

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO E TITULAR DA PRIMEIRA VARA CÍVEL
DESTA COMARCA DE JUNDIAÍ/SP.**

Processo nº 1019695-39-2018.8.26.0309

NILSON MOZELI, perito judicial, regularmente inscrito junto ao Portal dos Auxiliares do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, nomeado para proceder à avaliação determinada às fls.153 nos autos em epígrafe, Ação de Execução de Título Extrajudicial – Despesas Condominiais, requerida por CONDOMÍNIO BRISAS BOSQUE ITIRAPINA contra MARCOS ALEXANDRE DOS SANTOS e outro, vem mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, honrado com a confiança depositada por E. Juízo, apresentar o resultado de seu trabalho o que faz na forma de LAUDO DE AVALIAÇÃO, bem como **requerer o levantamento de seus honorários periciais** já depositados, conforme consta nos autos.

Termos em que
P. Deferimento.

Jundiaí, 22 de outubro de 2019

NILSON MOZELI
Perito Avaliador Judicial
CRECI nº 98.127

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006

**FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO
ELETRÔNICO**

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

Número do processo – 1019695-39.2018.8.26.0309

Nome do beneficiário do levantamento: NILSON MOZELI

CPF/CNPJ: 869.616.408-34

Tipo de Beneficiário: PERITO AVALIADOR JUDICIAL

Parte

Advogado – OAB/____ nº _____ - Procuração nas fls. _____

Procurador/Representante Legal – Procuração nas fls. _____

Terceiro

Tipo de levantamento: Parcial

Total

Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito:

Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017):

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: NILSON MOZELI

CPF/CNPJ do titular da conta: 869.616.408-34

Banco: BRASIL

Código do Banco: 001

Agência: 5572-7

Conta nº: 2100-8

Tipo de Conta: Corrente

Poupança

Observações: PERITO AVALIADOR JUDICIAL

(Avaliação do bem constante nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Despesas Condominiais, movida por CONDOMÍNIO BRISAS BOSQUE ITIRAPINA contra MARCIO ALEXANDRE DOS SANTOS e outro, baseada em valores reais e atuais).

Processo nº 1019695-39.2018.8.26.0309 – 1ª Vara Cível 1º Ofício Cível

NILSON MOZELI, Perito Avaliador Judicial nomeado que foi pelo MM. Juiz de Direito da Primeira Vara Cível desta comarca de Jundiaí para proceder a avaliação do bem supra descrito, vem mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, comunicar que diligenciando à Rua Antônio Maximiliano de Almeida nº 76, bairro Cidade Luiza, nesta cidade de Jundiaí, procedeu a avaliação do bem ora descrito:

As Fls. 153 foi determinada a avaliação do imóvel, honrando nosso nome para efetuá-lo.

Após estudos dos autos, na presença do Sr. Marcio Alexandre dos Santos, vistoriamos o mesmo, onde procuramos observar todos os fatores que, de uma ou de outra forma, pudessem influir no respectivo trabalho avaliatório.

DO BEM:

Um apartamento sob número cento e vinte dois (122), localizado no décimo segundo (12º) pavimento da Torre 3B, integrante do empreendimento denominado Brisas Bosque Itirapina, situado na Rua Antônio Maximiliano de Almeida, nº 76, esquina com a Rua Itirapina, nesta cidade e comarca de Jundiaí, contendo uma área privativa coberta de 66,60 metros quadrados, uma área de uso comum de 45,14 metros quadrados (sendo 15,17 metros

quadrados coberta e 29,96 metros quadrados descoberta), já incluído o direito ao uso de 01 vaga de garagem localizada na garagem coletiva do condomínio, perfazendo uma área total de 111,74 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0037300 no terreno e a área total edificada de 81,77 metros quadrados, cabendo-lhe o direito a uma vaga indeterminada de garagem, a qual é inalienável, indivisível, acessória e indissolúvelmente ligada à unidade autônoma.

Matrícula nº 151.063 do Primeiro Oficial de Registro de Imóveis comarca de Jundiaí, e cadastrado sob nº 15.044.0308 na Prefeitura do Município de Jundiaí.

