

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DO IPIRANGA**PROCESSO Nº 1002101-02.2019.8.26.0010**

ANTONIO IKUO NISHI, Arquiteto, Engenheiro de Segurança e Higiene do Trabalho, com Especialização em Perícias de Engenharia, Patologia da Construção, Avaliações de Imóveis e Inspeção Ambiental Imobiliária CAU/SP A-79814-2 nomeado Perito Judicial nos autos da ação de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – DESPESAS CONDOMINIAIS** requerida por **CONDOMÍNIO CONJUNTO PANORAMA** contra **TÂNIA MORAES RAMOS**, tendo procedido o estudo, diligências, vistoriado o apartamento, efetuado pesquisa de mercado, fotografado, concluídos os trabalhos, vem mui respeitosamente apresentar o seguinte

LAUDO DE AVALIAÇÃO

I- PRELIMINARMENTE

Ação de **EXECUÇÃO DE TÍTULO JUDICIAL** movido pelo **CONDOMÍNIO CONJUNTO PANORAMA** em face de **TÂNIA MORAES RAMOS**, foi penhorado o apartamento nº 91, situado na Rua Gentil de Moura, nº 25 – Ipiranga, nesta capital.

DECISÃO	
CONCLUSÃO	
Em 01 de fevereiro de 2021, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito Carlos Antonio da Costa, da 3ª Vara Cível do Fórum Regional do Ipiranga. Eu, digitei.	
Processo nº:	1002101-02.2019.8.26.0010 - Execução de Título Extrajudicial
Exequente:	Condominio Conjunto Panorama
Executado:	Tânia Moraes Ramos
Vistos.	
<p>1. Considerando que a tese de excesso de execução foi analisada e rejeitada pela sentença que rejeitou os embargos à execução opostos, que tal sentença foi confirmada pela E. Instância Superior (fls. 125/127 e 128), que a executada não comprovou qualquer excesso de execução eventualmente surgido posteriormente à sentença e/ou v. acórdão (reproduzido às fls. 125/127) e que a executada não ofereceu qualquer bem à penhora livre e desembaraçado de ônus e condizente com o crédito exequendo, rejeito a impugnação oposta (fls. 134/138).</p> <p>2. Para avaliar o imóvel penhorado (fls. 104 e 112) nomeio como perito judicial o Engenheiro Civil ANTONIO NISHI (CREA 060143259-5).</p> <p>3. Providencie o condomínio-exequente, no prazo de até 01 (um) mês, o depósito dos honorários periciais de R\$ 3.000,00 (três mil reais).</p> <p>4. Providencie a Serventia a notificação do perito, através de e-mail, para que informe ao Juízo se aceita a nomeação.</p> <p>5. Providencie a Serventia o necessário para viabilizar a averbação da penhora na matrícula imobiliária, através do sistema ARISP.</p>	
Int.	
São Paulo, 01 de fevereiro de 2021.	

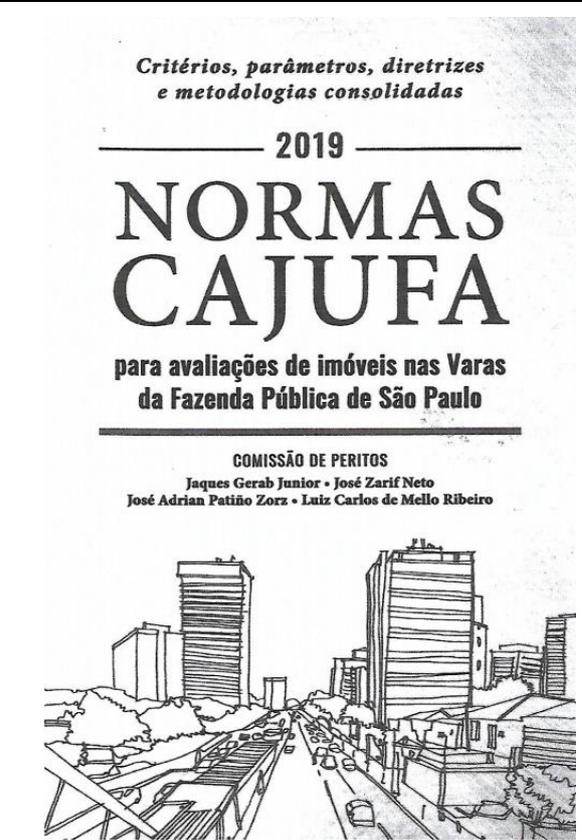
E, para avaliação do apartamento penhorado, foi este perito honrado com a nomeação às fls. 143.

II- DO OBJETIVO PERICIAL

Examinar os autos, levantar e avaliar o apartamento nº 91 do Condomínio Conjunto Panorama, situado na Rua Gentil de Moura, nº 25 – Ipiranga, nesta capital.

