JOSÉ LUIZ TOSCANO
Perito-Avaliador Judicial
Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI nº 104005
Membro da Associação dos Peritos Avaliadores do Estado de São Paulo - APEJESP

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 24ª VARA CÍVEL DO FÓRUM CENTRAL JOÃO MENDES JÚNIOR

Processo Digital nº 1065041-29.2016.8.26.0100

JOSÉ LUIZ TOSCANO, **CRECI nº 104005/SP,** APEJESP 1636, CPF nº 128.156.718-32, Perito-Avaliador nomeado nos autos do processo em epígrafe que **CONDOMINIO EDIFICIO VILLA BALLENA** move em face de **MARIA ANDREIA GODOY,** vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, honrado com a nomeação para avaliar o imóvel abaixo descrito, apresentar as conclusões a que chegou, consubstanciadas no presente

L A U D O D E A V A L I A Ç Ã O

1.0 – CONSIDERAÇÕES INICIAIS

O signatário foi honrado com a nomeação, para avaliar o imóvel descrito na Matrícula de nº 43.460, 5° Ofício de Registro de imóveis da capital - SP, a seguir transcrito:

VAGA DE GARAGEM COLETIVA, LOCALIZADA NO SUBSOLO DO EDIFICIO VILLA BALLENA, SITUADO Á RUA NESTOR PESTANA, Nº 187, NO 7º SUBDISTRITO CONSOLAÇÃO, COM ÁREA ÚTIL OU PRIVATIVA DE 11,00M².

1.1 - ASSISTENTES TÉCNICOS

Não houve indicação de assistentes técnicos.

Rua Antônio Canero nº 154 – Alto da Mooca – São Paulo/SP – CEP 03190-140
Fone: (11) 99906-8442 – mktoscano3@gmail.com e mktoscano@creci.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE LUIZ TOSCANO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/11/2020 às 01:26 , sob o número WJMJ20418438374
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esajdigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1065041-29.2016.8.26.0100 e código A17BD15

JOSÉ LUIZ TOSCANO
Perito-Avaliador Judicial
Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI nº 104005
Membro da Associação dos Peritos Avaliadores do Estado de São Paulo - APEJESP

2.0 - QUADRO RESUMO DA AVALIAÇÃO

TIPO DO IMÓVEL	VAGA DE GARAGEM
LOCAL	RUA NESTOR PESTANA, Nº 187, BAIRRO CONSOLAÇÃO, NESTA CAPITAL
MATRÍCULA	Nº 43.460 - SÃO PAULO
CONTRIBUINTE	006.013.1643-6

QUADRO DE ÁREAS

Área Útil.....11,00m²

Área Comum.....14,48m²

Área total.....25,48m

NOTA: Áreas extraídas da respectiva Matrícula

VALOR DE MERCADO: R$ 280.000,00

DATA DA AVALIAÇÃO: 23/11/2020

Rua Antônio Canero nº 154 – Alto da Mooca – São Paulo/SP – CEP 03190-140
Fone: (11) 99906-8442 – mktoscano3@gmail.com e mktoscano@creci.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE LUIZ TOSCANO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/11/2020 às 01:26 , sob o número WJMJ20418438374

JOSÉ LUIZ TOSCANO
Perito-Avaliador Judicial
Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI nº 104005
Membro da Associação dos Peritos Avaliadores do Estado de São Paulo - APEJESP

3.0 – OBJETIVO

O objetivo do presente laudo será a determinação do valor atual de mercado do imóvel nesta data, não sendo considerados aspectos jurídicos, tais como ônus, litígios, desapropriações etc.

4.0 - METODOLOGIA – DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL

Para determinação do valor do imóvel será adotado o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado,** que é a metodologia mais adequada ao presente caso e que define o valor de forma imediata através da comparação com dados de elementos assemelhados, ou seja, consiste basicamente na determinação do **valor de um imóvel por comparação direta com outros imóveis semelhantes**.

