



Poder Judiciário
Justiça Comum
Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba

PROCESSO ADMINISTRATIVO

PROCESSO nº 2024030019 (PA-TJ)

Assunto: HONORÁRIOS PERICIAIS - Expediente do Juízo da 6ª Vara Cível da Comarca de Campina Grande, requisitando pagamento de honorários em favor de Vágner Matheus Pereira Brasileiro, pela perícia realizada no processo n. 0805627-23.2021.8.15.0001, movido pelo CONDOMINIO DO EDIFICIO RESIDENCIAL PALLADIUM, em face de APOLONIO MARCOS RIBEIRO DE QUEIROZ

Data da Autuação: 08/03/2024

Parte: Vagner Matheus Pereira Brasileiro e outros(1)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 81520245446858

Nome original: 0805627-23.2021.8.15.0001 - OF. 051 2024 - TJPB - REQUISIÇÃO DE HONORÁRIOS.pdf

Data: 07/03/2024 18:36:33

Remetente:

Marília de Oliveira Lopes Guedes

Presidência

TJPB

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para providências.

Assunto: OFÍCIO Nº 051 2024 - 6ª Vara Cível de Campina Grande - REQUISIÇÃO DE RESERVA ORÇAMENTÁRIA E PAGAMENTO DE HONORÁRIOS (Resolução nº 09 2017 do Gabinete da Presidência do TJPB, de 21 de junho de 2017)



ESTADO DA PARAÍBA
PODER JUDICIÁRIO DA PARAÍBA
6ª Vara Cível de Campina Grande

Processo	Nº:	0805627-23.2021.8.15.0001		
EXECUÇÃO	DE	TÍTULO	EXTRAJUDICIAL	(159)
[Despesas				Condominiais]
EXEQUENTE:	CONDOMINIO	DO EDIFICIO	RESIDENCIAL	PALLADIUM
EXECUTADO:	APOLONIO	MARCOS	RIBEIRO	DE QUEIROZ

OFÍCIO Nº 051/2024

Campina Grande, 07 de Março de 2024.

AO PRESIDENTE DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Assunto: REQUISIÇÃO DE RESERVA ORÇAMENTÁRIA E PAGAMENTO DE HONORÁRIOS
(Resolução nº 09/2017 do Gabinete da Presidência do TJPB, de 21 de junho de 2017)

Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça da Paraíba ,

Através do presente, solicito a Vossa Excelência, que seja realizada a Reserva Orçamentária e o pagamento dos honorários periciais no valor de R\$ 1.475,58 (um mil, quatrocentos e setenta e cinco reais e cinquenta e oito centavos), relativos à despesa decorrente do serviço prestado nos autos 0805627-23.2021.8.15.0001, pelo perito **Vágner Matheus Pereira Brasileiro**, CPF: 111.875.194-99, (BANCO DO BRASIL, AG: 2242-X, CC: 20911-2), outrossim, o laudo pericial já se encontra juntado aos autos.

Por oportuno, informo ainda, que a parte autora é beneficiária da Justiça Gratuita, conforme despacho proferido no feito.

Atenciosamente,

GIULIANA MADRUGA BATISTA DE SOUZA FURTADO

Juíza de Direito





Número: **0805627-23.2021.8.15.0001**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **6ª Vara Cível de Campina Grande**

Última distribuição : **05/03/2021**

Valor da causa: **R\$ 56.524,15**

Assuntos: **Despesas Condominiais**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
CONDOMINIO DO EDIFICIO RESIDENCIAL PALLADIUM (EXEQUENTE)		DIEGO GAYOSO MEIRA SUASSUNA DE MEDEIROS (ADVOGADO)	
APOLONIO MARCOS RIBEIRO DE QUEIROZ (EXECUTADO)		FRANCISCO DE SALES RIBEIRO DE QUEIROZ (ADVOGADO)	
Miguel Alexandrino Monteiro Neto registrado(a) civilmente como Miguel Alexandrino Monteiro Neto (TERCEIRO INTERESSADO)			
VAGNER MATHEUS PEREIRA BRASILEIRO (TERCEIRO INTERESSADO)			
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
40325618	08/03/2021 11:17	Despacho	Despacho
71938351	27/04/2023 09:19	Decisão	Decisão
72930918	08/05/2023 14:17	Petição (3º Interessado)	Petição (3º Interessado)
78074399	23/08/2023 08:47	Decisão	Decisão
78737195	04/09/2023 23:57	Petição (3º Interessado)	Petição (3º Interessado)
79685033	25/09/2023 13:47	Petição (3º Interessado)	Petição (3º Interessado)



Poder Judiciário da Paraíba
6ª Vara Cível de Campina Grande

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (159) 0805627-23.2021.8.15.0001

DESPACHO

Vistos, etc.

R. H.

1. Cite(m)-se o(s) executado(s) para pagar a dívida, custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios, fixados no patamar de dez por cento, no prazo de 3 (três) dias, a contar da citação;

2. Do mandado ou carta de citação deverá constar, também, a ordem de penhora e avaliação a ser cumprida pelo Oficial de Justiça tão logo verificado o não pagamento no prazo assinalado, de tudo lavrando-se auto, com intimação do executado;

3. Não encontrado(s) o(s) executado(s), havendo bens de sua titularidade, o Oficial de Justiça deverá proceder ao arresto de tantos quanto bastem para garantir a execução, seguindo o processo na forma do art. 830, do Código de Processo Civil;

4. As citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, ou nos feriados ou dias úteis mesmo antes das 6 e depois das 20 horas, observado o disposto no art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal;



5. O(s) executado(s) deverá(ão) ter ciência de que, nos termos do art. 827, §1º, do Código de Processo Civil, em caso de pagamento integral no prazo declinado, os honorários advocatícios poderão ser reduzidos pela metade. Registre-se, também, a possibilidade de oferecimento de embargos à execução, distribuídos por dependência e instruídos com cópias das peças processuais relevantes, no prazo de 15 (quinze) dias, contados na forma do art. 231, do Código de Processo Civil;

6. Alternativamente, no lugar dos embargos, mediante o depósito de trinta por cento do valor total executado, poderá ser requerido o parcelamento do restante em até 6 (seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e de juros de um por cento ao mês;

7. Fica(m) o(s) executado(s) advertido(s) que a rejeição dos embargos, ou, ainda, inadimplemento das parcelas, poderá acarretar na elevação dos honorários advocatícios, multa em favor da parte, além de outras penalidades previstas em lei;

8. O exequente, por sua vez, deverá ter ciência de que, não localizados o(s) executado(s), deverá, na primeira oportunidade, requerer as medidas necessárias para a viabilização da citação, sob pena de não se aplicar o disposto no art. 240, §1º, do Código de Processo Civil. Tratando-se de pessoa jurídica, deverá, desde logo, providenciar a juntada de certidão de breve relato obtida junto à Junta Comercial ou semelhante, diligenciando, ainda, perante os cadastros processuais do juízo onde a empresa tem sede ou filial. Havendo pedido de pesquisas junto aos sistemas informatizados à disposição do juízo, deverá, também, comprovar o prévio recolhimento das custas de diligência;

9. Por fim, registre-se que, independentemente de nova ordem judicial, mediante o recolhimento das respectivas taxas, em sendo o caso, o exequente poderá requerer diretamente à Serventia a expedição de certidão, nos termos do art. 828, que servirá também aos fins previstos no art. 782, §3º, todos do Código de Processo Civil. Expedida a certidão, caberá ao exequente providenciar as averbações e comunicações necessárias, comprovando posteriormente nos autos no prazo de 10 dias, sob pena de nulidade, sem prejuízo de eventual responsabilização. A presente decisão, assinada digitalmente e devidamente instruída, servirá como carta, mandado ou ofício.

Intimações necessárias, cumpra-se. Defiro o pedido de justiça gratuita.

Campina Grande, 8 de março de 2021.

Juiz(a) de Direito





**Poder Judiciário da Paraíba
6ª Vara Cível de Campina Grande**

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (159) 0805627-23.2021.8.15.0001

DECISÃO

Vistos etc.

Destituo o perito outrora nomeado, e nomeio para a realização da prova pericial, o seguinte profissional:

Vágner Matheus Pereira Brasileiro. Profissão/Área: Avaliador de Bens Imóveis/Engenharia Civil. Engenheiro Civil/Engenharia Civil. Endereço: Av. Helena Maria Gangorra, 285, Loteamento Residencial Ypuarana, Casa, Lagoa Seca/PB. Telefone: (83) 99401-3626. Email: eng.vagnermatheus@gmail.com.

que deverá ser intimado para dizer se aceita a proposta de honorários, no prazo de 05 (cinco) dias.