III- CONSIDERAÇÕES

Para avaliação do apartamento penhorado será desenvolvido “Método Comparativo Direto – NORMAS CAJUFA 2019 – AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS”. Aquele em que o valor do imóvel é obtido por meio de comparação de dados de mercado relativos a apartamentos de características semelhantes, se possível do mesmo condomínio. As discrepâncias observadas nas características dos apartamentos deverão ser ponderadas através de fatores de homogeneização.

 <p style="text-align: center;"><i>Critérios, parâmetros, diretrizes e metodologias consolidadas</i></p> <p style="text-align: center;">— 2019 —</p> <h1 style="text-align: center;">NORMAS CAJUFA</h1> <p style="text-align: center;">para avaliações de imóveis nas Varas da Fazenda Pública de São Paulo</p> <p style="text-align: center;">COMISSÃO DE PERITOS Jaques Gerab Junior • José Zarif Neto José Adrian Patiño Zorz • Luiz Carlos de Mello Ribeiro</p>	<h3 style="text-align: center;">10. AVALIAÇÃO DE APARTAMENTOS E ESCRITÓRIOS</h3> <p>10.1. A avaliação de unidades condominiais – apartamentos e escritórios – deverá ser feita preferencialmente pelo Método Comparativo Direto.</p> <p>10.1.1. Havendo disponibilidade mínima de 3 (três) elementos comparativos diretos no mesmo edifício da unidade avaliada, consideram-se atendidas as necessidades básicas para a avaliação do imóvel.</p> <p>10.2. Serão admitidas, no caso de uso do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, para a homogeneização de valores, as seguintes influências na formação do valor do metro quadrado médio do imóvel: condição de oferta; localização do imóvel; padrão construtivo; obsolescência e estado de conservação.</p> <p>10.3. Recomenda-se que a pesquisa de mercado seja homogeneizada em relação à área útil da unidade condominial.</p> <p>10.4. Elementos pesquisados que manifestem discrepância de área fora do intervalo 0,70 à 1,30 em relação à área útil do imóvel avaliando não poderão ser utilizados na homogeneização de valores.</p> <p>10.5. As vagas de garagem coletivas (subsolos ou térreo sob pilotis) serão avaliadas à razão de 50% do unitário da edificação a que se referem.</p>
---	--

IV- VISTORIA**1- APARTAMENTO 91**

Agendada a vistoria para o dia 18/03/2021 – 12:30hs, foi acompanhado pelo síndico Srº Silvio, que apresentou o apartamento 61 para vistoria (semelhante com as mesmas características, mesma prumada, mesmo edifício), visto que a executada não estava na unidade, que passamos a expor:

1.1- SITUAÇÃO

Localiza-se na Avenida Dr. Gentil de Moura, nº 25, Edifício Conjunto Panorama, bairro Ipiranga, nesta capital, na quadra completada pelas vias:

- Rua Vergueiro;
- Rua Belas Artes; e,
- Rua Salvador Simões.

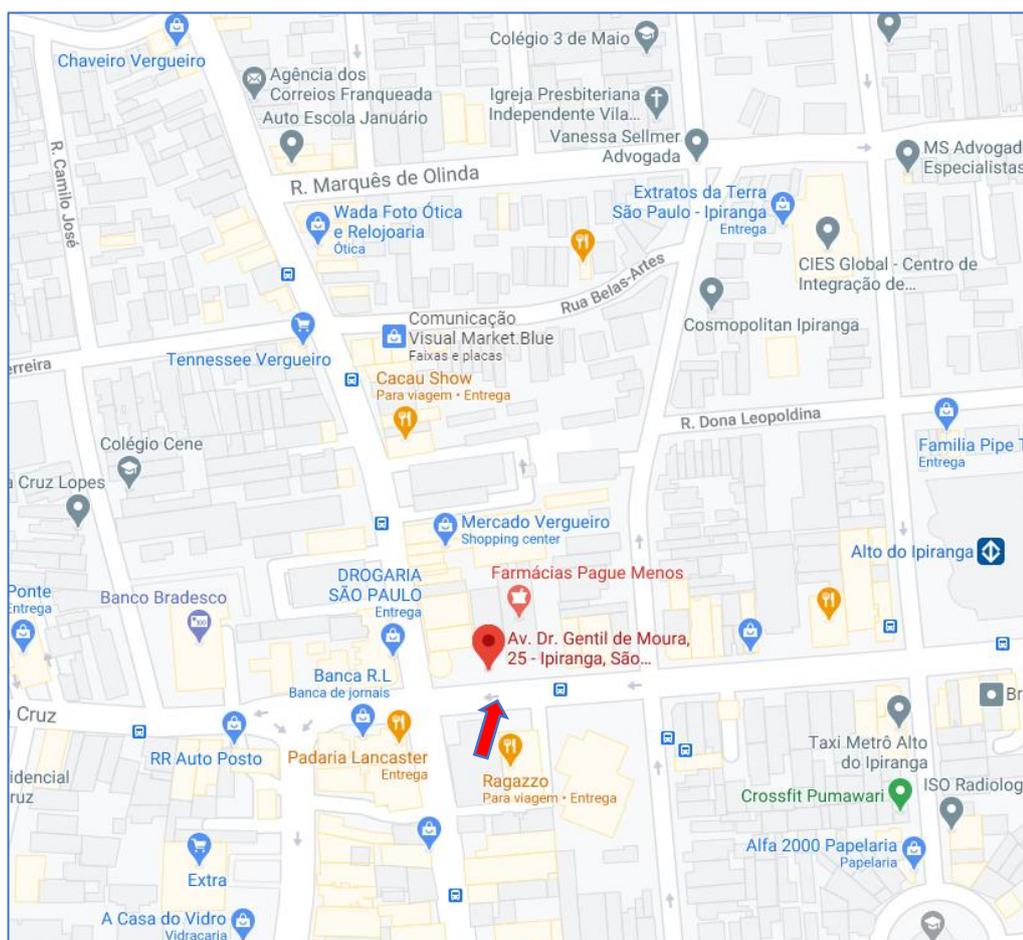
1.2- CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

