

SERGIO MOREIRA CAMAROTA
CREA 0601412955

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 4ª. VARA CÍVEL DO FORO
REGIONAL DA LAPA – SÃO PAULO - SP**

Autos Nº. **0004680-89.2018.8.26.0004**

Cumprimento de Sentença – Despesas Condominiais

Sérgio Moreira Camarota, Engenheiro Civil CREA – SP nº 0601412955, Perito Judicial nomeado nos autos da **Ação de Cumprimento de Sentença** – Proc. 0004680-89.2018, que **Condomínio Central Parque Lapa** move contra **Ana Lucia Gonçalves de Souza**, que tramita pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível Do Foro Regional da Lapa, tendo procedido às diligências e estudos que se fizeram necessários, vem apresentar as conclusões a que se chegou, consubstanciadas no presente

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

Alameda Lorena, 1867 – fone – (11) 99733.8489
São Paulo – SP - CEP 01424-002 – email: engenheiro.camarota@uol.com.br

I - CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Diz respeito o presente trabalho à avaliação de um apartamento, designado pelo número 33 – Tipo B, localizado no 03º andar do Bloco Beija Flor (Atual torre 16), integrante do Condomínio Central Parque Lapa, situado à Rua Corcovado Nº. 134 no bairro da Lapa, zona oeste, nesta Cidade de São Paulo, para tanto foram procedidos diversos estudos, pesquisas, e aplicados fatores técnicos preconizados pelas Normas de Avaliações de Imóveis, resultando assim, no seu real valor de mercado.

II - INTRODUÇÃO

Quando se pretende avaliar um determinado bem, em verdade, o que buscamos é medir o seu valor, alcançado, na maioria das vezes, através da comparação com outras coisas semelhantes, ou no agrupamento de coisas distintas que concorrem para a sua composição final.

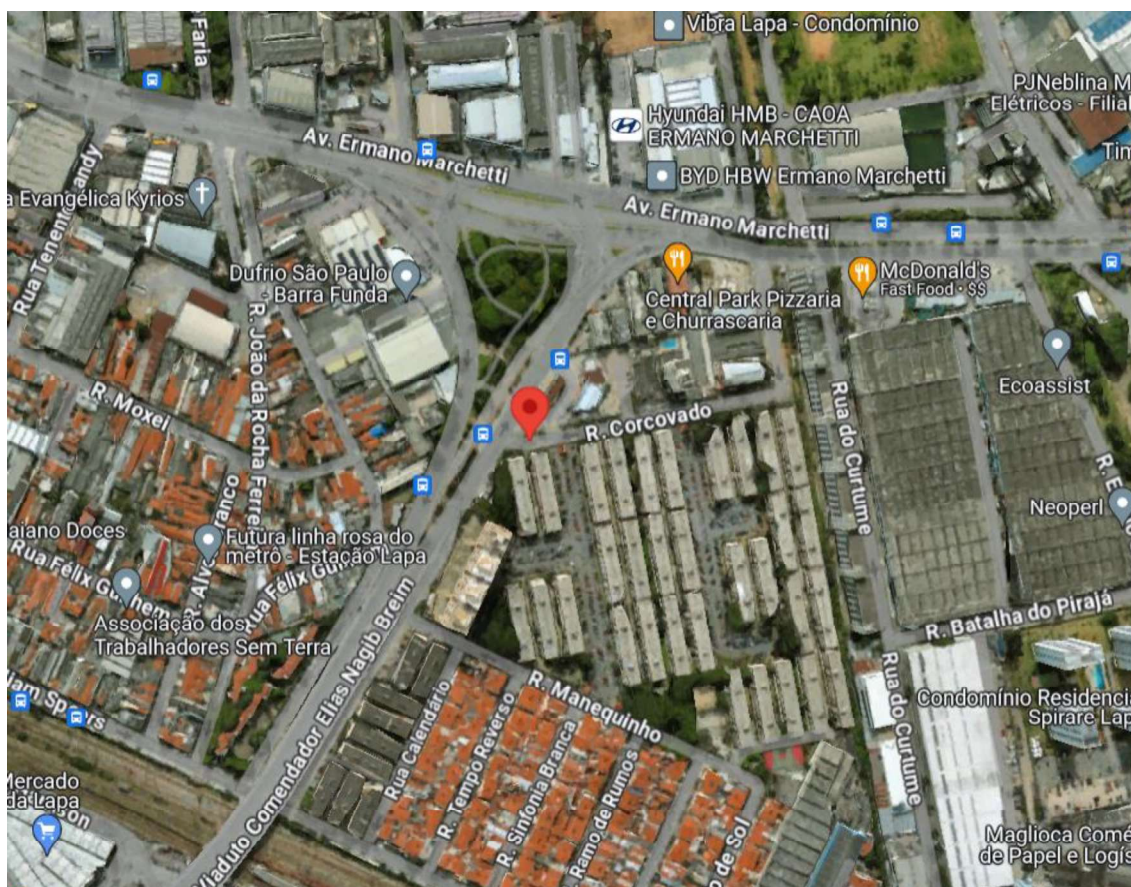
III - CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

