

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

**Execução de Título Extrajudicial – Condomínio em Edifício  
Processo Digital nº 1085493-50.2022.8.26.0100**

**INÊS CRISTINA T BORGES, CRECI nº 168641 /SP, RG nº 12.176.923-9, CPF nº 036.477.998-58, Perita-Avaliadora nomeada nos autos do processo em epígrafe que CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DAS BANDEIRAS move em face de PIONEER CORRETORA DE CÂMBIO LTDA vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, honrada com a nomeação, tendo vistoriado os imóveis objeto da avaliação e coligido os elementos que entendeu necessários para tal finalidade, apresentar as conclusões a que chegou, consubstanciadas no presente**

## **LAUDO DE AVALIAÇÃO**

### **1.0 – CONSIDERAÇÕES INICIAIS**

A signatária foi honrada com a nomeação de fls. 103 para avaliar o imóvel, descrito na Matrícula nº 45.084 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo – S/P a seguir transcrito:

**IMÓVEL: Unidade autônoma número 1.206 do Edifício Banco do Povo, situado na rua 15 de Novembro, número 170/184, no 1º sub-distrito Sé, possui uma área útil de 51,45m<sup>2</sup>, área comum de 14,00m<sup>2</sup>, e área construída de 65,45m<sup>2</sup>, correspondente a essa unidade a fração ideal de 468/120.000 no terreno.**

**CONTRIBUINTE: nº 001.083.0010-9**

**INÊS CRISTINA BORGES**  
**Perita-Avaliadora Judicial**  
**Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI nº 168641**

fls. 136

**1.1 – ASSISTENTES TÉCNICOS**

Não houve indicação de assistentes técnicos.

**2.0 - QUADRO RESUMO DA AVALIAÇÃO**

<b>TIPO DO IMÓVEL</b>	Conjunto Comercial
<b>LOCAL</b>	Rua 15 de Novembro nº 170/184 - Conjunto nº 1206 – 12º andar – Edifício das Bandeiras – Centro – São Paulo/SP – CEP: 01013-904
<b>MATRÍCULA</b>	45.084 – 4º CRI/SP
<b>CONTRIBUINTE</b>	001.083.0110-9
<b><u>QUADRO DE ÁREAS</u></b>	
Área Útil.....	51,45m <sup>2</sup>
Área Comum.....	11,00m <sup>2</sup>
Área Total.....	65,45m <sup>2</sup>
<b>NOTA:</b> Áreas extraídas da respectiva Matrícula	
<b>DATA DA VISTORIA:</b> 28/04/2023	
<b>VALOR DE MERCADO:</b> R\$ 280.000,00	
<b>DATA DA AVALIAÇÃO:</b> 15/05/2023	

**INÊS CRISTINA BORGES**  
**Perita-Avaliadora Judicial**  
**Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI nº 168641**

### 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 E VISTA AÉREA DO IMÓVEL



**Av. Odair Santanelli nº 100 Bl 10 A 32 Parque Cecap – Guarulhos/ SP CEP 07190-050**  
**Telefones (11) 2382-9325/ 98181-0848**

**INÊS CRISTINA BORGES**  
**Perita-Avaliadora Judicial**  
**Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI nº 168641**



### 5.1 – VISTORIA INTERNA DOS IMÓVEIS

Dirigindo-se ao endereço supra descrito, a signatária foi recebida pelo Sr. José Ulisses, gerente do Condomínio, o qual informou que o conjunto de nº 1.206 encontra-se fechado há mais de 4 anos e que o condomínio não possui as chaves, restando prejudicada a vistoria interna do mesmo.

Assim, a avaliação procedeu-se com base na NORMA PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS DO IBAPE/SP: 2011, que atende as prescrições do item 7.3.5.2 da ABNT NBR 14653-2/2011, que assim descreve:

*“Quando não for possível o acesso ao interior do imóvel, o motivo deve ser justificado no laudo de avaliação. Nesse caso, a vistoria interna pode ser prescindida e a avaliação pode prosseguir com base em uma situação presumida, a partir de elementos que for possível obter”.*

Cumprе ressalvar, porém, que com base em sua área construída, comparação a imóveis semelhantes no mesmo condomínio e demais elementos coligidos foi possível avaliar os imóveis independente de vistoria interna, com plausível confiança.

**Av. Odair Santanelli nº 100 Bl 10 A 32 Parque Cecap – Guarulhos/ SP CEP 07190-050**  
**Telefones (11) 2382-9325/ 98181-0848**

### 5.1 – VISTORIA EXTERNA

A signatária vistoriou a área externa do imóvel avaliando, cujas fotografias, apresentadas a seguir, ilustram e concedem boa noção do mesmo.



