

LAUDO PERICIAL

Processo nº **1009317-77.2025.8.26.0309** Ação de Carta Precatória Cível – Valor da Execução / Cálculo / Atualização, em que figura como requerente ROBERTO PANDOLFO e como requerido GAFISA S/A.

1 – HISTÓRICO

Trata-se de Ação de Carta Precatória Cível – Valor da Execução / Cálculo / Atualização, com a finalidade de avaliação do bem imóvel, descrito nos autos, em trâmite perante a Quarta Vara Cível desta Comarca de Jundiaí – SP.

Por r. Despacho de fls. 31, foi este profissional nomeado para o honroso encargo de Perito Avaliador Judicial.

Não foram apresentados quesitos.

2 – OBJETO DA PERÍCIA

A perícia destina-se a avaliar o valor de mercado do imóvel objeto da perícia. O desenvolvimento do trabalho seguirá o seguinte esquema:

A – VISTORIA

- A.1 – Localização do Imóvel
- A.2 – Acessibilidade ao Local
- A.3 – Melhoramentos públicos
- A.4 – Descrição Geral do Imóvel

B – AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

- B.1 – Avaliação do Imóvel pelo Valor de Mercado Imobiliário
- B.2 – Valor Total do Imóvel

C – CONCLUSÃO

A – VISTORIA

A.1 – Localização do Imóvel

O Imóvel objeto da avaliação, matrícula número 160.845 do Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí, localiza-se a Rua União nº 452, Torre A, Apartamento 88, bairro Vila Jundiainópolis nesta cidade de Jundiaí.

A.2 – Acessibilidade ao local

O imóvel tem acesso bastante facilitado, sendo feito em toda sua extensão por ruas públicas asfaltadas. Existem linhas de ônibus urbanos que passam próximos ao local.

A.3 – Melhoramentos públicos

O local é servido de toda infraestrutura e todos melhoramentos públicos usuais tais como: redes de captação de esgoto, energia elétrica pública e domiciliar, telefones, galeria para captação de águas pluviais, serviços de limpeza e conservação viária, coleta de lixo, serviço postal, guias, sarjetas e pavimentação asfáltica.

A.4 – Descrição geral do imóvel

Trata-se de imóvel urbano, constituído por um apartamento localizado a Rua União, no bairro Vila Jundiainópolis. A descrição do imóvel avaliando é a seguinte:

Um apartamento sob nº 88, localizado no oitavo pavimento da Torre A Edifício Happy, em construção, integrante do empreendimento denominado GO MARAVILLE, situado a Rua União, nesta cidade e comarca, contendo uma área privativa de 60,86 metros quadrados, uma área comum de 48,08 metros quadrados, já incluída a área correspondente a uma vaga de garagem, perfazendo a área total de 108,94 metros quadrados, correspondendo a fração ideal de 0,003546 do terreno e coisas de uso comum do condomínio, cabendo-lhe o direito ao uso de 01(uma) vaga de garagem localizada no Edifício Garagem Coletiva do condomínio, inalienável, indivisível, acessória e indissolúvelmente ligada a unidade autônoma.

Matrícula nº 160.845 do Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Jundiáí, contribuinte cadastrado sob nº 12.029.1138 na Prefeitura do Município de Jundiáí.

No local periciado, encontra-se localizado um imóvel padrão residencial vertical médio. O imóvel tem ótima localização. A região do imóvel possui característica residencial e toda infraestrutura urbana.

Tendo em vista que este Perito Avaliador fez diversas diligências no local não sendo possível localizar o executado; em nova diligência, atendido na portaria pela Sra. Tatiane, após com a Sra. Glasieli responsável pela administração do condomínio, a mesma nos acompanhou e informou que todos os imóveis do empreendimento são de padrão residencial vertical médio e os apartamentos com final 07 e 08 possuem as mesmas medidas e divisões. Vistoriamos toda a parte externa do imóvel, onde procuramos observar todos os fatores que, de uma ou de outra forma, pudessem influir no respectivo trabalho avaliatório. Com isso, passamos a descrever o imóvel objeto da perícia com as características observadas quando da vistoria ao local. Seguem anexas ao laudo as fotografias da parte externa do imóvel avaliando.



