



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL  
DA COMARCA DE CAMPINAS/SP**

**Processo nº: 1056158-17.2017.8.26.0114**

**Classe: Execução de Título Extrajudicial**

**Exequente: BANCO DO BRASIL S/A**

**Executado: Adalberto Piovezanni, Dagmar Silva Piovezanni, Jesus Gonzalez Campos e P R J  
Empreendimentos Educacionais Limitada**

# LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA



**Garagem - Rua 14 de dezembro**

**GUSTAVO GUEDES AVALIAÇÕES**

**CRECI-F: 133201**

Rua Comandante Ataliba E. Vieira, 670 - Sala 12 – Santana - Campinas - SP CEP 13088- 648

Fone: (19) 98397-1775 / E-mail: [gustavo@guedesavaliacoes.com.br](mailto:gustavo@guedesavaliacoes.com.br) / [www.guedesavaliacoes.com.br](http://www.guedesavaliacoes.com.br)



**Gustavo Luiz Garcia Guedes**, CRECI 133201, CNAI 21000, Perito deste Juízo, devidamente qualificado nos autos processuais, nomeado para aferição do valor real do bem imóvel determinado no processo, vem APRESENTAR o LAUDO a Vossa Excelência, bem como os estudos que dão suporte ao valor concluído.

VALOR SUGERIDO DO IMÓVEL AVALIANDO EM JUNHO/2019

**Matrícula 114.395 - R\$ 71.200,00 (setenta e um mil e duzentos reais)**

**Matrícula 114.396 - R\$ 44.500,00 (quarenta e quatro mil e quinhentos reais)**

Na presente avaliação, assume-se que dimensões constantes da documentação oferecida estejam corretas, que o título de propriedade é bom e que as informações fornecidas por terceiros o foram de boa fé e são confiáveis.

O avaliador não tem no presente, tampouco almeja para o futuro, qualquer interesse no imóvel em questão.

O avaliador não tem nenhuma inclinação pessoal com relação à matéria envolvida neste Laudo, tampouco auferir qualquer vantagem. No melhor conhecimento e crédito do avaliador, as análises, opiniões e conclusões expressas no presente trabalho, são baseadas em dados, diligências e levantamentos verdadeiros e corretos.

***Importante registrar aqui, no começo este trabalho, a dificuldade em colher dados de anúncios de garagens, seja via divulgação impressa ou digital. Contudo, esta dificuldade não compromete o valor apresentado ao final, pois este perito utilizou-se de um conjunto suficiente de informações para chegar à conclusão.***



## PREÂMBULO

Este trabalho tem origem no processo supra informado e refere-se à Execução de Título Extrajudicial. No momento atual se encontra em processo de avaliação do valor do imóvel apresentado nos autos para satisfação da pretensão do autor.

Em síntese, ato contínuo a intimação para confecção deste laudo, este Auxiliar da Justiça tentou contato com os procuradores das partes para tratativas da abertura e apresentação do imóvel, conforme preceitua o artigo 474 do Código de Processo Cível.

“As partes terão ciência da data e do local designados pelo juiz ou indicados pelo perito para ter início a produção da prova.”

Desta forma, encaminhamos e-mail ao procurador da parte exequente.

Não consta nos autos informações dos procuradores dos executados.

## DA VISTORIA

Na data de 16 de maio de 2019, este Perito efetuou a inspeção técnica através de visita *in loco*, para identificação dos elementos físicos e aspectos essenciais, a fim de possibilitar a definição do método avaliatório e dos níveis de fundamentação e precisão a serem adotados na presente avaliação do imóvel.

A garagem foi apresentada pelo Sr. Luis de Lima, zelador e porteiro do edifício, que demonstrou as garagens e demais áreas comuns.

Não houve comparecimento da parte exequente.

No mais, a visita para realização do trabalho ocorreu de forma tranquila sem mais alguma ocorrência imprevista a ser relatada.



## BREVE ANÁLISE DE MERCADO

Fonte: FipeZap – Índice residencial venda – Publicado 03/04/2019.

