

Celli Telles Ribeiro Martins

Perito de Avaliações e Engenharia Civil
e-mail: celli.telles@gmail.com – tel. (11) 99976-3118

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 8ª VARA
CÍVEL DA CIDADE E COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO – SP

Processo nº.: 0015090-15.2017.8.26.0564

Celli Telles Ribeiro Martins, engenheira civil, registrada no CREA/SP sob o nº 5061497892 com especialização em Perícias de Engenharia e Avaliações pela FAAP, perita nomeada na Ação – Cumprimento de Sentença – Coisas, movia pelo **CAROLINA NASCIMENTO SILVA E OUTRO**, em face de **PIAZZA NAVONA INCORPORADORA LTDA**, tendo procedido aos estudos e diligências que se fizeram necessários, vem mui respeitosamente, entregar os Autos em cartório e apresentar a Vossa Excelência as conclusões a que chegou, consubstanciado no seguinte

LAUDO DE AVALIAÇÃO – VAGA DE GARAGEM

Nestes Termos
Pede Deferimento.

São Bernardo do Campo, 21 de novembro de 2018.

Eng.ª Celli Telles Ribeiro Martins
CREA/SP n.º 5061497892
Especialista em Perícias de Engenharia e Avaliações – FAAP
Membro IBAPE/SP sob. Nº 1741

Perito de Avaliações e Engenharia Civil
e-mail: celli.telles@gmail.com – tel. (11) 99976-3118

1 Sumário

1.	INTRODUÇÃO	3
2.	LOCALIZAÇÃO	4
3.	DESCRIÇÃO DO BEM	6
3.1.	ESTADO DE CONSERVAÇÃO	6
4.	RELATÓRIO FOTOGRÁFICO	7
5.	DIAGNÓSTICO DO MERCADO	14
6.	AVALIAÇÃO DO IMÓVEL	15
6.1.	METODOLOGIA	15
6.2.	PESQUISA DO METRO QUADRADO	16
7.	HOMOGENEIZAÇÃO DOS ELEMENTOS	22
8.	VALOR DA VAGA DE GARAGEM	23
9.	CONCLUSÃO	24
10.	CONSIDERAÇÕES	25
11.	ENCERRAMENTO	27

ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA – ART

ANEXO 1 – MATRÍCULA DO IMÓVEL



Perito de Avaliações e Engenharia Civil
e-mail: celli.telles@gmail.com – tel. (11) 99976-3118

e-mail: celli.telles@gmail.com – tel. (11) 99976-3118

1. INTRODUÇÃO

O objetivo do presente trabalho é a determinação do valor de mercado de uma vaga de garagem indeterminada, localizado na Avenida Roberto Simonsen, nº743, localizada no pavimento térreo, 1º ou 2º subsolos do “The Office Brokfield” – Santo Antônio - Município de São Caetano do Sul – São Paulo – CEP: 09530-401.

O trabalho foi realizado foi feito observando a Norma Brasileira de Avaliação de Imóveis Urbano – NBR 14.653 e a Norma de Avaliações de Imóveis Urbanos do IBAPE/SP:2011 e utilizado estudo “Valores de Edificações de Imóveis Urbanos – IBAPE/SP”, válidos a partir de dezembro de 2017.

Para a realização da presente Perícia avaliativa foi utilizada pela signatária os seguintes documentos: Matrícula n.º 41.608 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul – SP no ANEXO 1.

Cabe considerar que o imóvel em questão foi avaliado considerando sua condição como livre e desembaraçado de quaisquer ônus, encargos e gravames de qualquer natureza, bem como eventuais contaminações do solo.

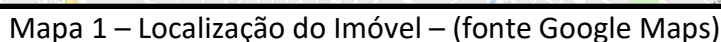
A vistoria foi realizada na data de 18 de outubro de 2018.



Perito de Avaliações e Engenharia Civil
e-mail: celli.telles@gmail.com – tel. (11) 99976-3118

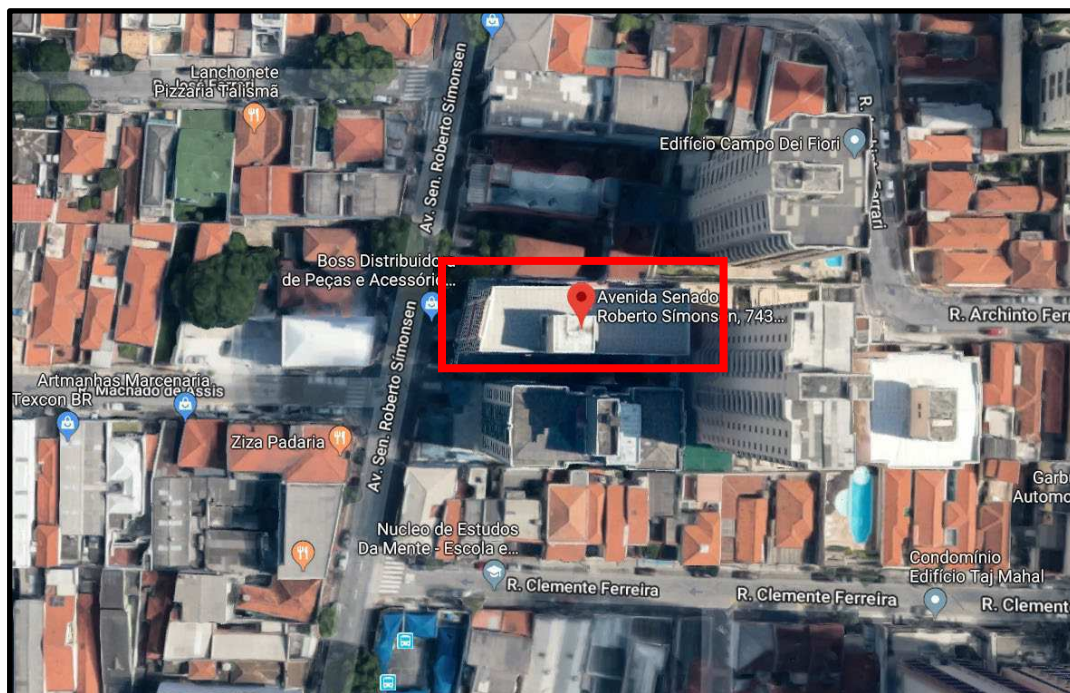
O imóvel, “vaga de garagem indeterminada” , está localizado na Avenida Roberto Simonsen, nº743, localizada no pavimento térreo, 1º ou 2º subsolos do “The Office Brokfield” – Santo Antônio - Município de São Caetano do Sul – São Paulo – CEP: 09530-401.

