



**PODER JUDICIÁRIO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO  
2ª VARA CÍVEL**

Rua Abdo Muanis, 991, São José do Rio Preto (SP)

**AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO**

Aos dezoito dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e quatro, nesta Cidade de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, em cumprimento ao mandado nº 576.2024/070399-9 expedido nos autos de **Cumprimento de Sentença – Espécies de Contratos, Processo nº 0003374-47.2020.8.26.0576**, 2ª Vara Cível da Comarca de São José do Rio Preto (SP), que **ANTONIO JOSÉ MENDES DE OLIVEIRA** promove contra **PAULO SERGIO DA SILVA LESSA**, efetuadas as diligências necessárias, constatação, vistoria e pesquisa de mercado, para o fiel cumprimento desta ordem, procedi a AVALIAÇÃO do imóvel a seguir descrito:

*01. Uma unidade residencial térrea e seu respectivo terreno urbano, constituído pelo lote 20 da quadra 21, situado na Rua José Perissini, sem número aparente, Residencial Gaivota I, nesta cidade com área total de 400,00 m<sup>2</sup> de terreno e sobre ele uma construção de aproximadamente 247 m<sup>2</sup> contendo garagem coberta para 02 automóveis; 01 lavabo; 01 escritório; 01 sala de estar grande; 01 sala “home theater”; 02 dormitórios tipo apartamento; 01 dormitório tipo suíte com hidromassagem; 01 cozinha planejada; 01 varanda de lazer/”gourmet” com churrasqueira; 01 lavanderia; 01 piscina pequena; 01 despensa; todos seus acessórios e demais dependências.*

*Construção sólida em regular/bom estado de conservação.*

*Imóvel matriculado sob nº 98.458 no 2º CRI de São José do Rio*

*Preto (SP)*



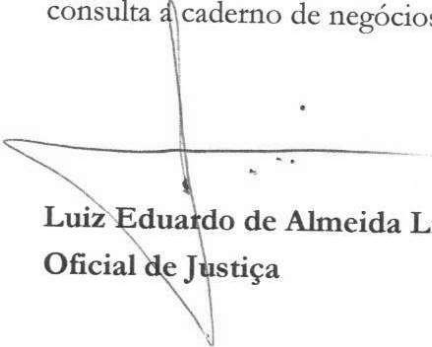
**PODER JUDICIÁRIO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO  
2ª VARA CÍVEL**

Rua Abdo Muanis, 991, São José do Rio Preto (SP)

**AVALIAÇÃO:**

Valor do Imóvel: 1.412.700,00 (Um milhão e quatrocentos e doze mil e setecentos reais).

Avaliação por estimativa feita com base em consulta a corretores de imóveis estabelecidos nesta cidade, especialmente o Sr. Hamilton José Ferreira da Condominium Imóveis, negócios havidos na região, informações obtidas com moradores do residencial e consulta a caderno de negócios imobiliários da imprensa local.

  
Luiz Eduardo de Almeida Lima  
Oficial de Justiça



## Cálculo de Atualização Monetária

## Dados básicos informados para cálculo

Descrição do cálculo	
Valor Nominal	R\$ 1.412.700,00
Indexador e metodologia de cálculo	TJSP (INPC/IPCA-15 - Lei 14905) - Calculado pro-rata die.
Período da correção	01/09/2024 a 01/05/2026

## Dados calculados

Fator de correção do período	607 dias	1,086579
Percentual correspondente	607 dias	8,657862 %
Valor corrigido para 01/05/2026	(=)	R\$ 1.535.009,62
Sub Total	(=)	R\$ 1.535.009,62
<b>Valor total</b>	<b>(=)</b>	<b>R\$ 1.535.009,62</b>

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