### **Índice FipeZap aponta estabilidade do preço de venda residencial em março (+0,02%)**

Preço de venda de imóveis residenciais encerra primeiro trimestre com alta de 0,24%, variação inferior à inflação no período

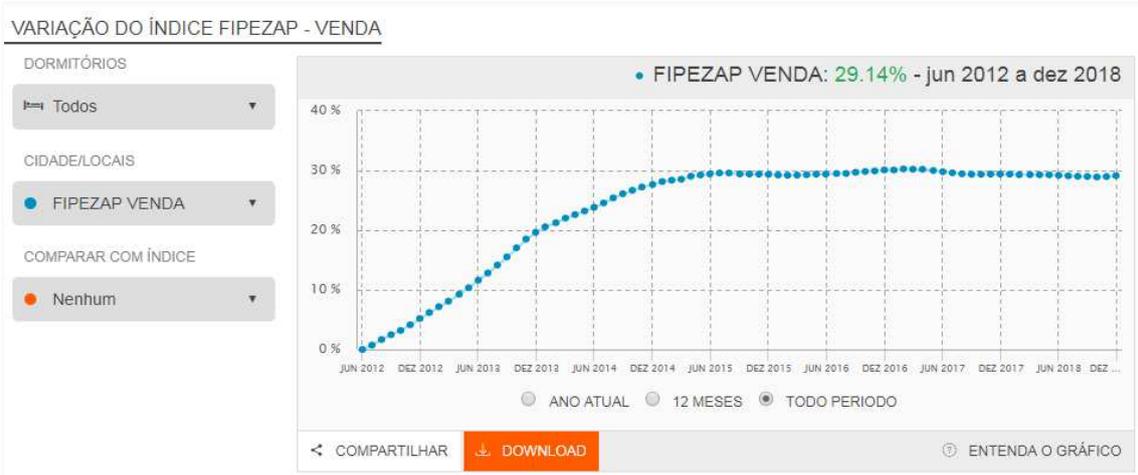
■ Análise do último mês: em desaceleração, o Índice FipeZap encerrou o mês de março de 2019 com variação de +0,02% no preço de vendas de imóveis residenciais, após avançar 0,13%, em janeiro, e 0,08%, em fevereiro. O percentual observado é inferior à inflação esperada de +0,53% para o mês (IPCA/IBGE), segundo informações do último Boletim Focus do Banco Central do Brasil. Com base nessa expectativa, o preço médio de venda de imóveis residenciais encerraria o mês com queda real de 0,50%. Individualmente, considerando as 16 capitais monitoradas pelo Índice FipeZap, Manaus foi a cidade que apresentou a maior elevação de preço (+1,45%), contrastando com João Pessoa, cidade que registrou o novamente o maior recuo no preço de venda de imóveis residenciais (-1,66%).

■ Balaço parcial de 2019: ao final do primeiro trimestre, o Índice FipeZap acumula ligeira alta nominal de 0,24%, variação inferior à inflação esperada para o período (+1,29%). A comparação entre a variação acumulada do Índice FipeZap e a inflação ao consumidor impõe ao preço médio de venda de imóveis residenciais uma queda real de 1,04% nos três primeiros meses do ano.

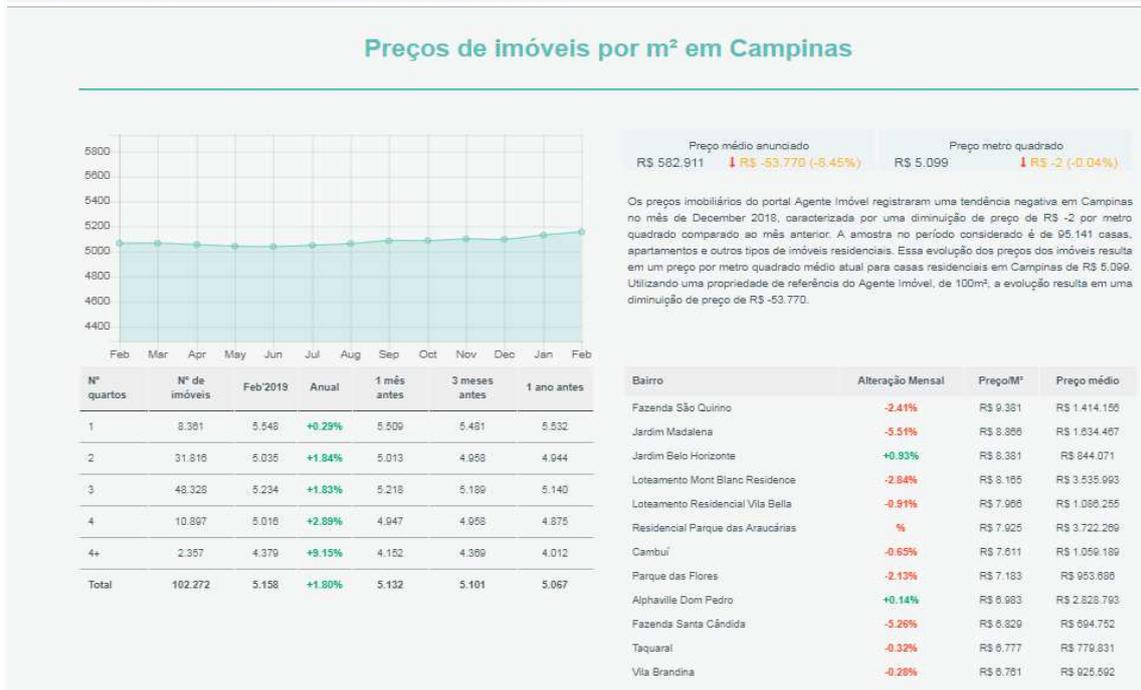
■ Análise dos últimos 12 meses: nesse horizonte de análise, o Índice FipeZap acumula ligeiro avanço nominal (+0,11%), resultado que mantém o comportamento do preço médio de venda de imóveis residenciais próximo da estabilidade no período. Como a inflação acumulada nos últimos 12 meses é de 4,35%, segundo o IPCA (IBGE)\*, a variação real do Índice FipeZap no período aponta queda de 4,06% no preço médio. Considerando as 16 capitais monitoradas pelo Índice FipeZap, Goiânia apresentou o maior aumento nominal de do período (+4,62%) – sendo, inclusive, a única capital a superar a inflação acumulada em 12 meses. Por outro lado, Maceió se manteve, entre as capitais