III.1 - DO TERRENO

III.1.1 - LOCALIZAÇÃO

O apartamento analisado no presente trabalho é integrante do Condomínio Central Parque Lapa, com frente principal para a Rua Corcovado, em quadra completada pelas Ruas Manequinho e do Curtume.

SERGIO MOREIRA CAMAROTA
CREA 0601412955



III.1.2 - MELHORAMENTOS PÚBLICOS

Quanto aos melhoramentos públicos, o imóvel analisado é dotado de todos os melhoramentos públicos disponíveis pela Municipalidade, tais como, luz pública e domiciliar, rede telefônica, serviço postal, rede de água, esgoto e seus acessos constituídos por pavimento asfáltico.

III.1.3 - CARACTERÍSTICAS LOCAIS

O imóvel analisado acha-se situado na Rua Corcovado, cuja localização está inserida na zona oeste de São Paulo, na região da Lapa, com acesso principal pela Avenida Ermano Marchetti, o

SERGIO MOREIRA CAMAROTA

CREA 0601412955

entorno do imóvel analisado, apresenta-se com características residenciais, comerciais, e industriais, com diversos prédios de apartamentos, residências de classe média e sendo servido por diversos tipos de comércio, tais como postos de abastecimentos e serviços, supermercado, padaria e etc.

III.2 - DAS EDIFICAÇÕES

Através de vistoria em imóvel similar, tendo em vista que o avaliando não foi permitida a entrada do perito (o perito foi recebido pela Requerida na porta do seu apartamento) pudemos constatar que o mesmo é composto de sala para dois ambientes, dois dormitórios, banheiro social, cozinha e área de serviço, com direito a uma vaga indeterminada e descoberta. O Condomínio Central Parque Lapa é composto de 23 blocos, com 1024 unidades, possui salão de festas, churrasqueira, playground e uma quadra poliesportiva.



O apartamento nº. 33 – Tipo B, do Bloco Beija-flor (atual Bloco 16), apresenta-se com área útil de **73,40 metros quadrados**, área comum de **5,70 metros quadrados**, e área total de **79,10 metros quadrados** e área equivalente do terreno de **58,58 metros quadrados**, correspondendo a fração ideal de terreno de **0,10313%**. (matrícula de nº 54.741 do 10º Registro de Imóveis de São Paulo).

SERGIO MOREIRA CAMAROTA
CREA 0601412955

Através da análise das fotos inclusas ao presente trabalho, vimos por constatar que se trata de imóvel com idade aparente de 45 anos e real de 54 anos, em mal estado de conservação no geral, necessitando de reparos simples.

IV - AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Para a presente avaliação será adotado o Método Comparativo de Dados de Mercado, atendendo as especificações da ABNT NBR 14.653 e a Norma Para Avaliação de Imóveis Urbanos do IBAPE-SP;

Para a determinação do valor básico unitário da unidade avalianda procedeu o signatário a uma pesquisa de mercado, tendo sido coletados sete elementos comparativos localizados na mesma região geoeconômica, dentro do mesmo Condomínio, os elementos comparativos em suas ofertas já estão incorporado os valores da vaga de garagem, os quais foram devidamente homogeneizados conforme recomendam as Normas para Avaliações de Imóveis Urbanos, usualmente adotadas nos casos dessa natureza, através dos seguintes parâmetros:

TRANSPOSIÇÃO: Planta Genérica de Valores publicada pela Prefeitura do Município de São Paulo para o exercício de 2.019, tendo sido fixado para a Rua Corcovado, no trecho em questão, o índice fiscal igual a "1.212,00" (Setor Fiscal nº 099 – Quadra Fiscal nº 043).