Conforme descrito pela Sra. Glasieli, o referido imóvel é novo e sem uso; servido de 01(uma) sala com sacada; 02 (dois) banheiros; 03(três) dormitórios, 01(uma) cozinha; 01(uma) lavanderia integrada a cozinha; 01(uma) vaga de garagem coberta e determinada localizada no 3º subsolo do condomínio.

B –AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

B.1 – Avaliação do imóvel pelo valor de mercado

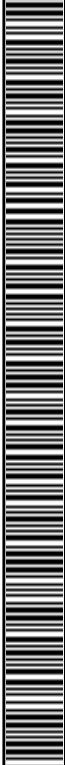
Trata-se de construção de padrão residencial vertical médio, localizado em região de condomínios residenciais, construções residenciais, pontos comerciais nos arredores, portaria 24 horas, fácil acesso a rodovias estaduais, imóvel servido de toda infraestrutura e todos melhoramentos públicos.

Valor de mercado do imóvel

	FONTE	M²	VALOR
Imóvel 1	Mediterrâneo Imóveis	61,00	552.000,00
Imóvel 2	Marcia Pauli Imóveis	61,00	570.000,00
Imóvel 3	Catedral Imóveis	61,00	587.000,00
Imóvel 4	Home Brockers Imóveis	61,00	529.000,00
Imóvel 5	TS Imobiliária	61,00	560.000,00
Imóvel 6	Kaza JK Imóveis	61,00	590.000,00

Todos os imóveis descritos são apartamentos residenciais localizados no Empreendimento GO Maravile, servidos de 01(uma) garagem coberta, oferecidos ao mercado na região de Jundiaí – SP.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NILSON MOZELI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/09/2025 às 17:06, sob o número WJAI25702161513
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1009317-77.2025.8.26.0309 e código U2VfOvll.
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PUSP7 5HVRA EEJ9Q 5YCER



Preço médio do M²

$$552.000,00 / 61,00 \text{ m}^2 = \text{R\$ } 9.049,00$$

$$570.000,00 / 61,00 \text{ m}^2 = \text{R\$ } 9.344,00$$

$$587.000,00 / 61,00 \text{ m}^2 = \text{R\$ } 9.623,00$$

$$529.000,00 / 61,00 \text{ m}^2 = \text{R\$ } 8.672,00$$

$$560.000,00 / 61,00 \text{ m}^2 = \text{R\$ } 9.180,00$$

$$590.000,00 / 61,00 \text{ m}^2 = \text{R\$ } 9.672,00$$

$$\text{MÉDIA POR M}^2 = \text{R\$ } 9.256,00 / \text{m}^2$$

VALOR DO IMÓVEL AVALIANDO

$$61,00 \text{ M}^2 \times \text{R\$ } 9.256,00 = \text{R\$ } 564.616,00$$

A norma permite o arredondamento, do valor encontrado em até **1%**, podemos também estabelecer um intervalo de confiança de **-5%** e **+5%** como limites inferiores e superiores respectivamente, dessa forma teremos os seguintes valores:

Valor Médio do Imóvel Avaliando (**1%**):R\$ 559.000,00.

(Quinhentos cinquenta nove mil reais).

Valor mínimo (**-5%**): R\$ 531.050,00

Valor máximo (**+5%**) : R\$ 586.950,00



B.2 – Valor total do imóvel

O valor total do imóvel localizado a Rua União nº 452, Torre A, Apartamento 88, Edifício Happy, Condomínio Residencial GO Maraville, bairro Vila Jundiainópolis, Jundiaí-SP, em números inteiros é de R\$ 559.000,00 (Quinhentos cinquenta nove mil reais) para o mês de setembro de 2025.

Para a avaliação consideramos as pesquisas efetuadas junto ao mercado imobiliário praticado na cidade de Jundiaí.