monitoradas, como a cidade com maior recuo no preço médio nos 12 meses encerrados em março (-4,99%).

■ Preço médio de venda residencial: em março de 2019, o preço médio de venda de imóveis residenciais foi de R\$ 7.176/m<sup>2</sup> entre as 50 cidades monitoradas pelo Índice FipeZap. O município do Rio de Janeiro se manteve como a capital monitorada com o preço do m<sup>2</sup> mais elevado (R\$ 9.474/m<sup>2</sup>), seguida por São Paulo (R\$ 8.880/m<sup>2</sup>) e Brasília (R\$ 7.169/m<sup>2</sup>). Já entre as capitais monitoradas com menor valor médio de venda residencial por m<sup>2</sup>, destacaram-se: Campo Grande (R\$ 4.038/m<sup>2</sup>), Goiânia (R\$ 4.267/m<sup>2</sup>) e João Pessoa (R\$ 4.501/m<sup>2</sup>).



<https://www.agenteimovel.com.br/imoveis/a-venda/sp/campinas/#statistics>



## INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS DA REGIÃO

Durante a vistoria foi realizado um estudo no entorno imediato da propriedade a fim de caracterizar a ocupação existente na região e assim embasar a pesquisa de valores unitários de venda na composição da amostra.

Também foram coletadas as informações necessárias para a classificação da região, em relação aos polos valorizantes do município, além de verificar as variáveis relevantes para explicar a formação de valor dos imóveis em oferta.

A classificação das características da região quanto a seus aspectos físicos gerais, assim como, infraestrutura urbana e serviços/equipamentos comunitários do Município de Campinas, encontram-se resumido nas tabelas abaixo.

### Caracterização do Município de Campinas.

Ocupação:	ALTO	Uso Predominate:	RESID. UNIFAMILIAR	Padrão Construt. Predominante:	NORMAL/MÉDIO
Nível Socioeconomico:	NORMAL/MÉDIO	Acesso:	ÓTIMO	Topografia:	PLANO
Infraestrutura Urbana:	<input checked="" type="checkbox"/> rede de água potável	<input checked="" type="checkbox"/> rede elétrica	<input checked="" type="checkbox"/> telefonia	<input checked="" type="checkbox"/> iluminação pública	
	<input checked="" type="checkbox"/> rede de água pluvial	<input checked="" type="checkbox"/> rede de esgoto	<input checked="" type="checkbox"/> pavimentação	<input checked="" type="checkbox"/> gás canalizado	
Serviços e equipamentos comunitários:	<input checked="" type="checkbox"/> comércio	<input checked="" type="checkbox"/> rede bancária	<input checked="" type="checkbox"/> saúde	<input checked="" type="checkbox"/> lazer	
	<input checked="" type="checkbox"/> transporte coletivo	<input checked="" type="checkbox"/> segurança pública	<input checked="" type="checkbox"/> coleta de lixo	<input checked="" type="checkbox"/> escolas	

### TOPOGRAFIA DO LOGRADOURO

Active.

### ACESSIBILIDADE

O imóvel está localizado no Bairro Cambuí (conforme IPTU), situado bem próximo à região central da cidade de Campinas. As principais vias de acesso ao imóvel para quem parte do centro são a Avenida General Osório e Avenida Anchieta.

Ambas em boas situações de uso.



## O IMÓVEL

Vagas de garagens do Edifício Dona Delphina, situado na Rua 14 de dezembro, nº 428, Bairro Cambuí, Campinas/SP.