Avenida Dr. Gentil de Moura no trecho onde entesta o Edifício Conjunto Panorama é dotada de todos os melhoramentos públicos, como, asfalto, guias, sarjetas, água encanada, esgoto, luz domiciliar, iluminação pública e transporte coletivo nas proximidades, entre outros.

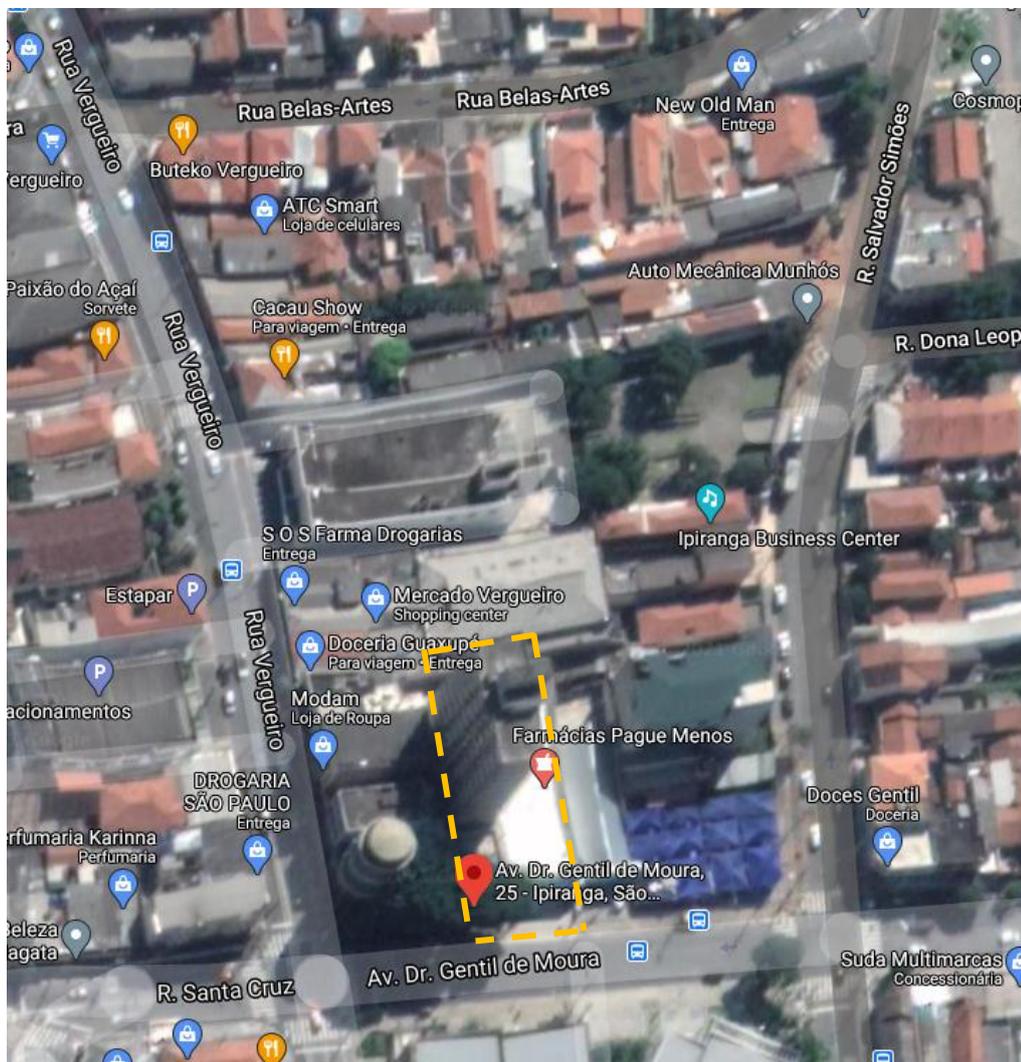
Região com predominância de construções residenciais, comerciais, comércio de âmbito local e outros, distante 7,0 Km da Praça da Sé e posiciona-se no quadrante Sul.