C – CONCLUSÃO

Com base nas vistorias realizadas, com base nas considerações sobre os imóveis, e com base nas pesquisas efetuadas junto ao mercado imobiliário desta cidade elaborados por este perito, concluímos que os valores apurados em números inteiros para o imóvel são o que segue:

O valor total do imóvel localizado a Rua União nº 452, Torre A, Apartamento 88, Edifício Happy, Condomínio Residencial GO Maraville, bairro Vila Jundiainópolis, Jundiaí-SP, matrícula nº 160.845, em números inteiros é de R\$ 559.000,00 (Quinhentos cinquenta nove mil reais) para o mês de setembro de 2025.

Esses valores foram obtidos através de pesquisas feitas junto ao mercado imobiliário, constante no presente Laudo de Avaliação.

Caso seja necessário o entendimento de Vossa Excelência a necessidade de efetuar a vistoria nas partes internas do imóvel avaliando, requer seja intimado quem de direito com dia e hora marcada para ratificação ou retificação dos valores atribuídos no laudo avaliatório elaborados por esse Perito Avaliador.

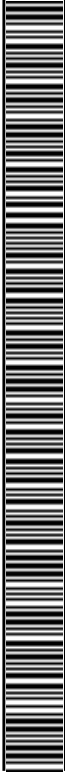


ANEXO – 01

FOTOS DO IMÓVEL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NILSON MOZELI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/09/2025 às 17:06, sob o número WJAI25702161513
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1009317-77.2025.8.26.0309 e código U2VfOvil.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PUSP7 5HVRA EEJ9Q 5YCER

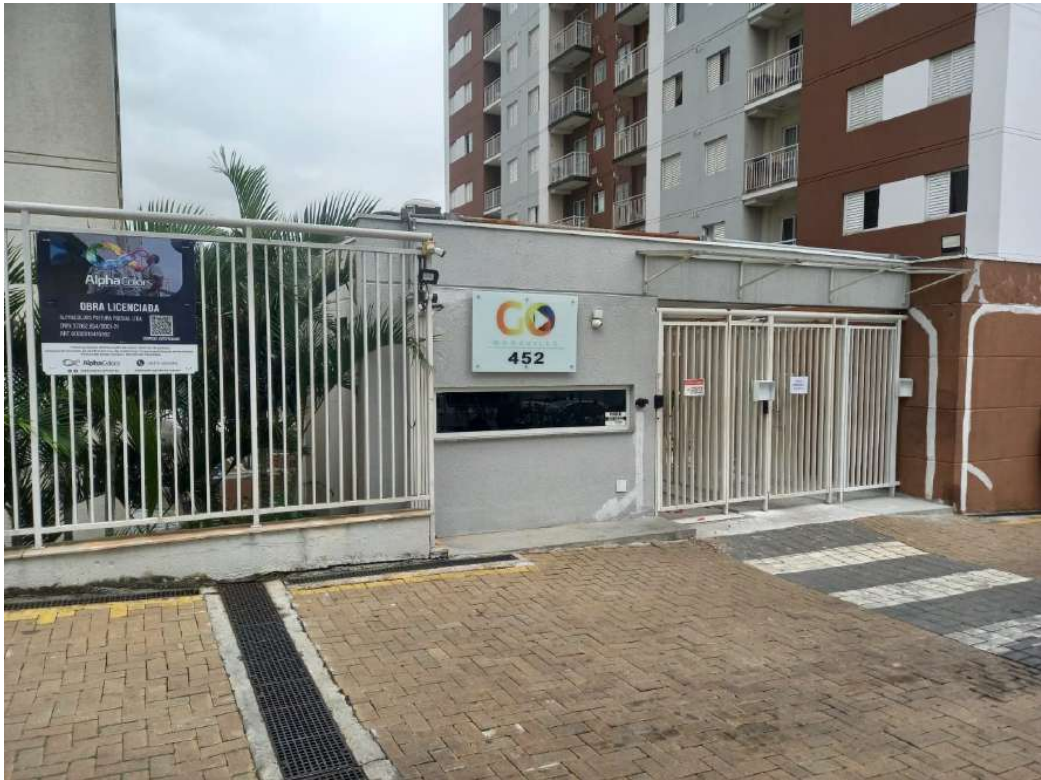




Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NILSON MOZELI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/09/2025 às 17:06 sob o número WJAI25702161513
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1009317-77.2025.8.26.0309 e código U2VfOvil.

