

SUMÁRIO

1. IDENTIFICAÇÃO PROCESSUAL	7
2. OBJETO DA AÇÃO	7
3. OBJETIVO DO LAUDO	7
3.1. DA DOCUMENTAÇÃO DOS AUTOS DO PROCESSO RELATIVAS AO IMÓVEL OBJETO DE AVALIAÇÃO.....	7
4. VISTORIA	8
4.1. LOCALIZAÇÃO	8
4.2. DA LOCALIDADE	8
4.3. DO LOGRADOURO	8
4.4. DA UNIDADE VISTORIADA.....	10
4.1. DO ZONEAMENTO	18
5. METODOLOGIA UTILIZADA	20
5.1. MÉTODO DE COMPARAÇÃO.....	20
6. QUESITOS.....	30
7. ENCERRAMENTO	31
7.1. VALOR DE MERCADO	31
8. ANEXOS	33
8.1. FORMULÁRIO MLE	33
8.2. CREDENCIAIS.....	34
8.3. TRAJETÓRIA PROFISSIONAL	34

1. IDENTIFICAÇÃO PROCESSUAL

Vara: **1ª Vara Cível**
Regional: **Vila Mimosa**
Número do Processo: **1001954-11.2020.8.26.0084**

Comarca: **Campinas**
Tipo de ação: **Execução de Título Extrajudicial**
Estado: **SP**

Autor: **Condominio Paraná**
Réu: **André João Cristovão**

2. OBJETO DA AÇÃO

A presente ação tem por objetivo: "... *arresto e penhora do imóvel objeto desta execução em caso de não pagamento nos moldes do Art. 830 do CPC*".

3. OBJETIVO DO LAUDO

O presente Laudo tem por objetivo a vistoria e avaliação do imóvel sito à **Rua Dona Neusa Goulart Brizola, 250, Bl. A, Apart 032 - Parque Residencial Vila União, Campinas/SP - CEP: 13060-766**, tendo como referência o mês de **abril de 2023**.

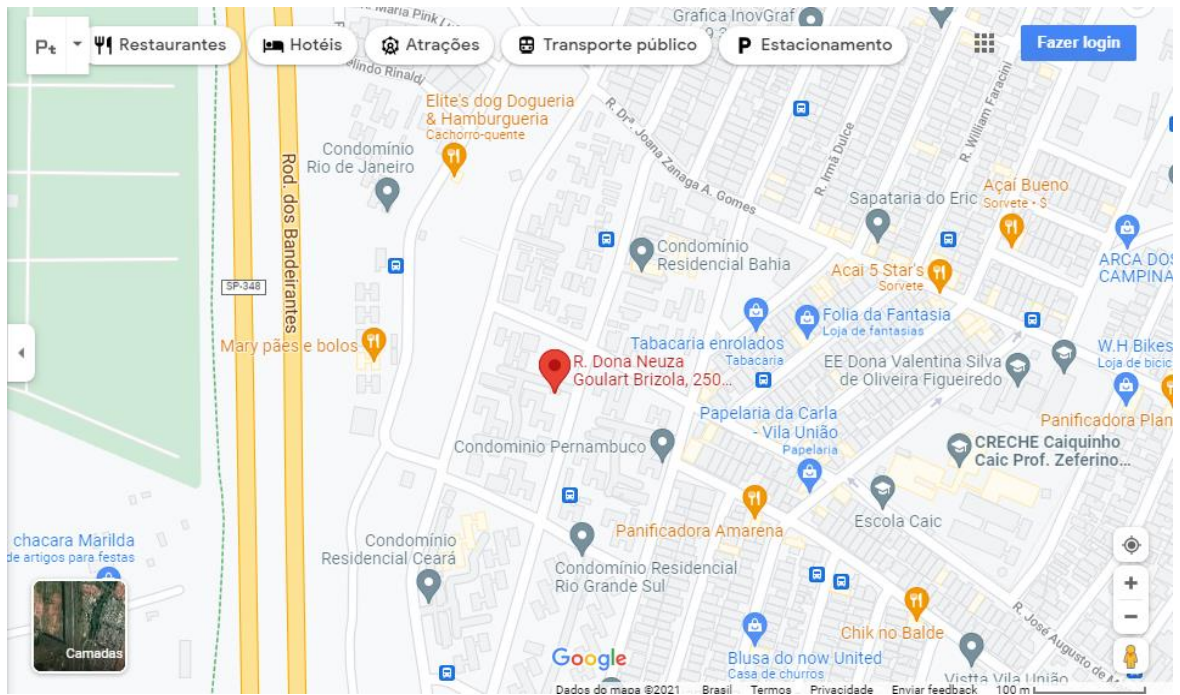
3.1. DA DOCUMENTAÇÃO DOS AUTOS DO PROCESSO RELATIVAS AO IMÓVEL OBJETO DE AVALIAÇÃO

Data	Documentos	Fls. dos Autos
20/06/2019	Cópia da matrícula do imóvel objeto de avaliação	20/25

4. VISTORIA

A presente vistoria refere-se ao imóvel situado à **Rua Dona Neusa Goulart Brizola, 250, Bl. A, Apart 032 - Parque Residencial Vila União, Campinas/SP - CEP: 13060-766**, efetuada em **29 de março de 2023**, de acordo com as fotos e descrição abaixo.

4.1. LOCALIZAÇÃO



4.2. DA LOCALIDADE

Serviços Públicos : ☒ água ☒ energia ☒ telefone ☐ gás
 Ocupação do Solo : Alto Padrão : Médio
 Uso Com./Ind. : Baixo Atividade : Comercial
 Predominante
 Densidade residencial : Médio Uso Residencial : Multifamiliar
 Infraestrutura : ☒ ônibus ☐ metrô ☐ trem ☒ escola ☒ comércio de bairro ☐ shopping ☒ praça
☐ restaurantes
 Obs. :

4.3. DO LOGRADOURO

Fluxo Veículos : Baixo Iluminação : Metálica
 Fluxo Pedestres : Baixo Capeamento : Com guias Asfalto
 Pista : Simples Canteiro central : Sem
 Topologia : Em nível Via : Local
 Especiais (-) : ☐ ponto de ônibus ☐ boate ☐ comunidade de baixa renda
 Especiais (+) : ☒ segurança ☒ portaria 24h ☒ circuito de TV ☒ interfone
 Loteamento : ☒ portão automático ☒ guarita
 Obs. :

4.3.1. FOTOS



Foto no. 1- Vista do Condomínio.