Merece destaque a proximidade com Estação do Metrô Alto do Ipiranga, Rua Vergueiro (via de intenso comercio), lojas comerciais, restaurantes, agências bancárias e outros.

1.3- CROQUI DE SITUAÇÃO



1.4- FOTO AÉREA – GOOGLE MAPS



Identificado no Cadastro Municipal de São Paulo, como sendo:

Setor	043
Quadra	082
I. Fiscal	974,00/14 p/Av. Dr. Gentil de Moura;
Zoneamento	ZEU (Zona Eixo de Estruturação Urbana)

1.6- ZONEAMENTO



O imóvel situa-se de acordo com a Lei de Zoneamento do Município de São Paulo – ZEU e pertence a Subprefeitura Ipiranga.

TIPO DE ZONA	ZONA (a)	 Coeficiente de Aproveitamento			 Taxa de Ocupação Máxima		 Gararito de altura máxima (metros)	 Frente (j)	Recuos Mínimos (metros)		 Cota parte máxima de terreno por unidade (metros*)
		C.A. mínimo	C.A. básico	C.A. máximo (m)	T.O. para lotes até 500 metros²	T.O. para lotes iguais ou superiores a 500 metros²			Fundos e Laterais		
									Altura da edificação menor ou igual a 10 metros	Altura da edificação superior a 10 metros	
ZEU	ZEU	0,5	1	4	0,85	0,7	NA	NA	3 (j)	20	
	ZEUa	NA	1	2	0,7	0,5	28	NA	3 (j)	40	
ZEUUP	ZEUUP (b)	0,5	1	2	0,85	0,7	28	NA	3 (j)	NA	
	ZEUUPa (c)	NA	1	1	0,7	0,5	28	NA	3 (j)	NA	

1.7- DOCUMENTAÇÃO DA UNIDADE PENHORADA

a) MATRÍCULA Nº 13.923 – 6º CRI (fls. 28)



SEXTO
OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO

fls. 28
S19040019164R#01-11*06* daiana 875421 15/04/2018 07:37:18.1
AV. Lins de Vasconcelos, 2376
Vila Mariana - CEP: 04112-001 - São Paulo
Fone: (11) 5906-7230 - www.6risp.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula: 13.923 ficha: 01

6.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

São Paulo, 22 de junho de 19 77

A fração ideal de 28,943m² do terreno que corresponderá à unidade autônoma n. 91, situada no 9º andar do Bloco III do Edifício Conjunto Panorama, à rua Vergueiro 6463, esquina com a av. Gentil de Moura, no Ipiranga, 18º subdistrito, com a área útil de 116,33m²., área comum de 69,942m²., área total de 186,272m². O terreno onde será construído o edifício Conjunto Panorama tem a área de 950,00m².-

PROPRIETÁRIOS: EDMILSON RAMOS, RG 2.414.875, cirurgião dentista e sua mulher VERA LYCIA DE SOUZA RAMOS, RG 4.710.647, do lar, cic comum n. 025. 518.298, domiciliados à rua Madame Curie n. 48, PEDRO RAFAEL BENASSI MARTINELLI, RG 2.841.793, cirurgião-dentista e sua mulher SILVIA DE SOUZA E SILVA MARTINELLI, RG 3.020.198, do lar, cic comum 028.898.118, domiciliados à rua Pierre Curie n. 207, todos brasileiros, casados no regime da comunhão de bens.-

REGISTRO ANTERIOR: Tr. 84.541 deste em

CONTRIBUINTE: 043.082.0060/61 - em área maior.-

Proprietária:- Tânia Moraes Ramos, conforme R-16/M.13.923.

Av.24/M.13.923 – Penhora

Av.24/13.923 - PENHORA - Averbado em 02 de março de 2021 - Protocolo nº 732.063 de 16/02/2021 - Pela Certidão de Penhora expedida pelo sistema *Penhora Online* da ARISP, datada de 15 de fevereiro de 2021, auto realizado em 26 de março de 2020, expedida nos autos da ação de Execução Civil, Ordem nº 1002101-02.2019.8.26.0010, processados perante o Juízo de Direito do 3º Ofício Cível do Foro Regional do Ipiranga, desta Capital, movida pelo **CONJUNTO PANORAMA**, CNPJ nº 53.989.794/0001-24, em face de **TANIA MORAES RAMOS**, CPF nº 990.895.568-34, os direitos e obrigações da devedora fiduciante (decorrentes do registro nº 17 desta matrícula) foram **PENHORADOS**, para garantia da dívida no valor de **R\$85.897,74**, tendo sido nomeada depositária, **TANIA MORAES RAMOS**, já qualificada. (Selo Digital:142935331000000051216021Z)

1.8- CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS**A) EDIFÍCIO CONJUNTO PANORAMA**

Torre única composta por um subsolo, pavimento térreo, 10(dez) pavimentos tipo, totalizando 20 unidades autônomas e ático.

