



PODER JUDICIÁRIO

3ª Vara Cível da Comarca de Taubaté

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos 26 (vinte e seis) dias do mês de julho (7) do ano de dois mil e vinte e três (2023), eu, Oficial de Justiça abaixo assinado, em cumprimento ao r. mandado 625.2023/022886-5, expedido nos autos de Execução de Título Extrajudicial – Despesas Condominiais, requerida por **Condomínio Edifício Rio Branco** contra **Francisco Antônio de Araújo - Processo nº 1015539-88.2022.8.26.0625** da 3ª Vara Cível da Comarca de Taubaté/SP, dirigindo-me ao Edifício Rio Branco, sito na *Rua Visconde do Rio Branco, 330 – apto. 32 – centro, nesta cidade*, e, após as formalidades de estilo, e aí sendo **PROCEDI A AVALIAÇÃO**, por estimativa, do apartamento nº 32, localizado no 3º andar do Empreendimento denominado “*EDIFICIO RIO BRANCO*”, composto de hall, sala, corredor, 2 dormitórios, suíte, banheiro social, copa-cozinha, área de serviço, quarto e W.C. de empregada, com área construída de 128,38 m², área comum de 27,10 m², perfazendo a área total de 155,48 m², ou seja, 4,205% da área construída, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 1,4362%, com o direito de uso de uma vaga de estacionamento de veículo automóvel na garagem coletiva, coletado na Prefeitura Municipal local sob BC nº 1.2.024.012.008, matrícula no Cartório de Registro de Imóveis desta cidade sob nº 159.147 no valor de **R\$ 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais)**, estando o imóvel localizado em área urbana, em via asfaltada, servida de transporte público, escolas, iluminação pública e diversos pontos de comércio que servem a região, usando como parâmetro valores estimados junto a Corretores de Imóveis e Imobiliárias desta cidade, que dispõe de unidades para venda . E, para constar, lavrei o presente auto, que após lido e achado conforme, vai devidamente assinado. Nada Mais.

Dados básicos informados para cálculo

Descrição do cálculo	
Valor Nominal	R\$ 340.000,00
Indexador e metodologia de cálculo	TJSP (INPC/IPCA-15 - Lei 14905) - Calculado pelo critério mês cheio.
Período da correção	Julho/2023 a Agosto/2026

	Dados calculados	
Fator de correção do período	1127 dias	1,143519
Percentual correspondente	1127 dias	14,351939 %
Valor corrigido para 01/08/2026	(=)	R\$ 388.796,59
Sub Total	(=)	R\$ 388.796,59
Valor total	(=)	R\$ 388.796,59

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