A região dispõe de todos os melhoramentos públicos e urbanos necessários, tais como: luz elétrica, telefone, iluminação pública, rede de água e esgoto, rede de gás, asfalto, guias, calçadas, coleta de lixo, transporte público, comércio, escolas, proximidade as principais rodovias, etc.



Celli Telles Ribeiro Martins

Perito de Avaliações e Engenharia Civil
e-mail: celli.telles@gmail.com – tel. (11) 99976-3118



Mapa 2 – Situação do Imóvel (fonte Google Earth)

Perito de Avaliações e Engenharia Civil
e-mail: celli.telles@gmail.com – tel. (11) 99976-3118

Trata-se uma vaga de garagem indeterminada localizada em um edifício comercial constituído por torre única, denominado “THE OFFICE BROKFIELD”.

A Edificação foi executadas em alvenaria convencional e possui 6 (seis) anos de construção.

De acordo com a matrícula o imóvel possui 9,9000 m² de área real privativa, 2,7486 m² de área comum, totalizando 12,6486 m² de área total, correspondendo-lhe no terreno uma fração ideal de 0,1571% e podem ser verificados no ANEXO 1 deste laudo.

O Imóvel avaliando foi vistoriado em 18 de outubro de 2018 e pode-se concluir que o imóvel possui idade aproximada de 6 (seis) anos, fato este percebido na vistoria.

A área comum está boas condições. O estacionamento encontra-se em estado bom de conservação, e pode ser verificado no relatório fotográfico apresentado a seguir, Item 4. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO.

4. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO.



Celli Telles Ribeiro Martins

Perito de Avaliações e Engenharia Civil
e-mail: celli.telles@gmail.com – tel. (11) 99976-3118

4. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

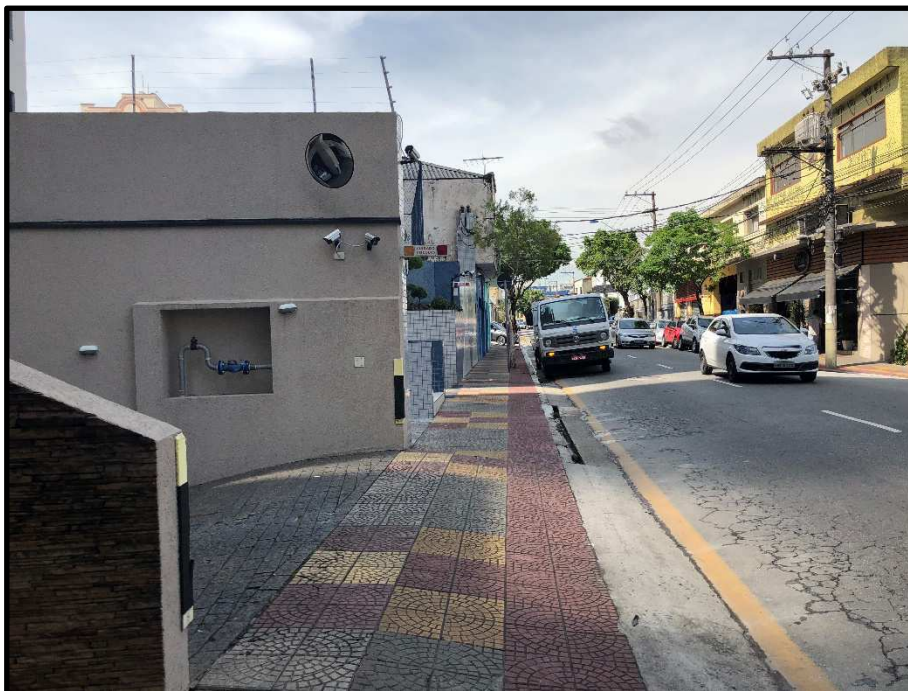


Foto 1 – Avenida Roberto Simonsen – Vista Geral 1 do acesso



Foto 2 – Avenida Roberto Simonsen – Vista Geral 2 do acesso



Foto 3 – Avenida Roberto Simonsen, 743 – “THE OFFICE BROKFIELD”



Foto 4 – “THE OFFICE BROKFIELD” – entrada do estacionamento

Celli Telles Ribeiro Martins

Perito de Avaliações e Engenharia Civil
e-mail: celli.telles@gmail.com – tel. (11) 99976-3118