SUBSOLO – Composto de 20(vinte) vagas de garagem.

PAVIMENTO TÉRREO – Hall social, salão de festas com cozinha e sanitários (masculino e feminino), 2(dois) poços para elevador (social e serviço), escada de acesso aos demais pavimentos e na área externa área livre com churrasqueira.

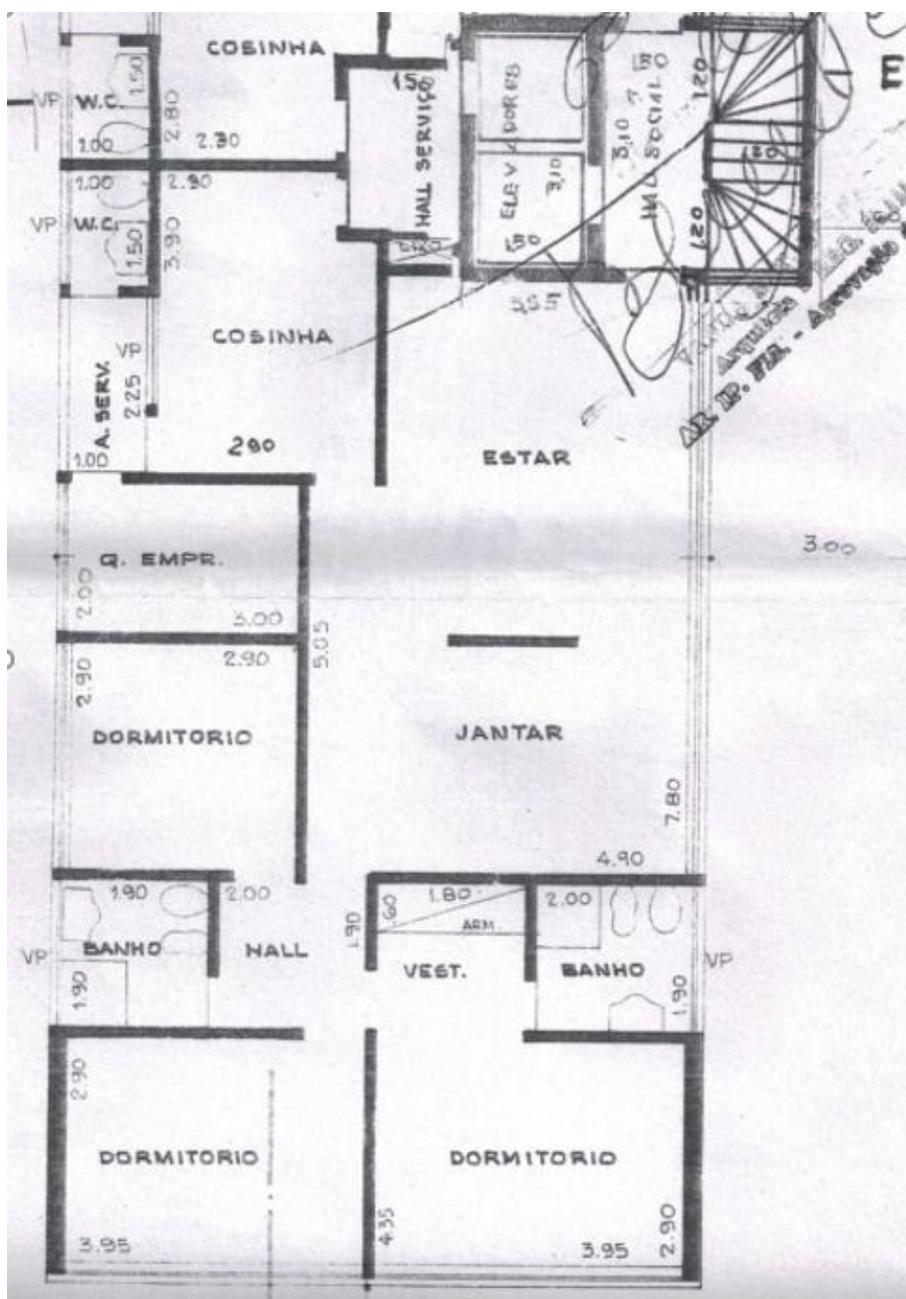
PAVIMENTO TIPO:- 2 poços para elevador, escada de acesso aos demais pavimentos e 2(dois) apartamentos por andar.

ÁTICO:- Casa de máquinas, barrilete e escada de acesso aos demais pavimentos.

B) APARTAMENTO 91– 9º andar

Apartamento composto de 3(três) dormitórios, sendo uma suíte com closet, banheiro, sala de estar, sala de jantar, cozinha, área de serviço, quarto de empregada, banheiro de empregada e uma vaga de garagem no subsolo, conforme a planta abaixo.

