

2022



LAUDO PERICIAL DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL

PERITA: ANNA KARLA BERNARDES

PROCESSO: 0003168-38.2022.8.26.0196

3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE FRANCA (SP)

09/11/2022

SUMÁRIO

1. Apresentação da Perita Judicial	2
2. Apresentação tempestiva do Laudo Pericial.....	3
3. Interessado.....	3
4. Objeto da Perícia	3
5. Da avaliação do imóvel da matrícula Nº 3.274	4
5.1 Certidão de Cadastro Imobiliário.....	4
5.2 Localização do imóvel.....	5
5.3 Diligência ao imóvel.....	6
5.4 Características do imóvel.....	11
5.5 Zona de influência e melhoramentos públicos	12
5.6 Metodologia aplicada na avaliação do imóvel	12
5.7 Cotações de Mercado Imobiliário	13
6. Opinião para o valor de Mercado do imóvel (Avaliação).....	15
7. RESPOSTAS AOS QUESITOS FORMULADOS PELO REQUERENTE	15
8. Encerramento do Laudo Pericial.....	18
9. ANEXO – FORMULÁRIO PARA LEVANTAMENTO JUDICIAL.....	19

1. APRESENTAÇÃO DA PERITA JUDICIAL

ANNA KARLA BERNARDES, AUXILIAR DA JUSTIÇA (DEVIDAMENTE CADASTRADA NO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO), titular do CPF 450.690.758-29, CORRETORA DE IMÓVEIS, devidamente inscrita no CRECI 205671-F, consoante CARTEIRA PROFISSIONAL abaixo:



Esta Perita foi nomeada nos autos de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL – DESPESAS CONDOMINIAIS** em epígrafe, em curso nesta 3ª Vara Cível da Comarca de Franca, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa., **APRESENTAR O LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL (RESIDENCIAL), EM ATENDIMENTO À R. DECISÃO DE FLS. 126-129.**

De acordo com a redação do art. 465¹ da Legislação Processual Civil (Lei 13.105/2015), **o juiz nomeará PERITO ESPECIALIZADO no objeto da perícia.**

Nestes termos, a signatária **ESTÁ APTA À ATENDER À RESPECTIVA NOMEAÇÃO**, visto que atua como **CORRETORA DE IMÓVEIS (DEVIDAMENTE INSCRITA NO RESPECTIVO CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS, CRECI da 2ª Região, sob nº 205671– F. Estado de São Paulo).**

¹Art. 465. O juiz nomeará perito especializado no objeto da perícia e fixará de imediato o prazo para a entrega.

2. APRESENTAÇÃO TEMPESTIVA DO LAUDO PERICIAL

Esta perita judicial foi devidamente **INTIMADA NA DATA DE 21/09/2022** (por intermédio de mensagem eletrônica), com prazo de **30 dias** para elaborar o Laudo pericial. Nestes termos, **a apresentação do presente Laudo revela-se PLENAMENTE TEMPESTIVA**, atendendo criteriosamente à determinação deste Douto Juízo.

3. INTERESSADO

Excelentíssimo Sr. Dr. Juiz de Direito Titular da 3ª Vara Cível da Comarca de Franca **Dr. Humberto Rocha**.

4. OBJETO DA PERÍCIA

A presente perícia judicial visa à avaliação de **imóvel comercial urbano (Rádio Três Colinas)**, com sede à Rua Luiz Pires nº 440, Bairro Jardim Redentor nesta comarca de Franca, com as seguintes denominações/ características:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE FRANCA SP
Matrícula 3.274	Ficha 01
FRANCA, 19 de junho de 1987	
<p>IMÓVEL:- UM TERRENO, situado nesta cidade de Franca, 2ª Subdistrito, 2ª Circunscrição Imobiliária, no loteamento denominado Jardim Redentor, composto do lote 09 da quadra 08, fazendo frente para a Rua Luiz Pires, onde mede 10,00 ms. ; por 10,00 ms. de fundos, confrontando com o lote 27; por 25,00 ms. de ambos os lados da frente aos fundos, confrontando de um lado com o lote 08 e do outro lado com o lote 10; encerrando a área de 250,00 metros quadrados (CONTRIBUINTE Nº 1.21.03.022.09.00)</p> <p>PROPRIETÁRIOS: ARRUDA IMÓVEIS S/C LTDA., com sede nesta cidade de Franca, CGC/MF sob nº 51.794.956/0001-43.</p>	

5. DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL (MATRÍCULA Nº 3.274 , 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FRANCA – ESTADO DE SÃO PAULO)

De acordo com a ESCRITURA (ACIMA MENCIONADA), o imóvel está situado na Rua Luiz Pires, nº 440, Bairro Jardim Redentor nesta cidade e comarca de Franca (SP), composto do lote 09 da quadra 08, fazendo frente a Rua Luiz Pires, onde mede 10,00 ms; por 10,00 ms de fundos, confrontando com o lote 27; por 25,00 ms de ambos os lados da frente aos fundos, confrontando de um lado com o lote 08 e do outro lado com o lote 10, encerrando a área de 250,00 m².