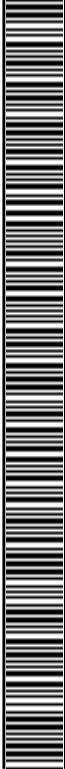
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PUSP7 5HVRA EEJ9Q 5YCER





Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NILSON MOZELI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/09/2025 às 17:06 sob o número WJAI25702161513
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1009317-77.2025.8.26.0309 e código U2VfOvil.

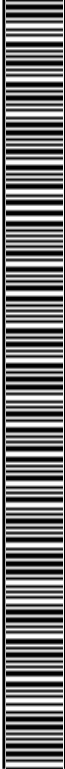
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PUSP7 5HVRA EEJ9Q 5YCER





Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NILSON MOZELI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/09/2025 às 17:06 sob o número WJAI25702161513
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1009317-77.2025.8.26.0309 e código U2VfOvil.

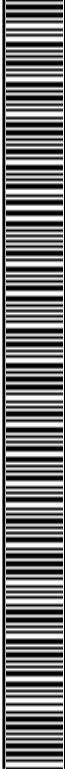
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PUSP7 5HVRA EEJ9Q 5YCER





Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NILSON MOZELI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/09/2025 às 17:06 sob o número WJAI25702161513
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1009317-77.2025.8.26.0309 e código U2VfOvil.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PUSP7 5HVRA EEJ9Q 5YCER







Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NILSON MOZELI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/09/2025 às 17:06 sob o número WJAI25702161513
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1009317-77.2025.8.26.0309 e código U2VfOvil.

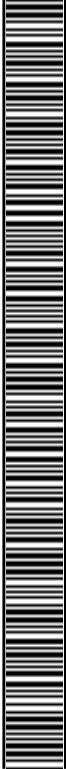


Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PUSP7 5HVRA EEJ9Q 5YCER



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NILSON MOZELI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/09/2025 às 17:06 sob o número WJAI25702161513
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1009317-77.2025.8.26.0309 e código U2VfOvil.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PUSP7 5HVRA EEJ9Q 5YCER



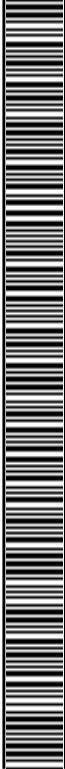






Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NILSON MOZELI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/09/2025 às 17:06 sob o número WJAI25702161513
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1009317-77.2025.8.26.0309 e código U2VfOvil.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PUSP7 5HVRA EEJ9Q 5YCER



ANEXO - 02

DOCUMENTOS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NILSON MOZELI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/09/2025 às 17:06, sob o número WJAI25702161513
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1009317-77.2025.8.26.0309 e código U2VfOvil.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PUSP7 5HVRA EEJ9Q 5YCER





Prefeitura
de Jundiaí

Certidão de Contribuinte Imobiliário

Ressalvado o direito de a Fazenda Pública do Município de Jundiaí atualizar quaisquer elementos que venham a ser apurados ou que se verifiquem a qualquer tempo, inclusive em relação ao período abrangido por esta certidão, a Unidade de Gestão de Governo e Finanças **CERTIFICA** que, consta cadastrado sob nº de contribuinte **12.029.1138** tendo para o exercício de **2025** os seguintes dados cadastrais:

Local do Imóvel: R. UNIÃO, 452 AP088 TRA GO MARAVIL VL. JUNDIAINÓPOLIS
CEP: 13206-650
Área do Terreno: 10.000,00 m²
Padrão de Construção: RESIDENCIAL VERTICAL MEDIO
Fração Ideal: 0,00354
Área Construída: 89,00 m²
Ano da Construção: 2016
Valor Venal Territorial: R\$ 2.165,24
Valor Venal Predial: R\$ 44.987,98
Zoneamento: - IMÓVEL COM MAIS DE UMA ZONA
Classificação Viária:

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

Certidão emitida com base no decreto 20.508 de 13/07/2006, Portaria nº 01 de 13/07/2006/SMF.
Emitida às **11:59:34** do dia **31/08/2025** (hora e data de Brasília).
Válida para o presente exercício.
Código de Controle da Certidão: **56AD.F865.BDD1.6A05**
Certidão emitida gratuitamente.
Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NILSON MOZELI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/09/2025 às 17:06 sob o número WJAI25702161513
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1009317-77.2025.8.26.0309 e código U2VfOvil.
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PUSP7 5HVRA EEJ9Q 5YCER

