

Excelentíssimo Sr. Dr. Juiz de Direito da **10ª VARA CÍVEL** da Comarca de Campinas-SP

Processo nº **0005678-47.2020.8.26.0114**

Ação: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – NOTA PROMISSÓRIA
Exequente: Antônio Jorge José Nunes Neto
Executado: Dickerson Pereira

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

— elaborado pela perícia técnica entre março e abril de 2026 —

- Resultado da Avaliação (Matrícula 4.181): **R\$ 362.000,00** (trezentos e sessenta e dois mil reais)
→ Resultado da Avaliação (Matrícula 4.182): **R\$ 362.000,00** (trezentos e sessenta e dois mil reais)

Gilmar Nascimento Saraiva, Perito Judicial Avaliador, tendo sido nomeado [fls. 128] para estimar o atual **VALOR DE MERCADO** para venda destes imóveis:

TERRENO (LOTE 17)

Rua Paschoal Franceschini, s/n (à esquerda do nº 157) – Vila Santa Rita – Distrito de Sousas–Campinas-SP
Matrícula: **4.181** – Código Cartográfico: **4154.43.74.0317.00000** – Área Terreno: **250,00m²**

TERRENO (LOTE 18)

Rua Paschoal Franceschini, s/n (à direita do nº 181) – Vila Santa Rita – Distrito de Sousas– Campinas-SP
Matrícula: **4.182** – Código Cartográfico: **4154.43.74.0307.00000** – Área Terreno: **250,00m²**

E tendo concluído os trabalhos, venho apresentar os resultados das avaliações de mercado.

1. LEIS e NORMAS TÉCNICAS REGULADORAS

Este parecer está em conformidade com o disposto no artigo 3º da Lei 6.530, que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, e com as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) nº 957 e 1.066, que dispõem sobre a competência do Corretor para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e regulamentam a sua forma de elaboração.

Fundamenta-se, tecnicamente, no que estabelecem estas normas: NBR 14.653-1: 2019 - Avaliações de bens - Parte 1: Procedimentos gerais, NBR 14653-2: 2011 - Avaliações de bens - Parte 2: Imóveis urbanos, Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos IBAPE/SP:2011 - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo, e doutrina.

2. MÉTODOS e TRATAMENTOS EMPREGADOS

Método Comparativo Direto de Dados do Mercado

Em que se estabelece comparação do imóvel avaliando (neste caso, Terrenos) com ofertas de imóveis assemelhados em suas características extrínsecas e intrínsecas.

Homogeneização por Fatores

Visando tornar similares, o mais possível, as amostras, empregam-se fatores de homogeneização, quando efetivamente necessários, para tratar suas características e atributos influenciadores na formação de valores.

Saneamento:

Intervalo em torno de 30% acima e abaixo do Valor Unitário Médio obtido.

3. VISTORIA TÉCNICA DO IMÓVEL

Data e Horário:

Dia 30.03.2026, em torno de 11 horas da manhã.

Local da Vistoria:

Rua Paschoal Franceschini, nº 175 (lotes 17 e 18)

Vila Santa Rita – Distrito de Sousas – Campinas-SP.

Objetivo da Vistoria:

Conhecer, fotografar e avaliar o valor de venda dos dois imóveis.

Participantes:

- Gilmar Nascimento Saraiva (perito judicial);
- Benedito Vieira Junior (Advogado OAB 86503).

4. DADOS DOS IMÓVEIS AVALIANDO

Fonte dos Dados Técnicos dos Imóveis:

Os dados técnicos relevantes dos lotes ora avaliados (lote 17 e 18), justapostos um ao outro, para efeito de avaliação, foram **extraídos** destas fontes:

- da Vistoria e das Matrículas;
- dos Demonstrativos de IPTU (Taxas 2026) – Prefeitura Municipal de Campinas.

Observação sobre a localização dos lotes na rua:

Os dois terrenos são identificados na rua pelo número **175**, embora **não** seja o número oficial dado pela Prefeitura, que os mantém sem número. No entanto, pela lógica de progressão da rua, receberiam os números 167 (lote 17) e 177 (lote 18).

LOTE 17

Endereço: Rua Paschoal Franceschini (ao lado nº 157) – VL Sta. Rita – Sousas – Campinas-SP

Matrícula do Imóvel: 4.181 – 4º Oficial de Registro de Imóveis Campinas-SP.