**Vista parcial fachada Condomínio das Bandeiras**

**INÊS CRISTINA BORGES**  
**Perita-Avaliadora Judicial**  
**Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI nº 168641**

fls. 140



**Vista parcial recepção Condomínio das Bandeiras**



**Vista parcial corredor de acesso aos elevadores**

**Av. Odair Santanelli nº 100 Bl 10 A 32 Parque Cecap – Guarulhos/ SP CEP 07190-050**  
**Telefones (11) 2382-9325/ 98181-0848**

**INÊS CRISTINA BORGES**  
**Perita-Avaliadora Judicial**  
**Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI nº 168641**

fls. 141



**Vista parcial hall de Elevadores**



**Vista parcial Conjuntos 1205 e 1206**

**Av. Odair Santanelli nº 100 Bl 10 A 32 Parque Cecap – Guarulhos/ SP CEP 07190-050**  
**Telefones (11) 2382-9325/ 98181-0848**

**INÊS CRISTINA BORGES**  
**Perita-Avaliadora Judicial**  
**Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI nº 168641**

fls. 142



**Vista parcial porta do conjunto 1206**

**Av. Odair Santanelli nº 100 Bl 10 A 32 Parque Cecap – Guarulhos/ SP CEP 07190-050**  
**Telefones (11) 2382-9325/ 98181-0848**



## 5.2 – CARACTERÍSTICAS DAS IMEDIAÇÕES

A **Rua 15 de Novembro**, no trecho em consideração, tem perfil plano, dotada de todos os melhoramentos públicos usuais, serviços urbanos, além da proximidade às áreas comerciais, institucionais e de transporte coletivo, situando-se no **Centro de São Paulo**.

## 5.3 – CARACTERÍSTICAS DO EDIFÍCIO DAS BANDEIRAS

<b>IDADE ESTIMADA</b>	50 anos
<b>TIPO</b>	Comercial Vertical
<b>ANDARES/ CONJUNTOS POR ANDAR</b>	18 andares – 6 conjuntos por andar
<b>PORTARIA</b>	Sim
<b>ZELADORIA</b>	Sim
<b>ELEVADORES</b>	Sim: 04
<b>TV A CABO COLETIVA</b>	Sim
<b>VIGILÂNCIA ELETRÔNICA</b>	Não
<b>ESTADO DE CONSERVAÇÃO</b>	Bom
<b>VAGA DE GARAGEM</b>	Não
<b>AUDITÓRIO</b>	Não
<b>CONTROLE DE ACESSO/CATRACAS</b>	Não
<b>AR CONDICIONADO CENTRAL</b>	Não
<b>ESTADO DE CONSERVAÇÃO</b>	Bom

## 6.0 – CARACTERÍSTICAS DE ACABAMENTO

Prejudicada, haja vista a impossibilidade de vistoria interna


**INÊS CRISTINA BORGES**  
**Perita-Avaliadora Judicial**  
**Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI nº 168641**

fls. 144

**7.0 – ELEMENTOS COMPARATIVOS – REFERENCIAIS (R)**

<b>R 1</b>			
Data:	05/2023	Tipo:	CONJUNTO COMERCIAL
Estado:	SP	Município:	SÃO PAULO
<b>Endereço:</b>	<b>RUA9 15 DE NOVEMBRO 184 – MESMO PRÉDIO DO AVALIANDO</b>		
Empreendimento:	CONDOMÍNIO DAS BANDEIRAS		
<b>Melhoramento Urbano:</b>			
Melhorias:	Energia Elétrica, Guias e Sarjetas, Iluminação Pública, Arborização, Rede de Água, Coleta de Lixo, Rede Telefônica, Rede de Esgoto		
<b>Dados Econômicos:</b>			
Modalidade:	Venda	Natureza:	Oferta
<b>Valor:</b>	<b>R\$ 500.000,00</b>	Locação:	0,00
<b>Dados do Terreno:</b>			
Área:	N/F	Frete:	N/F Prof. Equiv.: N/F
Formato:	Regular	Situação:	
Topografia:	Terreno plano	Fração Ideal:	N/F
<b>Dados da Construção :</b>			
Padrão:	PADRÃO	Idade Estimada:	0 Conservação: Bom
Área Privativa:	80 m <sup>2</sup>	Área Comum:	m <sup>2</sup> <b>Área Privativa: 80 m<sup>2</sup></b>
Infra-Estrutura:			
Características:	Salas, 2 banheiros e copa.		
<b>Fonte de Informação:</b>			
Contato: cod: CJ0116			Site: www.vivareal.com.br
Imobiliária: Acontece Imóveis			Fone: 5543-6288/99985-0699