DA AVALIAÇÃO:

O referido apartamento é servido de 01(uma) sala revestida de piso frio porcelanato e forro em laje; 01(uma) cozinha revestida de piso frio porcelanato e forro em laje; 01(uma) lavanderia acoplada a cozinha revestida de piso frio porcelanato, e forro em laje; 03(três) dormitórios sendo um suíte, todos revestidos de piso frio porcelanato e forro em laje; 01(um) banheiro social revestido de piso frio porcelanato, azulejo e forro em laje; 01(uma) vaga descoberta e determinada para veículo.

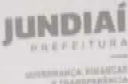

DAS PESQUISAS:

Em face a localização do bem descrito (localizado em região de condomínios residenciais, imóveis residenciais, pontos comerciais nos arredores); tipo de construção e conservação (construção de padrão residencial vertical médio; tipo do imóvel, melhorias existentes (imóvel servido de toda infraestrutura e todos os melhoramentos públicos); e os valores obtidos em pesquisas efetuadas junto ao mercado imobiliário desta cidade, vai avaliado por:.....**R\$ 380.000,00.**

(TREZENTOS OITENTA MIL REAIS).

ANEXO - 01

DOCUMENTOS

JUNDIAÍ
PREFEITURA
ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL
E FINANÇAS

Certidão de Contribuinte Imobiliário

Ressalvado o direito de a Fazenda Pública do Município de Jundiaí atualizar quaisquer elementos que venham a ser apurados ou que se verifiquem a qualquer tempo, inclusive em relação ao período abrangido por esta certidão, a Unidade de Gestão de Governo e Finanças **CERTIFICA** que, consta cadastrado sob nº de contribuinte **15.044.0308** tendo para o exercício de **2019** os seguintes dados cadastrais:

Local do Imóvel:	R. ANTONIO MAXIMILIANO DE ALMEIDA, 76 - AP122 T3B BR 8 ITIRA CD.
CEP:	LUIZA LT. B 13214-120
Área do Terreno:	9.943,00 m²
Padrão de Construção:	RESIDENCIAL VERTICAL MEDIO
Fração Ideal:	0,00373
Área Construída:	82,00 m²
Ano da Construção:	2015
Valor Venal Territorial:	R\$ 1.852,74
Valor Venal Predial:	R\$ 32.014,44
Zoneamento:	- IMÓVEL COM MAIS DE UMA ZONA
Classificação Viária:	

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na internet, no endereço www.jundiai.sp.gov.br

Certidão emitida com base no decreto 20.508 de 13/07/2006, Portaria nº 01 de 13/07/2008/SMF,
Emitida às 09:06:10 do dia 22/10/2019 (hora e data de Brasília).
Válida para o presente exercício.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ										2ª VIA	
UGGF - DIVISÃO DE CADASTRO IMOBILIÁRIO											
TIPO DO TRIBUTO	EXERCÍCIO	AN. ÚNICA	PARCELAS	EXPIRAÇÃO	VALOR CONTRIBUÍVEL						
15 IPTU + TAXAS	2019	227.208	10	22/10/2019	15.044.0308						
PROPRIETÁRIO					COMPROSSÁRIO						
MARCIO ALEXANDRE DOS SANTOS E OUTRO(S)					R. ANTONIO MAXIMILIANO DE ALMEIDA, 76						
LOCAL DO IMÓVEL					ENDEREÇO DE ENTREGA						
153 R. ANTONIO MAXIMILIANO DE ALMEIDA, 76					AP122 T3B BR B ITIRA CD. LUÍZA						
Lote B Quadra					13214-120 JUNDIAÍ/SP						
ZONAMENTO (LAI) E REGIÃO					TERRENO M2		CONSTRUÇÃO M2		CUB. M2 TERRENO		
-IMÓVEL COM MAIS DE UMA ZONA					9.943		82		13		
CLASSIFICAÇÃO YARRA					F. IDEAL FT PROP FT COAR		PT. DESOBL. ANO CONST		VL. M2 TAXA LIND. R\$		
					0,0037 0,701 1,014		1,00 2015		1,56		
TIPO TERRENO					VL. M2 TERRENO - R\$		VL. M2 CONSTRUÇÃO - R\$		VL. TAXA LIND. - R\$		
210 LOTE COM 1 ESQUINA					70,28		390,42		127,32		
PADRÃO DA CONSTRUÇÃO					VL. VENAL TERRENO - R\$		VL. VENAL CONSTR. - R\$		VL. VENAL IMÓVEL - R\$		
22 RESIDENCIAL VERTICAL MEDIO					1.852,74		32.014,44		33.867,18		
USO DA CONSTRUÇÃO					IMP. TERRENO - R\$		IMP. FUNDAL - R\$		IMP. TOTAL IPTU - R\$		
20 APARTAMENTO EM CONDOMÍNIO					27,79		480,22		508,01		
ISENÇÃO / REMISSÃO / INUNIDADE - IPTU					IPTU + TAXA LIND. - R\$		VL. COMPENSADO - R\$		VL. A PAGAR - R\$		
					635,93				635,93		
ISENÇÃO / REMISSÃO - TAXA LIND					1ª PARC. ÚNICA - R\$		2ª PARC. ÚNICA - R\$		VALOR DA PARCELA - R\$		
					604,13		610,49		616,85		