5.1 CERTIDÃO DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

Esta perita realizou uma pesquisa no site da Prefeitura Municipal de Franca, para constatar a área de construção, visto que não consta averbação atualizada da construção (casa) na Certidão de Matrícula, somente o terreno. Conforme registro abaixo:

 Prefeitura Municipal de Franca Rua Frederico Moura, 1517 - Cidade Nova - Franca/SP - Cep: 14401-150 Relatório Contribuinte (Internet)			
Franca, 8 de Novembro de 2022			
Cadastro	01121030220900	Controle Cadastro	24264
Contribuinte	RADIO TRES COLINAS LTDA		
Endereço Entrega			
Endereço	RUA LUIZ PIRES, 00440		
Complemento			
Bairro	JARDIM REDENTOR		
Cidade/UF	FRANCA/SP	Cap	14409283
Documento	50485705000114	Fone	0
Endereço Imóvel			
Endereço	RUA LUIZ PIRES, 00440		
Complemento	Ls 9 e 10 / 26 e 27 Q.08		
Bairro	JARDIM REDENTOR		
Lote/Quadra	/	Caucionado	N
Informações referentes ao Imóvel			
Testada	20.00	Alíquota Construção	2.00
Área Terreno	1000.00	Área Total	171.10
Zona/Descrição	10/B	Área Construída	171.10
Alíquota Terreno	1.00	Área Aberta	0.00
Fator Geométrico	707.11	Área não Integrada	0.00
Fração Ideal	1.0	Quadra Esportiva (M²)	0.00
Muro/Passeio	Não	Área Piscina (M²)	0.00
Iluminação	Sim	Depr. Conservação	Regular estado de conservação
Limpeza	Sim	Tipo Edificação	Galpão
Asfalto	Sim	Depr. Garagem	Outros Imóveis
Nº Frontes	Uma Frente	Inst. Hidráulica	Interna
Pedologia	Normal	Inst. Elétrica	Interna
Topografia	Regular	Rev. Cozinha/Banheiro	Pintura
Reg. Geométrica	Normal	Piso Interno	Cimento
Tipo Imóvel	Comércio	Fôrro	Sem Fôrro

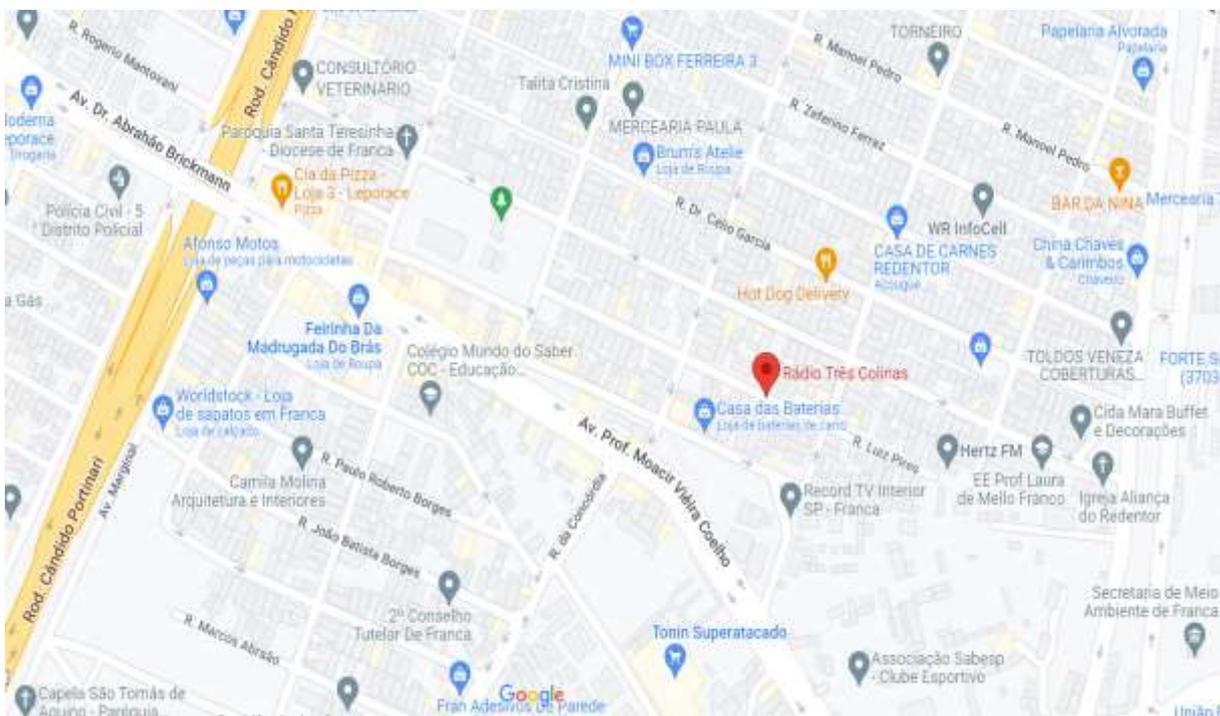
ANNA KARLA BERNARDES – CORRETORA DE IMÓVEIS – CRECI 205671-F (CRECI DA 2ª REGIÃO)