Foto no. 2 - Vista do logradouro (<https://goo.gl/maps/ADETAp9iBMQRLfH46>), onde se situa o Condomínio.

4.4. DA UNIDADE VISTORIADA

O imóvel, objeto de avaliação, é uma unidade residencial, apartamento, com área útil de 51,7085m²¹ e área total de 57,0775m², conforme matrícula, na sequência:

4.4.1. TERRENO - MATRÍCULA NO. 130.806, DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS- SP.



4.4.2. FOTOS

4.4.3. DO PRÉDIO, ONDE SE SITUA A UNIDADE



Fotos nos. 3 e 4 - Vista do acesso ao prédio e do hall de entrada do prédio.

¹ Área constante da matrícula.



Fotos nos. 5 e 6 - Vista do prédio e da vaga de garagem da unidade.

4.4.4. DAS PARTES COMUNS



Fotos nos. 7 e 8 - Vista das ruas internas do Condomínio.



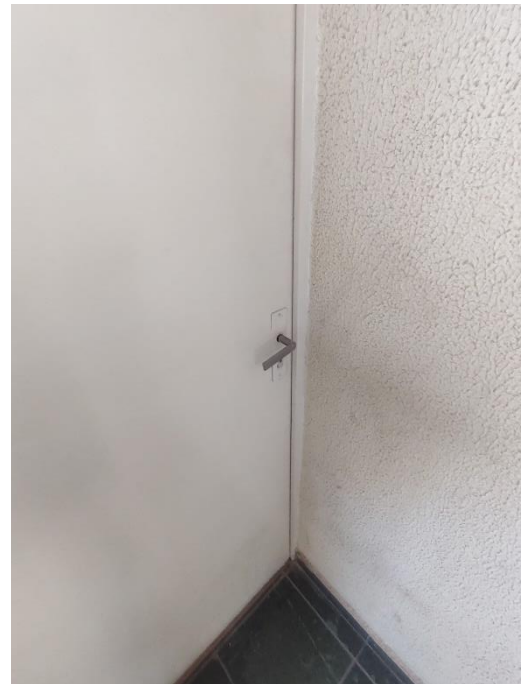
Fotos nos. 9, 10, 11 e 12 - Vista do salão de festas do Condomínio.



Fotos nos. 13, 14, 15 e 16 - Vista da academia e do salão de jogos do Condomínio.



Fotos nos. 17, 18, 19 e 20 - Vista da quadra de esportes, da praça e mercado Smart do Condomínio.

4.4.4.1. DA UNIDADE

Fotos nos. 21 e 22 - Vista do hall de entrada do apartamento e da porta da unidade que não se encontrava fechada, por ocasião da vistoria, pois o Requerido abandonou a unidade.

Registre-se ainda, conforme fotos na sequência, que a unidade não possuía moveis ou objetos em seu interior, tudo devidamente acompanhado pelo Zelador do prédio e comunicado à Sindica Sra. Roseni.



Fotos nos. 23 e 24 - Vista do hall e sala da unidade.



Fotos nos. 25 e 26 - Vista da cozinha, área de serviço e hall dos quartos da unidade.



Fotos nos. 27 e 28 - Vista do banheiro e de um dos quartos da unidade.



Fotos nos. 29 e 30 - Vista do outro quarto da unidade.

4.1. DO ZONEAMENTO

O imóvel está situado em **ZC-2** (Zona de centralidade 2), conforme se infere das figuras abaixo.



Cód. Cartográfico: **3433.13.35.0001**

[Ver Google Maps](#) [Fotos Fachada PMC](#)

Zoneamento

Zoneamento: **ZC2** (Zona de Centralidade 2) [LC nº208/2018](#)

Ocupações:
 CSEI, HCSEI, HVM, HU

Usos: **NOVO** [Tabela CNAE \(14/09/2022\)](#) [Verifica CNAE](#)
 CVBI, CVMII, CVAI, CABI, CAMI, SBI, SMI, EBI, EMI, UP, UR, IBI*, SAI*, SRF*, EAI

PD2018 Macrozona: **Macrometropolitana**
 PD2018 Área de Planej. e Gestão(APG): **Santa Lúcia**
 PD2018 Unidade Territorial Básica(UTB): **MM-61**

[Hierarquia do sistema viário conforme decreto nº 21.384 de 15 de março de 2021](#)

- Terreno faz face com RUA PAULO VIANNA DE SOUZA - **Coletora II** - Decreto 21.384 de 2021-03-15

No caso de usos restritos a vias arteriais ou coletoras, ficará de total responsabilidade do interessado a solicitação, junto à Prefeitura, de atualização cadastral quanto à mudança do endereço do imóvel.