IMÓVEL: Lote 17 da quadra A do loteamento denominado Vila Santa Rita, localizado no Distrito de Paz de Sousas, neste Município, Comarca de Campinas-SP e 4º Circunscrição Imobiliária, com a seguinte descrição: mede 10,00 metros de frente para a rua Paschoal Franceschini; igual medida no fundo, confrontando com a propriedade de Romeu Nucci; 25,00 metros da frente ao fundo, de ambos os lados, confrontando com os lotes nºs 16 e 18, encerrando a área de 250,00 m².

Código Cartográfico: 4154.43.74.0317.00000 – **Lote:** 17 – **Quadra:** A

Área do Terreno: 250,00m² – **Testada:** 10,00m – **Profundidade:** 25,00m

Situação do Terreno: Sem edificação – **Posição do Lote:** Meio de quadra



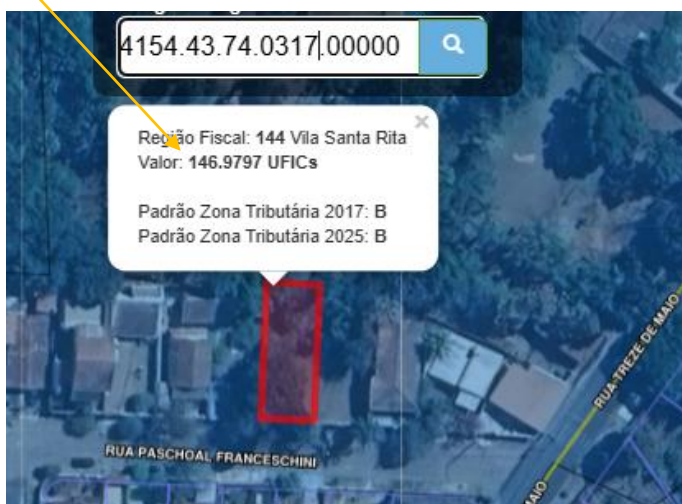
Zoneamento:

ZR-APA (Área de Proteção Ambiental)

Observação:

Para uso e ocupação do solo, deve-se consulta a Lei Complementar nº 295/2020, sancionada e promulgada pela Prefeitura Municipal de Campinas.

Índice Fiscal: 146,9797



LOTE 18:

Endereço: Rua Paschoal Franceschini (ao lado nº 181) – VL Sta. Rita – Sousas – Campinas-SP

Matrícula do Imóvel: 4.182 – 4º Oficial de Registro de Imóveis Campinas-SP.

IMÓVEL: Lote 18 da quadra A do loteamento denominado Vila Santa Rita, localizado no Distrito de Paz de Sousas, neste Município, Comarca de Campinas-SP e 4º Circunscrição Imobiliária, com a seguinte descrição: mede 10,00 metros de frente para a rua Paschoal Franceschini; igual medida no fundo, confrontando com a propriedade de Romeu Nucci; 25,00 metros da frente ao fundo, de ambos os lados, confrontando com os lotes nºs 17 e 19, encerrando a área de 250,00 m².

Código Cartográfico: 4154.43.74.0307.00000 – **Lote:** 18 – **Quadra:** A

Área do Terreno: 250,00m² – **Testada:** 10,00m – **Profundidade:** 25,00m

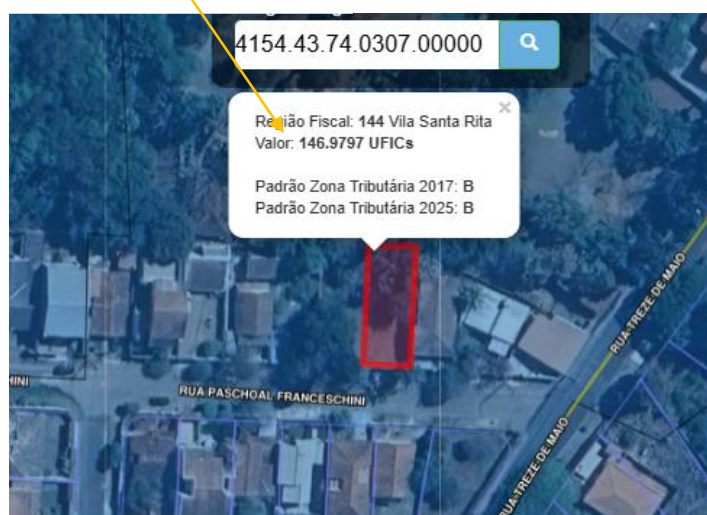
Posição do Lote: meio de quadra – **Situação do Terreno:** Sem edificação

**Zonamento:**

ZR-APA (Área de Proteção Ambiental)