E-mail: avaliacaojudicialdeimoveis@hotmail.com

Celular: (16) 99387-4508 (CLARO)

5.2 LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

O acesso ao imóvel avaliando é feito pelas vias Avenida Prof. Moacir Vireira Coelho, Rua Dr. Péricles Maciel e Rua José Maria Medeiros. Seguem abaixo os dados relativos à LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL ([googlemaps.com.br](https://www.googlemaps.com.br)):



ANNA KARLA BERNARDES – CORRETORA DE IMÓVEIS – CRECI 205671-F (CRECI DA 2ª REGIÃO)

E-mail: avaliacaojudicialdeimoveis@hotmail.com

Celular: (16) 99387-4508 (CLARO)

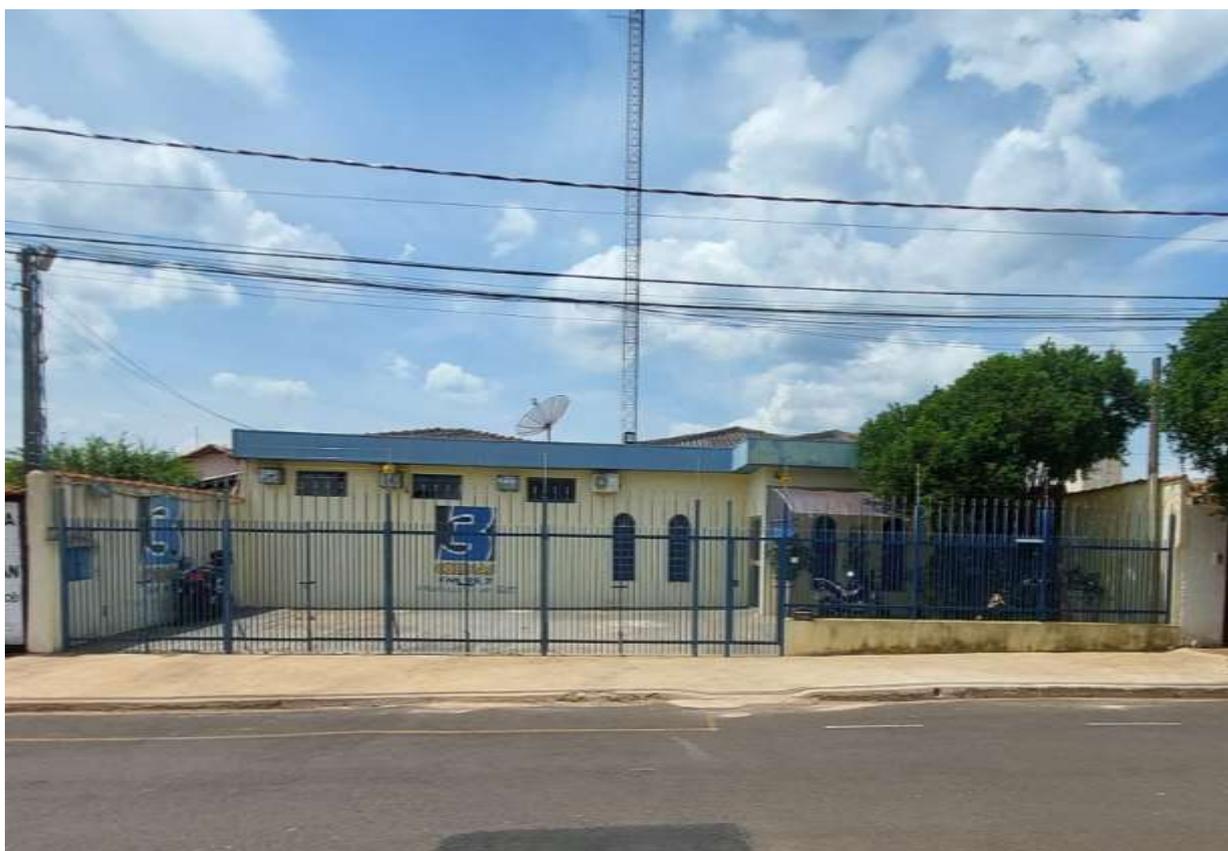
5.3 DILIGÊNCIA AO IMÓVEL

Na data de 27/10/2022, a signatária esteve no local onde encontra-se o Imóvel em questão.