VV	M <sup>2</sup>	CM <sup>2</sup>
R\$ 500.000,00	80	R\$ 6.250,00

**Av. Odair Santanelli nº 100 Bl 10 A 32 Parque Cecap – Guarulhos/ SP CEP 07190-050**  
**Telefones (11) 2382-9325/ 98181-0848**


**INÊS CRISTINA BORGES**  
**Perita-Avaliadora Judicial**  
**Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI nº 168641**

fls. 145

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por INES CRISTINA TOSCANO BORGES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/05/2023 às 13:05, sob o número WJMJ23409145125. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1085493-50.2022.8.26.0.100 e código F8AC793.

<b>R 2</b>			
Data:	05/2023	Tipo:	CONJUNTO COMERCIAL
Estado:	SP	Município:	SÃO PAULO
<b>Endereço:</b>	<b>RUA9 15 DE NOVEMBRO 184 – MESMO PRÉDIO DO AVALIANDO</b>		
Empreendimento:	CONDOMÍNIO DAS BANDEIRAS		
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
<b>Valor:</b>	<b>R\$ 350.000,00</b>	Locação:	0,00
Dados do Terreno:			
Área:	N/F	Frete:	N/F Prof. Equiv.: N/F
Formato:	Regular	Situação:	
Topografia:	Terreno plano	Fração Ideal:	N/F
Dados da Construção:			
Padrão:	PADRÃO	Idade Estimada:	Conservação: Bom
Área Privativa:	55m <sup>2</sup>	Área Comum:	m <sup>2</sup> <b>Área Privativa: 55 m<sup>2</sup></b>
Infra-Estrutura:			
Características:	2 salas com ar condicionado e armários, recepção e banheiro.		
Fonte de Informação:			
Contato:	Cód:XV18415	Site:	www.vivareal.com.br
Imobiliária:	Wimar Imóveis	Fone:	3107-0137



VV	M <sup>2</sup>	CM <sup>2</sup>
R\$ 350.000,00	55	R\$ 6.363,63

**Av. Odair Santanelli nº 100 Bl 10 A 32 Parque Cecap – Guarulhos/ SP CEP 07190-050**  
**Telefones (11) 2382-9325/ 98181-0848**


**INÊS CRISTINA BORGES**  
**Perita-Avaliadora Judicial**  
**Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI nº 168641**

fls. 146

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por INES CRISTINA TOSCANO BORGES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/05/2023 às 13:05, sob o número WJMJ23409145125. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1085493-50.2022.8.26.0100 e código F8AC793.

<b>R 3</b>			
Data:	05/2023	Tipo:	CONJUNTO COMERCIAL
Estado:	SP	Município:	SÃO PAULO
<b>Endereço:</b>	<b>RUA9 15 DE NOVEMBRO 184 – MESMO PRÉDIO DO AVALIANDO</b>		
Empreendimento:	CONDOMÍNIO DAS BANDEIRAS		
<u>Melhoramento Urbano:</u>			
Melhorias:	Energia Elétrica, Guias e Sarjetas, Iluminação Pública, Arborização, Rede de Água, Coleta de Lixo, Rede Telefônica, Rede de Esgoto		
<u>Dados Econômicos:</u>			
Modalidade:	Venda	Natureza:	Oferta
<b>Valor:</b>	<b>R\$ 445.200,00</b>	Locação:	0,00
<u>Dados do Terreno:</u>			
Área:	N/F	Frete:	N/F Prof. Equiv.: N/F
Formato:	Regular	Situação:	
Topografia:	Terreno plano	Fração Ideal:	N/F
<u>Dados da Construção:</u>			
Padrão:	PADRÃO	Idade Estimada:	Conservação: Bom
Área Privativa:	98m <sup>2</sup>		
Área Total:		Área Comum:	m <sup>2</sup> <b>Área Privativa: 98 m<sup>2</sup></b>
Infra-Estrutura:			
Características:	3 salas, hall interno (recepção) 2 banheiros e copa.		
<u>Fonte de Informação:</u>			
Contato:	Cód: 3089	Site: <a href="http://www.vivareal.com.br">www.vivareal.com.br</a>	
Imobiliária:	Imobiliária Estrela d'alva	Fone: 2651-4016/94746-5273	



VV	M <sup>2</sup>	CM <sup>2</sup>
R\$ 445.200,00	98	R\$ 4.542,85

**Av. Odair Santanelli nº 100 Bl 10 A 32 Parque Cecap – Guarulhos/ SP CEP 07190-050**  
**Telefones (11) 2382-9325/ 98181-0848**

**INÊS CRISTINA BORGES**  
**Perita-Avaliadora Judicial**  
**Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI nº 168641**

fls. 147

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por INES CRISTINA TOSCANO BORGES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/05/2023 às 13:05, sob o número WJMJ23409145125. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1085493-50.2022.8.26.0100 e código F8AC793.