Campinas é um município brasileiro do Estado de São Paulo, Região Sudeste do país. Pertence à microrregião e mesorregião homônimas, distante 99 km a noroeste de São Paulo, capital estadual. Ocupa uma área de 797,6 km<sup>2</sup>, sendo que 238,323 km<sup>2</sup> estão em perímetro urbano e os 559,277 km<sup>2</sup> restantes constituem a zona rural. Em 2015, sua população foi estimada pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística em 1 164 098 habitantes, sendo o terceiro município mais populoso de São Paulo (ficando atrás de Guarulhos e da capital) e o décimo quarto de todo o país. Aparece em quinto lugar entre 100 municípios analisados pelo Índice das Melhores e Maiores Cidades Brasileiras, o BCI100, elaborado pela Delta Economics & Finance com base nos dados do Censo 2010 do IBGE e do Ideb.

Campinas foi fundada em 14 de julho de 1774. Entre o final do século XVIII e o começo do século XX, a cidade teve o café e a cana-de-açúcar como importantes atividades econômicas. Porém, desde a década de 1930, a indústria e o comércio são as principais fontes de renda, sendo considerada um polo industrial regional. Atualmente, é formada por seis distritos, além da sede, sendo, ainda, subdividida em 14 administrações regionais, cinco regiões e vários bairros.

Décima cidade mais rica do Brasil, hoje é responsável por pelo menos 15% de toda a produção científica nacional, sendo o terceiro maior polo de pesquisa e desenvolvimento brasileiro.<sup>[16]</sup> Tem também diversos atrativos turísticos, com valor histórico, cultural ou científico, como museus, parques e teatros. A Orquestra Sinfônica Municipal de Campinas, fundada em 1974, é considerada uma das principais do país.

A Região Metropolitana de Campinas, formada por vinte municípios paulistas, possui uma população de mais de três milhões de habitantes, formando a décima maior área metropolitana do Brasil e, junto com a Grande São Paulo e a Baixada Santista, integra o chamado Complexo Metropolitano Expandido, a primeira macro metrópole do hemisfério sul, que

ultrapassa trinta milhões de habitantes, aproximadamente 75% da população total do estado de São Paulo.

(fonte Wikipédia)

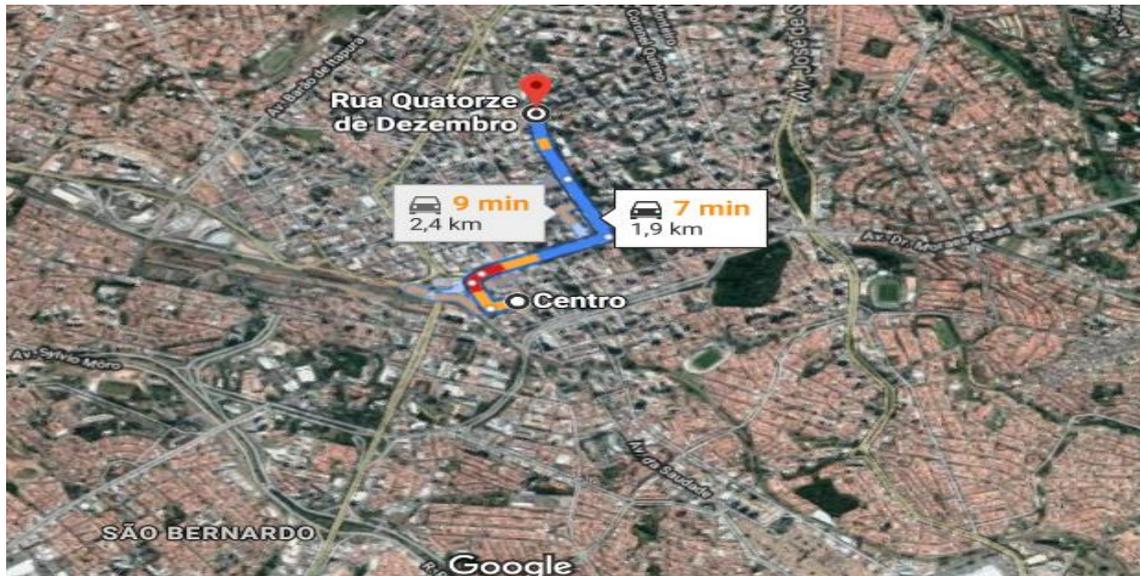
As duas vagas de garagens se localizam em piso inferior (subsolo), sendo para três veículos. Duas em forma de vagas gaveta (uma na frente da outra) e mais uma lateral.