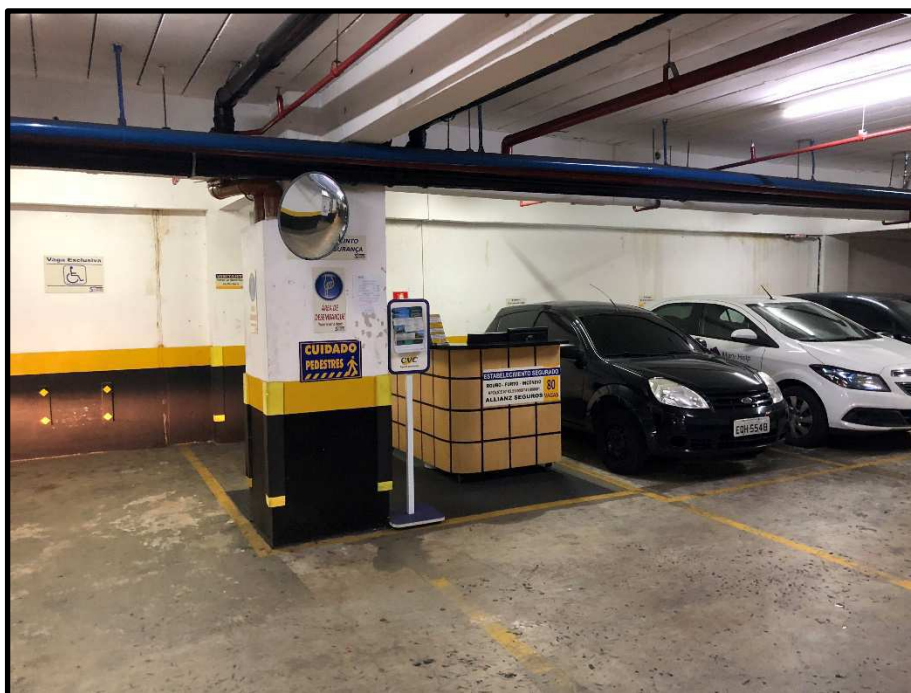


Foto 5 – 1º subsolo – vagas de garagem – Vista 1

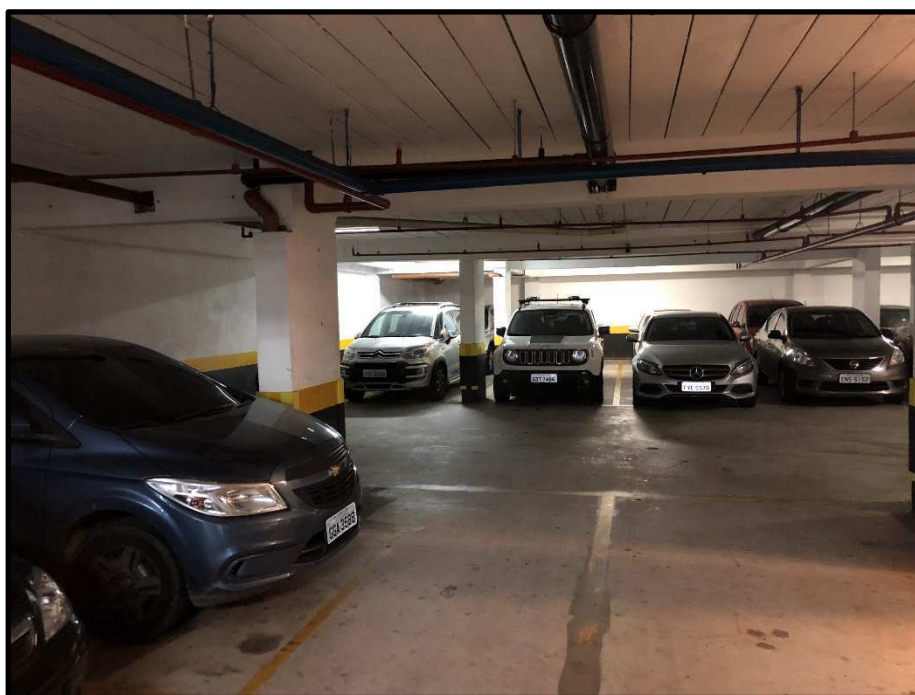


Foto 6 – 1º subsolo – vagas de garagem – Vista 2

Celli Telles Ribeiro Martins

Perito de Avaliações e Engenharia Civil
e-mail: celli.telles@gmail.com – tel. (11) 99976-3118