PLANTA DO APARTAMENTO Nº 91 – 9º andar



O Edifício Conjunto Panorama tem idade real de 44 anos - Estado da Edificação (Depreciação 2,52% – Item "C" – Regular, conforme QUADRO A da Portaria CAJUFA nº 01/03) teremos:

FOC = $R + k \times (1 - R)$, onde:

FOC = Fator de adequação ao Obsolescimento e ao estado de Conservação

R = Coeficiente residual correspondente ao padrão, expresso em decimal, obtido na Tabela-1;

K = Coeficiente de Ross/Heidecke - Tabela-2

$$K = \frac{44}{60} \times 100 \rightarrow 73 = 0,3185$$

$$\text{FOC} = [(0,20 + 0,3185(1 - 0,20))] = \underline{\underline{0,4548}}$$

1.9- ÁREAS

Área do terreno..... 950,00 m²

Fração ideal de terreno 28,943 m²

APARTAMENTO Nº 91

Área privativa 116,330 m²

Área comum 69,942 m²

Total – Área Construída..... 186,272 m²

V- MÉTODOLOGIA E CRITÉRIOS

MÉTODO COMPARATIVO DIRETO consiste na determinação do valor de mercado por comparação com apartamentos semelhantes, no mesmo condomínio no que concerne a localização, padrão construtivo, idade e estado de conservação.

FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO empregados:

- a) FATOR OFERTA:- Consiste em aplicação do deságio de 10% ($f = 0,9$) sobre o valor de oferta, tendo em vista a elasticidade dos negócios prevista nas transações imobiliárias;
- b) ELEMENTOS DE PESQUISA:- Todos os elementos comparativos utilizados pertencem ao mesmo Condomínio Conjunto Panorama, apartamento similar, mesma características construtivas, área comum e uma vaga de garagem no subsolo;
- c) ÁREA PRIVATIVA:- No Condomínio Edifício Panorama existem 2(dois) tipos de apartamentos, área privativa de 116,00m² (apartamento de frente) e 102,00m² (apartamentos de fundo);
- d) PADRÃO CONSTRUTIVO/ACABAMENTO:- Mesmo padrão de acabamento ($f = 1,0$) e apartamento reformado com acabamento superior ($f = 1,10$) e padrão de acabamento inferior ao avaliando ($f = 0,9$),
- e) VAGA DE GARAGEM:- Uma vaga ($f = 1,0$).

7- PLANILHA DE CÁLCULO DO VALOR UNITÁRIO M²

PESQUISA PARA DETERMINAÇÃO DO VALOR UNITÁRIO M²									
APARTAMENTO 91 - Condomínio Edifício Panorama									
Local:- Av. Drº. Gentil de Moura, nº 25									
Oferta = 0,90 / Padrão construtivo Padrão similar = 1,0 /Acabamento inferior= 0,90 / Acabamento superior = 1,10 - Vaga = 1,0 (1 vaga)									
	Ofertante	Telefone	Área (m²)	Valor (R\$)	oferta	Vaga	Padrão	Vl. Unit (m²)	Observação
1	KAVAKESKI Imóveis	2373 1546	116,00	700.000,00	0,9	1	1,00	5.431,03	Similar
2	ICASAA Imóveis	5063 1000	102,00	640.000,00	0,9	1	1,11	6.274,51	Acabamento inferior (f=0,90)
3	EZI Imóveis	2914 1179	102,00	650.000,00	0,9	1	1,00	5.735,29	Similar
4	BRANDI Empr. Imob.	2346 2120	116,00	750.000,00	0,9	1	1,00	5.818,97	Similar
							SOMA	23.259,80	
							MÉDIA SIMPLES	5.814,95	
							(+ 30 %)	7.559,44	
							(- 30 %)	4.070,47	

VI- AVALIAÇÃO**a) MÉTODO COMPARATIVO DIRETO**

- Área privativa = 116,33 m²
- Valor unitário/m² = R\$ 5.814,95/m²
- Valor do apartamento penhorado:

$$Vlp = 116,33 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 5.814,95 / \text{m}^2 = \text{R\$ } 676.453,13$$

Arredondamos para:

Vlp = R\$ 680.000, 00

(Seiscentos e oitenta mil reais – Data base Março de 2021)

VII- CONCLUSÃO

Pelo exposto e justificado no corpo de presente laudo, fundamentado pelas NORMAS CAJUFA 2019, avaliou o apartamento 91 – 9º andar do Condomínio Conjunto Panorama, situado na Av. Drº Gentil de Moura, nº 25 – Matrícula 13.923 do 6º CRI da Capital em:

Vlp = R\$ 680.000, 00

(Seiscentos e oitenta mil reais – Data base Março de 2021)

VIII- ENCERRAMENTO

O presente laudo de avaliação, constituído de 16 (dezesseis) folhas digitadas, vai datado e assinado nesta, as demais rubricadas.

Acompanham:

- ANEXO I – Pesquisa de apartamentos

São Paulo, 24 de março de 2.021.