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ										
UGGF - DIVISÃO DE CADASTRO IMOBILIÁRIO										
TIPO DO TRIBUTO	EXERCÍCIO	Nº. SÉRIE	PARCELAS	EMISSÃO	Nº DO CONTRIBUINTE					
15 IPTU + TAXAS	2025	279.717	10	02/01/2025	12.029.1138					
PROPRIETÁRIO			COMPROSSÁRIO							
MARAVILLE GFSA SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA										
LOCAL DO IMÓVEL			ENDEREÇO DE ENTREGA							
1503 R. UNIÃO, 452			R. UNIÃO, 452							
AP088 TRA GO MARAVIL VL JUNDIAINÓPOLIS 13206-650			AP088 TRA GO MARAVIL VL JUNDIAINÓPOLIS							
Lote Quadra			13206-650 JUNDIAI/SP							
ZONAMENTO Lei nº 9.521/2019			TERRENO M2		CONSTRUÇÃO M2		CDD. M2 TERRENO			
- IMÓVEL COM MAIS DE UMA ZONA			10.000		89		15			
CLASSIFICAÇÃO-VIÁRIA			F. IDEAL	PT. PROF.	PT. CORR.	PT. OBSOLES.	ANO CONST.	VL M2 TAXALÍND - R\$		
			0,0035	0,500	1,000	0,93	2,016	4,70		
TIPO TERRENO			VL M2 TERRENO - R\$		VL M2 CONSTRUÇÃO - R\$		VL TAXALÍND - R\$			
100 NORMAL			122,33		543,53		418,30			
PRORRÁ DA CONSTRUÇÃO			VL VENAL TERRENO - R\$		VL VENAL CONSTR. - R\$		VL VENAL IMÓVEL - R\$			
22 RESIDENCIAL VERTICAL MEDIO			2.165,24		44.987,98		47.153,22			
USO DA CONSTRUÇÃO			IMP. TERRENO - R\$		IMP. PRORRÁ - R\$		IMP. TOTAL (IPTU) - R\$			
20 APARTAMENTO EM CONDOMÍNIO			32,48		674,82		707,30			
ISENÇÃO / REMISSÃO / INJUNDADE - IPTU			IPTU + TAXALÍND - R\$		VL COMPENSADO - R\$		VL A PAGAR - R\$			
			1.125,60		0,00		1125,60			
ISENÇÃO / REMISSÃO - TAXALÍND			1º PARC. ÚNICA - R\$		2º PARC. ÚNICA - R\$		3º PARC. ÚNICA - R\$		VALOR DA PARCELA - R\$	
			1069,32		1080,58		1091,83		112,56	

ANEXO - 03

PESQUISAS DE MERCADO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NILSON MOZELI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/09/2025 às 17:06, sob o número WJAI25702161513
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1009317-77.2025.8.26.0309 e código U2VfOvil.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PUSP7 5HVRA EEJ9Q 5YCER



01/09/25, 09:44

Apartamento com 3 quartos e com armário embutido, 61 m² em Parque Uniao, Jundiaí - ZAP Imóveis

Criar conta

Entrar

18 fotos

Vídeo

Mapa

Compartilhar

Favoritar

Apartamentos à Venda / ... / Rua União

Venda

R\$ 552.000

Condomínio R\$ 500

IPTU R\$ 107

61 m²

3 quartos

2 banheiros

1 vaga

Todas as características

Endereço

Rua União, 454 - Parque Uniao, Jundiaí - SP

Explore a localização do imóvel

Localização

Rua União, 454 - Parque Uniao, Jundiaí - SP

23°12'43.7"S 46°53'15.4"W

Ver mapa maior

Café com Pastel

UniAnchieta

JUNDIAINÓPOLIS

R. Bom Jesus de Parapora

VILA RAMI

VILA MERCELI

Santiago

Dados do mapa ©2025 Comair cã um erro no mapa

Mediterraneo Imóveis

Creci: 22189-J-SP

★ Nenhuma classificação

2.514 imóveis cadastrados

Envie uma mensagem

Insira seu nome

Insira seu e mail

Insira seu telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar: apartamento, Rua União, 454 - Parque Uniao, Jundiaí - SP que recebrei no Zap. Aguardo seu contato.

