

Fernando Rosolia Dabdab

Membro Titular nº 1496 Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo – IBAPESP
Av. Paulista, 2.001 cj. 301 São Paulo SP Tel: (11) 9.7310.8522 mantovanidabdab@gmail.com

18

**EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUIZA DE DIREITO DA 19ª VARA CÍVEL
DO FORUM CENTRAL DE SÃO PAULO – SP**

Ação: **Execução de Título Extrajudicial**
Processo: **1028430-33.2023.8.26.0100**
Requerente: **Condomínio Edifício Centro Odonto-Médico Paulistano**
Requerido: **Mario Rega Junior**

Fernando Rosolia Dabdab, perito judicial nomeado e compromissado nos autos em referência, tendo realizado pesquisas necessárias vem, mui respeitosamente, apresentar o resultado de seu trabalho consubstanciado no seguinte

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1

Fernando Rosolia Dabdab

Membro Titular nº 1496 Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo – IBAPESP
Av. Paulista, 2.001 cj. 301 São Paulo SP Tel: (11) 9.7310.8522 mantovanidabdab@gmail.com

18

1. INTRODUÇÃO

Em atendimento ao r. despacho de fls. 133, o signatário apresenta à Vossa Excelência o presente Laudo de Avaliação do Imóvel referente à unidade autônoma ou conjunto de consultório 102 (10º andar) do Edifício Centro Odonto–Médico Paulistano, com endereço à Rua Dr. Alceu de Campos Rodrigues, nº 247 – Itaim Bibi – S. Paulo SP.

2. VISTORIA

2.1.

A Vistoria foi realizada no dia 23 de janeiro de 2024.

A localização é apresentada em mapa do Anexo I deste Laudo.

O imóvel está ocupado pelo Requerido que acompanhou a vistoria juntamente com um representante do condomínio Requerente.

2.2. Características da região:

O local se caracteriza por ser uma zona constituída por edificações de padrão médio, destinadas principalmente para residências e comércio. Possui serviços diversificados a curta distância.

2.3. Melhoramentos Públicos

Trata-se de local com ocupação predominante de edifícios comerciais com 15 pavimentos, de padrão médio, servido dos principais melhoramentos públicos: pavimentação asfáltica, passeio, redes de água, esgoto, telefone e energia elétrica, iluminação, serviços de correio, coleta de lixo e limpeza urbana. Nas proximidades verificam-se estabelecimentos comerciais de produtos e serviços de primeiras necessidades, assim como disponibilidade de transportes coletivos (ônibus e metrô).

Fernando Rosolia Dabdab

Membro Titular nº 1496 Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo – IBAPESP
Av. Paulista, 2.001 cj. 301 São Paulo SP Tel: (11) 9.7310.8522 mantovanidabdab@gmail.com

18

2.4. O Imóvel Avaliando

O terreno onde está situado o edifício possui formato irregular e dá frente para a Rua Dr. Alceu de Campos Rodrigues. O Condomínio Edifício Centro Odonto – Médico Paulistano é formado por um bloco de edifício, com 4 conjuntos em cada um dos 12 andares tipo.

A sua topografia é predominantemente plana e possui superfície seca.

O conjunto avaliando tem uma idade de 28 anos; possui 140,35m² de área construída total, sendo:

- Área privativa: 63,00m²
- Área comum: 77,35m²

O conjunto possui recepção, 2 sanitários, 1 sala de consulta, 1 apoio e 2 salas de procedimento.

O conjunto apresenta piso em granito. Paredes com massa e pintadas com tinta látex, forro pintado com tinta látex. Luminárias de embutir. Caixilhos de alumínio. Ar condicionado individual pelo forro.

Padrão do imóvel é médio com elevador.

Matrícula nº 122.348 do 5º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, nos Autos às fls. 128.

Contribuinte nº 016.162.0301-3 (maior área)

3. INFRA-ESTRUTURA

Somente os conjuntos

4. CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO

4.1. Método Adotado

A avaliação do imóvel será feita pelo Método Comparativo, em função dos preços pesquisados de diversos conjuntos colocados à venda e vendidos, homogeneizando-se as variáveis das unidades encontradas na mesma região.