ATUALIZAÇÃO: Índices de custo de vida publicados pela FIPE/USP (base 100,00 em julho de 1.994).

Alameda Lorena, 1867 – fone – (11) 99733.8489
São Paulo – SP - CEP 01424-002 – email: engenheiro.camarota@uol.com.br

SERGIO MOREIRA CAMAROTA

CREA 0601412955

OFERTAS: Serão deduzidos 10% (dez por cento) nas ofertas, para compensar a elasticidade dos negócios.

PADRÕES CONSTRUTIVOS E IDADES: As homogeneizações relativas aos padrões construtivos e as idades serão calculadas, quando necessárias, com base no “ÍNDICE – UNIDADES PADRONIZADAS – 2019”, derivado do estudo “VALORES DE EDIFICAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS”, elaborado pelo Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo – IBAPE/SP.

A unidade avalianda classifica-se em “Apartamento Padrão Simples”.

ZONEAMENTO: O imóvel está inserido na zona ZM – Zona Mista.

Alameda Lorena, 1867 – fone – (11) 99733.8489

São Paulo – SP - CEP 01424-002 – email: engenheiro.camarota@uol.com.br

SERGIO MOREIRA CAMAROTA
 CREA 0601412955

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 01

LOCAL: Rua Corcovado nº 134 –

OFERTA: Ramos Imobiliária - Fone (11) 3832-1064

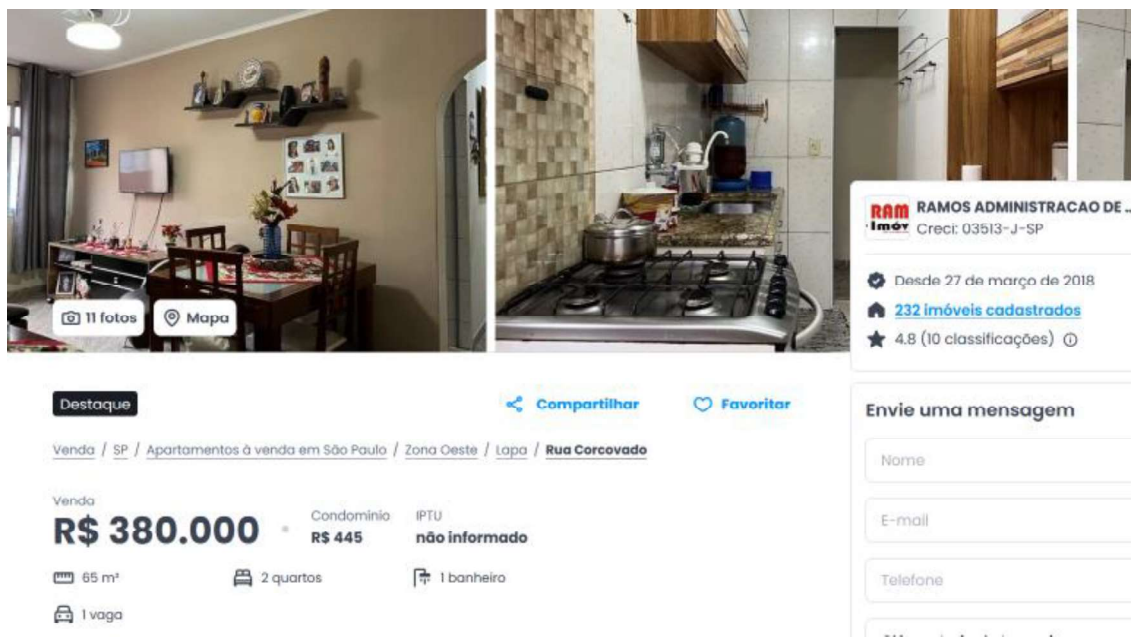
ÁREA ÚTIL: 65,00 m²

PREÇO: R\$ 380.000,00

H O M O G E N E I Z A Ç ã O

$$V_{u01} = \frac{R\$ 380.000,00 \times 0,90}{65,00 \text{ m}^2} =$$

V_{u01} = R\$ 5.261,54/m²/útil



Alameda Lorena, 1867 – fone – (11) 99733.8489
 São Paulo – SP - CEP 01424-002 – email: engenheiro.camarota@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SERGIO MOREIRA CAMAROTA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 24/07/2024 às 09:30, sob o número WLAP24701987433. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004680-89.2018.8.26.0004 e código ZjPlawi3.