ANEXO - 02

FOTOS DO IMÓVEL









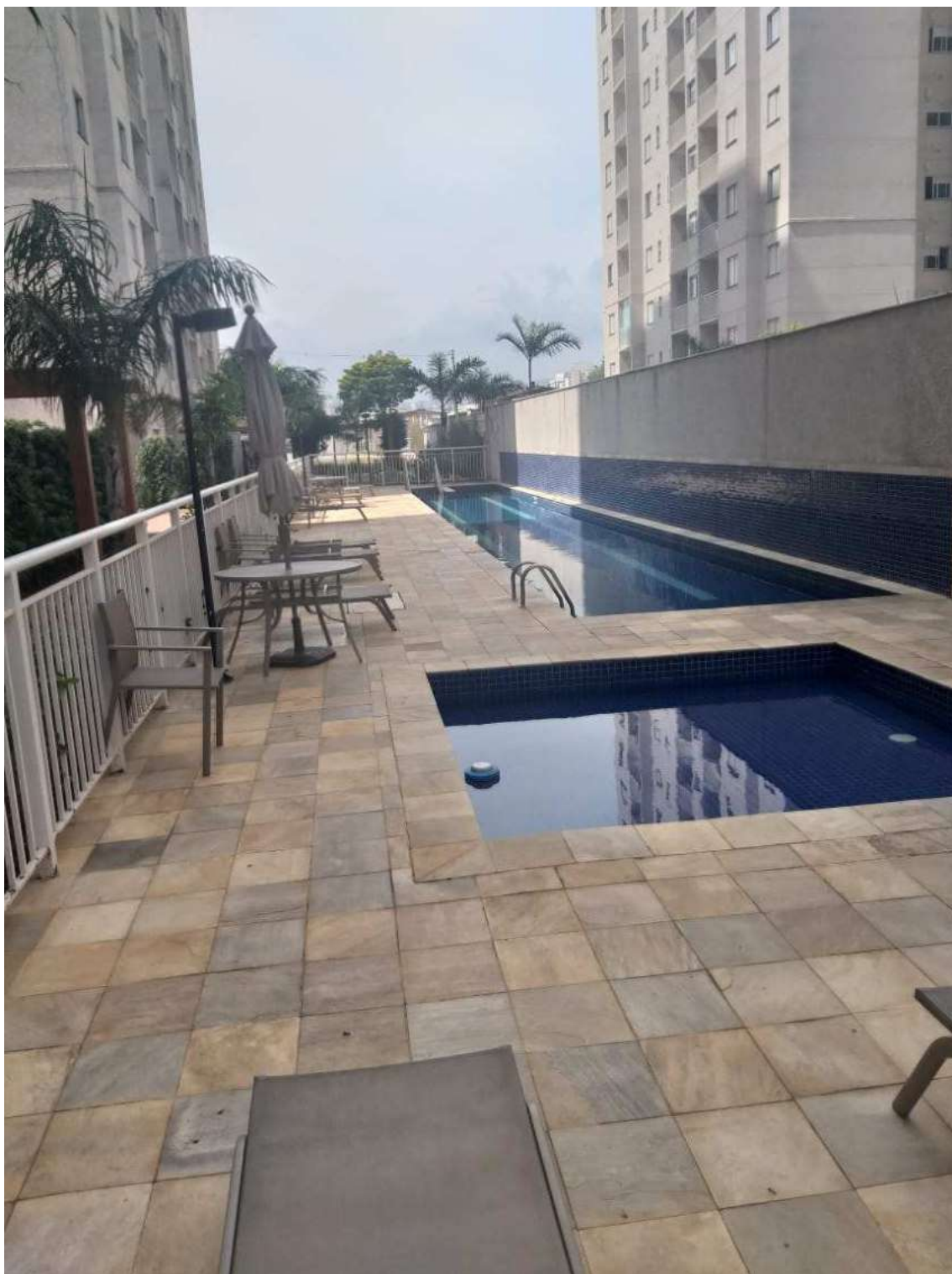















ANEXO - 03

PESQUISAS IMÓVEIS

zap Anunciar imóveis Central de ajuda Anuncie Menu Entrar Cadastro



apartamento para comprar em
Rua Antônio Maximiliano de Almeida - Cidade Lutra, Jundiaí - SP

Venda R\$ 385.000
condomínio R\$ 400
IPTU R\$ 700

66 m² 3 quartos 1 vaga 1 banheiro

Características

IMÓVEL

- Academia
- Área de lazer
- Área de serviço
- + 6

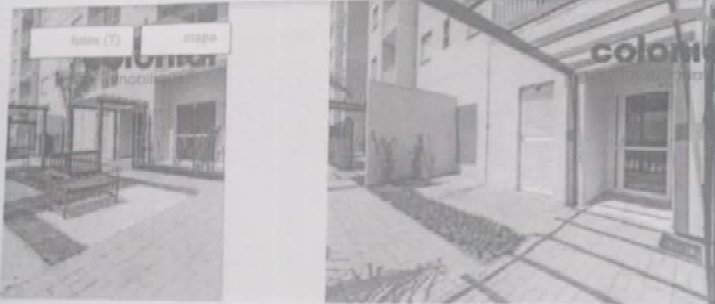
APARTAMENTO 3 QUARTOS COM SUÍTE NO BRISAS ITIRAPINA VILA HORTOLÂNDIA, JUNDIAÍ Apartame
novo em andar alto com vista livre com 2 dormitórios sendo 1 suite, ambos com planejados, sendo que u
dormitório foi ampliada a sala para 2 ambientes com sacada e planejados, cozinha planejada, mais 1 ba

Mostrar mais

Enviar mensagem

23/10/2019 Apartamento com 3 quartos e com piscina, 66 m² em Vila Hortolândia, Jundiaí - ZAP Imóveis

zap Anunciar imóveis Central de ajuda Anuncie Menu Entrar Cadastro



fotos (7) mapa

apartamento para comprar em
Rua Antônio Maximiliano de Almeida - Cidade Lúzia, Jundiaí - SP