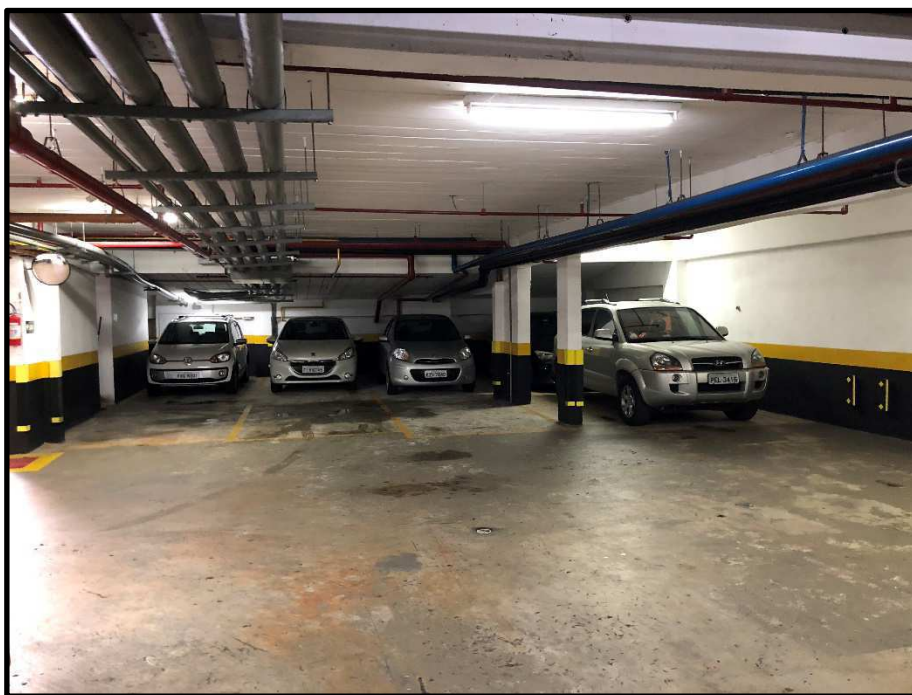


Foto 7 – 1º subsolo – vagas de garagem – Vista 3

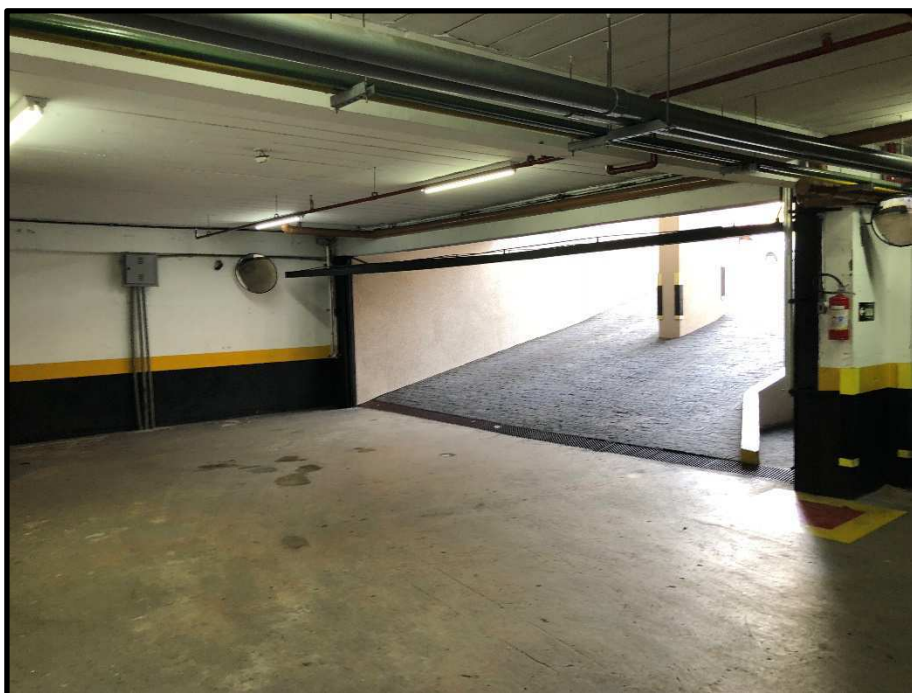


Foto 8 – 1º subsolo – vagas de garagem – Vista 4

Celli Telles Ribeiro Martins

Perito de Avaliações e Engenharia Civil
e-mail: celli.telles@gmail.com – tel. (11) 99976-3118

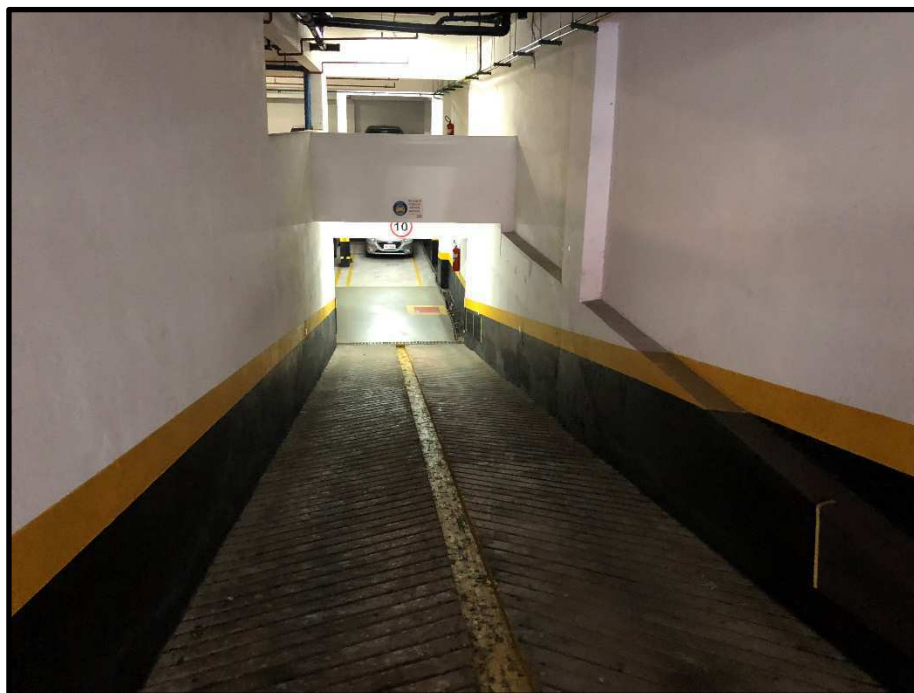


Foto 9 – Rampa de acesso do 1º para o 2º subsolo

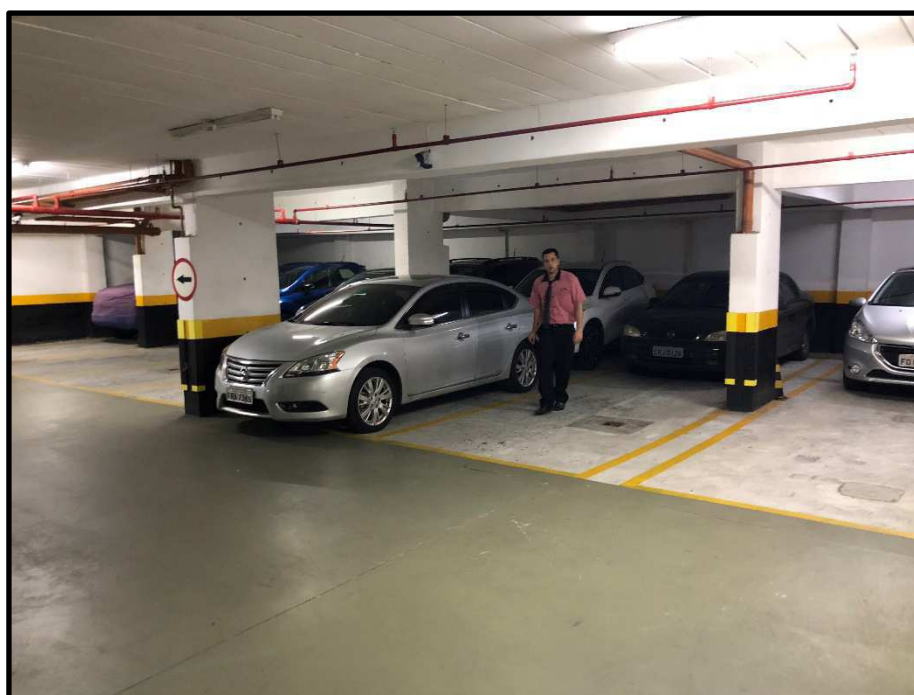


Foto 10 – 2º subsolo – vagas de garagem – Vista 1

Celli Telles Ribeiro Martins

Perito de Avaliações e Engenharia Civil
e-mail: celli.telles@gmail.com – tel. (11) 99976-3118