SERGIO MOREIRA CAMAROTA
 CREA 0601412955

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 02

LOCAL: Rua Corcovado nº 134

OFERTA: Imobiliária Abyara - Fone (11) 5056-5456

ÁREA ÚTIL: 66,00 m²

PREÇO: R\$ 360.000,00

H O M O G E N E I Z A Ç ã O

$$V_{u02} = \frac{R\$ 360.000,00 \times 0,90}{66,00 \text{ m}^2} =$$

V_{u02} = R\$ 4.909,09/m²/útil

ABYARA | REPRONT

Desde 25 de março de 2024

28 imóveis cadastrados

Nenhuma classificação

Pronto para morar

Compartilhar Favoritar

Imóveis Novos / Apartamentos novos à venda em São Paulo / Zona Oeste / Lapa / Rua Corcovado

A partir de
R\$ 360.000

66 m² 2 quartos 1 banheiro

1 vaga

Endereço
 Rua Corcovado, 134 - Lapa, São Paulo - SP

Envie uma mensagem

Nome

E-mail

Telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar: Apartamento. R\$ 360.000. Rua

Alameda Lorena, 1867 – fone – (11) 99733.8489
 São Paulo – SP - CEP 01424-002 – email: engenheiro.camarota@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SERGIO MOREIRA CAMAROTA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 24/07/2024 às 09:30, sob o número WLAP24701987433. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004680-89.2018.8.26.0004 e código ZfPwIw3.

SERGIO MOREIRA CAMAROTA
CREA 0601412955

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 03

LOCAL: Rua Corcovado nº 134 –

OFERTA: Realize Imobiliária Ltda - Fone (11) 4210-0388

ÁREA ÚTIL: 69,00 m²

PREÇO: R\$ 370.000,00

H O M O G E N E I Z A Ç ã O

$$V_{u03} = \frac{R\$ 370.000,00 \times 0,90}{69,00 \text{ m}^2} =$$

V_{u03} = R\$ 4.826,09/m²/útil

Realize Imobiliária LTDA
Creci: 1114-J-PB

Desde 19 de fevereiro de 2024
196 imóveis cadastrados
5.0 (4 classificações)

Venda / SP / Apartamentos à venda em São Paulo / Zona Oeste / Lapa / Rua Corcovado

Venda **R\$ 370.000** * Condomínio **R\$ 500** IPTU **R\$ 70/ano**

69 m² 2 quartos 2 banheiros
3 andar Animais permitidos Área de serviço

Todas as características

Endereço
Rua Corcovado, 134 - Lapa, São Paulo - SP

Envie uma mensagem

Nome _____
E-mail _____
Telefone _____

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar:
Apartamento, R\$ 370.000, Rua Corcovado, 134 - Lapa, São Paulo

Alameda Lorena, 1867 – fone – (11) 99733.8489
São Paulo – SP - CEP 01424-002 – email: engenheiro.camarota@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SERGIO MOREIRA CAMAROTA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 24/07/2024 às 09:30, sob o número WLAP24701987433. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004680-89.2018.8.26.0004 e código ZjPtwi3.

SERGIO MOREIRA CAMAROTA
CREA 0601412955

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 04

LOCAL: Rua Corcovado nº 134 –

OFERTA: Ramos Imobiliária - Fone (11) 3832-1064

ÁREA ÚTIL: 73,00 m²

PREÇO: R\$ 395.000,00

H O M O G E N E I Z A Ç ã O

$$V_{u04} = \frac{R\$ 395.000,00 \times 0,90}{73,00 \text{ m}^2} =$$

V_{u04} = R\$ 4.869,86/m²/útil

RAMOS ADMINISTRACAO DI Imóveis
Creci: 03513-J-SP

Desde 27 de março de 2018
232 imóveis cadastrados
4.8 (10 classificações)

Venda / SP / Apartamentos à venda em São Paulo / Zona Oeste / Lapa / Rua Corcovado

Venda
R\$ 395.000 * Condomínio R\$ 474 IPTU não informado

73 m² 2 quartos 2 banheiros
1 vaga

Endereço
Rua Corcovado, 134 - Lapa, São Paulo - SP

Envie uma mensagem
Nome: _____
E-mail: _____
Telefone: _____
Olá, gostaria de ter mais informações para comprar:
Apartamento. R\$ 395.000. Rua

Alameda Lorena, 1867 – fone – (11) 99733.8489
São Paulo – SP - CEP 01424-002 – email: engenheiro.camarota@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SERGIO MOREIRA CAMAROTA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 24/07/2024 às 09:30, sob o número WLAP24701987433. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004680-89.2018.8.26.0004 e código ZiPlawi3.