Receber ofertas similares.

Enviar mensagem

https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-3-quartos-com-armario-embutido-parque-uniao-jundiai-sp-61m2-id-2827314831/?sour... 1/6

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NILSON MOZELI e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 03/09/2025 às 17:06 sob o número WJAI25702161513
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009317-77.2025.8.26.0309 e código U2VfOvil.
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/- Identificador: PUSP7 5HVRA EEJ9Q 5YCER

01/09/25, 09:45

Apartamento com 3 quartos, 61 m² em Parque União, Jundiaí - ZAP Imóveis

Criar conta

Entrar



11 fotos

Vídeo

Mapa

Destaque

Apartamentos à Venda / ... / Rua União

Venda

R\$ 570.000

Condomínio R\$ 550 IPTU R\$ 110

61 m²

3 quartos

2 banheiros

1 vaga

Todas as características

Endereço

Rua União, 452 - Parque União, Jundiaí - SP

Explore a localização do imóvel

Localização

Rua União, 452 - Parque União, Jundiaí - SP

MPI Marcia Pauli Imóveis

Creci: 028689-J-SP

Nenhuma classificação

1.966 imóveis cadastrados

Envie uma mensagem

Insira seu nome

Insira seu e-mail

Insira seu telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar: apartamento, Rua União, 452 - Parque União, Jundiaí - SP que encontrei no Zap. Aguardo seu contato.

Receber ofertas similares.

Enviar mensagem

https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-3-quartos-parque-uniao-jundiai-sp-61m2-id-2694298480/?source=ranking%2Crp

1/6

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NILSON MOZELI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/09/2025 às 17:06, sob o número WJAI25702161513
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009317-77.2025.8.26.0309 e código U2VfOvil.
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PUSP7 5HVRA EEJ9Q 5YCER

01/09/25, 09:48

Apartamento com 3 quartos e com piscina. 61 m² em Parque União, Jundiaí - ZAP Imóveis

Criar conta

Entrar

12 fotos

Mapa

Destaque

Apartamentos à Venda / ... / Rua União

Venda

R\$ 587.000

Condomínio R\$ 500 IPTU R\$ 95

61 m²

3 quartos

2 banheiros

1 vaga

Todas as características

Endereço

Rua União, 85 - Parque União, Jundiaí - SP

Explore a localização do imóvel

Localização

Rua União, 85 - Parque União, Jundiaí - SP

Catedral Brokers

Creci: 037439-J-SP

★

Nenhuma classificação

🏠

887 imóveis cadastrados

Envie uma mensagem

Insira seu nome

Insira seu e-mail

Insira seu telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar: apartamento, Rua União, 85 - Parque União, Jundiaí - SP que encontrei no Zap. Aguardo seu contato.

Receber ofertas similares.

Enviar mensagem

https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-3-quartos-com-piscina-parque-uniao-jundiai-sp-61m2-id-2692496458/?source=ranking... 1/7

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NILSON MOZELI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/09/2025 às 17:06, sob o número WJAI25702161513. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009317-77.2025.8.26.0309 e código U2VfOvil.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE. Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PUSP7 5HVRA EEJ9Q 5YCER

01/09/25, 09:50

Apartamento com 3 quartos e com piscina, 61 m² em Parque Uniao, Jundiaí - ZAP Imóveis

Criar conta

Entrar

20 fotos

Mapa

Compartilhar

Favoritar

Apartamentos à Venda / ... / Rua União

Venda

R\$ 529.000

Compartilhar

Favoritar

Condomínio R\$ 628

IPTU R\$ 1.096

61 m²

3 quartos

2 banheiros

1 vaga

Todas as características

Endereço

Rua União, 454 - Parque Uniao, Jundiaí - SP

Explore a localização do imóvel

Localização

Rua União, 454 - Parque Uniao, Jundiaí - SP

HB

Home Brokers Imobiliaria Ltda

Nenhuma classificação

1.262 imóveis cadastrados

Envie uma mensagem

Insira seu nome

Insira seu e mail

Insira seu telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar: apartamento, Rua União, 454 - Parque Uniao, Jundiaí - SP que se encontra no Zap. Aguardo seu contato.