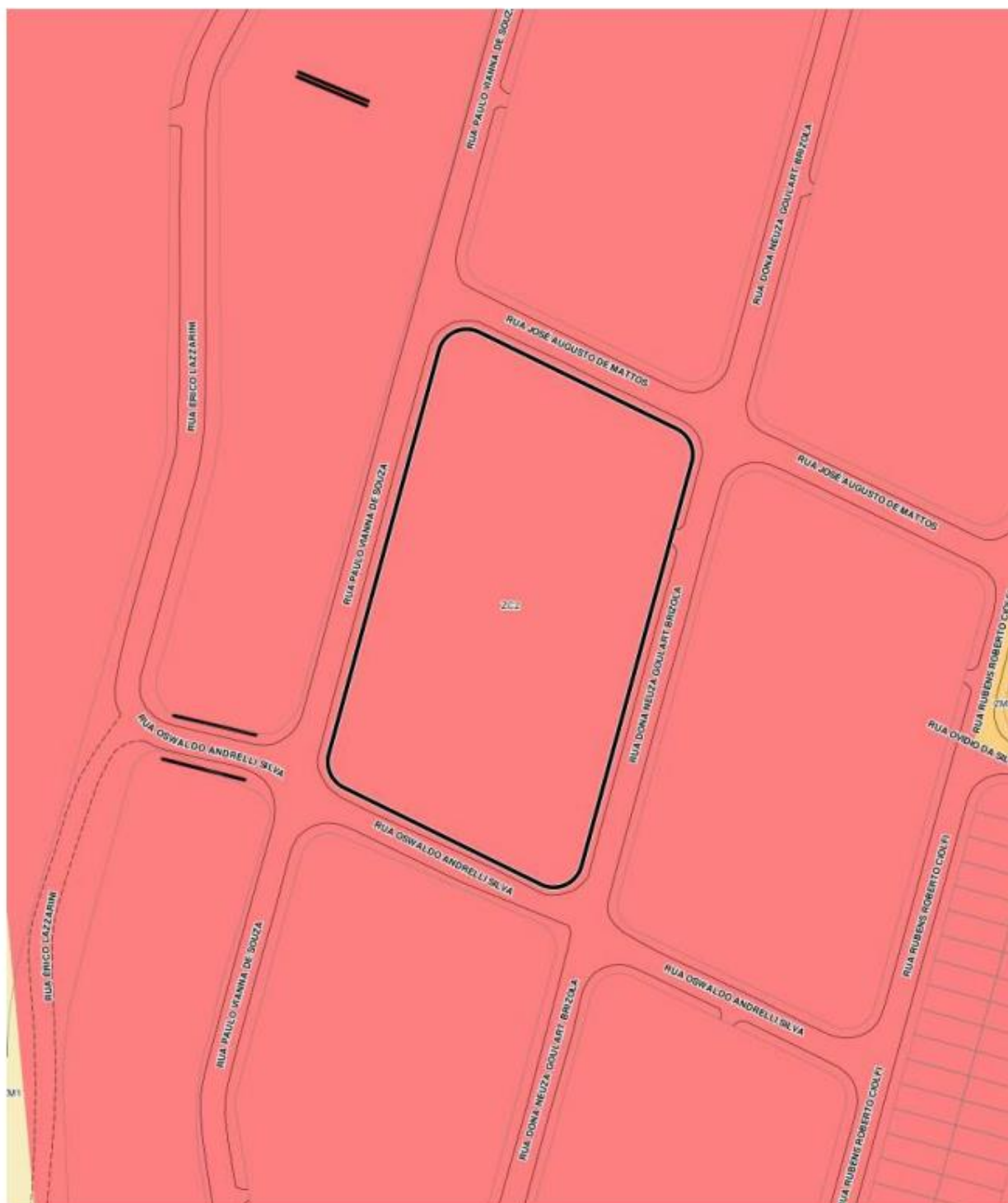
<https://zoneamento.campinas.sp.gov.br>

3/4



<https://zoneamento.campinas.sp.gov.br>

4/4



Detalhe zoneamento - Situação sem escala

5. METODOLOGIA UTILIZADA

No desenvolvimento da avaliação é desejável o emprego de método de cálculo, desde que calçado em raciocínios confiáveis e processos condizentes com os objetivos do trabalho, além disso, estejam disponíveis meios técnicos suficientes para se atingir o fim visado. No presente caso, empregarei o método comparativo.

5.1. MÉTODO DE COMPARAÇÃO

A Comparação é, sem dúvida, a mais adequada ferramenta de que dispomos para aferir medidas, porém é fundamental a seleção dos meios adequados para tal fim.

O Método Comparativo de dados de mercado é definido pela norma NBR14653-1/2 da ABNT (Avaliação de imóveis urbanos), como aquele que define o valor através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas, **que podem ser ponderadas por homogeneização.**

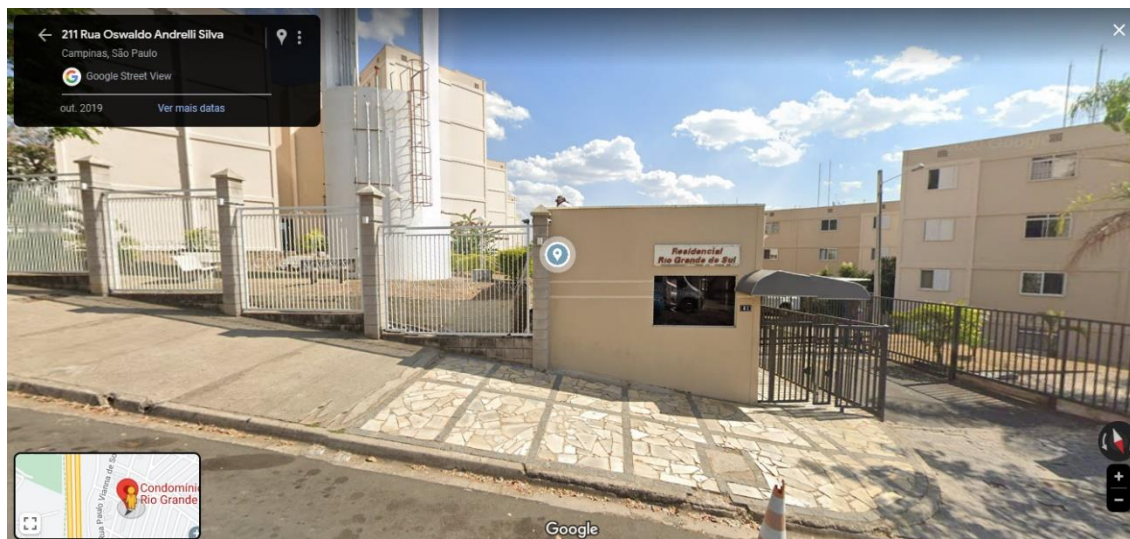
5.1.1. TRATAMENTO ESTATÍSTICO

No presente caso será adotada a Teoria Estatística das Pequenas Amostras ($n < 30$), com distribuição "t" de Student, com 80% de confiabilidade. O coeficiente de variação expressa a relação entre o desvio padrão e a média aritmética, a amostra foi saneada pelo método da dispersão de Chauvenet (em relação à média).

5.1.2. AMOSTRA

5.1.2.1. ELEMENTO 1

Rua Osvaldo Andreelli Silva, 41 - Condomínio Residencial Rio Grande Do Sul – Campinas - SP



Área: 51m²

Quartos: 2

Banheiros 1

Vaga de Garagem: 1

Valor: R\$170.000,00

Condomínio: R\$350,00

IPTU: R\$173,00

Descrição:

Imóvel aconchegante à venda com 2 quartos e 1 banheiro no total. O condomínio fica localizado em Rua Osvaldo Andreelli Silva no bairro Parque Residencial Vila União em Campinas. Está próximo a pontos de interesse de Parque Residencial Vila União, tais como ESCOLA Rachel de Queiroz.