SERGIO MOREIRA CAMAROTA
CREA 0601412955

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 05

LOCAL: Rua Corcovado nº 134 –

OFERTA: Richetti Prime Consultoria Imob. - Fone (11) 3205-2659

ÁREA ÚTIL: 72,00 m²

PREÇO: R\$ 392.000,00

H O M O G E N E I Z A Ç ã O

$$V_{u05} = \frac{R\$ 392.000,00 \times 0,90}{72,00 \text{ m}^2} =$$

V_{u05} = R\$ 4.900,00/m²/útil

Venda / SP / Apartamentos à venda em São Paulo / Zona Oeste / Lapa / Rua Corcovado

Venda
R\$ 392.000

Condomínio: **R\$ 515** IPTU: **não informado**

72 m² 2 quartos 1 banheiro

1 vaga Animais permitidos Elevador

[Todas as características](#)

Endereço
Rua Corcovado, 134 - Lapa, São Paulo - SP

Richetti Prime Consultoria L.
Desde 9 de março de 2022
293 imóveis cadastrados
4.0 (1 classificação)

Envie uma mensagem

Nome
E-mail
Telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar:
Apartamento, R\$ 392.000, Rua Corcovado, 134 - Lapa, São Paulo - SP

Alameda Lorena, 1867 – fone – (11) 99733.8489
São Paulo – SP - CEP 01424-002 – email: engenheiro.camarota@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SERGIO MOREIRA CAMAROTA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 24/07/2024 às 09:30, sob o número WLAP24701987433. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004680-89.2018.8.26.0004 e código ZjPlawi3.

SERGIO MOREIRA CAMAROTA
 CREA 0601412955

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 06

LOCAL: Rua Corcovado nº 134 –

OFERTA: TOKTOK Imóveis - Fone (11) 4508-9953

ÁREA ÚTIL: 69,00 m²

PREÇO: R\$ 370.000,00

H O M O G E N E I Z A Ç ã O

$$V_{u06} = \frac{R\$ 370.000,00 \times 0,90}{69,00 \text{ m}^2} =$$

$V_{u06} = R\$ 4.826,09/\text{m}^2/\text{útil}$

TOKTOK IMOVEIS
 Creci: 124548-F-SP

Desde 3 de setembro de 2018
 93 imóveis cadastrados
 5.0 (2 classificações)

Venda
R\$ 370.000 *
 Condomínio R\$ 500 IPTU R\$ 69/ano

69 m² 2 quartos 2 banheiros
 1 vaga Mobiliado Churrasqueira

Todas as características

Endereço
Rua Corcovado - Lapa, São Paulo - SP

Envie uma mensagem

Nome: _____
 E-mail: _____
 Telefone: _____

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar:
 Apartamento, R\$ 370.000, Rua Corcovado - Lapa, São Paulo - SP

Alameda Lorena, 1867 – fone – (11) 99733.8489
 São Paulo – SP - CEP 01424-002 – email: engenheiro.camarota@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SERGIO MOREIRA CAMAROTA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 24/07/2024 às 09:30, sob o número WLAP24701987433. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0004680-89.2018.8.26.0004 e código ZjPlawi3.

SERGIO MOREIRA CAMAROTA
 CREA 0601412955

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 07

LOCAL: Rua Corcovado nº 134 –

OFERTA: Lopes Vitória Garden - Fone (11) 3831-1055

ÁREA ÚTIL: 72,00 m²

PREÇO: R\$ 415.000,00

H O M O G E N E I Z A Ç ã O

$$V_{u07} = \frac{R\$ 415.000,00 \times 0,90}{72,00 \text{ m}^2} =$$

V_{u07} = R\$ 5.187,50/m²/útil

Venda / SP / Apartamentos à venda em São Paulo / Zona Oeste / Lapa / **Rua Corcovado**

Venda
R\$ 415.000 * Condomínio não informado IPTU não informado

72 m² 2 quartos 1 banheiro
 1 vaga 2 andar Elevador

[Todas as características](#)

Endereço
Rua Corcovado, 134 - Lapa, São Paulo - SP

Lopes Vitória Garden
 Creci: 25038-J-SP

Desde 28 de março de 2018
 723 imóveis cadastrados
 5.0 (3 classificações)

Compartilhar Favoritar

Envie uma mensagem

Nome
 E-mail
 Telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar:
 Apartamento, R\$ 415.000, Rua Corcovado, 134 - Lapa, São Paulo - SP

Alameda Lorena, 1867 – fone – (11) 99733.8489
 São Paulo – SP - CEP 01424-002 – email: engenheiro.camarota@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SERGIO MOREIRA CAMAROTA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 24/07/2024 às 09:30, sob o número WLAP24701987433. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004680-89.2018.8.26.0004 e código ZjPlawi3.