Outras características do imóvel e sua localidade:

- Vaga de garagem dupla para 2 carros com 20m<sup>2</sup> - matrícula 114.395
- Vaga de garagem para 1 carro com 10m<sup>2</sup> - matrícula 114.396
- Edifício de bom padrão
- Um apartamento por andar
- Idade aparente 25 anos
- Estado de conservação do imóvel: necessitando de reparos simples
- Área externa apresenta manutenção pendente
- Região com grande demanda de imóveis à venda/locação
- Próximo as principais vias do centro da cidade
- Próximo as principais vias de acesso a Rodovia Dom Pedro
- Região atendida por benfeitorias urbanas
- Aproximadamente a 1 km do ponto central de Campinas
- Zoneamento ZM4



Vista aérea do imóvel por meio do google maps:



Segue fotos do imóvel



Imagem da rua



Visão total do prédio



Visão frontal do edifício

**GUSTAVO GUEDES AVALIAÇÕES**

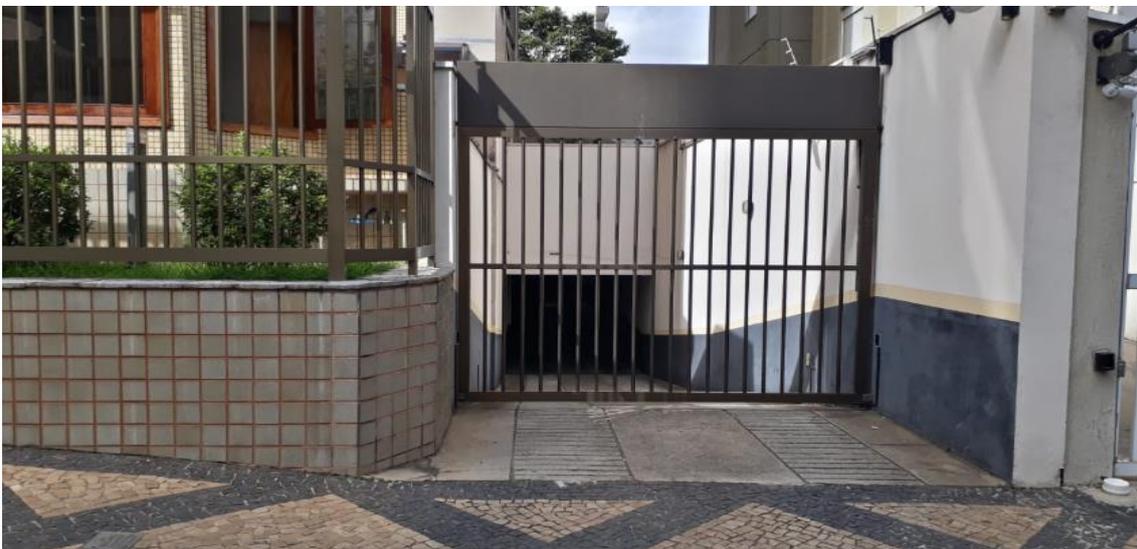
**CRECI-F: 133201**

Rua Comandante Ataliba E. Vieira, 670 - Sala 12 – Santana - Campinas - SP CEP 13088- 648

Fone: (19) 98397-1775 / E-mail: [gustavo@guedesavaliacoes.com.br](mailto:gustavo@guedesavaliacoes.com.br) / [www.guedesavaliacoes.com.br](http://www.guedesavaliacoes.com.br)