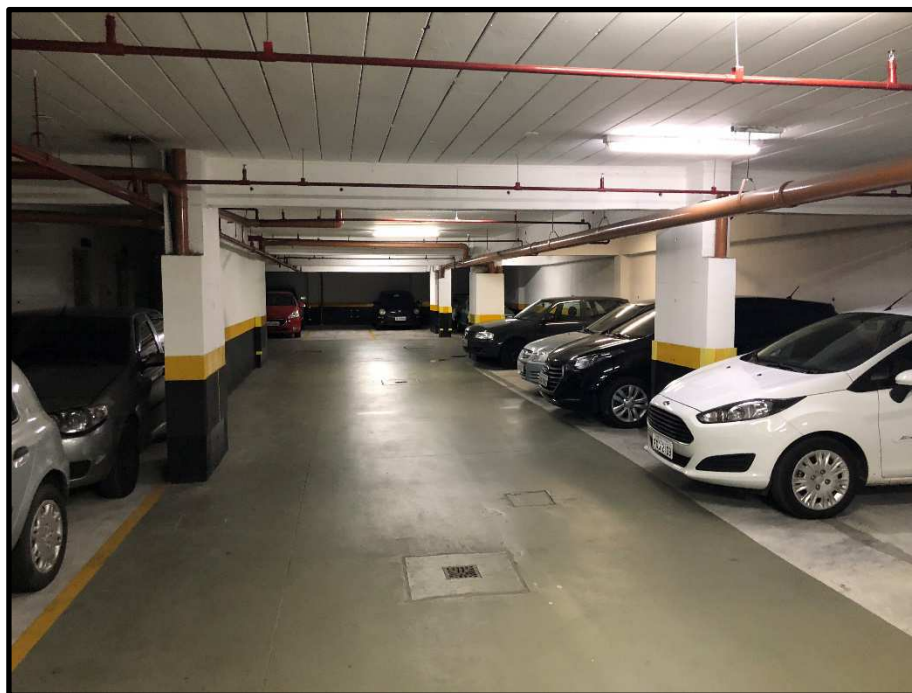


Foto 11 – 2º subsolo – vagas de garagem – Vista 2

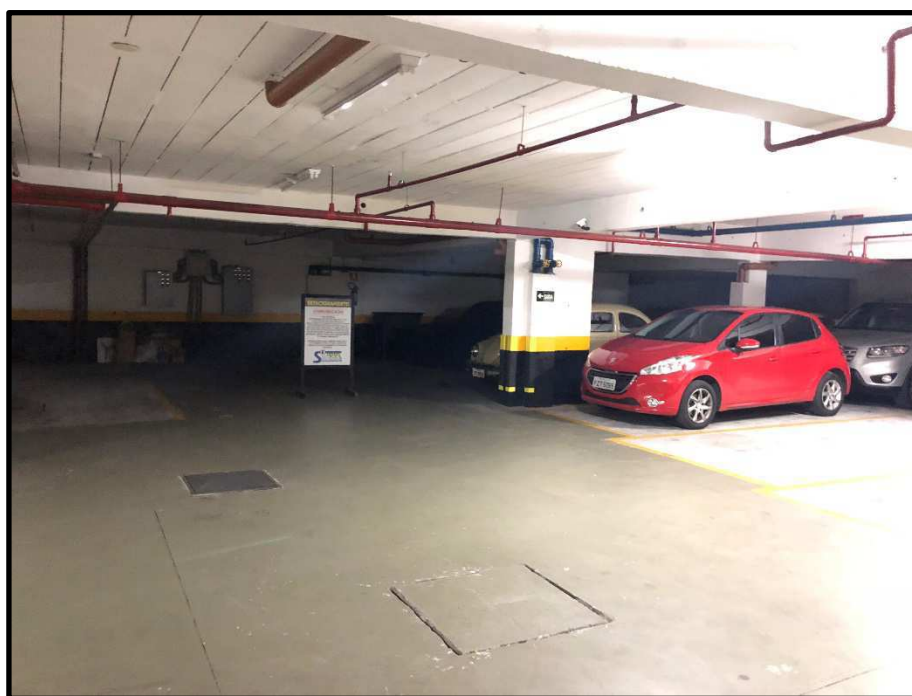


Foto 12 – 2º subsolo – vagas de garagem – Vista 3

Celli Telles Ribeiro Martins

Perito de Avaliações e Engenharia Civil
e-mail: celli.telles@gmail.com – tel. (11) 99976-3118

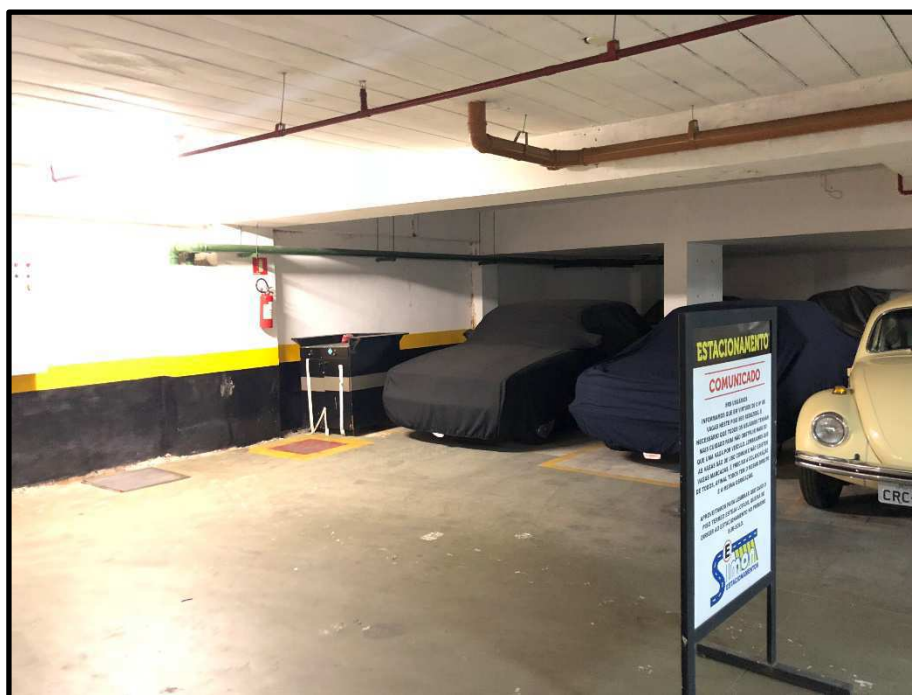


Foto 13 – 2º subsolo – vagas de garagem – Vista 4

Perito de Avaliações e Engenharia Civil
e-mail: celli.telles@gmail.com – tel. (11) 99976-3118