SERGIO MOREIRA CAMAROTA
CREA 0601412955

R E S U M O

ELEMENTO Nº 01	R\$ 5.261,54/m ² /útil
ELEMENTO Nº 02	R\$ 4.909,09/m ² /útil
ELEMENTO Nº 03	R\$ 4.826,09/m ² /útil
ELEMENTO Nº 04	R\$ 4.869,86/m ² /útil
ELEMENTO Nº 05	R\$ 4.900,00/m ² /útil
ELEMENTO Nº 06	R\$ 4.826,09/m ² /útil
ELEMENTO Nº 07	R\$ 5.187,50/m ² /útil
M É D I A	R\$ 4.968,60/m²/útil

VERIFICAÇÃO DOS ELEMENTOS DISCREPANTES

INFERIOR – 30%	R\$ 4.968,60 x 0,70 = R\$ 3.478,02/m ²
SUPERIOR + 30%	R\$ 4.968,60 x 1,30 = R\$ 6.459,18/m ²

Inexistindo elementos discrepantes o valor básico unitário da unidade avalianda corresponde, em julho de 2.024, a: -

V_u = R\$ 4.968,60/m² - JULHO/2024

Valor total do imóvel = 73,40 m² x R\$ 4.968,60/m²

Valor total do imóvel = R\$ 364.695,24

Alameda Lorena, 1867 – fone – (11) 99733.8489
São Paulo – SP - CEP 01424-002 – email: engenheiro.camarota@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SERGIO MOREIRA CAMAROTA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 24/07/2024 às 09:30 , sob o número WLAP24701987433 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0004680-89.2018.8.26.0004 e código ZiPrawi3

SERGIO MOREIRA CAMAROTA
CREA 0601412955

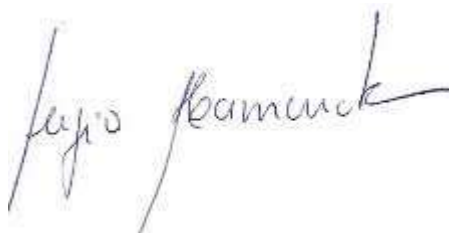
V - CONCLUSÃO FINAL

Assim, diante das características físicas e locais do imóvel, bem como dos fatores técnicos empregados, vimos por concluir que o real valor de mercado do apartamento, designado pelo número 33 - Tipo B, localizado no 03º andar do Edifício Beija-Flor, integrante do Condomínio Central Parque da Lapa, situado à Rua Corcovado Nº. 134 no Bairro da Lapa, nesta Cidade de São Paulo é de **R\$ 364.695,24 (trezentos e sessenta e quatro mil, seiscentos e noventa e cinco reais e vinte e quatro centavos)**, válido para a data de **julho/2024**.

VI - TERMO DE ENCERRAMENTO

Nada mais havendo a ser esclarecido, damos por encerrada a presente avaliação que se compõe de 15 (quinze) folhas sendo a última devidamente datada e assinada, em anexo fotografias e certidão de dados cadastrais.