Itens disponíveis

Box

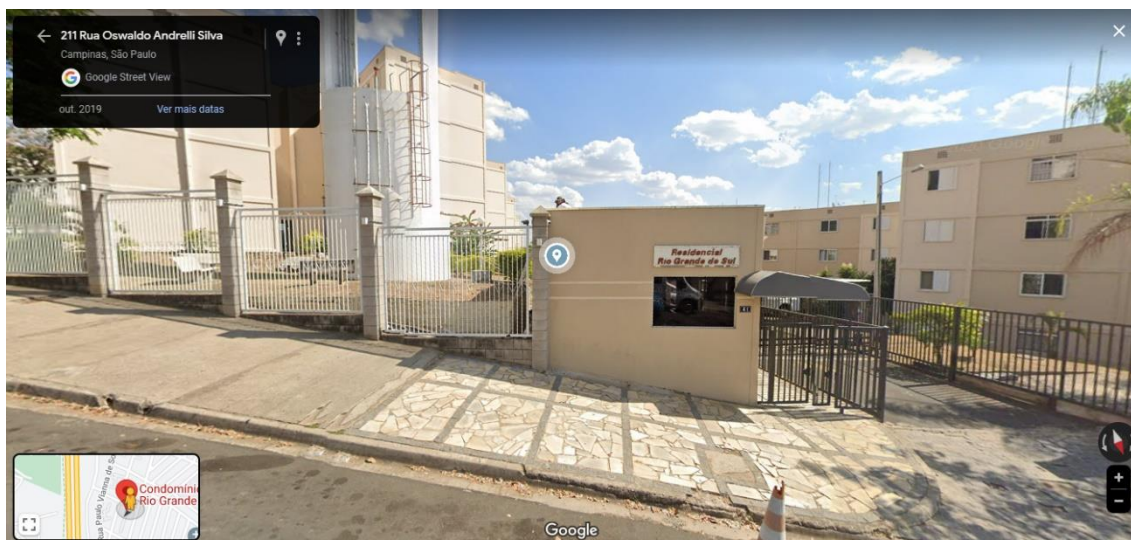
Armários embutidos no quarto

Armários nos banheiros

Armários na cozinha

Quartos e corredores com portas amplas

https://www.quintoandar.com.br/imovel/894024165/comprar/apartamento-2-quartos-parque-residencial-vila-uniao-campinas?from_route=%22search_results%22&house_tags=isSaleGoodPrice&house_tags=newAd&search_id=%22c478cac8e2ad11ed947052b665ad4022%22&search_rank=%7B%22sortMode%22%3A%22relevance%22%2C%22searchMode%22%3A%22list%22%2C%22resultsOrigin%22%3A%22search%22%2C%22rank%22%3A0%2C%22personalization%22%3Atrue%7D

5.1.2.2. ELEMENTO 2**Rua Osvaldo Andreelli Silva, 41 - Condomínio Residencial Rio Grande Do Sul – Campinas – SP**

Área: 58m²

Quartos: 2

Banheiros 1

Vaga de Garagem: 1

Valor: R\$150.000,00

Condomínio: R\$270,00

IPTU: R\$50,00

Descrição:

Imóvel aconchegante à venda com 2 quartos e 1 banheiro no total. O condomínio é bem equipado com diversas instalações e fica localizado em Rua Osvaldo Andreelli Silva no bairro Parque Residencial Vila União em Campinas. Está próximo a pontos de interesse de Parque Residencial Vila União, tais como ESCOLA Rachel de Queiroz.

Itens disponíveis

Box

Armários embutidos no quarto

Armários nos banheiros

Armários na cozinha

Quartos e corredores com portas amplas

https://www.quintoandar.com.br/imovel/893506977/comprar/apartamento-2-quartos-parque-residencial-vila-uniao-campinas?from_route=%22search_results%22&house_tags=isSaleGoodPrice&search_id=%22c478cac8e2ad11ed947052b665ad4022%22&search_rank=%7B%22sortMode%22%3A%22relevance%22%2C%22searchMode%22%3A%22list%22%2C%22resultsOrigin%22%3A%22search%22%2C%22rank%22%3A1%2C%22personalization%22%3Atrue%7D

5.1.2.3. ELEMENTO 3

Rua Dona Neuza Goulart Brizola



Área: 51m²

Quartos: 2

Banheiros 1

Vaga de Garagem: 1

Valor: R\$155.000,00

Condomínio: R\$376,00

IPTU: R\$15,00

Descrição:

Imóvel aconchegante à venda com 2 quartos e 1 banheiro no total. O condomínio fica localizado em Rua Dona Neuza Goulart Brizola no bairro Parque Residencial Vila União em Campinas. Está próximo a pontos de interesse de Parque Residencial Vila União, tais como ESCOLA Rachel de Queiroz.

Itens disponíveis

Box

Armários nos banheiros

Armários na cozinha

Área de serviço

https://www.quintoandar.com.br/imovel/893108384/comprar/apartamento-2-quartos-parque-residencial-vila-uniao-campinas?from_route=%22search_results%22&house_tags=isSaleGoodPrice&house_tags=buyRented&search_id=%22c478cac8e2ad11ed947052b665ad4022%22&search_rank=%7B%22sortMode%22%3A%22relevance%22%2C%22searchMode%22%3A%22list%22%2C%22resultsOrigin%22%3A%22search%22%2C%22rank%22%3A%22personalization%22%3Atrue%7D

5.1.2.4. ELEMENTO 4**Condomínio Residencial Paraná - Campinas**

Área: 52m²

Quartos: 2

Banheiros 1

Vaga de Garagem: 1

Valor: R\$182.000,00

Condomínio: R\$376,00

IPTU: R\$15,00

Descrição:

Apartamento Recém reformado, com móveis planejados novos em todos os ambientes, box blindex, e área de lazer garagem coberta, apartamento térreo.

Instalações do condomínio

- Academia de ginástica
- Playground
- Portaria
- Quadra poliesportiva
- Salão de festas

<https://www.lopes.com.br/imovel/REO336635/venda-apartamento-2-quartos-campinas-jardim-campos-eliseos?listFrom=busca&listPosition=9>