Receber ofertas similares.

Enviar mensagem

https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-3-quartos-com-piscina-parque-uniao-jundiai-sp-61m2-id-2824855834/?source=ranking...

1/7

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NILSON MOZELI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/09/2025 às 17:06, sob o número WJAI25702161513. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009317-77.2025.8.26.0309 e código U2VfOvil.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE. Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PUSP7 5HVRA EEJ9Q 5YCER

01/09/25, 09:51

Apartamento com 3 quartos e com piscina, 60 m² em Parque Uniao, Jundiaí - ZAP Imóveis

Criar conta

Entrar

12 fotos

Mapa

Compartilhar

Favoritar

Apartamentos à Venda / ... / Rua União

Venda

R\$ 590.000

Compartilhar

Favoritar

Condomínio R\$ 550 IPTU R\$ 75

60 m²

3 quartos

1 banheiro

1 vaga

Todas as características

Endereço

Rua União, 454 - Parque Uniao, Jundiaí - SP

Explore a localização do imóvel

Localização

Rua União, 454 - Parque Uniao, Jundiaí - SP

Kaza Jk Imoveis

Creci: 27994-J-SP

★

Nenhuma classificação

🏠

842 imóveis cadastrados

Envie uma mensagem

Insira seu nome

Insira seu e mail

Insira seu telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar: apartamento, Rua União, 454 - Parque Uniao, Jundiaí - SP que encontrei no Zap. Aguardo seu contato.

Receber ofertas similares.

Enviar mensagem

https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-3-quartos-com-piscina-parque-uniao-jundiai-sp-60m2-id-2449031905/?source=ranking...

1/6

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NILSON MOZELI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/09/2025 às 17:06, sob o número WJAI25702161513
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009317-77.2025.8.26.0309 e código U2VfOvIL.
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PUSP7 5HVRA EEJ9Q 5YCER

01/09/25, 09:53

Apartamento com 3 quartos e com piscina, 61 m² em Parque Uniao, Jundiaí - ZAP Imóveis

Criar conta

Entrar

29 fotos

Video

Mapa

Compartilhar

Favoritar

Apartamentos à Venda / ... / Rua União

Venda

R\$ 560.000

Compartilhar

Favoritar

Condomínio R\$ 650

IPTU R\$ 101

61 m²

3 quartos

2 banheiros

1 vaga

Todas as características

Endereço

Rua União, 452 - Parque Uniao, Jundiaí - SP

Explore a localização do imóvel

Localização

Rua União, 452 - Parque Uniao, Jundiaí - SP

TS

Tr Solucoes Imobiliarias

★ Nenhuma classificação

🏠 947 imóveis cadastrados

Envie uma mensagem

Insira seu nome

Insira seu e mail

Insira seu telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar: apartamento, Rua União, 452 - Parque Uniao, Jundiaí - SP que recebi no Zap. Aguardo seu contato.

Receber ofertas similares.

Enviar mensagem

https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-3-quartos-com-piscina-parque-uniao-jundiai-sp-61m2-id-2727224252/?source=ranking...

1/6

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NILSON MOZELI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/09/2025 às 17:06 - sob o número WJAI25702161513
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009317-77.2025.8.26.0309 e código U2VfOvil.
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PUSP7 5HVRA EEJ9Q 5YCER

Fontes de Consulta: Mediterrâneo Imóveis

- Home Brockers Imóveis
- Mediterrâneo Imóveis
- Marcia Pauli Imóveis
- Catedral Imóveis
- Kaza JK Imóveis
- TS Soluções Imobiliárias
- Unique Brockes Imóveis
- Imobiliária Morassutti

Termos em que
P. Deferimento.

Jundiaí, 03 de setembro de 2025

NILSON MOZELI
PERITO AVALIADOR JUDICIAL
CRECI - 98127