São Paulo, 24 de julho de 2.024



Sergio Moreira Camarota
Engº Civil – Crea 0601412955
Perito Judicial

SERGIO MOREIRA CAMAROTA
CREA 0601412955

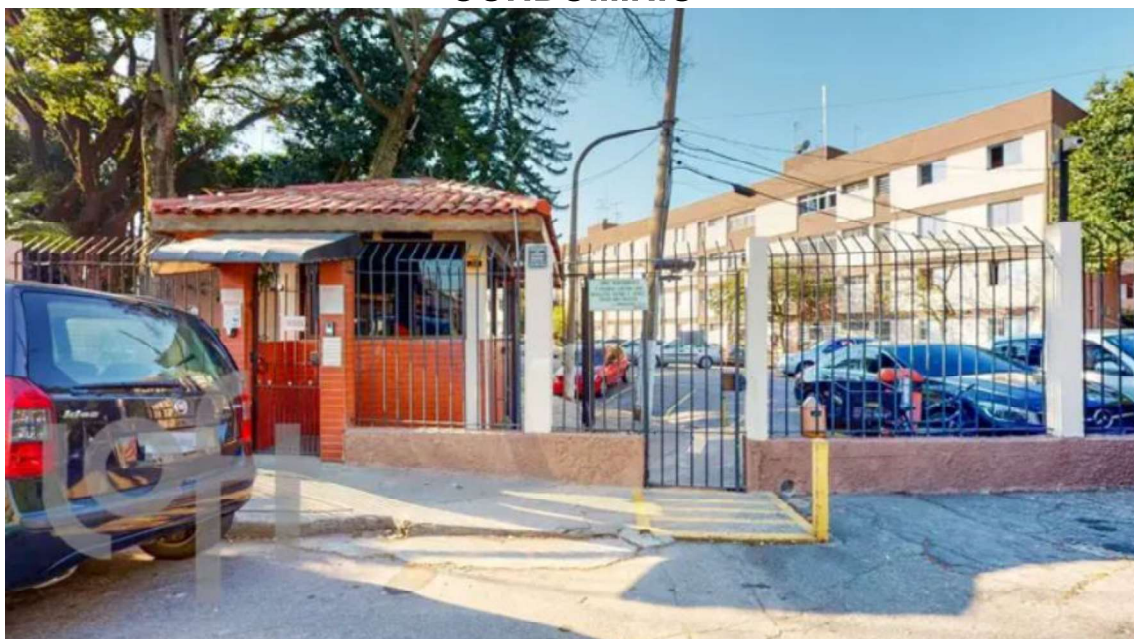
ANEXOS

FOTOGRAFIAS E CERTIDÃO DE DADOS CADASTRAIS

Alameda Lorena, 1867 – fone – (11) 99733.8489
São Paulo – SP - CEP 01424-002 – email: engenheiro.camarota@uol.com.br

SERGIO MOREIRA CAMAROTA
CREA 0601412955

FACHADA PARCIAL DA ENTRADA PRINCIPAL DO CONDOMÍNIO



VISTA INTERNA DO CONDOMÍNIO



Alameda Lorena, 1867 – fone – (11) 99733.8489
São Paulo – SP - CEP 01424-002 – email: engenheiro.camarota@uol.com.br

SERGIO MOREIRA CAMAROTA
CREA 0601412955

VISTA DA ENTRA DO EDIFÍCIO BEIJA-FLOR



VISTA DO EDIFÍCIO BEIJA-FLOR



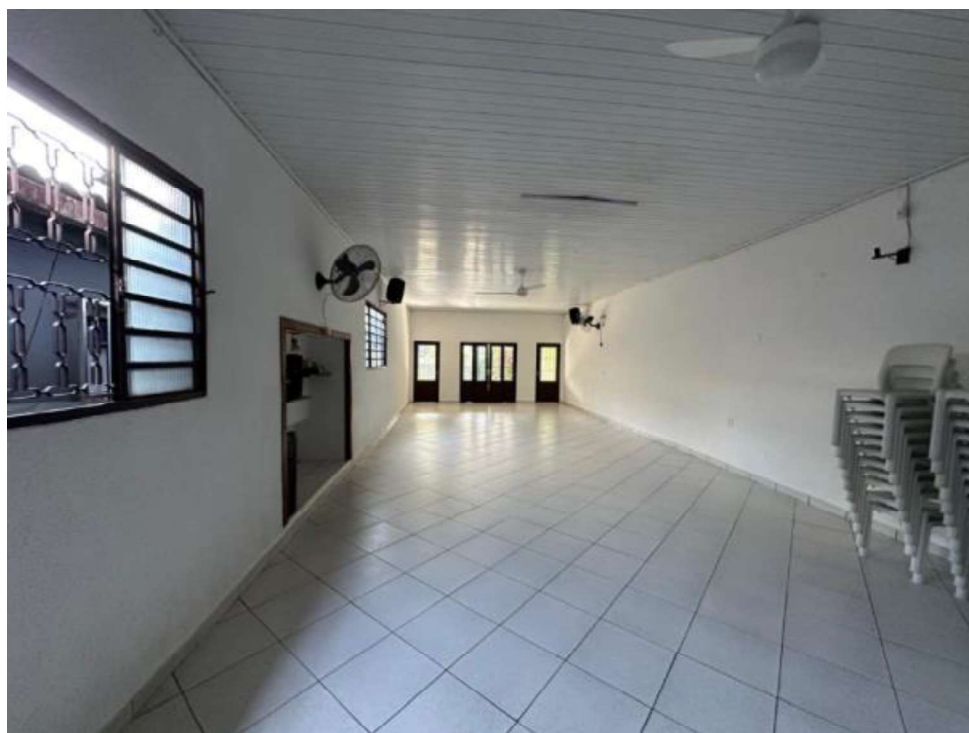
Alameda Lorena, 1867 – fone – (11) 99733.8489
São Paulo – SP - CEP 01424-002 – email: engenheiro.camarota@uol.com.br