Em ato contínuo, foi atendida – na recepção – pelo radialista que estava em seu turno de trabalho, que foi devidamente informado sobre o DEVER DA PERITA JUDICIAL EM AVALIAR O IMÓVEL, consoante decisão judicial que lhe fora apresentada.

Diante disso, o radialista autorizou a permanência desta profissional nas dependências da rádio e acompanhou a perita para fotografar as áreas que compõem o imóvel avaliando. Esta perita realizou a **VISTORIA NO IMÓVEL**, sendo possível fotografar a fachada, a recepção, os estúdios, cozinha, refeitório, banheiros e área externa, as demais dependências do imóvel encontravam-se trancadas. Conforme registros abaixo:

(Fachada do imóvel avaliando)



(Recepção)



(Cozinha)



(Refeitório)



(WC Social 1 – feminino)



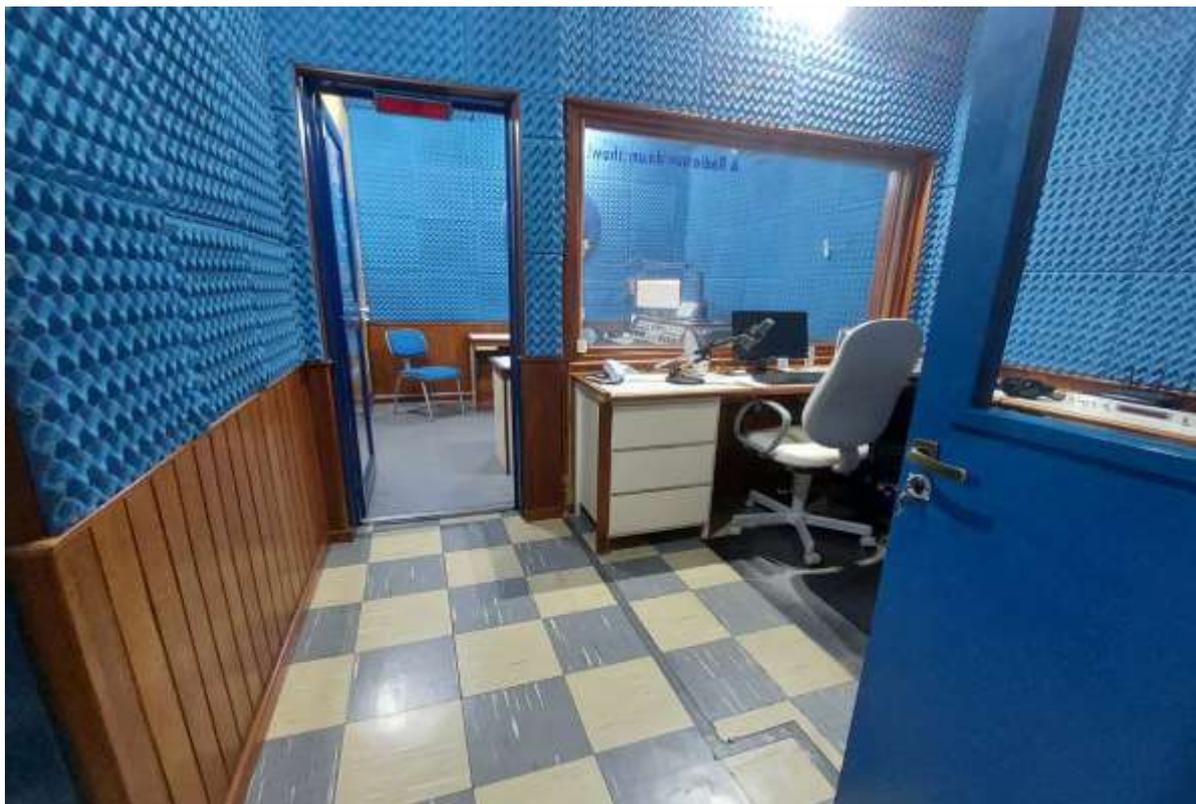
(WC Social 2 – masculino)