4.2. Normas

Serão seguidas para a avaliação as Normas Brasileiras NBR-14653-2 - "Normas de Avaliações de Imóveis Urbanos" e a "Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos IBAPE/SP - 2011".

5. AVALIAÇÃO

Procedendo-se a pesquisa na região a fim de se obter diversos valores com a finalidade de se determinar o valor médio do preço de venda de conjuntos, coletamos os elementos apresentados neste Laudo e os homogeneizamos para a situação paradigma de um conjunto de padrão médio, com todos os melhoramentos, com idade aparente interna de 28 anos. Estado de conservação necessitando de reparos simples.

O item 5.2. deste Laudo apresenta os elementos comparativo e os valores calculados.

Depreciação pela Idade e Conservação

Através do método Ross-Heideck, calculamos o seguinte fator de adequação à idade e conservação (Foc):

$Foc = R + K \times (1-R)$, neste caso $R (\%) = 0,2$, segundo a tabela de vida referencial e valor residual para idade aparente = 28 anos e vida referencial = 60 anos. Portanto, $28/60 = 0,46$. Com esse valor, usa-se 46% na tabela 2 de valores tabulados para o coeficiente "K" e na fileira "c" é encontrado o índice 0,544. Foi escolhida a fileira "e" por se tratar de imóvel com estado de conservação necessitando de reparos simples.

$$Foc = 0,2 + 0,544 \times (1-0,2) = 0,2 + 0,544 \times 0,8 = 0,2 + 0,435 = 0,635$$

$$Foc = 0,635$$

R = coeficiente residual correspondente ao padrão, expresso em decimal, segundo a tabela de vida referencial e valor residual do Estudo Valores de Edificações de Imóveis Urbanos – IBAPE/ SP.

K = coeficiente de Ross-Heideck, tabela de estado de conservação.

Fator para Conjunto Padrão Médio com elevador: 5,273

Fernando Rosolia Dabdab

Membro Titular nº 1496 Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo – IBAPESP
 Av. Paulista, 2.001 cj. 301 São Paulo SP Tel: (11) 9.7310.8522 mantovanidabdab@gmail.com

5.1.

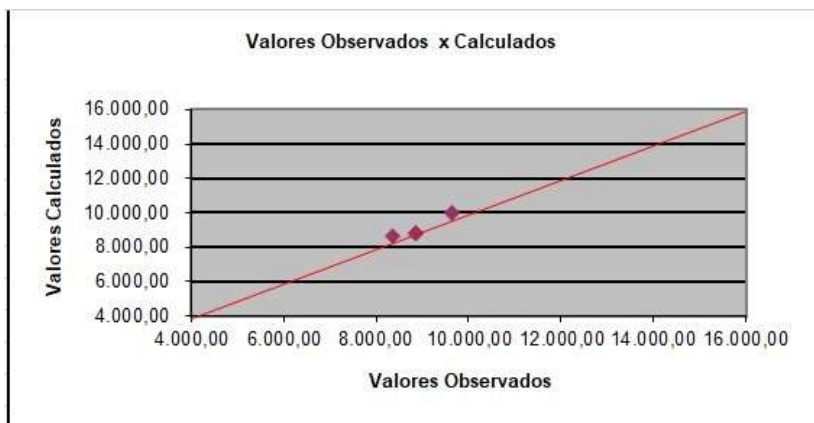
Homogeneização dos Dados Comparativos de Mercado																		
1	2					3					4			5				
	Dados do Comparativo					Localização					Idade e Padrão Construtivo			Composição dos Fatores				
Elemento	Preço Unitário deduzido do fator oferta R\$/m²	Índice Fiscal	Área m2	Vagas de Garagem	Ic	Foc	qt	qc	Parcela Terreno Pt%	Fator	Varição R\$/m2	V1 R\$/m2	Parcela Construção Pc%	Fator	Varição R\$/m2	V2 R\$/m2	Valor Final R\$/m2	
1	8.857,14	100,00	63,000	1	5,273	0,635	200,00	2.324,49	7,92%	1,000	0,00	8.857,14	92,08%	1,000	0,00	8.857,14	8.857,14	
2	9.642,86	100,00	70,000	1	5,273	0,610	200,00	2.230,81	8,23%	1,000	0,00	9.642,86	91,77%	1,039	371,63	10.014,49	10.014,49	
3	8.857,14	100,00	63,000	1	5,273	0,635	200,00	2.324,49	7,92%	1,000	0,00	8.857,14	92,08%	1,000	0,00	8.857,14	8.857,14	
4	9.642,86	100,00	70,000	1	5,273	0,610	200,00	2.230,81	8,23%	1,000	0,00	9.642,86	91,77%	1,039	371,63	10.014,49	10.014,49	
5	9.366,20	100,00	71,000	1	5,273	0,610	200,00	2.230,81	8,23%	1,000	0,00	8.366,20	91,77%	1,039	322,43	8.688,63	8.688,63	
Média	9.073,24											9.073,24				9.286,38	9.286,38	
Desvio padrão	557,28											557,28				668,22	668,22	
Cv	6,14%											6,14%				7,20%	7,20%	
Parâmetros de Cálculo e Dados do Avaliando																		
Índice Fiscal =	100,00																	
Área Terreno =	694,00																	
Valor Unitário do Terreno na região =	3.757,58																	
Coefficiente de Aproveitamento =	10,0																	
Índice Padrão Construção =	5,273																	
Foc (28 anos, estado e) =	0,635																	
Limite Inferior (-30%)																		
Limite Superior (+30%)																		
Elementos Discrepancias																		
Média Saneada																		
9.286,38																		