<b>R 4</b>			
Data:	05/2023	Tipo:	CONJUNTO COMERCIAL
Estado:	SP	Município:	SÃO PAULO
<b>Endereço:</b>	<b>RUA9 15 DE NOVEMBRO 184 – MESMO PRÉDIO DO AVALIANDO</b>		
Empreendimento:	CONDOMÍNIO DAS BANDEIRAS		
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
<b>Valor:</b>	<b>R\$ 400.000,00</b>	Locação:	0,00
Dados do Terreno:			
Área:	N/F	Frete:	N/F Prof. Equiv.: N/F
Formato:	Regular	Situação:	
Topografia:	Terreno plano	Fração Ideal:	N/F
Dados da Construção :			
Padrão:	PADRÃO	Idade Estimada:	Conservação: Bom
Área Privativa:	80m <sup>2</sup>	Área Comum:	m <sup>2</sup> <b>Área Privativa: 80 m<sup>2</sup></b>
Infra-Estrutura:	2 conjuntos de 40m <sup>2</sup> cada, salas e banheiro,		
Características:			
Fonte de Informação:			
Contato:	Cód: S459G	Site:	www.vivareal.com.br
Imobiliária:	Amanda Negócios Imobiliários	Fone:	3074-2544/97100-8696



VV	M <sup>2</sup>	CM <sup>2</sup>
R\$ 400.000,00	80	R\$ 5.000,00


**Av. Odair Santanelli nº 100 Bl 10 A 32 Parque Cecap – Guarulhos/ SP CEP 07190-050**  
**Telefones (11) 2382-9325/ 98181-0848**

**INÊS CRISTINA BORGES**  
**Perita-Avaliadora Judicial**  
**Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI nº 168641**

fls. 148

<b>R 5</b>			
Data:	05/2023	Tipo:	CONJUNTO COMERCIAL
Estado:	SP	Município:	SÃO PAULO
<b>Endereço:</b>	<b>RUA9 15 DE NOVEMBRO 184 – MESMO PRÉDIO DO AVALIANDO</b>		
Empreendimento:	CONDOMÍNIO DAS BANDEIRAS		
<u>Melhoramento Urbano:</u>			
Melhorias:	Energia Elétrica, Guias e Sarjetas, Iluminação Pública, Arborização, Rede de Água, Coleta de Lixo, Rede Telefônica, Rede de Esgoto		
<u>Dados Econômicos:</u>			
Modalidade:	Venda	Natureza:	Oferta
<b>Valor:</b>	<b>R\$ 450.000,00</b>	Locação:	0,00
<u>Dados do Terreno:</u>			
Área:	N/F	Frete:	N/F Prof. Equiv.: N/F
Formato:	Regular	Situação:	
Topografia:	Terreno plano	Fração Ideal:	N/F
<u>Dados da Construção:</u>			
Padrão:	PADRÃO	Idade Estimada:	Conservação: Bom
Área Privativa:	79m <sup>2</sup>		
Área Total:		Área Comum:	m <sup>2</sup> <b>Área Privativa: 79 m<sup>2</sup></b>
Infra-Estrutura:			
Características:	4 salas, 2 banheiro e copa		
<u>Fonte de Informação:</u>			
Contato:	Cód: 915	Site: www.chavesnamao.com.br	
Imobiliária:	SP Centro Imóveis	Fone: 99862-1248	



VV	M <sup>2</sup>	CM <sup>2</sup>
R\$ 450.000,00	79	R\$ 5.696,20

**Av. Odair Santanelli nº 100 Bl 10 A 32 Parque Cecap – Guarulhos/ SP CEP 07190-050**  
**Telefones (11) 2382-9325/ 98181-0848**

## 7.1 - METODOLOGIA DE CÁLCULO

Para determinação do valor de venda do imóvel avaliando, foi utilizado como 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.