5.0 – MAPA DE LOCALIZAÇÃO

Rua Antônio Canero nº 154 – Alto da Mooca – São Paulo/SP – CEP 03190-140
Fone: (11) 99906-8442 – mktoscano3@gmail.com e mktoscano@creci.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE LUIZ TOSCANO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/11/2020 às 01:26 , sob o número WJMJ20418438374

JOSÉ LUIZ TOSCANO
Perito-Avaliador Judicial
Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI nº 104005
Membro da Associação dos Peritos Avaliadores do Estado de São Paulo - APEJESP

5.1 – VISTORIA INTERNA DO IMÓVEL

Dirigindo-se este signatário ao imóvel objeto da avaliação, este signatário foi recebido por sr Sebastião (zelador) que informou que o imóvel encontra-se alugado temporariamente por ter sido objeto de penhora judicial, que seus moradores não se encontram no local a muitos dias.

FOTO Nº 01
Vista parcial fachada do Edifício Villa Ballena

Rua Antônio Canero nº 154 – Alto da Mooca – São Paulo/SP – CEP 03190-140
Fone: (11) 99906-8442 – mktoscano3@gmail.com e mktoscano@creci.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE LUIZ TOSCANO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/11/2020 às 01:26 , sob o número WJMJ20418438374

JOSÉ LUIZ TOSCANO
Perito-Avaliador Judicial
Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI nº 104005
Membro da Associação dos Peritos Avaliadores do Estado de São Paulo - APEJESP

FOTO Nº 02
Vista da vaga de garagem do imóvel avaliando

5.2 – CARACTERÍSTICAS DAS IMEDIAÇÕES

A **Rua Nestor Pestana** No trecho em consideração, tem perfil plano, sendo dotada de todos os melhoramentos e serviços públicos usuais, além da proximidade às áreas comerciais, institucionais e de transporte coletivo abundante, situando-se no Bairro Consolação**.**

5.3 – CARACTERÍSTICAS DO CONDOMINIO EDIFÍCIO NAZIRA CARONE

IDADE	**50 anos**
TIPO	Residencial
ELEVADOR	Sim
ESTADO DE CONSERVAÇÃO	Regular
PORTARIA	Sim
ZELADORIA	Sim
TV A CABO	Sim
VIGILANCIA ELETRONICA	Sim

Rua Antônio Canero nº 154 – Alto da Mooca – São Paulo/SP – CEP 03190-140
Fone: (11) 99906-8442 – mktoscano3@gmail.com e mktoscano@creci.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE LUIZ TOSCANO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/11/2020 às 01:26 , sob o número WJMJ20418438374

JOSÉ LUIZ TOSCANO
Perito-Avaliador Judicial
Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI nº 104005
Membro da Associação dos Peritos Avaliadores do Estado de São Paulo - APEJESP

5.4 – CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO

Trata-se de apartamento padrão com um dormitório, sala, cozinha, banheiro, e uma vaga indeterminada de garagem, medindo 11m²

6.0 – ELEMENTOS COMPARATIVOS

R1

Data:	**23/11/2020**	Tipo:	**Apartamento**
Estado:	**SP**	Município:	**São Paulo**
Endereço:	**RUA NESTOR PESTANA, 187 (O MESMO DO AVALIANDO)**		
Empreendimento:			
Melhoramento Urbano:			
Melhorias:	**Energia Elétrica, Guias e Sarjetas, Iluminação Pública, Arborização, Rede de Água, Coleta de Lixo, Rede Telefônica, Rede de Esgoto**		
Dados Econômicos:			
Modalidade:	**Venda**	Natureza:	**Oferta**
Valor:	**R$ 300.000,00**	Locação:	**0,00**
Dados do Terreno:			
Área:	**N/F**	Frente:	**N/F** Prof. Equiv.: **N/F**
Formato:	**Regular**	Situação:	
Topografia:	**Terreno plano**	Fração Ideal:	**N/F**
Dados da Construção :			
Padrão:	**Simples com elevador**	Idade Estimada:	Conservação: **Regular**
Área Privativa:	**38,00 m²**		
Área Total:		Área Comum:	**m²** **Área Privativa: 38,00 m²**
Infra-Estrutura:			
Características:	**Apartamento padrão com 1 dorm, sala, coz, wc,, 1 vaga**		
Fonte de Informação:			
Imobiliária:	RMFZ NEGOCIOS IMOBILIARIOS IMOVEIS	Fone:	**98024.4537**