CUMPRA-SE.

Campina Grande/PB. Data e assinatura pelo sistema.

Giuliana Madruga Batista de Souza Furtado

Juíza de Direito





EXMA. SR^a. DR^a. JUIZA DE DIREITO
DA 6^a VARA CÍVEL
DA COMARCA DE CAMPINA GRANDE – PB

PROCESSO N.º 0805627-23.2021.8.15.0001

AÇÃO: DESPESAS CONDOMÍNAIS

AUTOR: CONDOMINIO DO EDIFICIO RESIDENCIAL PALLADIUM

RÉU: APOLONIO MARCOS RIBEIRO DE QUEIROZ

PERITO: VÁGNER MATHEUS PEREIRA BRASILEIRO

Vágner Matheus Pereira Brasileiro, engenheiro civil, engenheiro de segurança do trabalho e pós graduando em MBA em Gerenciamento de Obras e Master BIM, CREA 162004541-9, honrado por V.Exa como perito nomeado nos autos do processo supracitado, vem mui respeitosamente agradecer o encargo para qual foi designado, informa a Vossa Excelência, com fulcro no artigo 156 parágrafo único e artigo 465, ambos do Código de Processo Civil, que **ACEITA O ENCARGO PARA O QUAL FOI NOMEADO**, a realizar-se no local indicado nos autos, qual seja, **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PALLADIUM, Apt^o. 401, Rua João Alves de Oliveira, 179 - Centro, Campina Grande – PB**, bem como requerer a Vossa Excelência, o arbitramento dos honorários periciais de acordo com o valor proposto no **ID: 68800316**, decisão de honorários no **valor de R\$ 1.475,58** (um mil, quatrocentos e setenta e cinco reais e cinquenta e oito centavos).

Portanto elucida a V.ex.^a na forma do artigo 474, do Código de Processo Civil, a intimação das partes e demais interessados, sendo realizada assim que **o valor proposto no ID: 68800316 seja depositado inteiramente em conta judicial.**

Nestes termos,

Pede e espera deferimento,

Campina Grande - PB, 08 de Maio de 2023

Vágner Matheus Pereira Brasileiro
Engenheiro Civil
CREA 162004541-9

Vágner Matheus Pereira Brasileiro
Perito do Juízo
CREA/PB 162004541-9





Poder Judiciário da Paraíba
6ª Vara Cível de Campina Grande

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (159) 0805627-23.2021.8.15.0001

DECISÃO

Vistos, etc.

Trata-se de ação de execução por quantia certa interposta pelo CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL PALLADIUM, contra APOLÔNIO MARCOS RIBEIRO DE QUEIROZ, todos qualificados nos autos, onde pretende o pagamento da quantia de R\$ 56.524,15 mais cotas condominiais vincendas.

Recebida a inicial (ID 40325618) foi o executado citado (ID 44587868), com penhora do imóvel (ID 44589257).

Pedido de habilitação (ID 44978794) com informação de possibilidade de pagamento do débito. Sem apresentação de embargos à execução (ID 45771718).

Tentada conciliação (ID 51114876) não foi possível. Débito atualizado. Petição do devedor concordando com o valor do débito e indicando imóvel para pagamento (ID 53702072). Imóvel (ID 54750514). Instado o exequente discordou do bem, ao fundamento de que não atende aos interesses da execução com maior viabilidade de alienação judicial.

Procedido a hasta publica restou negativa (ID 60934584). Nova avaliação do bem penhorado (ID 64697119).

Em petição do ID 78024339 o exequente pugna pela intimação do Condomínio Residencial Castelo da Prata para informar se o saldo remanescente relativo ao pagamento dos serviços de energia solar pertencem ao devedor.

Pois bem.



É sabido e ressabido que toda a execução corre por impulso do credor, o qual deve diligenciar no sentido de localizar bens e valores a serem recebidos pelo devedor de forma a garantir o pagamento do débito exequendo.

No caso dos autos, tenho por indeferir o pretendido, no sentido de intimar, terceiro estranho a lide, para informar acerca de contrato de pagamento com o devedor, uma vez que tal providência é de fácil constatação pela parte exequente, a qual pode e deve diligenciar, junto ao terceiro para buscar informações a respeito de créditos ou contratos firmados com o devedor e, somente após tal informação ser procedido a notificação do Condomínio para fins de depósito judicial de montante a ser recebido pelo executado.

Destaco que não há qualquer elemento a evidenciar contrato firmado com o terceiro e o devedor, mas apenas *informações colhidas* (ID 78024339 – fl.2).

Por outro lado, verifico que foi procedida a perícia de bem já penhorado, a qual se encontra aguardando a juntada do laudo. Notifique-se o perito para fins de assim proceder.

Com o laudo, intinem-se os litigantes. Requeira o exequente o que de direito ao prosseguimento da demanda, no prazo de quinze dias.

Publicado eletronicamente, cumpra-se.

Campina Grande, data e assinatura eletrônicas.

Giuliana Madruga Batista de Souza Furtado.

Juíza de Direito.



LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

APARTAMENTO Nº 401, 1º PAVIMENTO

EDIFÍCIO RESIDENCIAL PALLADIUM

RUA JOÃO ALVES DE OLIVEIRA, Nº 179, CENTRO, CAMPINA GRANDE – PB

CEP: 58100-250

MATRÍCULA Nº: 13.041.07.351/76

EMAIL: ENG.VAGNERMATHEUS@GMAIL.COM
CONTATO: (83) 99401-3626



SUMÁRIO

2- RESUMO EXECUTIVO.....	4
3 – CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL.....	6
3.1 – LOCALIZAÇÃO	6
3.2 – CARACTERIZAÇÃO.....	8
3 – CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL	9
4 – AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA	16
4.1 – ESCOLHA DO MÉTODO AVALIATÓRIO.....	16
4.2 – COMPOSIÇÃO DA AMOSTRA DE DADOS COMPARATIVOS.....	16
4 – AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA.....	17
4.3– ESCOLHA DAS VARIÁVEIS	17
4.4 – SOFTWARE UTILIZADO	23
4.5 - MEMÓRIA DE CÁLCULO	23
INFORMAÇÕES	23
NORMALIDADE DOS RESÍDUOS.....	24
4 – AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA	25
TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO – NBR 14653-2	28
5- RESULTADO DA AVALIAÇÃO	31
6 – RESPOSTA AOS QUESITOS.....	32
7- TERMO DE ENCERRAMENTO	32



OBJETIVO DO LAUDO**RESUMO EXECUTIVO**

2- RESUMO EXECUTIVO

De acordo com as pesquisas de valores imobiliários ajustados para a situação paradigma do imóvel, através do **MÉTODO COMPARATIVO DIRETOS DE DADOS DE MERCADO** e em conformidade com os parâmetros e diretrizes fixadas pela NBR 14.653 da Associação Brasileira de Normas Técnicas ABNT e pela Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos do IBAPE/SP – 2.011, o valor de mercado do imóvel Apartamento Nº 401 do Edifício Residencial Palladium, sito à Rua João Alves de Oliveira, Nº 179, Centro, Campina Grande – PB, CEP: 58100-250, matrícula Nº 13.041.07.351/76, para Setembro de 2023 é de:

Valor total
(em números comerciais)

R\$ 300.000,00



CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL



3 – CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

A vistoria foi realizada no dia 29/06/2023, conforme designado em juízo, respeitando-se o disposto nos arts. 466 §2 e 474 do Código de Processo Civil.

Acompanhado pelo Dr. Diego Gayoso, representando o condomínio residencial Palladium e pelo morador do apartamento N° 401 Sr. Apolonio Marcos.