e-mail: celli.telles@gmail.com – tel. (11) 99976-3118

A situação econômica do país é delicada, apesar de o PIB – Produto Interno Bruto, ter crescido 0,2% no 2º trimestre de 2018 em comparação ao mesmo período, dados divulgados pelo FGV, a moeda brasileira acumula a desvalorização do Real frente ao dólar caiu 7,7%, dados colhidos até o mês de setembro, desde o início do ano. O desemprego no país recuou, mas mesmo assim atinge o patamar de 12,1%, em média, no segundo trimestre, de acordo com dados do IBGE.

O desempenho da economia no terceiro trimestre vem se caracterizando pelo aumento da instabilidade no mercado financeiro combinado com a continuidade do lento processo de recuperação da atividade econômica, neste momento a pós uma corrida eleitoral repleta de incertezas e tendo Jair Bolsonaro eleito o 38º presidente do Brasil, apresentando comprometimento para que a política econômica de desregulação, desburocratização e continuidade das reformas fiscais. A nova equipe econômica, capitaneada pelo economista Paulo Guedes, pretende acabar com o déficit fiscal em pouco tempo, entre um e dois anos. Também sinalizou com aprovação de reformas estruturais, concessões e privatizações. Essas medidas devem estimular a produtividade e, conseqüentemente, aumentar a renda média do brasileiro.

O cenário econômico acima exposto, acreditasse na melhora gradual do mercado de crédito e emprego devem sustentar a recuperação do consumo e impulsionar a atividade no próximo ano. Projetando um crescimento do PIB real de 3,0% em 2019.

Assim sendo verificamos que para o imóvel avaliando a localização é boa, mas o mercado ainda se apresenta recessivo e hoje encontramos imóveis disponíveis no imóvel referido.



Perito de Avaliações e Engenharia Civil
e-mail: celli.telles@gmail.com – tel. (11) 99976-3118

e-mail: celli.telles@gmail.com – tel. (11) 99976-3118

6.1. METODOLOGIA

- **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, onde uma amostra representativa de dados de mercado de imóveis com características, tanto o quanto possível, semelhantes às do avaliando.
- **Método Involutivo**, onde a pesquisa de valores deve ser realizada segundo os preceitos do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, e tem como objetivo estimar o valor de mercado do produto imobiliário projetado para a situação hipotética adotada e sua variação ao longo do tempo.
- **Método da Renda**, para as avaliações de empreendimentos de base imobiliária (hotéis, shopping centers e outros) são levantadas todas as receitas e despesas do empreendimento, monta-se um fluxo de caixa e estabelece a taxa mínima de atratividade, desta forma estima-se o Valor do Imóvel
- **Método Evolutivo**, onde a composição do valor total do imóvel avaliando pode ser obtida através da conjugação de métodos, a partir do valor do terreno considerado o custo de reprodução das benfeitorias devidamente depreciado e o fator comercialização.

Para apuração do preço foi utilizado uma pesquisa realizada no mês de novembro de 2018 que engloba imóveis no mesmo edifício do Imóvel avaliando – vaga de garagem e os elementos da pesquisa são apresentados abaixo.



Perito de Avaliações e Engenharia Civil
e-mail: celli.telles@gmail.com – tel. (11) 99976-3118

O valor do metro quadrado da vaga de garagem, corresponde em média 10 % (dez por cento) do valor do imóvel, assim sendo para obter o valor do metro quadrado oferecido na região, procedeu-se uma pesquisa de mercado com elementos localizados no mesmo Edifício comercial do avaliando, conforme demonstrado a seguir:

Valor do IPTU:	R\$ 119,00
Valor do Condomínio:	R\$ 470,00
Valor do m² da Construção:	R\$ 7.000,00

Celli Telles Ribeiro Martins

Perito de Avaliações e Engenharia Civil
e-mail: celli.telles@gmail.com – tel. (11) 99976-3118

ELEMENTO 2



Informante: METROPOLIS IMÓVEIS

Tel: (11) 3565-3530

Situação: Oferta

Código oferta no anunciante: SA0035

Código oferta no site ZAP: IM014581771

Endereço: Avenida Senador Roberto Simonsen, 743
"THE OFFICE BROKFIELD"

Área Útil – sala comercial: 50,00 m²

1 – vaga de garagem

Valor do IPTU: R\$ 70,00

Valor do Condomínio: R\$ 570,00

Valor do m² da Construção: R\$ 7.000,00

Celli Telles Ribeiro Martins

Perito de Avaliações e Engenharia Civil
e-mail: celli.telles@gmail.com – tel. (11) 99976-3118

ELEMENTO 3



Informante: GONÇALVES IMOVEIS. AGÊNCIA S. CAETANO
Tel: (11) 4225-1000

Situação: Oferta
Código oferta no anunciante: 1000-1-107297
Código oferta no site ZAP: IM04233715

Endereço: Avenida Senador Roberto Simonsen, 743
"THE OFFICE BROKFIELD"

Área Útil – sala comercial: 59,00 m²
1 – vaga de garagem

Valor do IPTU: NI
Valor do Condomínio: R\$ 600,00
Valor do m² da Construção: R\$ 6.441,00

Celli Telles Ribeiro Martins

Perito de Avaliações e Engenharia Civil
e-mail: celli.telles@gmail.com – tel. (11) 99976-3118

ELEMENTO 4



Informante: REMAX MAXXI
Tel: (11) 4302-7633

Situação: Oferta
Código oferta no anunciante: SA0544
Código oferta no site ZAP: IM07754247