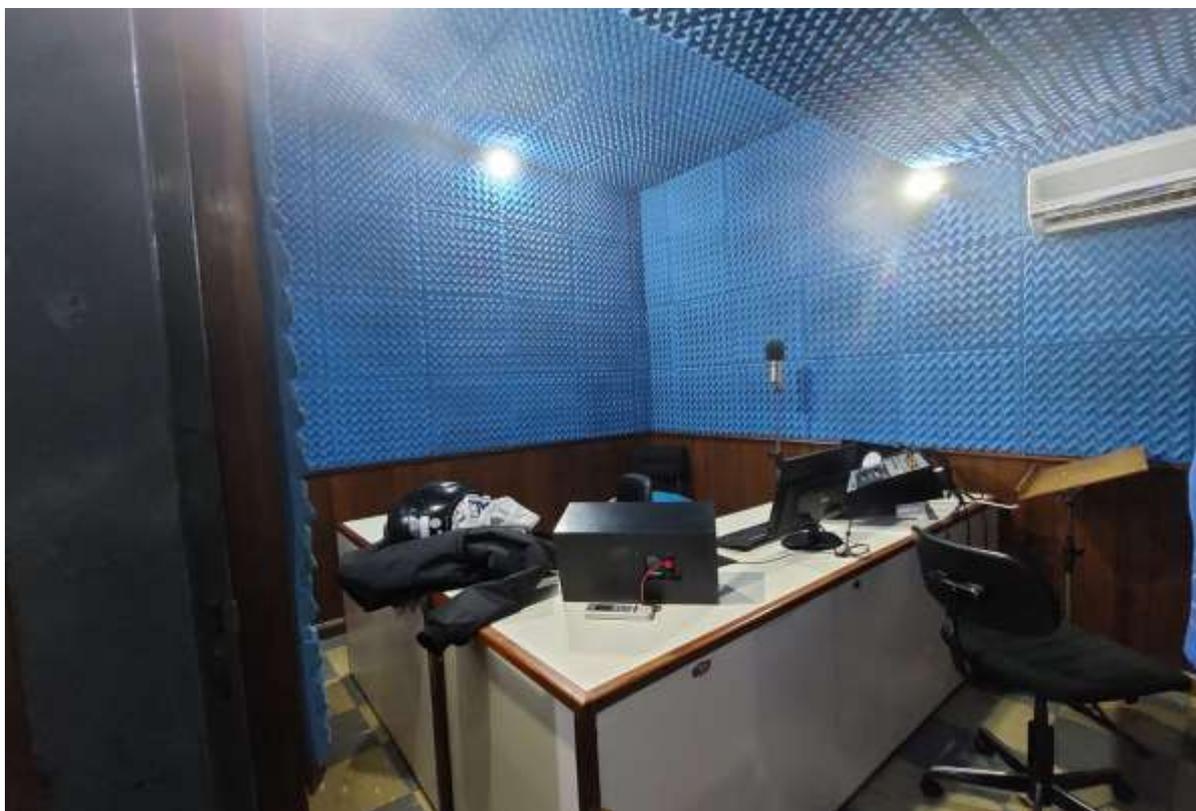
(Programação Musical)



(Estúdio 1)



(Estúdio 2)



5.4 CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

O imóvel é composto por: 1 (uma) recepção, 1 (uma) sala de programação comercial, 1 (uma) sala de programação musical, 1 (um) setor financeiro, (1) sala de diretoria, 1 (uma) sala de reunião, 1 sala de transmissão, 1 (uma) sala do proprietário com 2 (dois) lavabos, 2 (dois) estúdios, 1 (um) refeitório, 1 (uma) cozinha, 2 (dois) WC social, área externa coberta e estacionamento com vaga para 3 (três) carros e aos fundos garagem coberta com vaga para 2 (dois) carros.

No que tange ao acabamento, o imóvel comercial urbano possui paredes em alvenaria, telhado com laje, piso de cerâmica, salas revestidas com espumas para abafar o som, refeitório com teto forrado em PVC, azulejos no banheiro, espaço coberto, churrasqueira e espaço ao ar livre.

O mesmo ainda dispõe de garagem coberta para 2 (dois) carros e sistema de monitoramento via satélite (câmeras).

Esta perita confeccionou o croqui do imóvel, conforme figura abaixo:



Vale ressaltar que o imóvel encontra-se em bom estado de conservação, necessitando apenas de uma pintura na área externa e fachada a título de acabamento.

5.5 ZONA DE INFLUÊNCIA E MELHORAMENTOS PÚBLICOS

O imóvel avaliando está situado em região considerada como “ZONA MISTA”, nesta comarca de Franca no denominado “Jardim Redentor”, nas proximidades da Vila Santa Terezinha.

Na região em que o imóvel está localizado, encontram-se imóveis residenciais, comerciais e industriais tais como: supermercados, farmácias, postos de combustíveis, restaurantes, padarias, lojas de produtos e prestadores de serviços em geral.

O bairro Jardim Redentor tem uma boa estrutura, garantindo aos moradores todas as facilidades para atender as necessidades do dia-a-dia.

Quem reside no Jardim Redentor está próximo a diversos pontos comerciais, entre eles o Supermercado Tonim, Supermercado Lopes, Posto de combustíveis Gávea Acesso fácil a inúmeros pontos da cidade pelas Avenidas Dom Pieri, José da Silva e Chico Júlio.

Em relação aos melhoramentos públicos (considerados essenciais) a signatária constatou: rede de água potável; rede coletora de esgotos; rede de energia elétrica; telefonia; iluminação pública, via pavimentada e transporte público coletivo.