3.1 – Localização

O imóvel objeto da penhora está localizado na Rua João Alves de Oliveira, N° 179, Centro, Campina Grande – PB, CEP: 58100-250. Trata-se de área residencial, centro da cidade, com toda infraestrutura pública (luz, água, esgoto, telefonia). A seguir na figura 01 mostra aérea e mapa de localização com destaque ao imóvel avaliando na cor vermelha:

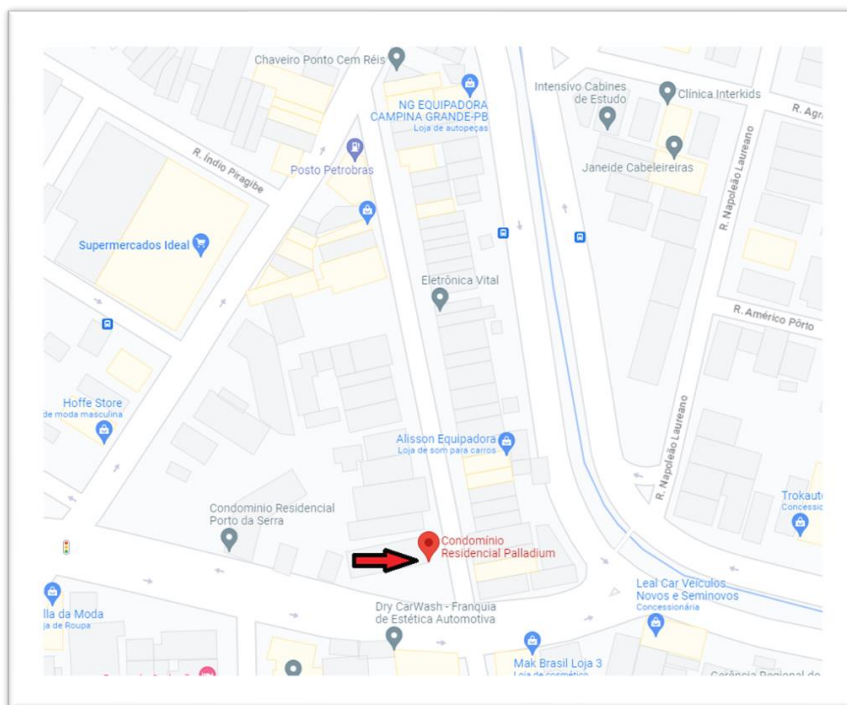


Figura 01 - Mapa de localização do imóvel, com destaque em vermelho
Fonte: Google Maps



3.1 – LOCALIZAÇÃO

7

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PALLADIUM

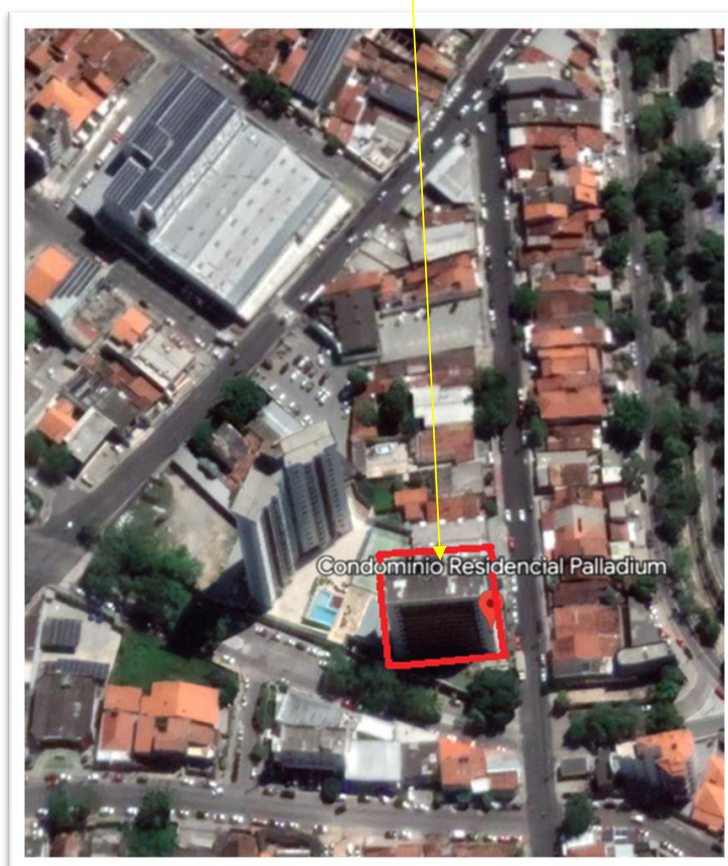


Figura 02 – Condomínio residencial Palladium
Fonte: Google Earth



3.2 – Caracterização

O Edifício Residencial Palladium trata-se de um condomínio residencial composto de um bloco, contendo 30 (trinta) unidades habitacionais possuindo 12 (doze) pavimentos, assim distribuídos:

Pavimento Pilotis: Constituído de 01 (Um pavimento), contendo rampa de acesso para autos, 30 (trinta) vagas de garagem cobertas, jardineiras, quarto e WCB de zelador, hall de entrada, sala estar/recepção, escada externa, guarita, salão de festas, copa e bar, serviço e oficina, 02 (dois lavabos), piscina infantil e de adulto, 02 (dois) elevadores e escada de acesso a edificação.

Pavimento tipo: Constituído de 10 (dez) pavimentos, contendo em cada pavimento, hall, escada, 02 (dois) elevadores e 03 (três) unidades autônomas.

Pavimento coberta: Constituído de 01 (um) pavimento, contendo caixa d'água, calhas e casa de máquina.

O apartamento avaliando Nº 401 está situado no 1º andar composto de: Varanda, sala de estar/jantar, circulação, WCB social, 02 quartos sociais, uma suíte com closet, copa/cozinha, despensa, área de serviço, quarto de empregada com WCB e uma vaga de garagem coberta, com as seguintes áreas; com uma área privativa real de 128,02 m², área de uso comum real 45,88 m², área real total de 173,90 m², fração ideal 3,38% e cota ideal do terreno 43,30 m².

O Edifício dispõe de elevador e portaria com controle de acesso. Tem como acabamentos construtivos: pintura a látex sob massa corrida nas paredes das áreas secas, azulejos até o teto nas áreas molhadas e piso cerâmico em todo o imóvel. O imóvel pode ser classificado como “apartamento padrão superior com elevador”.

A seguir, registro fotográfico Figura 03 à Figura 24, data da vistoria 29/06/2023.



3 – CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL



Figura 03 – Fachada do Edifício



Figura 04 – Fachada do Edifício



Figura 05 – Portaria com interfone



Figura 06 – Elevador



3 – CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

10



Figura 07 – Hall de entrada



Figura 08 – Apartamento Nº 401



Figura 09 – Sala de estar/jantar



Figura 10 – Sala de estar/jantar

3 – CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL





Figura 11 – Varanda



Figura 12 – Varanda



Figura 13 – Cozinha e despensa



3 – CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

12



Figura 14 – Área de serviço



Figura 15 – Quarto de empregada com WCB



Figura 16 – Quarto 01



Figura 17 – WC Social

Documento 2 página 19 assinado, do processo nº 2024030019, nos termos da Lei 11.419. ADME.51309.42279.89071.16997-7
Robson de Lima Cananea [419.454.334-34] em 08/03/2024 08:27





Figura 18 – Quarto 02



Figura 19 – Suíte 01



Figura 20 – Suíte 01



Figura 21 – Suíte 01



3 – CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

14



Figura 22 – Piscina adulto e infantil

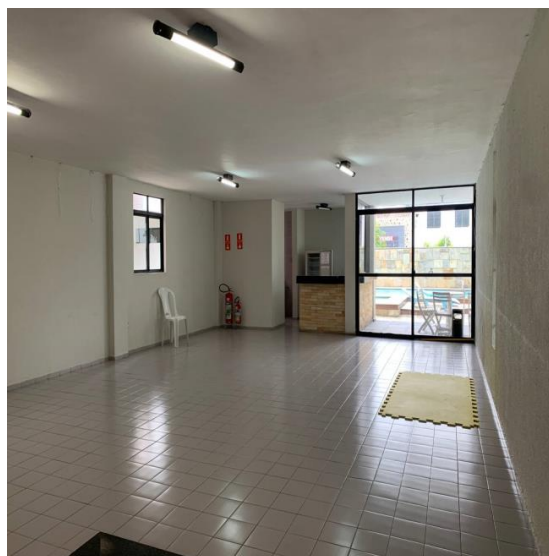


Figura 23 – Salão de festa



Figura 24 – Sala de recepção



AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA



4 – AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

4.1 – Escolha do método avaliatório

Conceitua-se valor de mercado como a quantia mais provável na qual o bem seria negociado em uma data de referência, entre duas pessoas interessadas a vender e comprar, tendo como preço aquele indicado pelo mercado vigente.

O procedimento avaliatório para identificar e avaliar o imóvel é o “Método Comparativo Direto de Dados de Mercado”, preconizado preferencialmente no item “8.1.1” da NBR 14.653-2 da ABNT. É o método preferencialmente utilizado na busca do valor de mercado de imóveis sempre que houver dados semelhantes ao avaliando, como no presente caso.