Endereço: Avenida Senador Roberto Simonsen, 743
"THE OFFICE BROKFIELD"

Área Útil – sala comercial: 60,00 m²
1 – vaga de garagem

Valor do IPTU: R\$ 2.000,00
Valor do Condomínio: R\$ 500,00
Valor do m² da Construção: R\$ 5.000,00

Celli Telles Ribeiro Martins

Perito de Avaliações e Engenharia Civil
e-mail: celli.telles@gmail.com – tel. (11) 99976-3118

ELEMENTO 5



Informante: VIANA NEGOCIOS IMOBILIARIOS.
Tel: (11) 4224-7722

Situação: Oferta
Código oferta no anunciante: 54510
Código oferta no site ZAP: IM018906927

Endereço: Avenida Senador Roberto Simonsen, 743
"THE OFFICE BROKFIELD"

Área Útil – sala comercial: 50,00 m²
1 – vaga de garagem

Valor do IPTU: R\$ 92,00
Valor do Condomínio: R\$ 469,00
Valor do m² da Construção: R\$ 5.600,00

Celli Telles Ribeiro Martins

Perito de Avaliações e Engenharia Civil
e-mail: celli.telles@gmail.com – tel. (11) 99976-3118

ELEMENTO 6



Informante: VIANA NEGOCIOS IMOBILIARIOS.

Tel: (11) 4224-7722

Situação: Oferta

Código oferta no anunciante: 37995

Código oferta no site ZAP: IM05090554

Endereço: Avenida Senador Roberto Simonsen, 743
"THE OFFICE BROKFIELD"

Área Útil – sala comercial: 50,00 m²

1 – vaga de garagem

Valor do IPTU: R\$ 119,00

Valor do Condomínio: R\$ 470,00

Valor do m² da Construção: R\$ 7.000,00

Perito de Avaliações e Engenharia Civil
e-mail: celli.telles@gmail.com – tel. (11) 99976-3118

Para a homogeneização dos elementos consideramos:

- Redução de 10% (dez por cento) no preço das ofertas para reduzir uma eventual superestimativa.
- Realizando as médias aritméticas encontradas, desprezaremos os valores que estiverem 30% (trinta por cento) superior à média.
- Realizando as médias aritméticas encontradas, desprezaremos os valores que estiverem 30% (trinta por cento) inferior à média.

ELEMENTO 1 = R\$ 7.000,00 m² x 0,9 = R\$ 6.300,00 m²
 ELEMENTO 2 = R\$ 7.000,00 m² x 0,9 = R\$ 6.300,00 m²
 ELEMENTO 3 = R\$ 6.441,00 m² x 0,9 = R\$ 5.796,90 m²
 ELEMENTO 4 = R\$ 5.000,00 m² x 0,9 = R\$ 4.500,00 m²
 ELEMENTO 5 = R\$ 5.600,00 m² x 0,9 = R\$ 5.040,00 m²
 ELEMENTO 6 = R\$ 7.000,00 m² x 0,9 = R\$ 6.300,00 m²

$$MA = \frac{R\$ 6.300,00m^2 + R\$ 6.300,00m^2 + R\$ 5.796,90m^2 + R\$ 4.500m^2 + R\$ 5.040m^2 + R\$ 6.300m^2}{6}$$

$$MA = \frac{R\$ 34.236,90m^2}{6}$$

$$MA = R\$ 5.706,15m^2$$

Média Superior = R\$ 5.706,15 m² x 1,30 = R\$ 7.417,995 m²

Média Inferior = R\$ 5.706,15 m² x 0,70 = R\$ 3.994,305 m²

Assim sendo: **NÃO FORAM ENCONTRADOS VALORES DISCREPANTES** consideraremos o **Vu = Valor unitário = R\$ 5.706,15 /m²**.



Perito de Avaliações e Engenharia Civil
e-mail: celli.telles@gmail.com – tel. (11) 99976-3118

O valor médio da vaga de garagem corresponde a:

A privativa da vaga = 9,9000 m²

$$V_u = \text{R\$ } 5.706,15 / \text{m}^2$$
$$V \text{ vaga} = 9,9000 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 5.706,15 / \text{m}^2$$

V vaga = R\$ 56.490,00



Celli Telles Ribeiro Martins

Perito de Avaliações e Engenharia Civil
e-mail: celli.telles@gmail.com – tel. (11) 99976-3118

9. CONCLUSÃO

Feita a vistoria e analisarmos os documentos apresentados, pode-se concluir que o valor de mercado da vaga de garagem em números redondos é de:

R\$ 56.000,00

(Cinquenta e seis mil Reais)

Para o mês de novembro de 2018



Celli Telles Ribeiro Martins

Perito de Avaliações e Engenharia Civil
e-mail: celli.telles@gmail.com – tel. (11) 99976-3118

Os honorários referentes ao presente trabalho não guardam relação de qualquer espécie ou natureza com os valores resultantes da avaliação.

Coloco-me à disposição do destinatário do presente laudo para discutir nosso estudo de valores.

A aceitação deste Laudo de Avaliação do Imóvel implica concordância com os termos, teor e fora desta declaração de independência, contingências e limitações.



Celli Telles Ribeiro Martins

Perito de Avaliações e Engenharia Civil
e-mail: celli.telles@gmail.com – tel. (11) 99976-3118

11. ENCERRAMENTO

O signatário dá por encerrado o presente Laudo, que possui 27 folhas a contar essa e Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, conforme Lei Federal 6.496 – Art. 1º, Art 2º e Art 3º e 1 ANEXOS, em formato digital, sendo todas as folhas rubricadas e esta devidamente assinada.

São Bernardo do Campo, 21 de novembro de 2018.