VV	M²	CM²
R$ 300.000,00	38,00	R$ 7.894,73

Rua Antônio Canero nº 154 – Alto da Mooca – São Paulo/SP – CEP 03190-140
Fone: (11) 99906-8442 – mktoscano3@gmail.com e mktoscano@creci.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE LUIZ TOSCANO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/11/2020 às 01:26 , sob o número WJMJ20418438374

JOSÉ LUIZ TOSCANO
Perito-Avaliador Judicial
Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI nº 104005
Membro da Associação dos Peritos Avaliadores do Estado de São Paulo - APEJESP

R2

Data:	**23/11/2020**	Tipo:	**Apartamento**
Estado:	**SP**	Município:	**São Paulo**
Endereço:	**RUA NESTOR PESTANA, 237 (O MESMA RUA DO AVALIANDO)**		
Empreendimento:			
Melhoramento Urbano:			
Melhorias:	**Energia Elétrica, Guias e Sarjetas, Iluminação Pública, Arborização, Rede de Água, Coleta de Lixo, Rede Telefônica, Rede de Esgoto**		
Dados Econômicos:			
Modalidade:	**Venda**	Natureza:	**Oferta**
Valor:	**R$ 370.000,00**	Locação:	**0,00**
Dados do Terreno:			
Área:	**N/F**	Frente:	**N/F** Prof. Equiv.: **N/F**
Formato:	**Regular**	Situação:	
Topografia:	**Terreno plano**	Fração Ideal:	**N/F**
Dados da Construção :			
Padrão:	**Simples com elevador**	Idade Estimada:	Conservação: **Regular**
Área Privativa:	**42,00 m²**		
Área Total:		Área Comum:	**m²** **Área Privativa: 42,00 m²**
Infra-Estrutura:			
Características:	**Apartamento padrão com 1 dorm, sala, coz, wc,, 1 vaga**		
Fonte de Informação:			
Imobiliária:	MARCELO LARA IMOVEIS	Fone:	**3105.6300**

VV	M²	CM²
R$ 370.000,00	42,00	R$ 8.809,52

Rua Antônio Canero nº 154 – Alto da Mooca – São Paulo/SP – CEP 03190-140
Fone: (11) 99906-8442 – mktoscano3@gmail.com e mktoscano@creci.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE LUIZ TOSCANO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/11/2020 às 01:26 , sob o número WJMJ20418438374

JOSÉ LUIZ TOSCANO
Perito-Avaliador Judicial
Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI nº 104005
Membro da Associação dos Peritos Avaliadores do Estado de São Paulo - APEJESP

R3

Data:	**23/11/2020**	Tipo:	**Apartamento**
Estado:	**SP**	Município:	**São Paulo**
Endereço:	**RUA NESTOR PESTANA, 30 (MESMO RUA DO AVALIANDO)**		
Empreendimento:			
Melhoramento Urbano:			
Melhorias:	**Energia Elétrica, Guias e Sarjetas, Iluminação Pública, Arborização, Rede de Água, Coleta de Lixo, Rede Telefônica, Rede de Esgoto**		
Dados Econômicos:			
Modalidade:	**Venda**	Natureza:	**Oferta**
Valor:	**R$ 345.000,00**	Locação:	**0,00**
Dados do Terreno:			
Área:	**N/F**	Frente:	**N/F** Prof. Equiv.: **N/F**
Formato:	**Regular**	Situação:	
Topografia:	**Terreno plano**	Fração Ideal:	**N/F**
Dados da Construção :			
Padrão:	**Simples com elevador**	Idade Estimada:	Conservação: **Regular**
Área Privativa:	**47,00 m²**		
Área Total:		Área Comum:	**m²** **Área Privativa: 47,00 m²**
Infra-Estrutura:			
Características:	**Apartamento padrão com 1 dorm, sala, coz, wc,, 1 vaga**		
Fonte de Informação:			
Imobiliária:	EM CASA IMOVEIS	Fone:	