Buscou-se a formação de uma amostra de dados de mercado com características tanto quanto possíveis semelhantes ao imóvel avaliando, pesquisados das mais diversas fontes (imobiliárias, anúncios em internet, placas no local etc.), totalizando **31 elementos**. Em seguida, foram eleitas variáveis independentes (características físicas, de localização etc.) que são relevantes para explicar a tendência de formação do valor (variável dependente). A homogeneização das características da pesquisa e das variáveis eleitas foi realizada através do procedimento da inferência estatística.

4.2 – Composição da amostra de dados comparativos

No planejamento da pesquisa, foram considerados semelhantes os elementos do mesmo tipo (apartamentos) e características físicas do bem avaliando, bem como localização na mesma região geográfica e mesmas condições mercadológicas, compondo uma amostra de **31 elementos de apartamentos a venda** na região de bairros como centro, catolé e mirante.

As fontes de informações foram diversificadas sendo estas de anúncios de classificados de placas de venda no local, consultas às imobiliárias credenciadas, corretores e anúncios em internet. Todas as fontes foram identificadas e declinadas. Os dados pesquisados referem-se à oferta no mercado imobiliário. Não foi considerada nenhuma opinião subjetiva dos informantes dos dados pesquisados.

Os dados de mercado pesquisados são todos contemporâneos à data base desta avaliação sendo fixada para o mês de SETEMBRO de 2023.

A seguir tabela com os **31 elementos** amostrais utilizados no cálculo do valor de mercado e a fonte de informação obtida.



4.3– Escolha das variáveis

Foram eleitas variáveis que são relevantes para explicar a tendência de formação do valor, estabelecida supostas relações entre si e com a variável dependente.

4.3.1 – Variável dependente

A forma de expressão dos preços de todos os dados pesquisados foi relacionada ao “Valor total” do bem ofertado. Portanto, a variável dependente com especificação mais correta para o presente caso, em função de sua conduta e forma de expressão será o “Valor total”, ou seja, o preço total de ofertado de cada dado amostral.

4.3.2 - Variáveis independentes

4.3.2.1 Variável independente quantitativa “Área total”

Representada pela área útil dos imóveis, medida em m².

O comportamento de mercado quanto a esta variável funciona da seguinte forma: quanto maior a área, maior a valorização do imóvel (influência positiva).

A área útil do imóvel avaliando, conforme matrícula Nº 13.041.07.351/76 do Condomínio residencial Palladium é de 128,02 m².

4.3.2.2 Variável independente quantitativa “Região”

Representada pelos bairros, Centro, Catolé e Mirante.

O comportamento de mercado quanto a esta variável funciona da seguinte forma: Centro – 03 / Catolé – 02 / Mirante - 01

Enúmerados conforme valorização dos bairros, quanto maior o número, mais valorizado será. (influência positiva).

4.3.2.3 Variável independente quantitativa “Andar”

O comportamento de mercado quanto a esta variável funciona da seguinte forma: quanto maior o andar, maior a valorização do imóvel (influência positiva).





Nº	AMOSTRAS DESCARTADAS (*)	ENDEREÇO	COMPLEMENTO	REGIÃO
1		RUA JOÃO ALVES DE OLIVEIRA, APT. 602, Nº 179, CENTRO, CAMPINA GRANDE - PB	EDIFÍCIO PALLADIUM	3
2	*	RUA DESEMBARGADOR TRINDADE, Nº 411, CENTRO, CAMPINA GRANDE - PB	FRANCISCO PINTO RESIDENCE	3
3	*	RUA DESEMBARGADOR TRINDADE, Nº 123, CENTRO, CAMPINA GRANDE - PB	MONA LISA RESIDENCE	3
4	*	RUA DESEMBARGADOR TRINDADE, Nº 327, CENTRO, CAMPINA GRANDE - PB	SOLAR NOBRE RESIDENCE	3
5		AVENIDA JANÚNCIO FERREIRA, Nº 353, CENTRO, CAMPINA GRANDE - PB	EDIFÍCIO RODRIGO	3
6	*	RUA RAIMUNDO ALVES DA SILVA, Nº 74, CENTRO, CAMPINA GRANDE - PB	RESIDENCIAL PORTO DA SERRA	3
7		RUA RAIMUNDO ALVES DA SILVA, Nº 74, CENTRO, CAMPINA GRANDE - PB	RESIDENCIAL SOLAR DA SERRA	3
8	*	RUA JOÃO DA MATA, Nº 620, CENTRO, CAMPINA GRANDE	RESIDENCIAL ANTÔNIO TELHA	3
9		RUA TIRADENTES, Nº 10, CENTRO, CAMPINA GRANDE - PB	EDIFÍCIO 3 PAVIMENTOS	3
10		R. DESEMBARGADOR TRINDADE, Nº 347, CENTRO, CAMPINA GRANDE - PB	SOLAR DA SERRA	3
11	*	R. DESEMBARGADOR TRINDADE, Nº 250, CENTRO, CAMPINA GRANDE - PB	CRISTIANO LAURITZEN RESIDENCE.	3
12		RUA FREI CANECA, Nº 275, CENTRO, CAMPINA GRANDE, PB	CONDOMÍNIO PEOPLE PARK RUA FREI CANECA, 275 - CENTRO	3
13	*	RUA DESEMBARGADOR TRINDADE, Nº 411, CENTRO, CAMPINA GRANDE - PB	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FRANCISCO PINTO	3





14	*	RUA DESEMBARGADOR TRINDADE, Nº 327, CENTRO, CAMPINA GRANDE - PB	SOLAR NOBRE	3
15		RUA SEVERINO CÂNDIDO FERNANDES, Nº 135 - CATOLE, CAMPINA GRANDE - PB	RESIDENCIAL NOBRE	2
16		RUA ALUÍSIO CUNHA LIMA, Nº 500, CATOLÉ, CAMPINA GRANDE - PB	LUX RESIDENCE CLUB	2
17		AVENIDA ELPÍDIO DE ALMEIDA, Nº 2081 - CATOLÉ, CAMPINA GRANDE - PB	NIEMEYER RESIDENCE	2
18		RUA LUIZA BEZERRA MOTTA, Nº 720, CATOLÉ, CAMPINA GRANDE - PB	LACELLE RESIDENCE	2
19		RUA VIGÁRIO CALIXTO, Nº 3151, CATOLÉ, CAMPINA GRANDE - PB	EDIFÍCIO VITROLLES RESIDENCE	2
20		RUA MARIA DE LOURDES AGUIAR LOUREIRO, Nº 393, CATOLÉ, CAMPINA GRANDE - PB	RESIDENCIAL ÁGUAS BELAS	2
21		RUA LUIZA BEZERRA MOTA, Nº 460, CATOLÉ, CAMPINA GRANDE - PB	LUANA RESIDENCE	2
22		RUA ALUÍSIO CUNHA LIMA, Nº 500, CATOLÉ, CAMPINA GRANDE - PB	LUX RESIDENCE CLUB	2
23		RUA ALDERICO PESSOA DE OLIVEIRA, Nº 246, CATOLÉ, CAMPINA GRANDE - PB	RESIDENCIAL ANA BEATRIZ	2
24		RUA ALZIRA DE FIGUEIREDO, Nº 395, CATOLÉ, CAMPINA GRANDE - PB	VICTOR ARAÚJO	2
25		AVENIDA ELPÍDIO DE ALMEIDA, Nº 2081 - CATOLÉ, CAMPINA GRANDE - PB	NIEMEYER RESIDENCE	2
26		RUA MARIA DE LOURDES AGUIAR LOUREIRO, Nº 393, CATOLÉ, CAMPINA GRANDE - PB	ÁGUAS BELAS	2
27	*	RUA JOSÉ ULISSES DE LUCENA, 25 - MIRANTE, CAMPINA GRANDE - PB	RESIDENCIAL L' ESSENCE	1





28		RUA JOSÉ ULISSES DE LUCENA, 25 - MIRANTE, CAMPINA GRANDE - PB	RESIDENCIAL L' ESSENCE	1
29		RUA JOSÉ ULISSES DE LUCENA, 25 - MIRANTE, CAMPINA GRANDE - PB	RESIDENCIAL L' ESSENCE	1
30		RUA FERNANDES VIÊIRA, N° 1800, MIRANTE, CAMPINA GRANDE - PB	MIRANTE PLAZA RESIDENCE	1
31		RUA ENGENHEIRO JOSÉ CELINO FILHO, 574 - MIRANTE, CAMPINA GRANDE - PB	RESIDENCIAL MORIAH, MIRANTE	1