Eng.ª Celli Telles Ribeiro Martins

CREA/SP n.º 5061497892

Especialista em Perícias de Engenharia e Avaliações – FAAP

Membro IBAPE/SP sob. Nº 1741



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

CREA-SP

ART de Obra ou Serviço
28027230181439084

1. Responsável Técnico

CELLI TELLES RIBEIRO MARTINS

Título Profissional: **Engenheira Civil**

Empresa Contratada: **DESCID ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS S/S LTDA ME**

RNP: **2601908998**

Registro: **5061497892-SP**

Registro: **2155095-SP**

2. Dados do Contrato

Contratante: **Oitavo Ofício Cível da Comarca de São Bernardo do Campo**

Endereço: **Rua VINTE E TRÊS DE MAIO**

Complemento:

Cidade: **São Bernardo do Campo**

Contrato: **0015090-15.2017.8.26.0564**

Valor: R\$ **1.800,00**

Ação Institucional:

Celebrado em: **01/10/2018**

Tipo de Contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Público**

Bairro: **ANCHIETA**

UF: **SP**

Vinculada à Art nº:

CPF/CNPJ: **51.174.001/0001-93**

Nº: **107**

CEP: **09606-000**

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: **Avenida SENADOR ROBERTO SIMONSEN**

Complemento:

Cidade: **São Caetano do Sul**

Data de Início: **18/10/2018**

Previsão de Término: **30/11/2018**

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: **Judicial**

Nº: **743**

Bairro: **SANTO ANTÔNIO**

UF: **SP**

CEP: **09530-401**

Código:

CPF/CNPJ:

4. Atividade Técnica

Elaboração

1

Avaliação

Edificação

Alvenaria

Quantidade

Unidade

12,64860

metro quadrado

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

Esta ART é referente ao Processo Judicial nº.: 0015090-15.2017.8.26.0564, da 8ª VARA CIVIL DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO - SP, para avaliação da vaga de garagem: Matrícula 41.608 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul - SP. O Laudo Pericial na qual esta ART é parte integrante segue a Norma ABNT NBR 14.653 - Avaliação de Bens

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

7. Entidade de Classe

65 - IBAPE - INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA DE SÃO PAULO

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Local de data

CELLI TELLES RIBEIRO MARTINS - CPF: 263.245.468-96

Oitavo Ofício Cível da Comarca de São Bernardo do Campo - CPF/CNPJ: 51.174.001/0001-93

Valor ART R\$ 82,94

Registrada em: 20/11/2018

Valor Pago R\$ 82,94

Nosso Numero: 28027230181439084

Versão do sistema

Impresso em: 21/11/2018 12:51:53

9. Informações

- A presente ART encontra-se devidamente quitada conforme dados constantes no rodapé-versão do sistema, certificada pelo Nosso Número.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.creasp.org.br ou www.confes.org.br

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

www.creasp.org.br

Tel: 0800 17 18 11

E-mail: acessar link Fale Conosco do site acima



CREA-SP
Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura
do Estado de São Paulo

Celli Telles Ribeiro Martins

Perito de Avaliações e Engenharia Civil

e-mail: celli.telles@gmail.com – tel. (11) 99976-3118

ANEXO 1

MATRÍCULA DO IMÓVEL

ROGERIO FERREIRA DE CARVALHO, Escrevente Autorizado do 2º Registro de Imóveis e Anexos de São Caetano do Sul, Estado de São Paulo, CERTIFICA, atendendo pedido verbal de pessoa interessada, que revendo os livros deste Registro, a seu cargo, deles verificou constar o seguinte:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL
ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula
41.608

ficha
1

S. C. do Sul, 25 de outubro de 2012.

IMÓVEL:- “Uma vaga indeterminada, com capacidade para estacionamento e guarda de um veículo de passeio de porte médio, localizada no pavimento térreo, 1º ou 2º subsolos do “The Office Brokfield”, situado na Avenida Senador Roberto Simonsen nº 743, nesta cidade e comarca de São Caetano do Sul, com a área privativa de 9,9000m², a área comum de 2,7486m², a área total de 12,6486m² e a fração ideal no terreno de 0,1571%, que para efeito de controle e disponibilidade recebe o nº 12.”

PROPRIETÁRIA:- PIAZZA NAVONA INCORPORADORA LTDA., com foro e sede nesta cidade, na Rua Joaquim Nabuco nº 316, conjunto 31, Bairro Santo Antonio, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.816.901/0001-07.

REGISTRO ANTERIOR:- R. 5/12.438, feito em 26 de agosto de 2008, neste 2º Oficial de Registro. (Condomínio registrado sob nº 16/12.438, em 18 de outubro de 2012, neste 2º Oficial de Registro).

OBSERVAÇÃO:- Esta matrícula foi aberta nos termos do item 45, “a”, capítulo XX - provimento 58/89 - NSCGJ.

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

AV. 1/41.608. S.C. do Sul, 25 de outubro de 2012.

ÔNUS:- “Procede-se à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula, **está hipotecado** a favor do Banco Santander (Brasil) S.A., conforme R. 10/12.438 deste 2º Oficial de Registro.”

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

AV. 2/41.608. S.C. do Sul, 25 de outubro de 2012.

ÔNUS:- “Procede-se à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula, **está hipotecado** a favor do Banco Santander (Brasil) S.A., conforme R. 11/12.438 deste 2º Oficial de Registro.”

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

AV. 3/41.608. S.C. do Sul, 25 de outubro de 2012.

ÔNUS:- “Procede-se à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula, **está hipotecado** a favor do Banco Santander (Brasil) S.A., conforme R. 12/12.438 deste 2º Oficial de Registro.”

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

(continua no verso)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HELENA APARECIDA OLIVEIRA e assinado digitalmente por ROGERIO FERREIRA DE CARVALHO. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003886-06.2020.8.26.0565 e código 3A1N0G3EK.



Cálculo de Atualização Monetária

Dados básicos informados para cálculo

Descrição do cálculo

Valor Nominal

R\$ 56.000,00

Indexador e metodologia de cálculo

TJSP (INPC/IPCA-15 - Lei 14905) - Calculado pro-rata die.

Período da correção

01/11/2018 a 01/01/2026

Dados calculados

Fator de correção do período

2618 dias

1,457782

Percentual correspondente

2618 dias

45,778237 %

Valor corrigido para 01/01/2026

(=)

R\$ 81.635,81

Sub Total

(=)

R\$ 81.635,81

Valor total

(=)

R\$ 81.635,81[Retornar](#) [Imprimir](#)