5.1.2.5. ELEMENTO 5**Rúbens Roberto Ciolfi, 720 Parque Residencial Vila União, Campinas**

Área: 54m²

Quartos: 2

Banheiros 1

Vaga de Garagem: 1

Valor: R\$195.000,00

Condomínio: R\$290,00

IPTU: R\$25,00

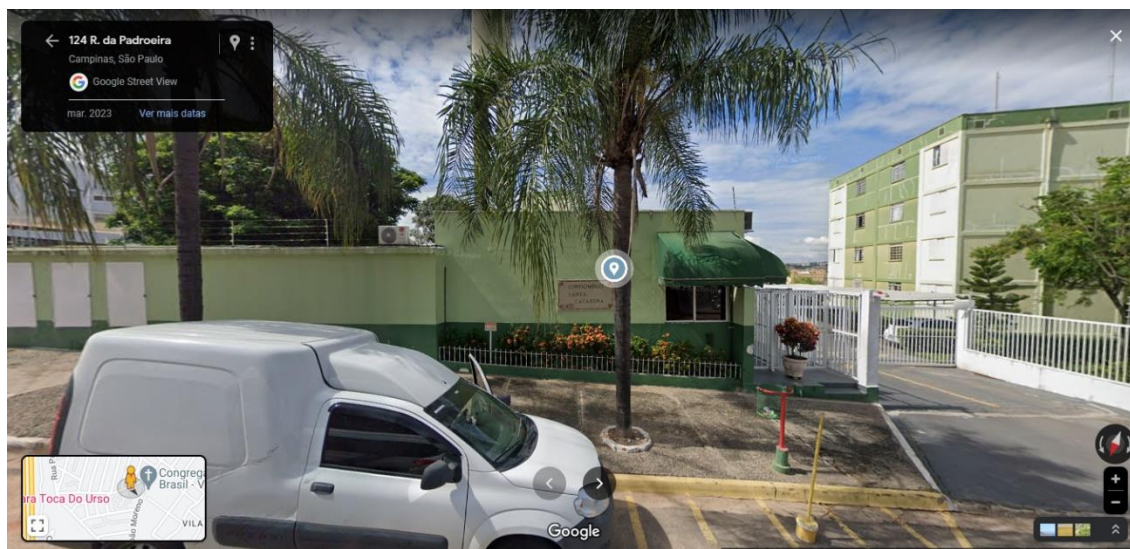
Descrição:

Recursos do imóvel: AQUECEDOR A GÁS, ARMÁRIO NA COZINHA, ARMÁRIO NO BANHEIRO, Ar condicionado, LAVANDERIA, PISO VINÍLICO, COZINHA PLANEJADA, COZINHA AMERICANA, ARMÁRIO NO DORMITÓRIO

Recursos do condomínio: SALÃO DE FESTA, SALÃO DE JOGOS, QUADRA POLIESPORTIVA, PORTARIA 24 HORAS

Excelente apto na região da Vila União, em Campinas. Totalmente reformado, móveis planejados em todos os ambientes, ar-condicionado, cooktop e forno a gás, coifa, aquecedor a gás, aquecimento a gás no chuveiro, lavatório e pia da cozinha. Agende conosco sua visita. Imóvel está locado pelo valor de R\$1500,00 por mes o pacote.

<https://inovaimoveis.com.br/imovel/AP001047-apartamento-campinas-sp-parque-residencial-vila-uniao>

5.1.2.6. ELEMENTO 6**R. da Padroeira, 935 - Vila Uniao, Campinas – SP**

Área: 52m²

Quartos: 2

Banheiros 1

Vaga de Garagem: 1

Valor: R\$174.000,00

Condomínio: R\$235,00

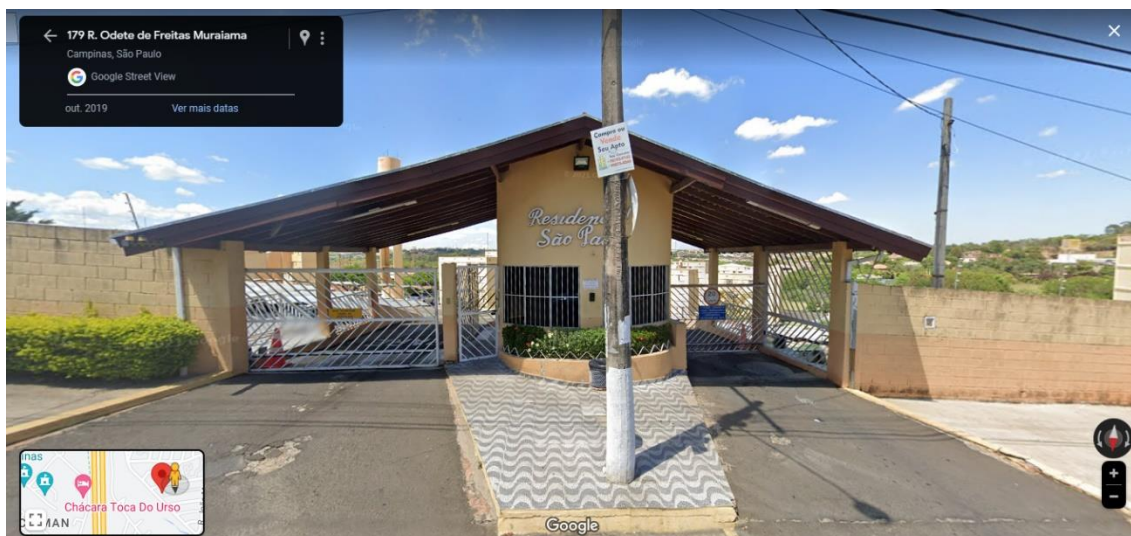
IPTU: R\$15,00

Descrição:

Apartamento - Vila União - 2 dormitórios, reformado, excelente acabamento, condomínio fechado, segurança 24 horas, academia, 1 vaga de garagem.

Valor abaixo do mercado, vale a pena conhecer. Aceita financiamento e FGTS.

<https://operaimoveis.com.br/imovel/AP005821-comprar-apartamento-parque-residencial-vila-uniao-campinas-sp>

5.1.2.7. ELEMENTO 7**Condomínio Residencial São Paulo**

Área: 57m²

Quartos: 2

Banheiros 1

Vaga de Garagem: 1

Valor: R\$195.000,00

Condomínio: R\$290,00

IPTU: R\$25,00

Descrição:

ÓTIMO APARTAMENTO TÉRREO NA VILA UNIÃO EM CAMPINAS/SP.

Belíssimo, com 2 quartos , sala para 2 ambientes, cozinha com armários, banheiro com gabinete e 1 vaga de garagem.

Condomínio com área de lazer: playground, quadra esportiva e portaria 24h. Próximo A Escola Caic, Terminal De Ônibus, Extra Amoreiras, Havan

Desde 1987, a HMPOLLO Consultoria Imobiliária proporciona aos seus clientes excelência na venda, locação e administração de imóveis em Campinas e região.

Com assessoria jurídica própria, equipe credenciada e especializada no mercado imobiliário, prezamos pela excelência no atendimento, segurança jurídica, transparência e ética profissional, investindo continuamente na melhoria dos processos e capacitação dos colaboradores, visando a total satisfação dos nossos clientes.

Consulte-nos!