Venda R\$ 370.000
condomínio R\$ 400
IPTU R\$ 700

66 m² 3 quartos 1 vaga 1 banheiro

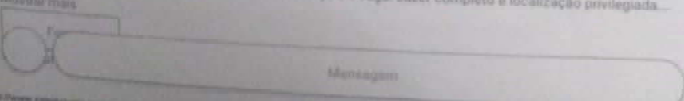
Características

IMÓVEL

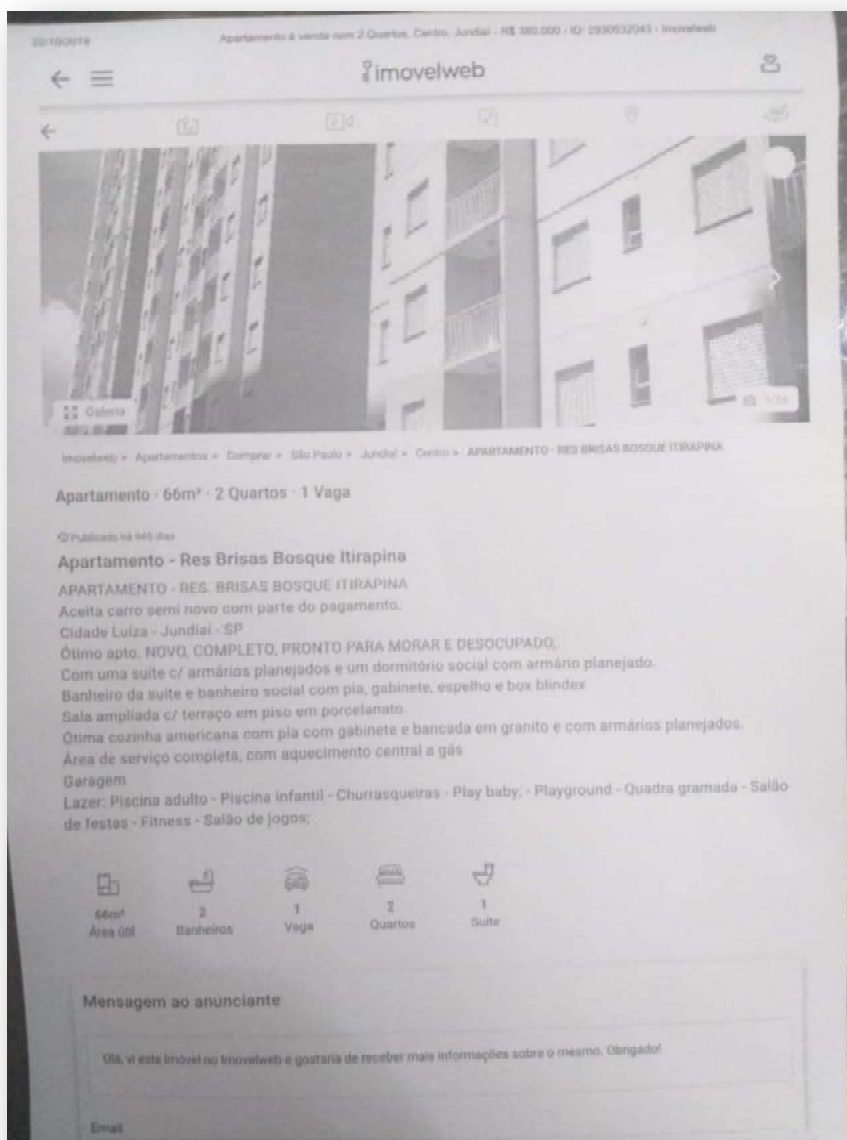
- Academia
- Área de lazer
- Área de serviço
- + 4

APARTAMENTO 3 QUARTOS COM SUÍTE NO BRISAS ITIAPINA VILA HORTOLÂNDIA, JUNDIAÍ Apartamento novo em andar alto com vista livre com 3 dormitórios sendo 1 suíte, sala para 2 ambientes com sacada, cozinha com gabinete, mais 1 banheiro, área de serviço e 1 vaga. Lazer completo e localização privilegiada.

Mostrar mais



Montagem



Fontes de Consulta: Imobiliária Casulo – Bairro Vila Hortolândia

Colonial Imobiliária – Bairro Jardim do Lago

Colonia Imóveis – Bairro Ponte São João

Morassutti Imóveis – Bairro Centro - Jundiaí

Marcia Pauli Imóveis – Bairro Anhangabaú

Imobiliária Solo – Bairro Centro

Jundiaí, 22 de outubro de 2019

NILSON MOZELI

Perito Avaliador Judicial

CRECI nº 98.127

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006