VV	M²	CM²
R$ 345.000,00	47,00	R$ 7.340,42

Rua Antônio Canero nº 154 – Alto da Mooca – São Paulo/SP – CEP 03190-140
Fone: (11) 99906-8442 – mktoscano3@gmail.com e mktoscano@creci.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE LUIZ TOSCANO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/11/2020 às 01:26 , sob o número WJMJ20418438374

JOSÉ LUIZ TOSCANO
Perito-Avaliador Judicial
Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI nº 104005
Membro da Associação dos Peritos Avaliadores do Estado de São Paulo - APEJESP

R4

Data:	**23/11/2020**	Tipo:	**Apartamento**
Estado:	**SP**	Município:	**São Paulo**
Endereço:	**RUA NESTOR PESTANA, (MESMO RUA DO AVALIANDO)**		
Empreendimento:			
Melhoramento Urbano:			
Melhorias:	**Energia Elétrica, Guias e Sarjetas, Iluminação Pública, Arborização, Rede de Água, Coleta de Lixo, Rede Telefônica, Rede de Esgoto**		
Dados Econômicos:			
Modalidade:	**Venda**	Natureza:	**Oferta**
Valor:	**R$ 340.000,00**	Locação:	**0,00**
Dados do Terreno:			
Área:	**N/F**	Frente:	**N/F** Prof. Equiv.: **N/F**
Formato:	**Regular**	Situação:	
Topografia:	**Terreno plano**	Fração Ideal:	**N/F**
Dados da Construção :			
Padrão:	**Simples com elevador**	Idade Estimada:	Conservação: **Regular**
Área Privativa:	**48,00 m²**		
Área Total:		Área Comum:	**m²** **Área Privativa: 48,00 m²**
Infra-Estrutura:			
Características:	**Apartamento padrão com 1 dorm, sala, coz, wc,, 1 vaga**		
Fonte de Informação:			
Imobiliária:	LUIS CARVALHO IMOVEIS	Fone:	**98371.7344**

VV	M²	CM²
R$ 340.000,00	48,00	R$ 7.083,83

Rua Antônio Canero nº 154 – Alto da Mooca – São Paulo/SP – CEP 03190-140
Fone: (11) 99906-8442 – mktoscano3@gmail.com e mktoscano@creci.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE LUIZ TOSCANO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/11/2020 às 01:26 , sob o número WJMJ20418438374

JOSÉ LUIZ TOSCANO
Perito-Avaliador Judicial
Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI nº 104005
Membro da Associação dos Peritos Avaliadores do Estado de São Paulo - APEJESP

R5

Data:	**23/11/2020**	Tipo:	**Apartamento**
Estado:	**SP**	Município:	**São Paulo**
Endereço:	**RUA NESTOR PESTANA, 30 (MESMO RUA DO AVALIANDO)**		
Empreendimento:			
Melhoramento Urbano:			
Melhorias:	**Energia Elétrica, Guias e Sarjetas, Iluminação Pública, Arborização, Rede de Água, Coleta de Lixo, Rede Telefônica, Rede de Esgoto**		
Dados Econômicos:			
Modalidade:	**Venda**	Natureza:	**Oferta**
Valor:	**R$ 365.000,00**	Locação:	**0,00**
Dados do Terreno:			
Área:	**N/F**	Frente:	**N/F** Prof. Equiv.: **N/F**
Formato:	**Regular**	Situação:	
Topografia:	**Terreno plano**	Fração Ideal:	**N/F**
Dados da Construção :			
Padrão:	**Simples com elevador**	Idade Estimada:	Conservação: **Regular**
Área Privativa:	**58,00 m²**		
Área Total:		Área Comum:	**m²** **Área Privativa: 58,00 m²**
Infra-Estrutura:			
Características:	**Apartamento padrão com 1 dorm, sala, coz, wc,, 1 vaga**		
Fonte de Informação:			
Imobiliária:	PAES VIANA IMOVEIS	Fone:	**99272.7190**

