



**PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE TAUBATÉ**

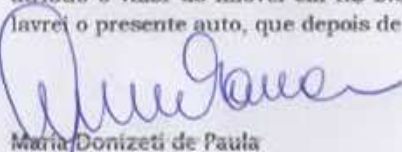
3ª Vara Cível da Comarca de Taubaté/SP
Processo digital nº 1012624-95.2024.8.26.0625
Ação de Execução de Título Extrajudicial – Espécies de contrato
Requerente : José Luiz Coelho
Requerido : Cid Ougaske
Mandado: 625.2025/035330-4

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos vinte e oito dias do mês de setembro de dois mil e vinte e cinco, nesta cidade e Comarca de Taubaté/SP, em cumprimento ao r. mandado, expedido pelo MM Juiz de Direito da 3ª Vara da Comarca de Taubaté, nos autos supra citado, dirigi-me ao local indicado, Rua Miguel Vieira Ferreira, Jardim Morisco, (área A descrita na matrícula anexa ao mandado) nesta , depois das formalidades legais , **PROCEDI A AVALIAÇÃO** sobre o bem a seguir descrito:

Um terreno que se inicia no ponto A (conforme retificação de área na respectiva matrícula às fls 02 verso) localizado na divisa do prédio nº 97, com frente para a Rua Dr. Miguel Vieira Ferreira, distante 90,99m da linha de centro da Rua Miguel Vieira Ferreira com a com linha de centro da Rua Martin Luther King e 189,51m da linha de centro da Rua Dr. Miguel Vieira Ferreira com a linha de centro da Av. Cesar Costa; deste segue até o ponto B confrontando com a Rua Miguel Vieira Ferreira com azimuth de 253°13'56" e distância de 83,73m, deste segue até o ponto C, confrontando com a Rua Dr. Miguel Vieira Ferreira, em curva com raio de 40,00m e desenvolvimento de 25,96m, deste segue até ponto D, confrontando com a Rua Dr. Miguel Vieira Ferreira com azimuth de 216°03'08" e distancia de 58,58m, deste até o ponto E , confrontando com a Av. Dr. César Costa em curva com raio de 7,50m e desenvolvimento de 22,95m; deste segue até o ponto F, confrontando com o córrego da Monção, com azimuth de 31°22'33" e distância de 221,38m; e deste segue até o ponto A, inicial desta descrição, confrontando com o prédio 97 com frente para Rua Dr Miguel Vieira Ferreira, com azimuth de 163°36'45" e distância de 115,75m encerrando o perímetro acima descrito uma área de 8.574,01m², cuja matrícula nº 111.870 e cadastrado no BC sob nº 5.5..058.001.001

Considerando o bem acima descrito sua localização, dimensões, bem como os valores aferidos após pesquisa realizadas sobre valores de terrenos na mesma região e Bairro. Assim, ESTIMO e atribuo o valor do imóvel em R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) e para ficar constando, lavrei o presente auto, que depois de lido e achado conforme, vai por mim assinado.


 Maria Donizeti de Paula

Oficiala de justiça

Mat.314926

Dados básicos informados para cálculo

Descrição do cálculo

Valor Nominal

R\$ 2.000.000,00

Indexador e metodologia de cálculo

TJSP (INPC/IPCA-15 - Lei 14905) - Calculado pelo critério mês cheio.

Período da correção

Setembro/2025 a Setembro/2026

Dados calculados

Fator de correção do período

365 dias

1,042436

Percentual correspondente

365 dias

4,243566 %

Valor corrigido para 01/09/2026

(=)

R\$ 2.084.871,31

Sub Total

(=)

R\$ 2.084.871,31

Valor total

(=)

R\$ 2.084.871,31

[Retornar](#) [Imprimir](#)



-5%

-62%

-30%

-16%

-14%