HMPOLLO - CONECTANDO VOCÊ COM BOAS OPORTUNIDADES

Itens do Imóvel

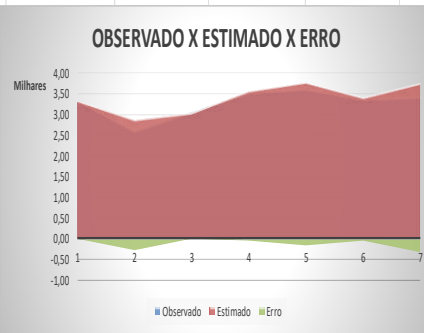
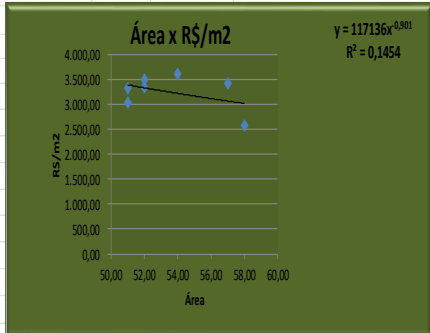
- Armário embutido nos quartos
- Banheiro Social
- Cozinha Planejada
- Sala : 1
- Sala 02 ambientes

<https://www.hmpolo.com.br/comprar/Campinas/Apartamento/Padrao/Parque-Residencial-Vila-Uniao/1306>

5.1.3. PPLANILHA DE ELEMENTOS COMPARATIVOS

Elementos Pesquisados							
El. n°	Situação / Localização	Valor R\$	A.C. (m²)	FONTE	REAL / OFERTA	NEGOCIAÇÃO	DATA
QUINTO ANDAR							
2084-23-01	RUA OSVALDO ANDRELLI SILVA 41 PARQUE RESIDENCIAL VILA UNIÃO	170.000,00	51,00		OFERTA	COMPRA/VENDA	abr-23
QUINTO ANDAR							
2084-23-02	RUA OSVALDO ANDRELLI SILVA 41 PARQUE RESIDENCIAL VILA UNIÃO	150.000,00	58,00		OFERTA	COMPRA/VENDA	abr-23
QUINTO ANDAR							
2084-23-03	RUA DONA NEUZA GOULART BRIZOLA 250 PARQUE RESIDENCIAL VILA UNIÃO	155.000,00	51,00		OFERTA	COMPRA/VENDA	abr-23
LOPES							
2084-23-04	RUA DONA NEUZA GOULART BRIZOLA 250 PARQUE RESIDENCIAL VILA UNIÃO	182.000,00	52,00		OFERTA	COMPRA/VENDA	abr-23
INOVA IMÓVEIS							
2084-23-05	RUA RÚBENS ROBERTO CIOFI 720 PARQUE RESIDENCIAL VILA UNIÃO	195.000,00	54,00		OFERTA	COMPRA/VENDA	abr-23
OPERA IMÓVEIS							
2084-23-06	RUA DA PADROEIRA 935 PARQUE RESIDENCIAL VILA UNIÃO	174.000,00	52,00		OFERTA	COMPRA/VENDA	abr-23
HM POLO							
2084-23-07	RUA PAULO VIANNA DE SOUZA 270 PARQUE RESIDENCIAL VILA UNIÃO	195.000,00	57,00		OFERTA	COMPRA/VENDA	abr-23

5.1.4. PLANILHA DE CÁLCULO

QUADRO DE HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES (COMPARAÇÃO)														
El. nº	Endereço	V. U. R\$/m2	Valor Total R\$	A.C. (m²)		Fator			Homog R\$/m²					
				A.C. (m²)		ÁREA (M2)**	Atualiz.	-						
2084-23-01	RUA OSVALDO ANDRELLI SILVA 41 PARQUE RESIDENCIAL VILA UNIÃO	3.333,33	170.000,00	51,00			0,999	1,000	1,000	3.329,58				
2084-23-02	RUA OSVALDO ANDRELLI SILVA 41 PARQUE RESIDENCIAL VILA UNIÃO	2.586,21	150.000,00	58,00			1,110	1,000	1,000	2.871,52				
2084-23-03	RUA DONA NEUZA GOULART BRIZOLA 250 PARQUE RESIDENCIAL VILA UNIÃO	3.039,22	155.000,00	51,00			0,999	1,000	1,000	3.035,79				
2084-23-04	RUA DONA NEUZA GOULART BRIZOLA 250 PARQUE RESIDENCIAL VILA UNIÃO	3.500,00	182.000,00	52,00			1,013	1,000	1,000	3.546,92				
2084-23-05	RUA RÚBENS ROBERTO CIOFI 720 PARQUE RESIDENCIAL VILA UNIÃO	3.611,11	195.000,00	54,00			1,044	1,000	1,000	3.769,18				
2084-23-06	RUA DA PADROEIRA 935 PARQUE RESIDENCIAL VILA UNIÃO	3.346,15	174.000,00	52,00			1,013	1,000	1,000	3.391,01				
2084-23-07	RUA PAULO VIANNA DE SOUZA 270 PARQUE RESIDENCIAL VILA UNIÃO	3.421,05	195.000,00	57,00			1,093	1,000	1,000	3.738,87				
		R\$/m2	R\$	A.C. (m²)										
** Estimado em função da tendência		VARIAÇÃO			Parâmetros do Imóvel em Análise:			FONTE:						
		3.611,11	MAX	58,00		ÁREA Constr. (m2):	51,08							
		2.586,21	MIN	51,00										
	- Número de Dados	7			- Média Amostral					3.383,27				
	- Graus de Liberdade	6			- Desvio Padrão Amostral					313,45				
	- Preço Máximo Homogeneizado	3.769,18			- Erro Padrão da Amostra					127,96				
	- Preço Mínimo Homogeneizado	2.871,52			- Coeficiente de Variação					9,26%				
	- Teste de Dados Discrepantes:				- Intervalo de Confiança (Student)									
	(d/s) do preço máximo	1,231	Ok		"t" tabelado 80% bicaudal					1,44				
	(d/s) do preço mínimo	1,633	Ok		Limite Superior do Intervalo					3.567,54				
	(d/s) crítico de Chauvenet	1,80			Limite Inferior do Intervalo					3.199,00				
(*) ADOTADO O VALOR INFERIOR. EM FUNÇÃO DO ESTADO DO IMÓVEL					VALOR UNITÁRIO (R\$):			3.199,00						
ESTIMADO	Limite inferior	R\$	147.060,13		FATOR DE OFERTA (ARBITRADO):			-10%						
	Valor médio	R\$	155.531,02		FATOR LOCAL (ARBITRADO):			0%						
	Limite superior	R\$	164.001,91		FATOR ESTADO (ARBITRADO):			0%						
					VALOR UNITÁRIO ADOTADO(R\$):			2.879,10						
					VALOR TOTAL: R\$			147.100,00						
														

6. QUESITOS

As partes não formularam quesitos.