5.6 METODOLOGIA APLICADA NA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

De acordo com a Norma ABNT NBR 14653-1:2019, “Avaliação de Bens. Parte1: Procedimentos Gerais”, item 7.1.1:

A metodologia aplicável é função, basicamente, da natureza do bem avaliando, da finalidade da avaliação e da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações colhidas no mercado. A sua escolha dever ser justificada e ater-se ao estabelecido nesta parte da NBR 14653, bem como nas demais partes que compõe a NBR 14653, com o objetivo de retratar o comportamento do mercado por meio de modelos que suportem racionalmente o convencimento do valor.

bem como nas demais partes que compõe a NBR 14653, com o objetivo de retratar o comportamento do mercado por meio de modelos que suportem racionalmente o convencimento do valor.

A partir do melhor método aplicável ao caso, a signatária procedeu ao presente **trabalho**, BASEADA NO MÉTODO COMPARATIVO (DIRETO) DE VALORES, **mediante cotações de imóveis com características semelhantes ao imóvel avaliando na microrregião**. Opinando quanto ao respectivo valor de comercialização imobiliária do imóvel acima identificado.

A avaliação também levou em consideração a análise geral de todas as características do Imóvel, destacando-se os seguintes aspectos:

-  Região onde está localizado, o relevo;
-  Destinação (Residencial, comercial, industrial, fins sociais, agrícola, etc.);
-  Característica da construção se houver;
-  Serviços públicos, serviços comunitários existentes e em potencial na região;
-  Benfeitorias e outros imóveis à venda no mesmo local.

É importante ressaltar que não haverá prejuízo na avaliação caso esta signatária não encontre imóveis com as mesmas características deste imóvel em questão, pois a mesma está elaborada pelo “Método Comparativo Direto de Dados de Mercado”, através do qual o valor de um imóvel é determinado a partir da análise técnica do comportamento do mercado imobiliário, relativo a imóveis semelhantes na região ou em outras regiões semelhantes a nível socioeconômico.

5.7 COTAÇÕES DE MERCADO IMOBILIÁRIO

Conforme vistoria de reconhecimento da região onde está localizado o imóvel avaliando, verificam-se alguns imóveis disponibilizados em oferta, onde os corretores locais avaliam os imóveis considerando o estado de conservação e valores praticados na área (e proximidades).

Esta corretora procedeu à pesquisa de **MERCADO IMOBILIÁRIO** nesta cidade e comarca de Franca, **ENFOCANDO A MICRORREGIÃO DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL** em

pauta (**MEDIAÇÕES DO JARDIM REDENTOR**), assim como também utilizou-se de cotações de jornais de grande circulação (caderno de classificados), além de pesquisas junto a empresas, sites e casas comerciais que atuam no ramo imobiliário.

Nesta coleta de dados, o valor médio (para fins de comercialização imobiliária) DE IMÓVEIS SIMILARES, **OSCILOU ENTRE R\$ 420.000,00 (QUATROCENTOS E VINTE MIL REAIS) E R\$ 450.000,00 (QUATROCENTOS E CINQUENTA MIL REAIS)**. Vejamos:



venda
R\$ 420.000
 Casa · 360m² · 3 Quartos · 7 Vagas

Você precisa de um crédito?

Financiamento a partir de R\$2.730

Imóvel: Casa · Campos · São Paulo · Franca · Jardim Redentor · Casa com churrasqueira e fogão à lenha no Jardim Redentor

Publicado há 29 dias

Casa Com Churrasqueira E Fogão à Lenha no Jardim Redentor

360 m² Total · 2 Banheiros · 7 Vagas · 3 Quartos · 1 Suíte

Casa ótima! 360m de terreno no Jardim Redentor
 Área nos fundos com fogão à lenha, churrasqueira, lavanderia e 1 banheiro
 3 dormitórios sendo 1 suíte

Mensagem Solicite uma visita
 Entre em contato com NOEMIA PIRES LEMOS para o imóvel em Jardim Redentor, Franca

Email

Nome Telefone

Mensagem
 Olá! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em imoveisweb.

Contatar

Ao enviar, você está aceitando os Termos e condições de uso e as Políticas de privacidade



venda
R\$ 450.000
 IPTU R\$ 145
 Casa · 195m² · 3 Quartos · 3 Vagas

Você precisa de um crédito?

Financiamento a partir de R\$2.620

Imóvel: Casa · Campos · São Paulo · Franca · Jardim Redentor · Casa à venda - no Jardim Redentor

Publicado há 212 dias

Casa à Venda - no Jardim Redentor

195 m² Total · 190 m² útil · 3 Banheiros · 3 Vagas · 3 Quartos · 1 Suíte

Mensagem Solicite uma visita
 Entre em contato com Parra Imobiliária para o imóvel em Jardim Redentor, Franca

Email

Nome Telefone

Mensagem
 Olá! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em imoveisweb.