Fachada do edifício



Entrada da garagem



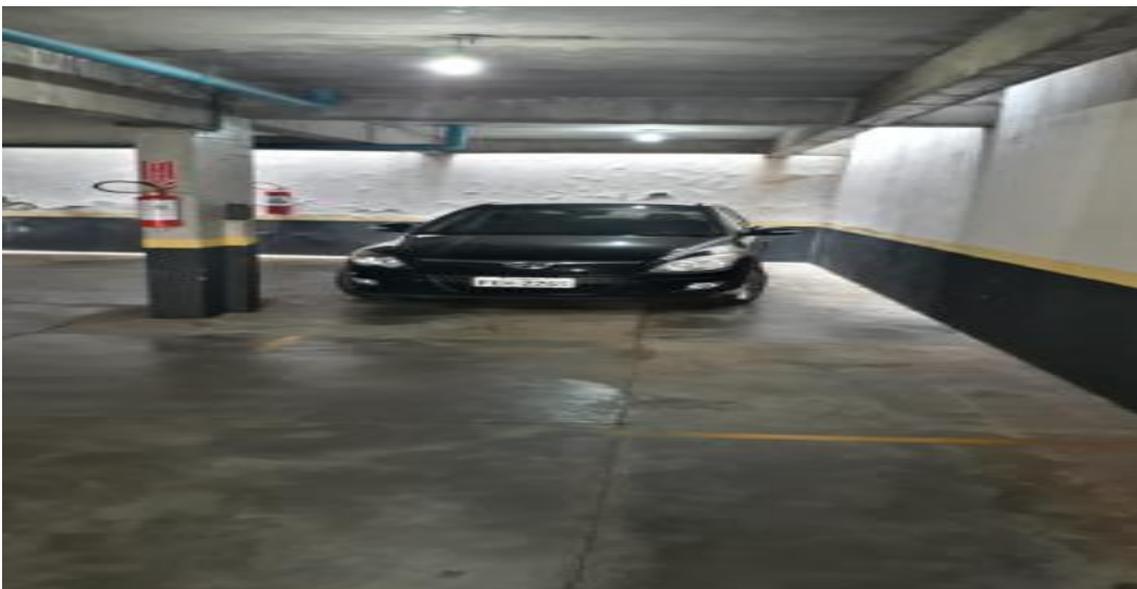
Indicação da rua



Entrada da garagem



Visão ampla garagem



Visão interna - garagem 1



Piso interno – garagem 1



Pintura no piso- garagem 2



Vaga 2



## CRITÉRIOS PARA ESTA AVALIAÇÃO

Em função das características do imóvel e diante das consultas efetuadas junto ao mercado imobiliário da região, para determinação do valor de venda, concluímos pela aplicação do **Método direto comparativo de dados de mercado**, que se utiliza de uma amostra de dados composta por imóveis com projetos e características semelhantes, aferição de um ou vários fatores físicos, locacionais e econômicos, definidos em relação à propriedade avaliada e esclarecimentos sobre transações feitas com imóveis de características semelhantes, em número e com informações suficientes, para que sejam obtidos resultados confiáveis. Através da visita de campo na região onde se encontra o imóvel avaliando obtem-se referências sobre outros imóveis semelhantes. Também, buscam-se informações em empresas imobiliárias, corretores especializados, anúncios de jornais, bancos de dados existentes, construtores e ou incorporadores, compradores e vendedores, companhias de habitação e órgãos de planejamento.

O processo comparativo, muito embora a pesquisa abranja imóveis similares em tamanho, padrão e local, requer uma melhoria no seu grau de precisão, obtida por outro processo auxiliar, denominado Homogeneização de Valores. Tal processo, recomendado por normas técnicas, visa corrigir as discrepâncias dos elementos comparativos, através de fatores cuja aplicação de um ou outro, depende de cada caso. Assim, os fatores fundamentais, como: localização, atualização, fonte, testada e profundidade, topografia, padrão construtivo, idade e conservação, etc., são levadas em conta para que os elementos sejam mais comparáveis, não obstante a similaridade já pré selecionada na pesquisa.

Para melhorar ainda mais a precisão, após o processo de homogeneização, a média obtida passa por processo de saneamento de valores que eventualmente situam-se muito distantes do seu valor médio, distorcendo o valor unitário. Em geral, utiliza-se um intervalo de confiança de 30%, eliminando-se os valores fora deste intervalo e recalculando-se a nova média (média saneada).



Tudo segue conforme:

- **RESOLUÇÕES nº 957 e 1.066** do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI)
- **NBR 14.653** – Avaliação de Bens – Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT);

A apuração do valor real de mercado para o imóvel em destaque é consequência da apuração de suas partes constituintes, para convicção ou determinação do seu justo valor de mercado.

Valor de Mercado é o preço pago por um comprador desejoso de comprar, mas não forçado, a um vendedor desejoso de vender, mas também não compelido, tendo ambos, pleno conhecimento da utilidade da propriedade transacionada.

Valor é uma grandeza mensurável e, portanto, medir é comparar. E não é uma característica inerente à propriedade em si, mas depende do interesse econômico do homem. Avaliação é a determinação do valor de uma coisa obtida em comparação com outras semelhantes.

O rigor da avaliação independe da sua finalidade, porque avaliar já é a finalidade, porque não há razão jurídica, administrativa, contábil ou de qualquer outra natureza, capaz de alterar os métodos de uma ciência definida por seus próprios fins, como é a avaliação.

Foram consultadas as imobiliárias do município para facilitar possível busca e conferência dos imóveis amostrais. Os códigos dos anúncios constam em cada imagem e os imóveis foram conferidos.

Na busca de exatidão e maior convicção do valor, foram aplicados fatores de homogeneização aos imóveis utilizados como comparativos.

Os fatores utilizados são apenas os necessários para correções de diferenças internas e de oferta, uma vez que as amostras são todas no mesmo bairro.



