparos simples e importantes, Reparos importantes e Entre reparos importantes e sem valor**, classificados pelos códigos: **A, B, C, D, E, F, G e H**.

Na segunda tabela, na sua primeira coluna, temos a **IDADE EM % DE VIDA**, onde encontramos o percentual de vida útil de um bem avaliando, numa escala de **2% a 100%**, seguida pelos códigos dos diversos estados de conservação.

Tabela de Ross-Heidecke para Depreciação de Imóveis

CÓDIGO	CLASSIFICAÇÃO	CÓDIGO	CLASSIFICAÇÃO
A	Novo	E	Reparos simples
B	Entre novo e regular	F	Entre reparos simples e importantes
C	Regular	G	Reparos importantes
D	Entre regular e reparos simples	H	Entre reparos importantes e s/ valor

IDADE EM % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2,00	1,02	1,05	3,51	9,03	18,90	39,30	53,10	75,40
4,00	2,08	2,11	4,55	10,00	19,80	34,60	53,60	75,70
6,00	3,18	3,21	5,62	11,00	20,70	35,30	54,10	76,00
8,00	4,32	4,35	6,73	12,10	21,60	36,10	54,60	76,30
10,00	5,50	5,53	7,88	13,20	22,60	36,90	55,20	76,60
12,00	6,72	6,75	9,07	14,30	23,60	37,70	55,80	76,90
14,00	7,98	8,01	10,30	15,40	24,60	38,50	56,40	77,20
16,00	9,28	9,31	11,60	16,60	25,70	39,40	57,00	77,50
18,00	10,60	10,60	12,90	17,80	26,80	40,30	57,60	77,80
20,00	12,00	12,00	14,20	19,10	27,90	41,80	58,30	78,20
22,00	13,40	13,40	15,60	20,40	29,10	42,20	59,00	78,50
24,00	14,90	14,90	17,00	21,80	30,30	43,10	59,60	78,90
26,00	16,40	16,40	18,50	23,10	31,50	44,10	60,40	79,30
28,00	17,90	17,90	20,00	24,60	32,80	45,20	61,10	79,60
30,00	19,50	19,50	21,50	26,00	34,10	46,20	61,80	80,00
32,00	21,10	21,10	23,10	27,50	35,40	47,30	62,60	80,40
34,00	22,80	22,80	24,70	29,00	36,80	48,40	63,40	80,80
36,00	24,50	24,50	26,40	30,50	38,10	49,50	64,20	81,30
38,00	26,20	26,20	28,10	32,20	39,60	50,70	65,00	81,70
40,00	28,80	28,80	29,90	33,80	41,00	51,90	65,90	82,10
42,00	29,90	29,80	31,60	35,50	42,50	53,10	66,70	82,60
44,00	31,70	31,70	33,40	37,20	44,00	54,40	67,60	83,10
46,00	33,60	33,60	35,20	38,90	45,60	55,60	68,50	83,50
48,00	35,60	35,50	37,10	40,70	47,20	56,90	69,40	84,00
50,00	37,50	37,50	39,10	42,60	48,80	58,20	70,40	84,50
52,00	39,50	39,50	41,90	44,00	50,50	59,60	71,30	85,00
54,00	41,60	41,60	43,00	46,30	52,10	61,00	72,30	85,50
56,00	43,70	43,70	45,10	48,20	53,90	62,40	73,30	86,00
58,00	45,80	45,80	47,20	50,20	55,60	63,80	74,30	86,60
60,00	48,80	48,80	49,30	52,20	57,40	65,30	75,30	87,10
62,00	50,20	50,20	51,50	54,20	59,20	66,70	75,40	87,70
64,00	52,50	52,50	53,70	56,30	61,10	68,30	77,50	88,20
66,00	54,80	54,80	55,90	58,40	69,00	69,80	78,60	88,80
68,00	57,10	57,10	58,20	60,60	64,90	71,40	79,70	89,40

70,00	59,50	59,50	60,50	62,80	66,80	72,90	80,80	90,40
72,00	62,20	62,20	62,90	65,00	68,80	74,60	81,90	90,90
74,00	64,40	64,40	65,30	67,30	70,80	76,20	83,10	91,20
76,00	66,90	66,90	67,70	69,60	72,90	77,90	84,30	91,80
78,00	69,40	69,40	72,20	71,90	74,90	89,60	85,50	92,40
80,00	72,00	72,00	72,70	74,30	77,10	81,30	86,70	93,10
82,00	74,60	74,60	75,30	76,70	79,20	83,00	88,00	93,70
84,00	77,30	77,30	77,80	79,10	81,40	84,50	89,20	94,40
86,00	80,00	80,00	80,50	81,60	83,60	86,60	90,50	95,00
88,00	82,70	82,70	83,20	84,10	85,80	88,50	91,80	95,70
90,00	85,50	85,50	85,90	86,70	88,10	90,30	93,10	96,40
92,00	88,30	88,30	88,60	89,30	90,40	92,20	94,50	97,10
94,00	91,20	91,20	91,40	91,90	92,80	94,10	95,80	97,80
96,00	94,10	94,10	94,20	94,60	95,10	96,00	97,20	98,50
98,00	97,00	97,00	97,10	97,30	97,60	98,00	98,00	99,80
100,00	100,00	100,00	100,0	100,00	100,00	100,0	100,0	100,0

- Como utilizamos a tabela?