SERGIO MOREIRA CAMAROTA
CREA 0601412955

ENTRADA DO APTO 33



SALÃO DE FESTAS DO CONDOMÍNIO



Alameda Lorena, 1867 – fone – (11) 99733.8489
São Paulo – SP - CEP 01424-002 – email: engenheiro.camarota@uol.com.br

SERGIO MOREIRA CAMAROTA
CREA 0601412955

QUADRA POLIESPORTIVA



PLAYGROUND



Alameda Lorena, 1867 – fone – (11) 99733.8489
São Paulo – SP - CEP 01424-002 – email: engenheiro.camarota@uol.com.br

CERTIDÃO DE DADOS CADASTRAIS – PMSP



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
FAZENDA

Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2024

Cadastro do Imóvel: 099.043.0221-9

Local do Imóvel:
 R CORCOVADO, 134 - AP 33
 ED. BEIJA FLOR CD. CENTRAL PQ.LAPA CEP 05038-902
 Imóvel localizado na 2ª Subdivisão da Zona Urbana

Endereço para entrega da notificação:
 R CORCOVADO, 134 - AP 33
 ED. BEIJA FLOR CD. CENTRAL PQ.LAPA CEP 05038-902

Contribuinte(s):
 INFORMAÇÃO PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL

Dados cadastrais do terreno:			
Área incorporada (m²):	53.325	Testada (m):	491,90
Área não incorporada (m²):	0	Fração ideal:	0,0010
Área total (m²):	53.325		
Dados cadastrais da construção:			
Área construída (m²):	80	Padrão da construção:	2-B
Área ocupada pela construção (m²):	25.600	Uso: residência	
Ano da construção corrigido:	1970		
Valores de m² (R\$):			
- de terreno:	3.331,00		
- da construção:	2.205,00		
Valores para fins de cálculo do IPTU (R\$):			
- da área incorporada:	140.312,00		
- da área não incorporada:	0,00		
- da construção:	35.280,00		
Base de cálculo do IPTU:	175.592,00		

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SERGIO MOREIRA CAMAROTA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 24/07/2024 às 09:30, sob o número WLAP24701987433. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0004680-89.2018.8.26.0004 e código ZfPtwi3.

SERGIO MOREIRA CAMAROTA

CREA 0601412955

**EXMO SR.DR. JUIZ DE DIREITO DA 4ª. VARA CÍVEL
DO FORO REGIONAL DA LAPA – SÃO PAULO - SP**

Autos Nº. 0004680-89.2018.8.26.0004

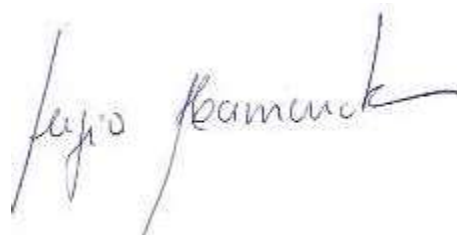
Cumprimento de Sentença – Despesas Condominiais

Sérgio Moreira Camarota, Engenheiro Civil, inscrito no CREA-SP sob nº 0601412955, perito nomeado nos autos da **Ação de Cumprimento de Sentença** – Proc. 0004680-89.2018, que **Condomínio Central Parque Lapa** move contra **Ana Lucia Gonçalves de Souza** que tramita pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional da Lapa - São Paulo, tendo peticionado seu laudo, vem apresentar o “Formulário de Mandado de Levantamento Eletrônico – MLE” devidamente preenchido, para o levantamento dos honorários.

N. Termos

P. Deferimento

São Paulo, 24 de julho 2.024

**Sergio Moreira Camarota**Engº Civil – CREA 0601412955
Perito Judicial