Informante	Telefone do informante	Área privativa	Andar	Vagas de garagem	Valor unitário
ISABEL / MORADORA DO EDDF4:F25. PALLADIUM	(83) 9 9975-1026	128	6	1	R\$ 3.046,88
MY HOME IMÓVEIS / CRECI: 10127-F-PB	(83) 9 9989-5933	154	3	2	R\$ 3.441,56
THYAGO ROBERTO PINTO ALVES ROBERTO / CRECI:7868F	(83) 9 8757-0731	124	1	2	R\$ 6.048,39
FA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS / CRECI 931PJ	(83) 2154-0521 (83) 9 8169-4327	147	5	2	R\$ 5.782,31
CARLOS COSTA / CRECI: 8817F	(83) 9 9960-5012	74	3	1	R\$ 2.027,03



FA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS / CRECI 931PJ	(83) 2154-0521 (83) 9 8169-4327	85	1	2	R\$ 3.529,41
FA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS / CRECI 931PJ	(83) 2154-0521 (83) 98169-4327	155	1	2	R\$ 3.864,52
RE/MAX EMPREENDEER / CRECI Nº: 555J	(83)98859-5730	80	1	1	R\$ 3.375,00
MAURICIO AMORIM / CRECI: 07514-F-PB	(83) 99641-0570	80	1	1	R\$ 1.750,00
NEGOCIALLE IMOVÉIS LTDA / CRECI: 00631-J-PB	(83) 98663-1010	155	1	2	R\$ 3.870,97
BENS IMOBILIARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA - ME / CRECI: 00478-J-PB	(83) 3088-0001	124	1	2	R\$ 6.854,84
NEGOCIALLE IMOVÉIS LTDA CRECI: 00631-J-PB	(83) 2154-0521 (83) 98169-4327	90	0	2	R\$ 2.777,78
J M BROS PARTICIPACOES S A	(11) 3378-3215	108	3	2	R\$ 4.907,41
FA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS / CRECI 931PJ	(83) 9 8169-4327	147	5	2	R\$ 5.782,31
ZELARE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA / CRECI: 000376-J-PB	(83) 98863-0581	85	3	1	R\$ 2.823,53
PREMIÊ IMÓVEIS / CRECI 1081PJ	(83) 9 9865-8685	124	8	2	R\$ 4.830,65
ZELARE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA / CRECI: 000376-J-PB	(83) 3337-3601 (83) 9 8863-0581	75	7	1	R\$ 3.333,33
INOVAR IMOBILIÁRIA / CRECI: 000399-J-PB	(83) 3342-4177 (83) 98200-4162	74	2	2	R\$ 3.918,92
THYAGO ROBERTO PINTO ALVES ROBERTO / CRECI:7868F	(83) 9 8757-0731	71	4	1	R\$ 3.239,42
FA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS / CRECI 931PJ	(83) 2154-0521 (83) 9 8169-4327	87	1	1	R\$ 2.758,62





FA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS / CRECI 931PJ	(83) 2154-0521 (83) 9 8169-4327	121	2	1	R\$ 3.305,79
NEGOCIALLE IMOVÉIS LTDA / CRECI: 00631-J-PB	(83) 3088-0001	125	8	2	R\$ 4.800,00
IMOB PB / CRECI: 10558-F-PB	(83) 98615-6334 (83) 99371-2601	80	1	1	R\$ 2.750,00
THYAGO ROBERTO PINTO ALVES ROBERTO / CRECI:7868F	(83) 9 8757-0731	72	3	1	R\$ 3.055,56
THYAGO ROBERTO PINTO ALVES ROBERTO / CRECI:7868F	(83) 9 8757-0731	86	4	1	R\$ 3.139,53
THYAGO ROBERTO PINTO ALVES ROBERTO / CRECI:7868F	(83) 9 8757-0731	76	2	1	R\$ 2.631,58
BENS IMOBILIARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA - ME / CRECI: 00478-J-PB	(83) 98663-1010	118	6	2	R\$ 4.491,53
FA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS / CRECI 931PJ	(83) 9 8169-4327	118	2	2	R\$ 4.745,76
NEGOCIALLE IMOVÉIS LTDA / CRECI: 00631-J-PB	(83) 3088-0001	118	2	2	R\$ 4.661,02
JANUÁRIO / CRECI: 5361-F-PB	(83) 99983-4408	118	3	2	R\$ 4.906,78
BENS IMOBILIARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA - ME / CRECI: 00478-J-PB	(83) 98663-1010	92	6	0	R\$ 3.478,26



4 – AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

4.4 – SOFTWARE UTILIZADO

SISDEA, é um software para avaliação de imóveis urbanos, rurais, máquinas e equipamentos pelo método comparativo direto de dados de mercado, conforme preconiza a NBR 14.653 da ABNT.

4.5 - MEMÓRIA DE CÁLCULO

INFORMAÇÕES

MODELO DO SISDEA	
AUTOR:	VÁGNER MATHEUS PEREIRA BRASILEIRO
LOCAL AVALIADO:	EDIFÍCIO PALLADIUM, N° 179, CENTRO, CAMPINA GRANDE - PB, APT. 401
DATA DE CRIAÇÃO:	27/08/2023
ÁREA DE CONCENTRAÇÃO:	AVALIAÇÃO DE BENS
TIPOLOGIA EM ESTUDO:	APARTAMENTOS
DESCRIÇÃO DO MODELO: AVALIAÇÃO MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE MERCADO	
N° DO PROCESSO: 0805627-23.201.8.15.0001	
DADOS DO MODELO:	31
DADOS UTILIZADOS:	22
VARIÁVEIS DO MODELO:	5
VARIÁVEIS UTILIZADAS:	5

Regressão Estimativa





COEF. DE CORRELAÇÃO	0,985724372	0,985724372
COEF. DE DETERMINAÇÃO	0,971652538	0,971652538
DESVIO PADRÃO	170,6047818	170,6047818

NORMALIDADE:	[68, 90, 100]
--------------	----------------

O “coeficiente de correlação” do modelo adotado é igual a “0,985724372” significando que a probabilidade da variação do “Valor Total” estimado para o imóvel é explicada pela função de regressão em 98,57% em relação aos atributos e variáveis considerados.

A “significância do modelo” é de 0,00 ou 0,00%, ou seja, indica que este percentual é o nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor.

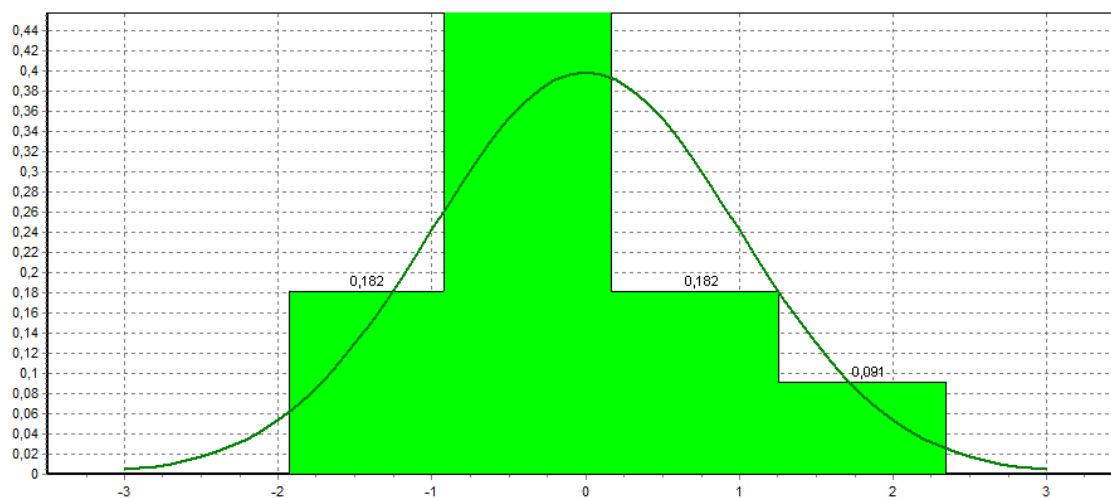
NORMALIDADE DOS RESÍDUOS

Resíduos são as diferenças entre os valores pesquisados e os estimados, após a regressão linear. A “normalidade da distribuição dos resíduos” é verificada e examinada pela análise do gráfico do histograma dos resíduos amostrais padronizados, verificando se guarda semelhança com a forma da curva normal, como no presente caso, e também pela comparação da frequência relativa dos resíduos amostrais padronizados com as probabilidades da distribuição normal “padrão” nos intervalos de 68%, 90% e 100% para atender aos pressupostos da norma. O que se confirma. Isto pode ser observado na Tabela e Gráfico seguintes:



4 – AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

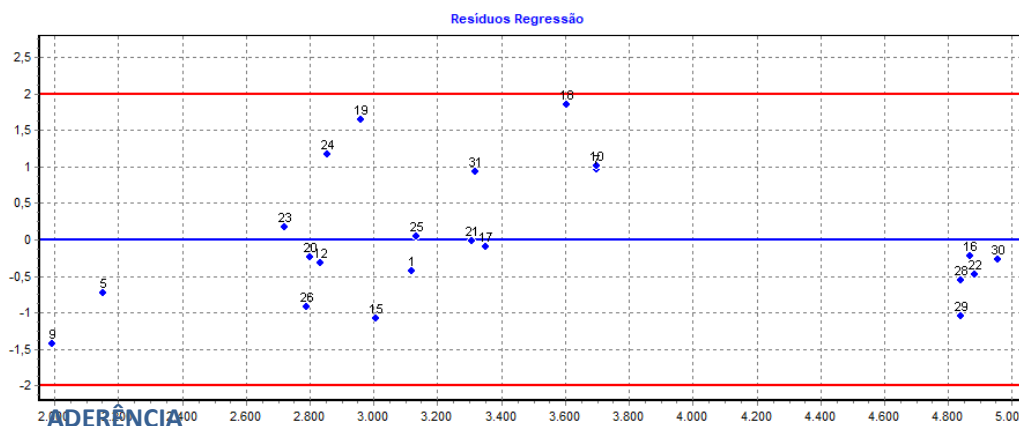
Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	70%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	90%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	100%



OUTLIERS

Os “outliers”, que são pontos fora de série ou pontos atípicos da amostra, demonstrados pelos pontos fora da linha vermelha do gráfico a seguir. No presente não ocorreram outliers.

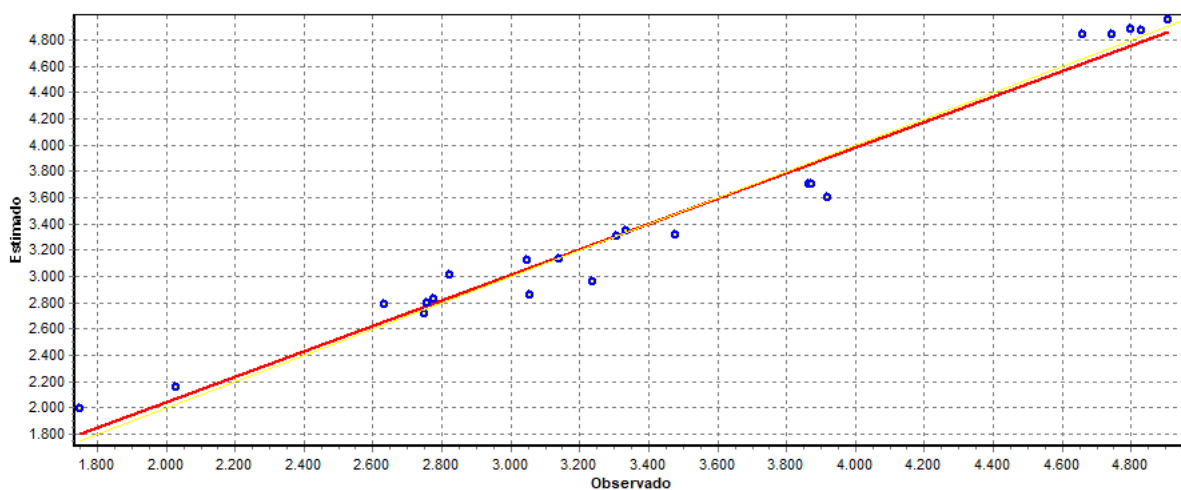
Quantidade de outliers:	0
% de outliers:	0,00%



No gráfico de aderência é possível observar o quanto o modelo se ajustou aos elementos de pesquisa coletados e utilizados no modelo. Quanto mais a linha amarela se



aproxima da linha vermelha melhor é a aderência do modelo, ou seja, menor é a discrepância entre os dados observados (ofertados pelo mercado imobiliário) e os dados estimados pelo modelo de regressão linear.



FORMULA

$$y = 0,9717x + 97,562$$

$$R^2 = 0,9717$$



4 – AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

SIGNIFICÂNCIA DAS VARIÁVEIS

Estes testes paramétricos se referem às hipóteses formuladas sobre os parâmetros populacionais, que são as variáveis. No caso foram utilizadas duas variáveis independentes e uma variável dependente, “Valor Total”, que é o preço do imóvel pesquisado e ofertado.

As variáveis foram transformadas e o nível de significância está abaixo de 30%, enquadrando-se nos pressupostos básicos das Normas da ABNT. Após os tratamentos, homogeneizações e testes através de estatística inferencial as seguintes variáveis se mostraram consistentes e significativas:

EQUAÇÃO DE REGRESSÃO

Equação Regressão:

```
Valor unitário =  
+2294.141572  
-726.707002 * Região  
+11.55552801 * Área privativa  
+114.578138 * Andar  
+839.4828041 * Vagas de garagem
```



TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO – NBR 14653-2

Item	Descrição	Grau			Pontos obtidos
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	3
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	2
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	3
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	3
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3

Graus	III	II	I	Soma
Pontos Mínimos	16	10	6	16



Itens obrigatórios	2, 4, 5 e 6 no grau III e os demais no mínimo no grau II	2, 4, 5 e 6 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I	
Grau de Fundamentação do Laudo				LAUDO GRAU II



RESULTADO DA AVALIAÇÃO



5- RESULTADO DA AVALIAÇÃO

Substituindo-se as variáveis independentes pelos seus respectivos valores na equação de regressão abaixo tem-se:

Endereço	Complemento	Região	Informante	Área privativa	Andar	Vagas de garagem	Vr. Médio	Vr. Mínimo	Vr. Máximo
RUA JOÃO ALVES DE OLIVEIRA, APT. 401, CENTRO, N° 179, CAMPINA GRANDE - PB	EDIFÍCIO PALLADIUM	3	PROCESSO N° 0805627-23.201.8.15.0001	128,02	1	1	R\$ 2.547,42	R\$ 2.418,48	R\$ 2.676,36

$$\ln (\text{Valor total}) = (\text{Vr. Mínimo}) + 2.418,48 * (\text{Área privativa}) \mathbf{128,02}$$

Eventuais superestimativas que porventura tenham acompanhado o valor total irá obter arredondamento.

Valor total	Vr. Médio	Vr. Mínimo	Vr. Máximo
R\$ 300.000,00	R\$ 326.122,73	R\$ 309.615,65	R\$ 342.629,82

Valor total
(em números comerciais)

R\$ 300.000,00

(Trezentos mil)



6 – RESPOSTA AOS QUESITOS

- 1) Após a realização da perícia, qual padrão pode ser atribuído ao imóvel periciado: alto, médio ou baixo padrão?

Médio

- 2) Qual o nível de desenvolvimento da região onde o imóvel está localizado?

Alto

- 3) Qual o atual estado de conservação do imóvel?

Médio

- 4) Qual o valor de mercado atual do imóvel? Qual metodologia foi utilizada para se chegar a esse valor?

R\$ 300.000,00, foi utilizado o método comparativo de mercado conforme NBR 14653



7 – TERMO DE ENCERRAMENTO

Encerra-se o presente laudo com trinta e duas (32) páginas impressas em formato PDF, tamanho A4, sendo esta última assinada pelo perito judicial.