Fernando Rosolia Dabdab

Membro Titular nº 1496 Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo – IBAPESP
Av. Paulista, 2.001 cj. 301 São Paulo SP Tel: (11) 9.7310.8522 mantovanidabdab@gmail.com

#157

18



N	Observados	Calculados
1	8.857,14	8.857,14
2	9.642,86	10.014,49
3	8.857,14	8.857,14
4	9.642,86	10.014,49
5	8.366,20	8.688,63

Fernando Rosolia Dabdab

Membro Titular nº 1496 Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo – IBAPESP
Av. Paulista, 2.001 cj. 301 São Paulo SP Tel: (11) 9.7310.8522 mantovanidabdab@gmail.com

18

5.2. ELEMENTOS COMPARATIVOS – APARTAMENTOS

As amostras tiveram o mesmo padrão do conjunto, localizados no mesmo condomínio ou vizinhança. São características do elemento avaliando:

Localização: Rua Dr. Alceu de Campos Rodrigues, nº 247

Empreendimento: Condomínio Edifício Centro Odonto – Médico Paulistano

Bairro: Itaim Bibi

Cidade: São Paulo SP

Área privativa: 63,00m²

ELEMENTO Nº 01

Imóvel: **Conjunto comercial**

Localização: Rua Dr. Alceu de Campos Rodrigues, nº 247 – Itaim Bibi – S. Paulo

Contato: Crédito Real Imóveis (11) 5026.0000

Área útil: 63,00m²

Idade aparente: 28 anos

Estado de conservação: necessitando de reparos simples

Venda: R\$ 620.000,00

- Forma de Pagamento: a vista

- Data: janeiro de 2024

- Fator de Fonte: 0,9

Valor unitário homogeneizado: R\$ 8.857,14/ m²

Fernando Rosolia Dabdab

Membro Titular nº 1496 Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo – IBAPESP
Av. Paulista, 2.001 cj. 301 São Paulo SP Tel: (11) 9.7310.8522 mantovanidabdab@gmail.com