Contatar

6. OPINIÃO PARA O VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL (AVALIAÇÃO)

Em que pese esta signatária não ter adentrado em algumas salas do imóvel (avaliando) para constatar eventuais benfeitorias, foram realizadas pesquisas em sites especializados na comercialização de imóveis, destacando-se imóveis com características similares (conforme demonstrado no item anterior).

Diante de todas as constatações, tratando de um imóvel comercial urbano e com finalidade específica (sede de rádio), conclui a signatária o seguinte valor para o Imóvel avaliado (Rua Luiz Pires, Nº 440, Jardim Redentor, Franca – Estado de São Paulo):

➤ Valor do Imóvel (COMERCIAL URBANO):
R\$470.000,00(QUATROCENTOS E SETENTA MIL REAIS).

7. RESPOSTAS AOS QUESITOS FORMULADOS PELO REQUERENTE

Quesitos do Requerente:

1) Queira o Louvado esclarecer, detalhar a localização e característica do imóvel a ser avaliado e os seus proprietários.

R: O imóvel avaliado está localizado à Rua Luiz Pires, nº 440, Bairro Jardim Redentor, nesta cidade e Comarca de Franca – Estado de São Paulo. Imóvel este, comercial urbano, composto por 16 (dezesesseis) dependências pertencente à Radio Três Colinas.

2) Queira o Louvado informar, descrever e indicar área total do imóvel.

R: A Matrícula de nº 3.274 do imóvel avaliado encontra-se irregular, descrevendo somente um terreno. Esta perita consultou o site da Prefeitura Municipal de Franca e constatou 1 (uma) construção que não consta averbação.

É importante averiguar se ocorreu o desmembramento dos lotes, visto que na vistoria IN LOCO, a área total do imóvel é menor, encerrando 250,00 m².

De acordo com a Certidão de Cadastro Imobiliário da Prefeitura de Franca:

Informações referentes ao Imóvel			
Testada	20.00	Aliquota Construção	2.00
Área Terreno	1000.00	Área Total	171.10
Zona/Descrição	10/B	Área Construída	171.10

3) Queira o Louvado informar, considerando que trata-se, conforme matrícula, apenas de terreno, sem constar qualquer averbação de construção de prédio residencial/comercial, se o imóvel possui alguma edificação.

R: O imóvel avaliado possui construção, no item 5.1 esta Perita indica a Certidão de Cadastro Imobiliário que comprova tal construção.

4) Queira o Louvado informar, caso o imóvel objeto da penhora, não possua edificação, se o mesmo encontra em condições para construção ou se necessita de melhorias para tanto, bem assim, se é possível construção no imóvel, dadas suas características.

R: O imóvel não encontra-se em condições para construção, pelo fato que o terreno possui grande parte construída, necessitando apenas de uma pintura para fins de acabamento e melhoria na aparência.

5) Queira o Louvado informar se há benfeitorias no imóvel e, em caso positivo: (i) no que consiste(m) e, (ii) qual(is) o(s) seu(s) valor(es).

R: De acordo com a finalidade que o imóvel foi construído (sede da rádio), não há que falar em benfeitorias.

6) Queira o Louvado exemplificar, se o caso, quais destinações de construção podem ser dadas ao imóvel.

R: Não há destinações de construção para o imóvel avaliado.

7) Queira o Louvado informar, **alternativamente ao quesito "3"**, caso o imóvel objeto da penhora, possua edificação, as características desta e, neste caso o valor.

R: ITEM 5.4 - O imóvel é composto por: 1 (uma) recepção, 1 (uma) sala de programação comercial, 1 (uma) sala de programação musical, 1 (um) setor financeiro, (1) sala de diretoria, 1 (uma) sala de reunião, 1 sala de transmissão, 1 (uma) sala do proprietário com 2 (dois) lavabos, 2 (dois) estúdios, 1 (um) refeitório, 1 (uma) cozinha, 2 (dois) WC social, área

externa coberta e estacionamento com vaga para 3 (três) carros e aos fundos garagem coberta com vaga para 2 (dois) carros.

ITEM 6 - Diante de todas as constatações, conclui a signatária o seguinte valor para o Imóvel avaliado **R\$ 470.000,00**.

8) Queira o Louvado informar se o imóvel está localizado em área urbana, suburbana ou rural.

R: O imóvel está localizado em área urbana.

9) Queira o Louvado informar se o imóvel e, se o caso, eventual edificação, sob o ponto de vista comercial, pode ser considerado de alto, médio ou baixo padrão.

R: O imóvel avaliado se enquadra em construção de médio padrão

10) Queira o Louvado informar se o imóvel sofreu algum melhoramento em virtude de obras (benfeitorias) ou desenvolvimento da região.

R: O imóvel possui algumas dependências com forro e revestimento em PVC.

11) Queira o Louvado informar se existem mais imóveis na região com características semelhantes e para os mesmos fins do imóvel avaliado.