Vágner Matheus Pereira Brasileiro
Engenheiro Civil
CREA 162004541-9

VÁGNER MATHEUS PEREIRA BRASILEIRO
ENGENHEIRO CIVIL
ENGENHEIRO DE SEGURANÇA DO TRABALHO
PERITO JUDICIAL
CREA 162004541-9

Campina Grande - PB, 04 Setembro de 2023





**EXMA. SR^a. DR^a. JUIZA DE DIREITO
DA 6^a VARA CÍVEL
DA COMARCA DE CAMPINA GRANDE – PB**

PROCESSO N.º 0805627-23.2021.8.15.0001

AÇÃO: DESPESAS CONDOMÍNIAS

AUTOR: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL PALLADIUM

RÉU: APOLONIO MARCOS RIBEIRO DE QUEIROZ

PERITO: VÁGNER MATHEUS PEREIRA BRASILEIRO

Vágner Matheus Pereira Brasileiro, engenheiro civil, engenheiro de segurança do trabalho e pós graduando MBA em Gerenciamento de Obras e Master BIM, CREA 162004541-9, vem respeitosamente solicitar a V.Exa. a expedição do mandado de pagamento dos honorários periciais de acordo com decisão ID: 68800316, decisão de honorários no valor de R\$ 1.475,58 (um mil, quatrocentos e setenta e cinco reais e cinquenta e oito centavos).

Visando facilitar segue os dados bancários do auxiliar da justiça.

1. **BANCO DO BRASIL,**
NÚMERO AG: 2242-X CC: 20911-2,
NOME DO TITULAR: Vágner Matheus Pereira Brasileiro, CPF: 111.875.194-99.
CHAVE PIX: ENG.VAGNERMATHEUS@GMAIL.COM
2. **CONTATO, EMAIL: ENG.VAGNERMATHEUS@GMAIL.COM, TELEFONE: (83) 99401-3626**

Nestes termos, Pede e espera deferimento,
Campina Grande - PB, 25 de Setembro de 2023

Vágner Matheus Pereira Brasileiro
Engenheiro Civil
CREA 162004541-9

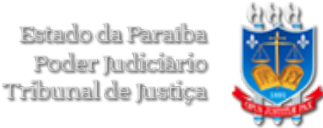
Vágner Matheus Pereira Brasileiro
CREA: 162004541-9
Engenheiro Civil
Engenheiro de Segurança do Trabalho
Perito do Juízo





Página Inicial ▶ Peritos
(/sighop/index.jsf)

Ajuda ⓘ (http://suporte.tjpb.jus.br)



Cadastro de Peritos e Órgãos de Perícia

Tipo de Pessoa:

☐ Física ☐ Jurídica

Nome completo: *

Vágner Matheus Pereira Brasileiro

Data nascimento: *

23/05/1997

Sexo: *

Masculino



Nome Social:

CPF: *

111.875.194-99

Identidade: *

3972015_____

Órgão: *

SSDS

INSS/PIS/PASEP: *

21289813398

Tipo: *

PIS/PASEP

Escolaridade: *

Graduação

Nome da mãe: *

Venusmar Pereira de Assis

Nome do pai:

João Irineu do Nascimento Brasileiro

Email: *

eng.vagnermatheus@gmail.com

Telefone: *

(83) 99401-3626

☐ Tornar dados de contato públicos

Profissão *

Profissão	Área de Atuação	Nº Registro	Opções
Avaliador de Bens Imóveis	Engenharia Civil	1620045419	<div><div></div><div></div></div>
Engenheiro Civil	Engenharia Civil	1620045419	<div><div></div><div></div></div>

Adicionar profissão

Municípios de atuação: *

Água BrancaAguiarAlagoa GrandeAlagoa NovaAlagoinhaAlcantilAlgodão de JandairaAlhandra

Endereço *

CEP

58117-000

☐ Não sei o CEP

Estado *

Paraíba (PB)

Município / Localidade *

Lagoa Seca

Bairro ?

Logradouro *

Av. Helena Maria Gangorra

Número * ?

285

Complemento

Loteamento Residencial Ypuarana, Casa

Arquivos comprobatórios *

Arquivo	Remover
Certidão 01	<div></div>
Certidão 02	<div></div>
Certidão 03	<div></div>

Dados bancários

Banco: *

Banco do Brasil S.A.

Arquivo	Remover
Certidão 04	<div>✕</div>
Certidão 05	<div>✕</div>
Certidão 06	<div>✕</div>
Certidão CREA	<div>✕</div>
Comprovante de Residência	<div>✕</div>
Diploma	<div>✕</div>
Documento Habilitação	<div>✕</div>

Gravar cadastro

Agência: *

2242_____

Conta: *

209112_____

Tipo conta: *

Corrente



Poder Judiciário do Estado da Paraíba
Diretoria Especial

Processo nº 2024.030.019

Requerente: Juízo da 6ª Vara Cível da Comarca de Campina Grande

Interessado: Vágner Matheus Pereira Brasileiro - Avaliador de Bens Imóveis e Engenheiro Civil - eng.vagnermatheus@gmail.com.

Trata-se de requisição de pagamento de honorários, no valor de R\$ 1.475,58 (um mil, quatrocentos e setenta e cinco reais e cinquenta e oito centavos), em favor do Perito Avaliador de Bens Imóveis e Engenheiro Civil, Vágner Matheus Pereira Brasileiro, CPF 111.875.194-99, com inscrição no INSS sob nº 21289813398, nascido em 23/05/1997, pela realização de perícia nos autos da Ação nº 0805627-23.2021.8.15.0001, movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL PALLADIUM, CNPJ 02.293.941/0001-96, em face de APOLÔNIO MARCOS RIBEIRO DE QUEIROZ, CPF 308.141.467-91, perante o Juízo da 6ª Vara Cível da Comarca de Campina Grande.

A Resolução nº 09/2017, deste Tribunal, de 21 de junho de 2017, modificada pela Resolução nº 12, de 10 de março de 2021, publicada no Diário da Justiça Eletrônico deste Estado, do dia 11 de março de 2021, disciplinou, no âmbito da Justiça Estadual da Paraíba de primeiro e segundo graus, os procedimentos relativos ao pagamento dos honorários periciais, nos casos em que a parte goze da gratuidade da justiça.

No § 1º, inciso IV, do art. 4º, da mencionada resolução, restou anotado que os valores a serem pagos pelos serviços de perícia de responsabilidade de beneficiário da gratuidade da justiça, na hipótese do art. 95, § 3º, II, do Código de Processo Civil, são os fixados na Tabela constante no Anexo da Resolução 232, de 13 de julho de 2016, do Conselho Nacional de Justiça.

Em seu art. 5º, ressaltou que o juiz, ao fixar os honorários, poderá ultrapassar o limite fixado na tabela, anexo da Resolução, em até 05 (cinco) vezes, desde que de forma fundamentada e atendendo ao grau de especialização do perito, à complexidade da matéria, o lugar e o tempo exigidos para a prestação do serviço, ficando, nesse caso, o pagamento condicionado à aprovação pelo Conselho da Magistratura.

O Ato 99/2017, da Presidência deste Tribunal, à sua vez, dispôs sobre o procedimento das requisições de pagamento de honorários de peritos, oriundas de processos judiciais em tramitação sob o pálio da justiça

gratuita, no âmbito da Justiça Estadual da Paraíba de primeiro e segundo graus.

Laudo anexado às fls. 11/44, dos presentes autos.

Analisando os autos do processo em referência, verifica-se que o feito se encontra devidamente instruído e obedece às normas legais previstas na Resolução 09/2017, ou seja, constam no presente feito: (1) número do processo ordinário; (2) nome e CPF das partes; (3) valor dos honorários finais; (4) endereço, telefone, inscrição no INSS, número da conta bancária do perito; (5) declaração judicial de reconhecimento do direito à Justiça Gratuita; (6) natureza e característica da atividade desempenhada pelo auxiliar do Juízo.

Consultando o Sistema de Cadastro de Peritos deste Tribunal – SIGHOP, foi possível constatar que o cadastro do Perito Avaliador de Bens Imóveis e Engenheiro Civil, Vágner Matheus Pereira Brasileiro, CPF 111.875.194-99, encontra-se na situação de ativo.

No caso em tela, o valor de R\$ 1.475,58 (um mil, quatrocentos e setenta e cinco reais e cinquenta e oito centavos), em favor do Perito Avaliador de Bens Imóveis e Engenheiro Civil, Vágner Matheus Pereira Brasileiro, CPF 111.875.194-99, com inscrição no INSS sob nº 21289813398, nascido em 23/05/1997, pela realização de perícia nos autos da Ação nº 0805627-23.2021.8.15.0001, movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL PALLADIUM, CNPJ 02.293.941/0001-96, em face de APOLÔNIO MARCOS RIBEIRO DE QUEIROZ, CPF 308.141.467-91, perante o Juízo da 6ª Vara Cível da Comarca de Campina Grande, ultrapassa o valor máximo estabelecido na Tabela I, Anexo I, da referida Resolução Administrativa.