Como a tabela não proporciona uma leitura direta, é necessário que conheçamos a **Vida Útil dos Imóveis**, estabelecida pelo **Bureau of Internal Revenue**, para aplicarmos a regra de três simples e descobriremos a **IDADE EM % DE VIDA** do imóvel avaliando:

APARTAMENTOS – 60 anos

BANCOS – 70 anos

CASAS DE ALVENARIA – 65 anos

CASAS DE MADEIRA – 45 anos

HOTÉIS – 50 anos

LOJAS – 70 anos

TEATROS – 50 anos

ARMAZÉNS – 75 anos

FÁBRICAS – 50 anos

CONST. RURAIS – 60 anos

GARAGENS – 60 anos

EDIF ESCRITÓRIOS – 70 anos

GALPÕES (DEPÓSITOS) – 70 anos

SILOS – 75 anos

Exemplo prático:

Se a vida útil de um apartamento é estimada em 60 anos, e a idade do mesmo, seja estimada ou real, é de 25 anos, para conhecermos a **IDADE EM % DE VIDA** deste imóvel, aplicamos a regra de três simples:

60 anos ----- 100

25 anos ----- x

Assim podemos afirmar, que um apartamento com 25 anos de construído, já atingiu **41,67%*** da sua vida útil.

Cotejando com seu estado de conservação, eleito pelo Avaliador, no alto da tabela (Códigos: **A, B, C, D, E, F, G e H**), identifica-se o percentual de depreciação a ser adotado.

OBS. No exemplo acima o percentual encontrado* deve ser arredondado para **42%** (Vide Tabela)

Prof. Marcos Mascarenhas

PAULO ROBERTO
LEARDI
Tradição imobiliária desde 1918

Marcel José de Jesus Lage Monteiro
Corretor de Imóveis Autônomo
Cel.: 11 99538-9814
marcel.196@leardi.com.br
CRECI 166.801
www.leardi.com.br



UNIDADE PORTAL DO MORUMBI
Tel.: +55 11 3582-8488
Rua Dr. Luiz Migliano, 1110 - Loja 14
Portal do Morumbi - São Paulo - SP
CEP: 05711-001

Cada unidade é jurídica e financeiramente independente registrada no CRECI sob nº 26.665-J



Jovino Araújo

Consultor de Negócios Imobiliários | Creci 137647
jovino.araujo@imoveisnomorumbi.com.br

Rua Mal. Hastimphilo de Moura, 233 / Lj 04 - Morumbi
05641-000 | São Paulo | SP | Brasil
pabx 55 (11) 3740-5555
cel 55 (11) 95252-3145 (01) / 97239-0532 (Claro)
Unidade Morumbi
www.imoveisnomorumbi.com.br



Simone Renzo
simone@floridacenter.com.br

Rua Tabapuã, 1.123 - 9º andar
Itaim Bibi - Edif. Spazio Del Sole
Cep: 04533-014 - São Paulo - SP

Tel: 55(11) 2369-7533
Cel: 55(11) 9 8957-7338

www.floridacenter.com.br

mael

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

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL XV - BUTANTÃ

2ª VARA CÍVEL

AVENIDA CORIFEU DE AZEVEDO MARQUES,148/150, BUTANTA - CEP

05582-000, FONE: (11) 3721-6399, SÃO PAULO-SP - E-MAIL:

BUTANTACIVEL@TJSP.JUS.BR

DECISÃO

Processo nº: **1001939-69.2013.8.26.0704/01**
Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
Exeqüente: **Condomínio Bonnaire Business Setor Mall**
Executado: **Alexandre Cornetti Soares**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Monica Lima Pereira

Vistos.

1. Expeça-se guia de levantamento em favor do Sr. Perito dos honorários periciais depositados a fls. 87.

2. No mais, manifestem as partes, no prazo de 15 (quinze) dias, a respeito do laudo pericial.

Intime-se.

São Paulo, 11 de julho de 2017.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0139/2017, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Paula Flávia Rahal Gianini (OAB 155206/SP)	D.J.E
Jose Eduardo Alves (OAB 211610/SP)	D.J.E
Othon Teobaldo Ferreira Junior (OAB 228156/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos.1. Expeça-se guia de levantamento em favor do Sr. Perito dos honorários periciais depositados a fls. 87.2. No mais, manifestem as partes, no prazo de 15 (quinze) dias, a respeito do laudo pericial.Intime-se."

Do que dou fé.
São Paulo, 12 de julho de 2017.

Vera Lucia Goulart Gonçalves

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0139/2017, foi disponibilizado na página 3260/3274 do Diário da Justiça Eletrônico em 13/07/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Paula Flávia Rahal Gianini (OAB 155206/SP)
Jose Eduardo Alves (OAB 211610/SP)
Othon Teobaldo Ferreira Junior (OAB 228156/SP)

Teor do ato: "Vistos.1. Expeça-se guia de levantamento em favor do Sr. Perito dos honorários periciais depositados a fls. 87.2. No mais, manifestem as partes, no prazo de 15 (quinze) dias, a respeito do laudo pericial.Intime-se."

SÃO PAULO, 13 de julho de 2017.

Thiago Surkus Forni
Escrevente Técnico Judiciário