R: Esta perita constatou para fins de comercialização imobiliária, imóveis residenciais semelhantes, não encontrando imóveis comerciais em sua pesquisa.

12) Queira o Louvado informar se existe fácil locomoção de transporte público para o centro da cidade e demais bairros.

R: Sim. Existe fácil acesso de transporte público para locomoção dos cidadãos, tanto para o centro da cidade, quanto aos demais bairros.

13) Queira o Louvado informar minuciosamente, a forma e o método utilizado para a realização da perícia.

R: Para a confecção do laudo, esta signatária vistoriou IN LOCO o imóvel penhorado, fotografou as dependências deste, procedeu ao presente trabalho utilizando o MÉTODO COMPARATIVO (DIRETO) DE VALORES, mediante cotações de imóveis com características

ANNA KARLA BERNARDES – CORRETORA DE IMÓVEIS – CRECI 205671-F (CRECI DA 2ª REGIÃO)

E-mail: avaliacaojudicialdeimoveis@hotmail.com

Celular: (16) 99387-4508 (CLARO)

semelhantes ao imóvel avaliando na microrregião.

14) Queira o Louvado informar, o valor de mercado atual do imóvel para venda.

R: De acordo com a prática da comercialização de imóveis, em diversos sites de imobiliárias, o valor de mercado atual para a venda do imóvel (à vista) **R\$ 460.000,00.**

15) Queira o Louvado informar, o valor de m2 do imóvel considerando sua localização, relevo etc.

R: Considerando a localização do imóvel, o valor do m² do terreno, aproximadamente R\$ 850,00 e o valor do m² de construção, aproximadamente R\$ 1.500,00.

16) Queira o Louvado informar se, para a confecção do laudo de avaliação, utilizou de dados frequentemente utilizados por imobiliárias, corretoras, periódicos etc.

R: Para a confecção do laudo, esta perita realizou pesquisas em site de comercialização imobiliária.

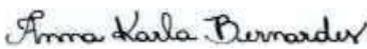
17) Queira o louvado informar tudo o mais, que achar necessário ao deslido do presente feito

R: Nada mais a acrescentar.

8. ENCERRAMENTO DO LAUDO PERICIAL

Por derradeiro, encerro o presente Laudo Pericial e requeiro **A LIBERAÇÃO DOS HONORÁRIOS PERICIAIS (NO VALOR DE R\$ 2.000,00) ATRAVÉS DE CRÉDITO EM CONTA CORRENTE DE TITULARIDADE DESTA PERITA JUDICIAL** (Banco do Brasil, Agência 3069-4 Conta 33.473-1), conforme **MANDADO DE LEVANTAMENTO ELETRÔNICO (ANEXO)**.

Franca – Estado de São Paulo, 09 de novembro de 2022


ANNA KARLA BERNARDES
 Perita Judicial

FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO ELETRÔNICO

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

Número do processo (padrão CNJ): 0003168-38.2022.8.26.0196

Nome do beneficiário do levantamento: ANNA KARLA BERNARDES

CPF/CNPJ: 450.690.758-29

Tipo de Beneficiário:

Parte

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

Procurador/Representante Legal – Procuração nas fls. _____

Terceiro (PERITO JUDICIAL)

Tipo de levantamento: Parcial Total

Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito: 137-

138. Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017): R\$ 2.000,00 (DOIS MIL REAIS).

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: **ANNA KARLA BERNARDES**

CPF/CNPJ do titular da conta: **450.690.758-29** Banco: **BANCO DO BRASIL** Código do

Banco: **001** Agência: **3069-4** Conta nº: **33.473-1** Tipo de Conta: Corrente

Poupança

EXCELENTÍSSIMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE FRANCA – ESTADO DE SÃO PAULO

PROCESSO JUDICIAL: 0003168-38.2022.8.26.0196

ANNA KARLA BERNARDES, Perita Judicial, devidamente inscrita no CRECI sob o nº 205671- F (Estado de São Paulo), vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, **ADITAR O LAUDO PERICIAL ENTREGUE ÀS FLS. 140-159**, visto que, AO PETICIONAR NO PRESENTE PROCESSO JUDICIAL, ESTA PERITA JUDICIAL IDENTIFICOU DIVERGÊNCIA EM RELAÇÃO À CAPA e na ESCRITA REFERENTE A CLASSE – ASSUNTO DOS AUTOS, de forma que há indiscutível necessidade de REFORÇAR O LAUDO PERICIAL EM EPÍGRAFE, nos seguintes termos:

1. Na capa onde consta: “LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL **RESIDENCIAL**”
2. Deve constar: LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL **COMERCIAL**.
3. Onde consta às fls 142: Esta Perita foi nomeada nos autos de **(EXECUÇÃO DE TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL – DESPESAS CONDOMINIAIS)** em epígrafe, em curso nesta 3ª Vara Cível da Comarca de Franca, vem,