VV	M²	CM²
R$ 365.000,00	58,00	R$ 6.293,10

6.1 - METODOLOGIA DE CÁLCULO

Para determinação do valor de venda do imóvel avaliando, foi utilizado coo base o Programa Censum, indicado e reconhecido pelo CRECI/SP, considerando as ofertas coletadas no mercado que serviram de referenciais, chamadas de **R1**.
A homogeneização dos dados para conclusão do valor do imóvel avaliando (**IA**) deu-se pela média por metro quadrado dos imóveis referenciais, pela área total construída (**ATC**), conforme abaixo segue.

Rua Antônio Canero nº 154 – Alto da Mooca – São Paulo/SP – CEP 03190-140
Fone: (11) 99906-8442 – mktoscano3@gmail.com e mktoscano@creci.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE LUIZ TOSCANO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/11/2020 às 01:26 , sob o número WJMJ20418438374

JOSÉ LUIZ TOSCANO
Perito-Avaliador Judicial
Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI nº 104005
Membro da Associação dos Peritos Avaliadores do Estado de São Paulo - APEJESP

6.2- RESULTADOS DAS COLETAS

R1

VALOR	ÁREA PRIVATIVA M²	VALOR POR M²
R$ 300.000,00	38,00	R$ 7.894,73

R2

VALOR	ÁREA PRIVATIVA M²	VALOR POR M²
R$ 370.000,00	42,00	R$ 8.809,52

R3

VALOR	ÁREA PRIVATIVA M²	VALOR POR M²
R$ 345.000,00	47,00	R$ 7.340,42

R4

VALOR	ÁREA PRIVATIVA M²	VALOR POR M²
R$ 340.000,00	48,00	R$ 7.083,42

R5

VALOR	ÁREA PRIVATIVA M²	VALOR POR M²
R$ 365.000,00	58,00	R$ 6.293,10

SOMATÓRIO

VGV – VALOR GLOBAL VENDA	ÁREA TOTAL DOS REFERENCIAIS
R$ 1.720.000,00	233,00 Metros Quadrados

Rua Antônio Canero nº 154 – Alto da Mooca – São Paulo/SP – CEP 03190-140
Fone: (11) 99906-8442 – mktoscano3@gmail.com e mktoscano@creci.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE LUIZ TOSCANO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/11/2020 às 01:26 , sob o número WJMJ20418438374

JOSÉ LUIZ TOSCANO
Perito-Avaliador Judicial
Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI nº 104005
Membro da Associação dos Peritos Avaliadores do Estado de São Paulo - APEJESP

7.0 - CÁLCULO DO IA (IMÓVEL AVALIANDO)

Soma R1 = VGL/V ÷ pela área total dos referenciais ÷ 1 = VM × área total da edificação do IA = conclusão do laudo de valoração

R1 = R$ 1.700.000,00 ÷ 233,00m² ÷ 1 = R$ 7.381,97/m²

IA = R$ 7.381,97 × 38m² = R$ 280.514,86

ABREVIATURAS UTILIZADAS
IA - Imóvel Avaliando
M² - Metro Quadrado
R(N) - Referenciais
VL / V - Valor da Locação/ Venda
ATC - Área Total Construída
CM² - Custo por Metro Quadrado
VGL / V - Valor Global da Locação/Venda
VM - Valor Médio

8.0 – VALOR DO IMÓVEL

Assim, tendo em vista os fatores e elementos apontados e considerando que a avaliação é matéria que não exprime exatidão científica, o signatário fará o arredondamento, avaliando o ***Apartamento, situado a Rua Nestor Pestana, 187, Bairro Consolação,*** em

R$ 280.000,00
(DUZENTOS E OITENTA MIL REAIS)

Rua Antônio Canero nº 154 – Alto da Mooca – São Paulo/SP – CEP 03190-140
Fone: (11) 99906-8442 – mktoscano3@gmail.com e mktoscano@creci.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE LUIZ TOSCANO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/11/2020 às 01:26 , sob o número WJMJ20418438374

JOSÉ LUIZ TOSCANO
Perito-Avaliador Judicial
Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI nº 104005
Membro da Associação dos Peritos Avaliadores do Estado de São Paulo - APEJESP

10.1 – VAGAS DE GARAGEM E DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO

Segundo o Presidente do Conselho Regional dos Corretores de Imóveis do Ceará – CRECI/CE, Apollo Scherer, a vaga é um dos itens mais importantes na venda do imóvel e vale em média até 5% do apartamento.