As áreas estão dentro do intervalo permitido por norma, não necessitando de equação.

Foram aplicados alguns dos fatores disritos abaixo para melhor exatidão.

- **Fator de oferta ou fonte (Fo):** Faz a correção da elasticidade da informação, pois usualmente os imóveis são ofertados em valor superior ao que são efetivamente transacionados. É tomado em geral como 0,9 para imóveis ofertados podendo chegar a 0,8. Neste caso será utilizado 10% conforme informações de imobiliárias na região.
- **Fator de localização ou transposição (Fl):** Refere-se às diferenças de valores entre imóveis situados em locais distintos, ou seja, corrige as variações decorrentes da localização mais ou menos valiosa da amostra em relação ao imóvel avaliando. Pode ser obtido pela planta genérica de valores do município, lançamentos fiscais, informações imobiliárias, ou mais comumente através da experiência profissional.
- **Fator de padrão de acabamento (Fd):** É um fator que tem o objetivo de eliminar as diferenças relativas às variações nos detalhes de acabamento entre diferentes imóveis. Sua aplicação é muito importante no caso de imóveis residenciais, tem importância relativa no caso de escritórios e pouca importância no caso de lojas.
- **Fator de idade e conservação (Fi):** É aplicado na correção de diferenças entre a idade aparente e estado de conservação entre o imóvel avaliando e os imóveis pesquisados.
- **Fator de arquitetura (Fq):** Refere-se às condições arquitetônicas dos imóveis em estudo, considerando diferenças entre características tais como número de vagas de garagem, posicionamento na edificação, presença de área de lazer, etc. Sua variação ocorre normalmente entre 0,70 e 1,30.

Assim, não há necessidade de outros fatores.

## PESQUISA DE MERCADO

Planejamento da pesquisa segundo a NBR 14.653:

“No planejamento de uma pesquisa, o que se pretende é a composição de uma amostra representativa de dados de mercado de imóveis com características, tanto quanto possível, semelhantes às do avaliando, usando-se toda a evidência disponível”. Esta etapa que envolve estrutura e estratégia da pesquisa deve iniciar-se pela caracterização e delimitação do mercado em análise, com o auxílio de teorias e conceitos existentes ou hipóteses advindas de experiências adquiridas pelo avaliador sobre a formação do valor.

Na presente avaliação, foram obtidos junto a imobiliárias locais, eventos de mercado relativos a casas similares. Nesta amostra foi efetuada uma análise das características intrínsecas dos elementos, objetivando detectar quais os atributos responsáveis pela formação dos valores de mercado.

Durante a procura por amostras semelhantes não foi encontrado anúncio do imóvel avaliando.



Área de busca

**ELEMENTOS COMPARATIVOS**

- A. Prédio comercial localizado na Av. Barão de Itapura  
Edifício Montpellier - Next Soluções Imobiliárias  
Valor de garagem negociado: R\$ 52.000,00



- B. Prédio comercial localizado na Av. Barão de Itapura  
Empire Center – Grupo Invest  
Valor de garagem negociado: R\$ 50.000,00



C. Prédio residencial

Edifício Vitrine - ACS Desenvolvimento Imobiliário

Valor de garagem negociado: R\$ 40.000,00



D. Prédio residencial localizado no bairro Taquaral (bairros contínuos)

Edifício Vox – Imobiliária Lopes

Valor de garagem negociado: R\$ 42.000,00



- E. Prédio residencial localizado no bairro Taquaral (bairros contínuos)  
Residencial Parque Taquaral – Imobiliária Lopes  
Valor de garagem negociado: R\$ 40.000,00



- F. Prédio residencial localizado no mesmo bairro  
Edifício Max Haus – Vendas direta – corretor Walter Carvalho Junior  
Valor de garagem negociado: R\$ 48.000,00



HOMOGENEIZAÇÃO DOS VALORES DO M<sup>2</sup>

Imóvel	Valor oferta	Fo	FI	Final
<i>Imóvel A</i>	R\$ 52.000,00	1	1	R\$ 52.000,00
<i>Imóvel B</i>	R\$ 50.000,00	1	1	R\$ 50.000,00
<i>Imóvel C</i>	R\$ 40.000,00	1	1	R\$ 40.000,00
<i>Imóvel D</i>	R\$ 42.000,00	1	0,95	R\$ 39.900,00
<i>Imóvel E</i>	R\$ 40.000,00	1	0,95	R\$ 38.000,00
<i>Imóvel F</i>	R\$ 48.000,00	1	1	R\$ 48.000,00
<b>Média do m<sup>2</sup></b>	R\$ 45.333,33	1	0,98	R\$ 44.577,78

Para melhorar ainda mais a precisão, após o processo de homogeneização, a média obtida passa por processo de saneamento de valores que eventualmente situam-se muito distantes do seu valor médio, distorcendo o valor unitário. Em geral, utiliza-se um intervalo de confiança de 20 ou 30%, eliminando-se os valores fora deste intervalo e recalculando-se a nova média (média saneada).