Processo 1002101-02.2019.8.26.0010
24/03/2021

ANTONIO IKUO NISHI

(Perito Judicial)

CAU – A 79814-2

ANEXO 1 – Vistoria no Imóvel (LEGENDAS FOTOGRÁFICAS)

<p>Foto 1 – Identificando Edifício Panorama, situado na Av. Drº Gentil de Moura, nº 25 – Ipiranga, nesta capital.</p>	
<p>Foto 2 – Vista frontal do Edifício Panorama.</p>	
<p>Foto 3 – Pavimento térreo – Hall de entrada do Edifício Panorama.</p>	

ANTONIO NISHI
Perícias de Engenharia e Avaliações

Foto 4 – Apartamento 91 – 9º andar, objeto da avaliação, fechado no dia da vistoria pré agendada.



Foto 5 – Apartamento 61, semelhante, mesma área, mesma prumada, vistoriado.



Foto 6 – Sala.



<p>Foto 7 – Cozinha.</p>	
<p>Foto 8 – Área de Serviço.</p>	
<p>Foto 9 – Hall de distribuição – área íntima.</p>	

Foto 10 – Dormitório-suíte.	
Foto 11 - Banheiro suite.	
Foto 12 – Dormitório-2.	

<p>Foto 13 – Dormitório-3.</p>	
<p>Foto 14 – Banheiro.</p>	
<p>Foto 15 – Vaga de garagem do apartamento 91.</p>	

ÁREA COMUM DO EDIFÍCIO PANORAMA

Foto 16 – Área livre e churrasqueira.



Hall de entrada e salão de festas.



Salão de Festas - cozinha.



Salão de Festas – Banheiros.



Interior do salão de festas.



Subsolo (garagem).

ANEXO I – Pesquisa de apartamentos

Pesquisa 1

<p>Apartamento com 3 Quartos e 2 banheiros à Venda, 116 m² por R\$ 700.000 COD. AP0840</p> <p>Avenida Doutor Gentil de Moura - Ipiranga, São Paulo - SP VER NO MAPA</p> <p> 🏠 116m² 🛏️ 3 quartos 🚿 2 banheiros 🚗 Não informado </p> <p>SOLICITAR</p> <p>Apartamento com 3 dormitórios à venda, 116 m² por R\$ 700.000,00 - Ipiranga - São Paulo/SP AVENIDA DR GENTIL DE MOURA 25 -</p>	<p>ANUNCIANTE Marcelo Kavaleski</p> <p> Tel:- 2373.1546</p>
	
<p>IMPORTANTE: As informações exibidas nesta página fazem parte de um anúncio publicitário: <i>AP0840 - Apartamento com 3 Quartos e 2 banheiros à Venda, 116 m² por R\$ 700.000 - Avenida Doutor Gentil de Moura - Ipiranga, São Paulo - SP.</i> O portal Viva Real não garante a precisão ou veracidade do anúncio ou de qualquer informação associada a ele. O portal Viva Real não possui controle sobre o conteúdo, que é de responsabilidade de Marcelo Kavaleski. Todas as informações são fornecidas e mantidas por Marcelo Kavaleski - CRECI 55436-F-SP . Por favor, entre diretamente em contato com Marcelo Kavaleski para obter informações mais</p>	

Pesquisa 2

Apartamento com 3 Quartos e 3 banheiros à Venda, 132 m² por R\$ 640.000

Ipiranga, São Paulo - SP [VER NO MAPA](#) COD. 4248

132m²

3 quartos

3 banheiros
1 suite

1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(1\)](#)

S7o Paulo - Apartamento Padr7o - Ipiranga
Apartamento Enorme, 132m2 - 3 dormit7rios, 1 su7te com closet + banheiro social. Todos os dormit7rios com m7veis planejados, sala 3 ambientes, cozinha grande com m7veis planejados, 7rea de servi7o grande, depend7ncia de empregada com banheiro. Estuda. Aceita financiamento banc7rio e resgate de FGTS. Valor do condom7nio atualmente em aproximadamente R\$ 1600,00 contando com taxas de melhoria por tempo determinado. Valor original do condom7nio R\$ 1291,00. Ao lado do metr7 Alto do Ipiranga (condom7nio residencial mais pr7ximo do metr7 Alto do Ipiranga - 100 metros do metr7), pr7ximo de super mercados, padarias, bancos, restaurantes. Fa7a absolutamente tudo 7 p7.