## 7.2- RESULTADOS DAS COLETAS

### R1

VALOR	ÁREA PRIVATIVA M <sup>2</sup>	VALOR POR M <sup>2</sup>
R\$ 500.000,00	80	R\$ 6.250,00

### R2

VALOR	ÁREA PRIVATIVA M <sup>2</sup>	VALOR POR M <sup>2</sup>
R\$ 350.000,00	55	R\$ 6.363,63

### R3

VALOR	ÁREA PRIVATIVA M <sup>2</sup>	VALOR POR M <sup>2</sup>
R\$ 445.200,00	98	R\$ 4.542,85

**INÊS CRISTINA BORGES**  
**Perita-Avaliadora Judicial**  
**Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI nº 168641**

fls. 150

**R4**

VALOR	ÁREA PRIVATIVA M <sup>2</sup>	VALOR POR M <sup>2</sup>
R\$ 400.000,00	80	R\$ 5.000,00

**R5**

VALOR	ÁREA PRIVATIVA M <sup>2</sup>	VALOR POR M <sup>2</sup>
R\$ 450.000,00	79	R\$ 5.696,20

**SOMATÓRIO**

VGv – VALOR GLOBAL VENDA	ÁREA TOTAL DOS REFERENCIAIS
R\$ 2.145.200,00	392 Metros Quadrados

**7.3 - CÁLCULO DO IA (IMÓVEL AVALIANDO) IMÓVEL 1 – SALA 509**

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

**Av. Odair Santanelli nº 100 Bl 10 A 32 Parque Cecap – Guarulhos/ SP CEP 07190-050**  
**Telefones (11) 2382-9325/ 98181-0848**



**INÊS CRISTINA BORGES**  
**Perita-Avaliadora Judicial**  
**Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI nº 168641**

fls. 151

$$R1 = R\$ 2.145.200,00 \div 392m^2 \div 1 = R\$ 5.472,44/m^2$$

$$IA = R\$ 5.472,44 \times 51,45m^2 = R\$ 281.557,03$$

MEDIA	ÁREA IA	CUSTO IA
R\$ 5.472,44	51,45m <sup>2</sup>	R\$ 281.557,03

**ABREVIATURAS UTILIZADAS**

IA - Imóvel Avaliando  
M<sup>2</sup> - Metro Quadrado  
R(N) - Referenciais  
VL / V - Valor da Locação/ Venda  
ATC - Área Total Construída  
CM<sup>2</sup> - Custo por Metro Quadrado  
VGL / V - Valor Global da Locação/Venda  
VM - Valor Médio  
MG - Média Geral

**Av. Odair Santanelli nº 100 Bl 10 A 32 Parque Cecap – Guarulhos/ SP CEP 07190-050**  
**Telefones (11) 2382-9325/ 98181-0848**

## **8.0 – VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL**

Assim, tendo em vista os fatores e elementos apontados e considerando que a avaliação é matéria que não exprime exatidão científica, a signatária fará o arredondamento, avaliando o

**SALA Nº 1206 localizada no 12º andar do “CONDOMÍNIO DAS BANDEIRAS”  
situado na Rua 15 de Novembro nº 170/184 no centro de São Paulo em**

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

## **9.0 - ENCERRAMENTO**

Laudo impresso em 18 (dezoito) folhas somente no anverso, contendo fotografias e mapas digitais.

São Paulo, 15 de maio de 2023

**Inês Cristina T Borges**

Perita Avaliadora Judicial (assinado digitalmente)

**INÊS CRISTINA T BORGES**  
**Perita-Avaliadora Judicial**  
**Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI nº 168641**

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

**Execução de Título Extrajudicial – Condomínio em Edifício  
Processo Digital nº 1085493-50.2022.8.26.0100**

**INÊS CRISTINA T BORGES, CRECI nº 168641/SP, RG nº 12.176.923-9, CPF nº 036.477.998-58, Perita-Avaliadora nomeada nos autos do processo em epígrafe que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DAS BANDEIRAS** move em face de **PIONEER CORRETORA DE CÂMBIO LTDA,,** vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência 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 do Tribunal de Justiça em 19/11, pp.**

Seguem os dados necessários para expedição do Mandado de Levantamento Eletrônico.

<b>Nomeação</b>	Fls. 103
<b>Tipo de Levantamento</b>	Total
<b>Depósito(s)</b>	Fls. 131
<b>Valor Nominal do(s) Depósito(s) posterior a 01/03/17</b>	R\$ 3.500,00
<b>CPF</b>	036.477.998-58
<b>Tipo de Levantamento</b>	III – Crédito em conta para outros bancos
<b>Banco</b>	Bradesco - 237
<b>Agência</b>	2303
<b>Conta Corrente</b>	41307-0

São Paulo, 16 de maio de 2023

**INÊS CRISTINA T BORGES**

Perita Avaliadora judicial (assinado digitalmente)

**Av. Odair Santanelli nº 100 Bl 10 A 32 Parque Cecap – Guarulhos/ SP CEP 07190-050**  
**Telefones (11) 2382-9325/ 98181-0848**