Média simples  $\longrightarrow$  R\$ 44.577,00

Intervalo de segurança: 20%

Maior que 20%  $\longrightarrow$  R\$ 53.493,00

Menor que 20%  $\longrightarrow$  R\$ 35.662,00

Assim todas as amostras estão dentro do intervalo de segurança.

Média Saneada  $\longrightarrow$  **R\$ 44.577,00**

O mercado atual de negociação de imóveis no mesmo padrão (homogeneizado), na mesma região, vem praticando o valor arredondado na média de **R\$ 44.500,00 (quarenta e quatro mil e quinhentos reais)** o valor da vaga de garagem para 1 veículo.

Portanto:

**Matrícula 114.395** – Vaga com 20m<sup>2</sup> para **2** carros x R\$ 44.500 = R\$ 89.000,00

Por se tratar de garagem dupla ou gaveta, esta sofre uma desvalorização de 20%, ou seja, o valor de mercado da vaga é de **R\$ 71.200,00**.

**Matrícula 114.396** – Vaga com 10m<sup>2</sup> para **1** carro x R\$ 44.500 = **R\$ 44.500,00**

## CONCLUSÃO

Este parecer está em conformidade com o disposto no artigo 3º da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978 que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, e com as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) nº 957, de 22 de maio de 2006 e 1.066, de 22 de novembro de 2007 que dispõem sobre a competência do Corretor de Imóveis para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e regulamentam a sua forma de elaboração. Ainda, foi elaborado de acordo com as normas da ABNT/NBR 14653-1 e 14653-2, “Avaliações de Bens”, Procedimentos Gerais e Avaliações de Imóveis Urbanos.

Através do presente laudo de avaliação, concluem-se que os valores de mercado dos imóveis avaliados, para a data atual, correspondem a:

**Matrícula 114.395 - R\$ 71.200,00 (setenta e um mil e duzentos reais)**

**Matrícula 114.396 - R\$ 44.500,00 (quarenta e quatro mil e quinhentos reais)**

Este laudo é constituído de 22 páginas numeradas e um anexo com o e-mail enviado as partes (pág. 23).

Sem mais.

Campinas, 06 de junho de 2019.

Gustavo Guedes  
CRECI 133201  
CNAI 21000



**Vistoria/avaliação**

**De:** Gustavo Guedes

**Para:**

**I.dorna@fadigaemardula.adv.br ,t.bradesco@fadigaemardula.adv.br ,vanessa@fadigaemardula.adv.br**

**Cópia:**

**Cópia oculta:**

**Assunto:** Vistoria/avaliação

**Enviada em:** 14/05/2019 | 16:53

**Recebida em:** 14/05/2019 | 16:53

**Boa tarde!**

**Prezados**

**comunico que a vistoria no imóvel objeto da lide indicada abaixo ocorrerá na próxima quinta-feira dia 17/05 as 14:30h .**

Processo Digital nº: 1000719-55.2016.8.26.0114

Classe - Assunto Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários

Exequente: Banco Bradesco S.A.

Executado: Reinaldo Sergio Romansini

**Favor acusar recebimento deste e-mail.**

**att.**

**Gustavo Guedes**

**Fone: (19) 98397-1775**

Rua Comandante Ataliba E. Vieira, 670 - Sala 12 - Santana

Campinas - SP CEP 13088-648

[www.guedesavaliacoes.com.br](http://www.guedesavaliacoes.com.br)

Esta mensagem contém informação confidencial, sujeita ao privilégio de comunicação cliente/consultor. Qualquer outra utilização é estritamente proibida. Na hipótese de recebê-la por equívoco, por gentileza apague-a imediatamente e contate-me. This privileged consultant/client communication may contain classified information and is intended for the sole use of its recipient. Any other use is strictly prohibited. If you have received this message by mistake, please erase it and contact us as soon as possible.

**GUSTAVO GUEDES AVALIAÇÕES**

**CRECI-F: 133201**

Rua Comandante Ataliba E. Vieira, 670 - Sala 12 - Santana - Campinas - SP CEP 13088- 648

Fone: (19) 98397-1775 / E-mail: [gustavo@guedesavaliacoes.com.br](mailto:gustavo@guedesavaliacoes.com.br) / [www.guedesavaliacoes.com.br](http://www.guedesavaliacoes.com.br)