A Diretora comercial da empresa Lello Imóveis, Roseli Hernandes, por sua vez, entende que a vaga de garagem vale em média 10%, podendo chegar a 15% do preço do apartamento.

Assim, o valor da vaga de garagem em condomínio pode variar entre 5% e 15% do valor do apartamento.

Considerando que o valor mercadológico do apartamento avaliando **agrega o valor do módulo de garagem e depósito,** que foi objeto de penhora diversa, imprescindível é a individualização de seus valores.

> Deduziremos **7% (sete por cento)** sobre o valor do apartamento avaliando, razoável para o presente caso, a fim de determinarmos o preço da vaga de garagem

Poe se tratar de imóvel antigo e vaga indeterminada de garagem, avalio a vaga em:

10.2 – VALOR DA VAGA DA GARAGEM

R$ 19.600,00

(DEZENOVE MIL E SEISCENTOS REAIS)

9.0 – ENCERRAMENTO

Laudo impresso em 13 (treze) páginas somente no anverso, contendo 2 fotografias e mapa digital.

São Paulo, 23 de novembro de 2020

José Luiz Toscano
Perito-Avaliador Judicial

Rua Antônio Canero nº 154 – Alto da Mooca – São Paulo/SP – CEP 03190-140
Fone: (11) 99906-8442 – mktoscano3@gmail.com e mktoscano@creci.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE LUIZ TOSCANO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/11/2020 às 01:26 , sob o número WJMJ20418438374

JOSÉ LUIZ TOSCANO
Perito-Avaliador Judicial
Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI nº 104005
Membro da Associação dos Peritos Judiciais do Estado de São Paulo - APEJESP

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 24ª VARA CÍVEL DO FÓRUM CENTRAL JOÃO MENDES JÚNIOR

Processo Digital nº 1065041-29.2016.8.26.0100

JOSÉ LUIZ TOSCANO, **CRECI nº 104005/SP,** APEJESP 1636, CPF nº 128.156.718-32, Perito-Avaliador nomeado nos autos do processo em epígrafe que **CONDOMINIO EDIFICIO VILLA BALLENA** move em face de **MARIA ANDREIA GODOY,** vem, respeitosamente, à presença ,honrado com a nomeação, solicitar o **levantamento dos honorários periciais** por meio de **MANDADO DE LEVANTAMENTO ELETRÔNICO – MLE**, nos termos dos Comunicados Conjuntos 474/17 e 1731/18 em razão do término dos trabalhos de avaliação, conforme laudo protocolizado no portal nesta data.

Para tanto, seguem abaixo os dados necessários para expedição do Mandado de Levantamento Eletrônico.

Nomeação	Fl. 227
Tipo de Levantamento	Total
Depósito(s)	Fl. 259/265/269
Valor Nominal do(s) Depósito(s) **posterior a 01/03/17**	R$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) 16/10/2020,14/12/2020,18/11/2020
CPF	128.156.718-32
Tipo de Levantamento	III – Crédito em conta para outros bancos
Banco	Bradesco - 237
Agência	1242
Conta	005227-2

São Paulo, 23 de novembro de 2020

José Luiz Toscano
Perito-Avaliador Judicial

Rua Antônio Canero nº 154 – Alto da Mooca – São Paulo-SP – CEP 03190-140
Fones: (11) 99906-8442 - E-mail: mktoscano@creci.org.br e mktoscano3@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE LUIZ TOSCANO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/11/2020 às 01:26 , sob o número WJMJ20418438374
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esajdigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1065041-29.2016.8.26.0100 e código A17BD22