18

ELEMENTO Nº 02

Imóvel: **Conjunto comercial**

Localização: Rua Dr. Alceu de Campos Rodrigues, nº 309 – Itaim Bibi – S. Paulo

Contato: Revenda Imóveis (11) 5686.8924

Área útil: 70,00m²

Idade aparente: 30 anos

Estado de conservação: necessitando de reparos simples

Venda: R\$ 750.000,00

- Forma de Pagamento: a vista

- Data: janeiro de 2024

- Fator de Fonte: 0,9

Valor unitário homogeneizado: R\$ 10.014,49/ m²

ELEMENTO Nº 03

Imóvel: **Conjunto comercial**

Localização: Rua Dr. Alceu de Campos Rodrigues, nº 247 – Itaim Bibi – S. Paulo

Contato: Santa Sales Imóveis (11) 5591.3199

Área útil: 63,00m²

Idade aparente: 28 anos

Estado de conservação: necessitando de reparos simples

Venda: R\$ 620.000,00

- Forma de Pagamento: a vista

- Data: janeiro de 2024

- Fator de Fonte: 0,9

Valor unitário homogeneizado: R\$ 8.857,14/ m²

8

Fernando Rosolia Dabdab

Membro Titular nº 1496 Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo – IBAPESP
Av. Paulista, 2.001 cj. 301 São Paulo SP Tel: (11) 9.7310.8522 mantovanidabdab@gmail.com

18

ELEMENTO Nº 04

Imóvel: **Conjunto comercial**

Localização: Rua Dr. Alceu de Campos Rodrigues – Itaim Bibi – S. Paulo

Contato: Exe Imóveis (11) 96672.0016

Área útil: 70,00m²

Idade aparente: 30 anos

Estado de conservação: necessitando de reparos simples

Venda: R\$ 750.000,00

- Forma de Pagamento: a vista

- Data: janeiro de 2024

- Fator de Fonte: 0,9

Valor unitário homogeneizado: R\$ 10.014,49/ m²

ELEMENTO Nº 05

Imóvel: **Conjunto comercial**

Localização: Rua Dr. Alceu de Campos Rodrigues – Itaim Bibi – S. Paulo

Contato: Exe Imóveis (11) 96672.0016

Área útil: 71,00m²

Idade aparente: 30 anos

Estado de conservação: necessitando de reparos simples

Venda: R\$ 660.000,00

- Forma de Pagamento: a vista

- Data: janeiro de 2024

- Fator de Fonte: 0,9

Valor unitário homogeneizado: R\$ 8.688,63/ m²

9

Fernando Rosolia Dabdab

Membro Titular nº 1496 Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo – IBAPE SP
Av. Paulista, 2.001 cj. 301 São Paulo SP Tel: (11) 9.7310.8522 mantovanidabdab@gmail.com

18

5.3. CÁLCULO VALOR DO IMÓVEL

Com os valores apresentados na planilha no item 5.1, tem-se que o valor unitário do apartamento avaliando, para a situação paradigma, com pagamento a vista em janeiro de 2024, é de R\$ 9.286,38 / m².

A área privativa do conjunto é de 63,00m²

O valor do imóvel, portanto, será:

$$VI = A_{\text{apto}} \times VU$$

$$VI = 63,00 \times 9.286,38$$

$$VI = R\$ 585.041,80 \text{ ou } R\$ 585.000,00 \text{ (arredondados)}$$

6. CONCLUSÃO - VALOR DO CONJUNTO

Considerando o apresentado acima, arredondando-se o preço apresentado, tem-se que o valor da autônoma ou conjunto de consultório 102 (10º andar) do Edifício Centro Odonto–Médico Paulistano, com endereço à Rua Dr. Alceu de Campos Rodrigues, nº 247 – Itaim Bibi – S. Paulo SP, para pagamento a vista em janeiro de 2024 é:

V = R\$ 585.000,00

Janeiro/2024

(quinhentos e cinquenta e cinco mil reais)

10

Fernando Rosolia Dabdab

Membro Titular nº 1496 Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo – IBAPESP
Av. Paulista, 2.001 cj. 301 São Paulo SP Tel: (11) 9.7310.8522 mantovanidabdab@gmail.com

18

7. ENCERRAMENTO

Permanecendo ao dispor de V.Ex^a, é encerrado o presente Laudo, composto por 11 (onze) folhas. Acompanham 3 (três) anexos.

8. ANEXOS:

- I – Mapa de localização – 01 fl.
- II – Fotos do imóvel avaliando - 07 fls.
- III – Fotos dos elementos comparativos - 03 fls.

São Paulo, 23 de janeiro de 2024.