ANUNCIANTE

Icasaa Imóveis e
Incorporadora Ltda

Tel:- 5063.1000

IMPORTANTE: As informações exibidas nesta página fazem parte de um anúncio publicitário: 4248 - Apartamento com 3 Quartos e 3 banheiros à Venda, 132 m² por R\$ 640.000 - Ipiranga, São Paulo - SP. O portal Viva Real não garante a precisão ou veracidade do anúncio ou de qualquer informação associada a ele. O portal Viva Real não possui controle sobre o conteúdo, que é de responsabilidade de Icasaa Imóveis e Incorporadora Ltda. Todas as informações são fornecidas e mantidas por Icasaa Imóveis e Incorporadora Ltda - CRECI 23239-J-SP. Por favor, entre diretamente em contato com Icasaa Imóveis e Incorporadora Ltda para obter informações mais

Pesquisa 3

Apartamento com 3 Quartos e 2 banheiros à Venda, 102 m² por R\$ 650.000 COD. 5480

Ipiranga, São Paulo - SP [VER NO MAPA](#)

102m²

3 quartos

2 banheiros
1 suíte

1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(2\)](#)

Apartamento com 3 dorms, Ipiranga, São Paulo - R\$ 650 mil, Cod: 5480
3 Dormitórios, sendo 1 suíte, com armários
Sala ampla 2 ambientes com cristaleira
Banheiro Social com box de vidro
Cozinha com armários
Área de Serviço com armários
Dependência de Empregada com armários

ANUNCIANTE

EZI' S IMOVEIS LTDA - ME

Tel:- 2914.1179

c/Srº Felipe

IMPORTANTE: As informações exibidas nesta página fazem parte de um anúncio publicitário: 5480 - Apartamento com 3 Quartos e 2 banheiros à Venda, 102 m² por R\$ 650.000 - Ipiranga, São Paulo - SP . O portal Viva Real não garante a precisão ou veracidade do anúncio ou de qualquer informação associada a ele. O portal Viva Real não possui controle sobre o conteúdo, que é de responsabilidade de EZI' S IMOVEIS LTDA - ME. Todas as informações são fornecidas e mantidas por EZI' S IMOVEIS LTDA - ME - CRECI 16463-J-SP . Por favor, entre diretamente em contato com EZI' S IMOVEIS LTDA - ME para obter informações mais detalhadas. [Reportar](#)

Pesquisa 4

Apartamento com 4 Quartos e 2 banheiros à Venda, 130 m² por R\$ 750.000 COD. 2215

Ipiranga, São Paulo - SP [VER NO MAPA](#)

 130m²

 4 quartos

 2 banheiros
1 suíte

 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(3\)](#)

SÃO PAULO - Padrão - Ipiranga
A 100 metros do metrô Alto do Ipiranga, vago, recém reformado, acabamento de 1a. qualidade, 01 suíte com armário embutidos, 01 dormitório com armários ais 02 dorms e banheiro social, amplo living (sala para 03 ambientes) lavabo, cozinha, despensa, área de serviço e banheiro de empregada.
Piso de 02 banheiros em mármore importado.

ANUNCIANTE

Brandi Empreendimentos 

Imobiliarios Ltda

Tel:- 2346.2120



IMPORTANTE: As informações exibidas nesta página fazem parte de um anúncio publicitário: 2215 - *Apartamento com 4 Quartos e 2 banheiros à Venda, 130 m² por R\$ 750.000 - Ipiranga, São Paulo - SP*. O portal Viva Real não garante a precisão ou veracidade do anúncio ou de qualquer informação associada a ele. O portal Viva Real não possui controle sobre o conteúdo, que é de responsabilidade de Brandi Empreendimentos Imobiliarios Ltda. Todas as informações são fornecidas e mantidas por Brandi Empreendimentos Imobiliarios Ltda - CRECI 12038-J-SP. Por favor, entre diretamente em contato com Brandi Empreendimentos Imobiliarios Ltda para

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DO IPIRANGA**PROCESSO Nº 1002101-02.2019.8.26.0010**

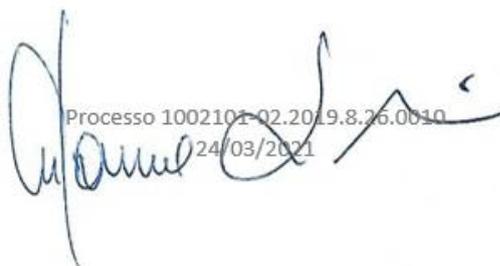
ANTONIO IKUO NISHI, Arquiteto, Engenheiro de Segurança e Higiene do Trabalho, com Especialização em Perícias de Engenharia, Patologia da Construção, Avaliações de Imóveis e Inspeção Ambiental Imobiliária CAU/SP A-79814-2 nomeado Perito Judicial nos autos da ação de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** requerida por **CONDOMÍNIO CONJUNTO PANORAMA** contra **TÂNIA MORAES RAMOS**, concluído e entregue o laudo, vem mui respeitosamente requerer:

- a) Autorização para o levantamento dos honorários periciais, depositados às fls. 152;
- b) Juntar o **FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO ELETRÔNICO** no valor de **R\$ 1.500,00** (Um mil e quinhentos reais), referente a ½ dos honorários periciais, depositados às fls. 150/152 com os acréscimos legais.

Termos em que

P. deferimento

São Paulo, 24 de março de 2021.



Processo 1002101-02.2019.8.26.0010
24/03/2021

Antonio Nishi – perito judicial

CAU/SP A-79814-2