7. ENCERRAMENTO

O presente Laudo obedeceu aos seguintes princípios:

Inspecionei pessoalmente o imóvel objeto do presente trabalho e elaborei o presente estudo, cujas análises, opiniões e conclusões expressas, são baseadas em: pesquisas, dados, diligências e levantamentos verdadeiros e corretos e teve por finalidade, através do levantamento dos dados, narrar e fazer comparações com todos os elementos ao meu alcance.

O presente trabalho foi elaborado com a perfeita observância aos postulados constantes no Código de Ética Profissional do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia e de acordo com as normas vigentes, bem como apoiado em minha experiência profissional.

Foi tido como pressuposto básico que as informações prestadas por terceiros são precisas e confiáveis, bem como os elementos constantes da documentação estão corretos.

A perícia não assume responsabilidade sobre matéria legal ou de engenharia, excluídas ou implícitas no exercício da função a que foi designado, e que estejam estabelecidas em leis, códigos e/ou regulamentos próprios.

Não foram efetuadas investigações específicas no que concerne a defeitos em documentações fornecidas a este profissional, por não se integrarem ao escopo deste trabalho.

Declaro que realizei todas as atividades deste trabalho com absoluta liberdade e isenção.

Não foram considerados, em nenhum dos imóveis objeto deste trabalho e/ou nos imóveis relativos aos dados comparativos, qualquer tipo de restrições referentes a passivos ambientais.

Para efeito de avaliação considere os imóveis como estando livre de débitos de IPTU ou de quaisquer outros, exceto caso tal informação esteja declarada no laudo.

Quaisquer outras informações relevantes sobre o imóvel avaliando eventualmente não constante dos autos, não foram objeto de análise deste trabalho.

7.1. VALOR DE MERCADO

Conforme NBR 14653-1/2, temos que valor de mercado é a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente.

O valor final de mercado, estimado para **compra / venda** do imóvel é de:

R\$ 147.100,00 (cento e quarenta e sete mil e cem reais).

Valor este que reflete perfeitamente a realidade mercadológica para o imóvel em tela a partir de **abril de 2023**.

Nada mais tendo a acrescentar, dando por concluído o presente trabalho composto por 37 folhas impressas e rubricadas, sendo esta folha assinada e a última referente a credenciais, o Perito coloca-se à disposição do Juízo e das partes interessadas para quaisquer esclarecimentos que venham ser úteis.

Campinas, 04 de maio de 2023.



LUIZ CLAUDIO NÓBREGA DE SOUZA



CREA-SP – 84-1-06413-0



membro do IBAPE-SP - 627



membro do IE-INSTITUTO DE ENGENHARIA

8. ANEXOS**8.1. FORMULÁRIO MLE****FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO ELETRÔNICO**

(1 Formulário para cada beneficiário. Válido para depósitos a partir de 01/03/2017)

Número do processo (padrão CNJ): 1001954-11.2020.8.26.0084**Nome do beneficiário do levantamento: LUIZ CLAUDIO NÓBREGA DE SOUZA****CPF/CNPJ: 595.942337/53****Tipo de Beneficiário:**☐ Parte☐ Advogado – OAB/ ____ nº ____ - Procuração nas fls. ____☐ Procurador/Representante Legal – Procuração nas fls. ____☒ Terceiro**Tipo de levantamento:** (--) Parcial

(x) Total

Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito: 403, 407 e 410**Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017): R\$ 3.500,00****Tipo de levantamento:**☐ I - Comparecer ao banco [valores até R\$ 5.000,00 – isento de tarifa];☒ II - Crédito em conta do Banco do Brasil* [Qualquer valor. Isento de tarifa];☐ III – Crédito em conta para outros bancos* [Qualquer valor. Será cobrada tarifa correspondente à TED/DOC];☐ IV – Recolher GRU;☐ V – Novo Depósito Judicial.***Para as opções “II - Crédito em conta do Banco do Brasil” e “III – Crédito em conta para outros bancos”, será necessário informar os seguintes dados bancários:**

Nome do titular da conta: LUIZ CLAUDIO NÓBREGA DE SOUZA

CPF/CNPJ do titular da conta: 595.942.337-53

Banco: BANCO DO BRASIL

Código do Banco: 001

Agência: 5966-8

Conta nº: 5288-4

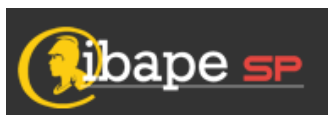
Tipo de Conta: (x) Corrente () Poupança

Observações: CONTA CONJUNTA

8.2. CREDENCIAIS

Qualificação Profissional

- **Pós-Graduação em Avaliação de Empresas e Projetos** - FGV - Fundação Getúlio Vargas, Rio de Janeiro, 1996;
- **Engenheiro Civil e Calculista** - Escola de Engenharia Veiga de Almeida, Rio de Janeiro, formado em 1984.
- **Assistente Técnico** em diversos processos em São Paulo e Rio de Janeiro;



Membro titular do **IBAPE-SP**



Membro do instituto de engenharia de São Paulo – **IE-SP**.



Diretor da empresa **L. C. Nóbrega Consultoria e Serviços Ltda.** (desde 1989)

8.3. TRAJETÓRIA PROFISSIONAL

MÊS/ANO	LOCAL	VARA	JUIZ	ATIVIDADE
1990 / 1999	Rio de Janeiro / Ilha do Governador	1a.	Renato Simoni	Perito judicial
1990 / 1998	Rio de Janeiro / Ilha do Governador	2a.	Celso Gonçalves Sardinha	Perito judicial
1990 / atualidade	Rio de Janeiro / PRIMAR ADMINISTRADORA			Assistente técnico
1992 / atualidade	Campinas	5a.	Jamil Miguel – Heliana Maria Coutinho Hess / Renata Manzini	Perito Judicial
1992/	Campinas	4a.	Meibel Farah	Perito Judicial
1993/1999	Campinas	3a	Antonio Mário Figliolia	Perito Judicial
1996/1998	Campinas	6a		Perito Judicial
1996/1998	Rio de Janeiro			Avaliador do BANCO DO BRASIL
1998/2013	Gasoduto Bolivia – Brasil – Campinas Apiaí	Diversas		Assistente técnico da PETROBRAS SA / TBG