Fernando Rosolia Dabdab
perito judicial

Fernando Rosolia Dabdab

Membro Titular nº 1496 Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo – IBAPESP
Av. Paulista, 2.001 cj. 301 São Paulo SP Tel: (11) 9.7310.8522 mantovanidabdab@gmail.com

18

ANEXO I – MAPA DE LOCALIZAÇÃO

12

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO ROSOLIA DABDAB e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/01/2024 às 16:46 , sob o número WJMJ24400864669
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1028430-33.2023.8.26.0100 e código qrTmk2K.

Fernando Rosolia Dabdab

Membro Titular nº 1496 Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo – IBAPESP
Av. Paulista, 2.001 cj. 301 São Paulo SP Tel: (11) 9.7310.8522 mantovanidabdab@gmail.com

MAPA DE LOCALIZAÇÃO



Fernando Rosolia Dabdab

Membro Titular nº 1496 Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo – IBAPESP
Av. Paulista, 2.001 cj. 301 São Paulo SP Tel: (11) 9.7310.8522 mantovanidabdab@gmail.com

18

ANEXO II – FOTOS DO IMÓVEL AVALIANDO

14

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO ROSOLIA DABDAB e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/01/2024 às 16:46 , sob o número WJMJ24400864669
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1028430-33.2023.8.26.0100 e código qrTmk2K.

Fernando Rosolia Dabdab

Membro Titular nº 1496 Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo – IBAPESP
Av. Paulista, 2.001 cj. 301 São Paulo SP Tel: (11) 9.7310.8522 mantovanidabdab@gmail.com

18



Foto 01 – Frente do imóvel avaliando, Rua Dr. Alceu de Campos Rodrigues, nº 247



Foto 02 – Recepção

15

Fernando Rosolia Dabdab

Membro Titular nº 1496 Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo – IBAPESP
Av. Paulista, 2.001 cj. 301 São Paulo SP Tel: (11) 9.7310.8522 mantovanidabdab@gmail.com

167

18



Foto 03 – Apoio recepção



Foto 04 – Sanitário

16

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO ROSOLIA DABDAB e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/01/2024 às 16:46 , sob o número WJMJ24400864669
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1028430-33.2023.8.26.0100 e código qrTmk2K.

Fernando Rosolia Dabdab

Membro Titular nº 1496 Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo – IBAPESP
Av. Paulista, 2.001 cj. 301 São Paulo SP Tel: (11) 9.7310.8522 mantovanidabdab@gmail.com

168

18



Foto 05 – Circulação



Foto 06 – Sanitário

17

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO ROSOLIA DABDAB e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/01/2024 às 16:46 , sob o número WJMJ24400864669
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1028430-33.2023.8.26.0100 e código qrTmk2K.

Fernando Rosolia Dabdab

Membro Titular nº 1496 Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo – IBAPESP
Av. Paulista, 2.001 cj. 301 São Paulo SP Tel: (11) 9.7310.8522 mantovanidabdab@gmail.com

#15169

18



Foto 07 – Sala de procedimento



Foto 08 – Salas de procedimento

18

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO ROSOLIA DABDAB e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/01/2024 às 16:46 , sob o número WJMJ24400864669
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1028430-33.2023.8.26.0100 e código qrTmk2K.

Fernando Rosolia Dabdab

Membro Titular nº 1496 Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo – IBAPESP
Av. Paulista, 2.001 cj. 301 São Paulo SP Tel: (11) 9.7310.8522 mantovanidabdab@gmail.com

#170

18



Foto 09 – Sala de procedimento



Foto 10 – Apoio

19

Fernando Rosolia Dabdab

Membro Titular nº 1496 Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo – IBAPESP
Av. Paulista, 2.001 cj. 301 São Paulo SP Tel: (11) 9.7310.8522 mantovanidabdab@gmail.com

#15171

18



Foto 11 – Atendimento



Foto 12 – Sala de procedimento

20

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO ROSOLIA DABDAB e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/01/2024 às 16:46 , sob o número WJMJ24400864669
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1028430-33.2023.8.26.0100 e código qrTmk2K.