Nesse contexto, o pedido de pagamento da despesa fica condicionado à aprovação pelo Conselho da Magistratura, nos termos do artigo 5º da Resolução nº 09/2017, deste Tribunal, para onde deve ser remetido o presente ADM Eletrônico, a fim de ser distribuído a um dos seus integrantes.

Cientifique-se o Juízo requisitante do inteiro teor da presente decisão, cuja cópia servirá de ofício.

Diretoria Especial do Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba, em João Pessoa, 8 de março de 2024.

Robson de Lima Cananéa – Diretor Especial



08/03/2024

Número: **0805627-23.2021.8.15.0001**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **6ª Vara Cível de Campina Grande**

Última distribuição : **05/03/2021**

Valor da causa: **R\$ 56.524,15**

Assuntos: **Despesas Condominiais**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
CONDOMINIO DO EDIFICIO RESIDENCIAL PALLADIUM (EXEQUENTE)		DIEGO GAYOSO MEIRA SUASSUNA DE MEDEIROS (ADVOGADO)	
APOLONIO MARCOS RIBEIRO DE QUEIROZ (EXECUTADO)		FRANCISCO DE SALES RIBEIRO DE QUEIROZ (ADVOGADO)	
Miguel Alexandrino Monteiro Neto registrado(a) civilmente como Miguel Alexandrino Monteiro Neto (TERCEIRO INTERESSADO)			
VAGNER MATHEUS PEREIRA BRASILEIRO (TERCEIRO INTERESSADO)			
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
86849690	08/03/2024 10:51	Outros Documentos	Outros Documentos

Decisão lançada no ADM nº 2024.030.019, que remeteu para o Conselho da Magistratura, requisição de pagamento de honorários, no valor de R\$ 1.475,58 (um mil, quatrocentos e setenta e cinco reais e cinquenta e oito centavos), em favor do Perito Avaliador de Bens Imóveis e Engenheiro Civil, Vágner Matheus Pereira Brasileiro, CPF 111.875.194-99, pela realização de perícia nos autos em referência.



TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DA PARAIBA
SISTEMA DE CONTROLE DE PROCESSOS DE 2º GRAU

TERMO DE RECEBIMENTO

Processo: 0000032-74.2024.815.0000 Num 1º Grau: 0805627-23.2021.815.0001
Data de Entrada : 11/03/2024 Hora: 15:15
Número de Volumes: 1 Qtd Folhas: 50 Qtd de Apensos:
Numeração : 02 A 51 Qtd Vol.Apenso:
Número de Folhas : Repetidas: Omitidas:
 Em Branco:
Agravado Retido às folhas de : a

Classe : PEDIDO DE PROVIDENCIAS
Assunto: HONORARIOS PERICIAIS.

Histórico : EXP DA 6A VARA CIVEL DA COMARCA DE CAMPINA GRANDE, REQUISITANDO PAGAMENTO DE HONORARIOS EM FAVOR DE VAGNER MATHEUS PEREIRA BRASILEIRO, PELA PERI - CIA REALIZADA NO PROC. 0805627.23.2021.8.15.0001

Autor: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL PALLADIUM
Reu : APOLÔNIO MARCOS RIBEIRO DE QUEIROZ

João Pessoa, 11 de março de 2024

Responsavel pela Digitação

TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DA PARAIBA

TERMO DE AUTUAÇÃO, REGISTRO E DISTRIBUIÇÃO

ESTES AUTOS FORAM DISTRIBUIDOS POR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO,
REGISTRADOS EM MEIO MAGNÉTICO E AUTUADOS COM AS OBSERVAÇÕES ABAIXO:

Processo : 0000032-74.2024.815.0000 Processo CPJ: /
Proc 1º Grau: 0805627-23.2021.815.0001 Processo 1º:
Autuado em : 11/03/2024
Classe : PEDIDO DE PROVIDENCIAS
Valor da Causa : Volumes : 001
Comarca : 999 -----
Tipo Distrib. : AUTOMATICA Distrib. em: 11/03/2024 15:19
Órgão Julgador : CONSELHO DA MAGISTRATURA
Relator : 081 DES. ROMERO MARCELO DA FONSECA OLIVEIRA

Assunto :
HONORARIOS PERICIAIS.

IDENTIFICACAO DAS PARTES:
-----:

EXPEDIENTE DO JUIZO DA 6A VARA CIVEL DA COMARCA DE
CAMPINA GRANDE, REQUISITANDO PAGAMENTO DE HONORÁ-
RIOS EM FAVOR DE VAGNER MATHEUS PEREIRA BRASILEIRO
PELA PERICIA REALIZADA NO PROCESSO NUMERO 0805627.
23.2021.8.15.0001, MOVIDO PELO CONDOMINIO DO EDIFI-
CIO RESIDENCIAL PALLADIUM, EM FACE DE APLONIO MAR -
COS RIBEIRO DE QUEIROZ (ADM 20224.030.019).

JOAO PESSOA, 11 DE MARCO DE 2024

RESPONSAVEL PELA DIGITACAO



PROCESSO 2024030019

Visto.

Em mesa para julgamento.

João Pessoa, data da assinatura eletrônica.

Des. Romero Marcelo da Fonseca Oliveira
Relator



ESTADO DA PARAÍBA
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
Assessoria do Conselho da Magistratura

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2024.030.019. Requerente: Juízo da 6ª Vara Cível da Comarca de Campina Grande. **Assunto:** Solicitação de pagamento de honorários periciais em favor do Perito Avaliador de Bens Imóveis e Engenheiro Civil, Vágner Matheus Pereira Brasileiro, por perícia realizada no processo nº 0805627-23.2021.8.15.0001.

Certidão

Certifico, para fins e efeitos legais, que a pauta de julgamento do processo acima indicado foi publicada no Diário da Justiça Eletrônico deste Estado no dia 04 de abril de 2024.

Certifico, outrossim, que os integrantes do Egrégio Conselho da Magistratura, em sessão ordinária, hoje realizada, apreciando o processo acima identificado, proferiram a seguinte decisão:

AUTORIZADO O PAGAMENTO DOS HONORÁRIOS PERICIAIS, NO VALOR R\$ 1.475,58 (UM MIL, QUATROCENTOS E SETENTA E CINCO REAIS E CINQUENTA E OITO CENTAVOS). UNÂNIME.

Presidiu a sessão, com voto, o Excelentíssimo Senhor Desembargador João Benedito da Silva – Presidente. **Relator: Excelentíssimo Senhor Desembargador Romero Marcelo da Fonseca Oliveira.** Participaram, ainda, do julgamento os Excelentíssimos Senhores Desembargadores Frederico Martinho da Nóbrega Coutinho, Carlos Martins Beltrão Filho (Corregedor-Geral de Justiça), Maria das Graças Morais Guedes (Vice-Presidente) e Joás de Brito Pereira Filho.

Ausente o representante do Ministério Público Estadual.

Conselho da Magistratura, Sala de Sessões “*Des. Manoel Fonsêca Xavier de Andrade*” do Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba, em João Pessoa, no dia 12 de abril de 2024.

Robson de Lima Cananéa
DIRETOR ESPECIAL



12/04/2024

Número: **0805627-23.2021.8.15.0001**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **6ª Vara Cível de Campina Grande**

Última distribuição : **05/03/2021**

Valor da causa: **R\$ 56.524,15**

Assuntos: **Despesas Condominiais**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
CONDOMINIO DO EDIFICIO RESIDENCIAL PALLADIUM (EXEQUENTE)		DIEGO GAYOSO MEIRA SUASSUNA DE MEDEIROS (ADVOGADO)	
APOLONIO MARCOS RIBEIRO DE QUEIROZ (EXECUTADO)		FRANCISCO DE SALES RIBEIRO DE QUEIROZ (ADVOGADO)	
Miguel Alexandrino Monteiro Neto registrado(a) civilmente como Miguel Alexandrino Monteiro Neto (TERCEIRO INTERESSADO)			
VAGNER MATHEUS PEREIRA BRASILEIRO (TERCEIRO INTERESSADO)			
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
88707360	12/04/2024 11:21	Outros Documentos	Outros Documentos

Decisão lançada no ADM nº 2024.030.019, que remeteu para o Conselho da Magistratura, requisição de pagamento de honorários, no valor de R\$ 1.475,58 (um mil, quatrocentos e setenta e cinco reais e cinquenta e oito centavos), em favor do Perito Avaliador de Bens Imóveis e Engenheiro Civil, Vágner Matheus Pereira Brasileiro, CPF 111.875.194-99, pela realização de perícia nos autos em referência.