MÊS/ANO	LOCAL	VARA	JUIZ	ATIVIDADE
2000/1999	São Paulo – 2a. Vara Cível Santo Amaro	3a	Antonio Mário Figliolia	Perito Judicial
2002 / atualidade	Campinas Vila Mimosa	1a.	ALFREDO LUIZ GONÇALVES	Perito Judicial
2004/2013	Gasoduto Campinas Rio	Diversas		Assistente técnico da PETROBRAS SA / TBG 
2007/2015	Atibaia	1a.	MARCOS COSME PORTO	Perito Judicial
2007/2017	Cosmópolis	Única	MARIA THEREZA NOGUEIRA PINTO	Perito judicial
2007/2018	Campinas	3a. VFAM	VENILTON CAVALCANTE MARRERA	Perito Judicial
2007/2018	Campinas	2a.	FÁBIO HENRIQUE PRADO DE TOLEDO	Perito Judicial
2008/2013	Gasodutos Gastau / Jacutinga	Diversas		Assistente técnico da PETROBRAS SA / TBG 
2009 / atualidade	Campinas – Vila Mimosa	2a.	EGON BARROS DE PAULA ARAÚJO	Perito Judicial
2009 / atualidade	Campinas – Vila Mimosa	5a.	MARISTÉLA TAVARES DE OLIVEIRA FARIAS	Perito Judicial
2009 / atualidade	Campinas – Vila Mimosa	3a.	CÁSSIO MODENESI BARBOSA	Perito Judicial
2009 / atualidade	Estado de São Paulo	Diversas		Assistente técnico DER-SP 
2009/ atualidade	Conchal	Única	RAFAEL PAVAN DE M. FILGUEIRA / LEONARDO DELFINO / diversos	Perito Judicial
2009/2015	Campinas	2a. VFP	Heliana Maria Coutinho Hess	Perito Judicial
2011 / atualidade	Campinas	1a. VFAM	LUIZ ANTÔNIO ALVES TORRANO	Perito Judicial
2011/2015	Campinas	6a.	GILBERTO LUIZ CARVALHO FRANCESCHINI	Perito Judicial
2012/2013	Diversos			Auditor de obras BRADESCO S.A. 

MÊS/ANO	LOCAL	VARA	JUIZ	ATIVIDADE
2012/2018	Valinhos	3a.	PAULO ROGÉRIO SANTOS PINHEIRO	Perito Judicial
2013 / atualidade	Campinas	7a.	GUSTAVO PISAREWSKI MOISÉS / CELSO ALVES DE REZENDE	Perito Judicial
2014 / atualidade	Indaiatuba	1a.	PATRÍCIA BUENO SCIVITTARO	Perito Judicial
2014/2019	Indaiatuba	3a.	CAMILA CASTANHO OPDEBEECK / ERIKA FOLHADELLA COSTA	Perito Judicial
2015/2016	Estado De São Paulo			Consultor Caixa Seguradora 
2016/2020	Americana	1a	FABIANA CALIL CANFOUR DE ALMEIDA	Perito Judicial
2016/2018	Indaiatuba	2a.	CAMILA CASTANHO OPDEBEECK	Perito Judicial

CURSOS COMPLEMENTARES

Avaliação de Imóveis

Metodologia Científica Aplicada a Avaliação de Imóveis - ABENC/RJ
 Engenharia Legal e de Avaliações - SEARJ.
 Legislação Urbanística do Rio de Janeiro - SEARJ.
 Engenharia de Avaliações - UERJ.
 Avaliação de Bens por Inferência Estatística - UFSC.

Danos Ambientais

Técnicas de Avaliação, Classificação, Tratamento e Disposição dos Resíduos Sólidos Industriais - CETESB.
 Gerenciamento Econômico Aplicado ao Meio Ambiente. - UERJ.

Estruturas de Concreto

Projeto e Cálculo de Fundações - IBAM.
 Projeto e Cálculo de Estruturas de Concreto Armado - IBAM.

Outros

Viabilidade Econômica da Incorporação Imobiliária - S&T Cursos.
 NBR 12721:2006 - S&T Cursos.
 Manejo de Águas Pluviais - Parte I - ABNT.
 Manejo de Águas Pluviais - Parte II - ABNT.
 Engenharia Econômica - IBAM.
 Impermeabilização - DENVER.
 Estatística II - Universidade Estácio de Sá.
 Revitalização de Centros Urbanos, Perspectivas para Campinas-SP - HABICAMP.
 Perícias em edificações - IBAP-SP.

SEMINÁRIOS E CONGRESSOS

XV COBREAP - Congresso Brasileiro de **Engenharia de Avaliações** - IBAPE - CREA.
XII COBREAP - Congresso Brasileiro de **Engenharia de Avaliações** - IBAPE - CREA.
X COBREAP - Congresso Brasileiro de **Engenharia de Avaliações** - IBAPE - CREA- UFGS.
IX COBREAP - Congresso Brasileiro de **Engenharia de Avaliações** - IBAPE - CREA.
VIII COBREAP - Congresso Brasileiro de **Engenharia de Avaliações** - IBAPE - UFSC.
Seminário Paulista de **Avaliações e Perícias** - IBAPE/SP.
Seminário Abrasce de **Outlet Centers** - ABRASCE.
IV Congresso Brasileiro de **Defesa do Meio Ambiente** - Clube de Engenharia/UFRJ.
I Seminário de **Normas Internacionais de Avaliação** - IBAPE - CREA

Quem Somos

Profissionais habilitados a atuar nas diversas ações e procedimentos extrajudiciais do direito imobiliário e financeiro/econômico, tais como:

- ▶ Desapropriações e Instituição de servidão (mais de 500 laudos)
- ▶ Demarcatórias
- ▶ Execuções (avaliações)
- ▶ Indenizações (perdas e danos)
- ▶ Produção antecipada de provas
- ▶ Reintegração de posse
- ▶ Renovatórias e Revisionais de aluguel
- ▶ Retificações de registro imobiliário
- ▶ Regularização de imóveis

Atuando desde 1989, com mais de 3000 Laudos executados.

Como Chegar?

Mapa mostrando a localização da Expertize em Campinas, SP, próximo a R. Pe. João Francisco de Azevedo e R. Padre João Francisco de Azevedo.

Laudos Técnicos

- Perícias de Engenharia
- Auditoria de Obras
- Inspeção Predial
- Auditoria Contábil

Expertize

Perícias Judiciais • Laudos Técnicos
Tel.: (19) 3294 4914 • (19) 8143 8383
Rua Padre João Francisco de Azevedo, 205
Bela Vista • Campinas - SP • CEP: 13077-059
lcnobrega@expertize.com.br
www.expertize.com.br