Fernando Rosolia Dabdab

Membro Titular nº 1496 Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo – IBAPESP
Av. Paulista, 2.001 cj. 301 São Paulo SP Tel: (11) 9.7310.8522 mantovanidabdab@gmail.com

#172

18

Entorno:



Foto 13 – Rua Dr. Alceu de Campos Rodrigues



Foto 14 – Rua Dr. Alceu de Campos Rodrigues

21

Fernando Rosolia Dabdab

Membro Titular nº 1496 Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo – IBAPESP
Av. Paulista, 2.001 cj. 301 São Paulo SP Tel: (11) 9.7310.8522 mantovanidabdab@gmail.com

18

ANEXO III – FOTOS DOS ELEMENTOS COMPARATIVOS

22

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO ROSOLIA DABDAB e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/01/2024 às 16:46 , sob o número WJMJ24400864669
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1028430-33.2023.8.26.0100 e código qrTmk2K.

Fernando Rosolia Dabdab

Membro Titular nº 1496 Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo – IBAPESP
Av. Paulista, 2.001 cj. 301 São Paulo SP Tel: (11) 9.7310.8522 mantovanidabdab@gmail.com

#174

18



Foto 15 - Elemento comparativo 01



Foto 16 – Elemento comparativo 02

23

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO ROSOLIA DABDAB e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/01/2024 às 16:46, sob o número WJMJ24400864669. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1028430-33.2023.8.26.0100 e código qrTmk2K.

Fernando Rosolia Dabdab

Membro Titular nº 1496 Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo – IBAPESP
Av. Paulista, 2.001 cj. 301 São Paulo SP Tel: (11) 9.7310.8522 mantovanidabdab@gmail.com

#175

18

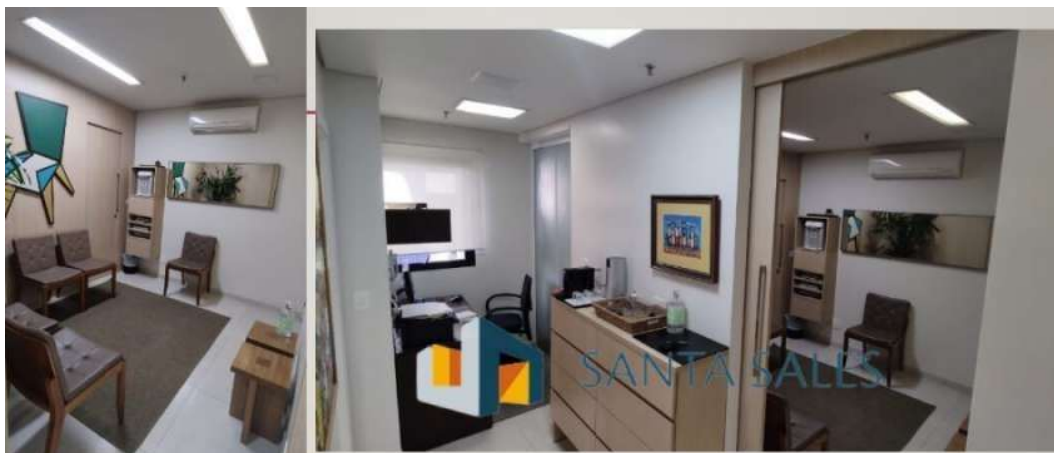


Foto 17 – Elemento comparativo 03



Foto 18– Elemento comparativo 04

24

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO ROSOLIA DABDAB e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/01/2024 às 16:46 , sob o número WJMJ24400864669
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1028430-33.2023.8.26.0100 e código qrTmk2K.

Fernando Rosolia Dabdab

Membro Titular nº 1496 Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo – IBAPESP
Av. Paulista, 2.001 cj. 301 São Paulo SP Tel: (11) 9.7310.8522 mantovanidabdab@gmail.com

#15176

18



Foto 19– Elemento comparativo 05

25

Dados básicos informados para cálculo

Descrição do cálculo	
Valor Nominal	R\$ 585.000,00
Indexador e metodologia de cálculo	TJSP (Tabela Tribunal Just SP-INPC) - Calculado pro-rata die.
Período da correção	01/01/2024 a 01/05/2024

	Dados calculados	
Fator de correção do período	121 dias	1,019531
Percentual correspondente	121 dias	1,953081 %
Valor corrigido para 01/05/2024	(=)	R\$ 596.425,53
Sub Total	(=)	R\$ 596.425,53
Valor total	(=)	R\$ 596.425,53

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