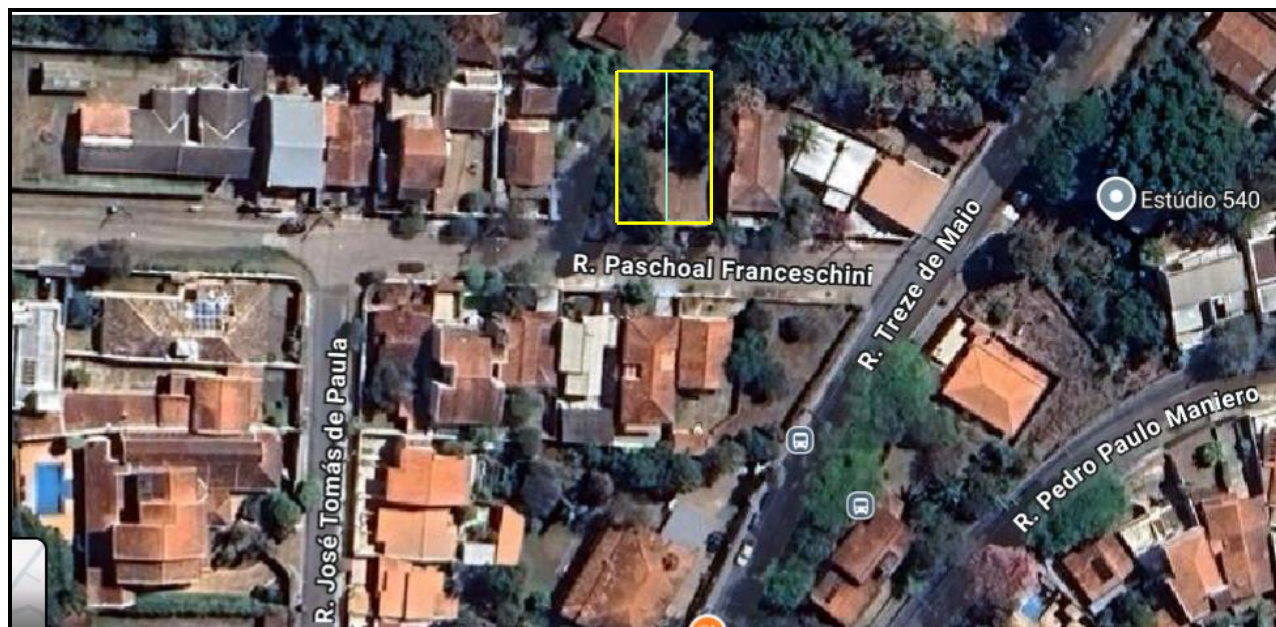
Observação:

Para uso e ocupação do solo ZR-APA, deve-se consulta a Lei Complementar nº 295/2020, sancionada e promulgada pela Prefeitura Municipal de Campinas.

Índice Fiscal: 146,9797

Posição dos Imóveis entre si, na Rua e no Bairro:

Os dois lotes ora avaliados estão justapostos, um ao lado do outro. Há um muro que os isola de outros lotes, mas **não** os separa **entre si**.



5. DADOS DA LOCALIZAÇÃO – BAIRRO e DISTRITO

Localização Geográfica:

O bairro denominado **Vila Santa Rita** fica no **Distrito de Sosas**, uma das regiões mais antigas do **município de Campinas** (criada em julho/1896), interior do Estado de **São Paulo**, região no passado conhecida como Arraial dos Sosas ou Sosaópolis.



O bairro Vila Santa Rita apresenta toda a infraestrutura desenvolvida, caracterizada por possuir rede de abastecimento de água, rede de energia elétrica, iluminação pública, rede telefonia, linhas de transporte público municipal e serviço de coleta de lixo.

Descrição do Distrito de Sosas:

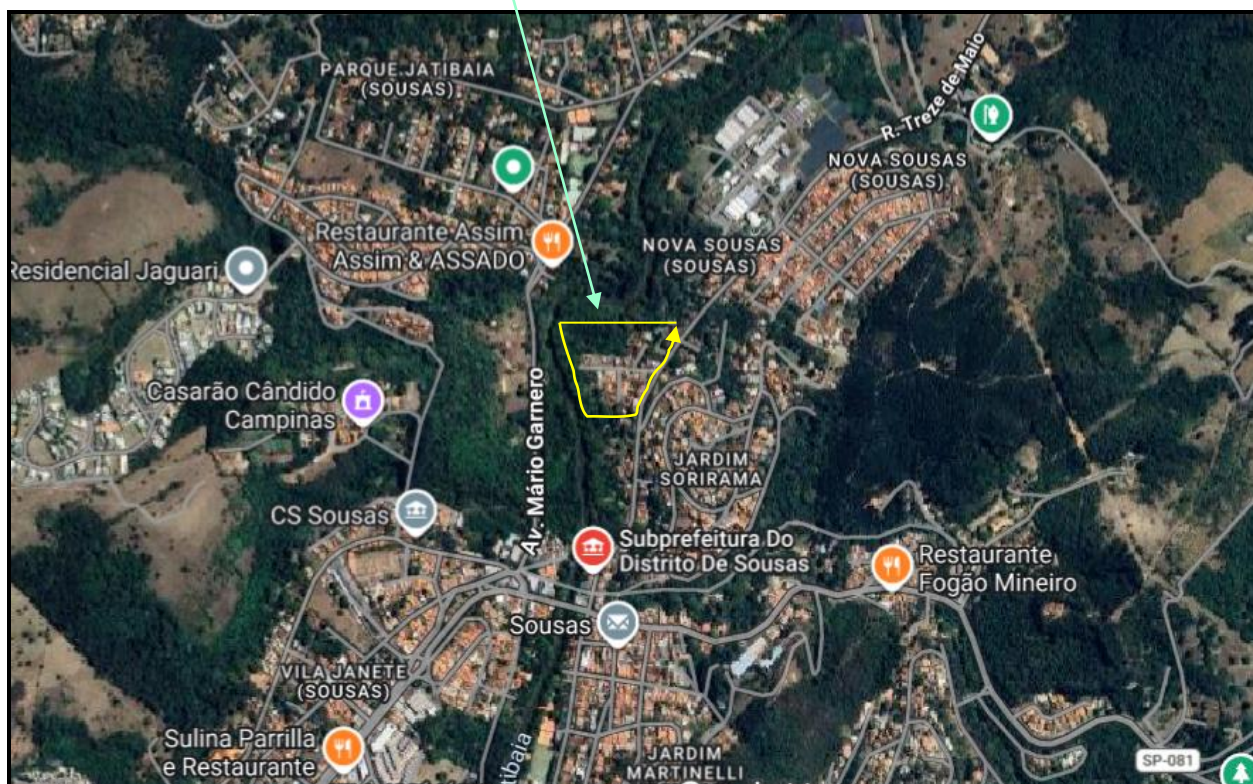
Composto por 44 bairros, o **Distrito de Sosas** fica a apenas **10,5 quilômetros** do **Centro de Campinas**, possui **65.791 km²** e é beneficiado pelo **Rio Atibaia**, que corta o distrito e abastece toda a cidade e parte da região metropolitana.

Embora muito próximo à região Central de Campinas, os recursos naturais do Distrito de Sousas foram preservados, dado que a região se classifica como APA - Área de Preservação Ambiental. Trata-se de região bucólica, com preservação de sítios, chácaras e fazendas, e é considerado um dos melhores locais para se morar em Campinas. Cresceu lentamente e horizontalmente em razão da proibição de construção de edifícios.

Conta com três escolas públicas e seis escolas particulares. Nessas quatro décadas - sobretudo os últimos 30 anos - muitos condomínios residenciais se constituíram em Sousas, trazendo relevante valorização imobiliária à região.

Bairros no entorno da Vila Santa Rita:

Em seu entorno, estão os bairros Nova Sousas, Jardim Sorirama, Residencial Cândido Ferreira, Parque Jatibaia; fica ainda muito próximo ao “centrinho” do Distrito de Sousas.



6. AVALIAÇÃO DOS TERRENOS (Lotes 17 e 18)

Fontes de Pesquisa:

→ Buscaram-se ofertas através de portais, sites de imobiliárias e placas de vende-se no local, com posterior contato junto a anunciantes para conferir a contemporaneidade e dados gerais dos anúncios.

Critérios para seleção de amostras:

- Terrenos no próprio bairro dos lotes ora avaliados e em bairros do distrito;
- Terrenos fora de condomínio fechado;
- Terrenos com Índice Fiscal igual ou que permitisse a correção dentro da norma;
- Terrenos com área entre a metade e o dobro da área do avaliando.
- Terrenos de meio de quadra (não esquina).

TERRENO – TRATAMENTO DE HOMOGENEIZAÇÃO

Fator de Oferta [FO]: Considerado pela norma como margem de negociação entre o valor ofertado e o efetivamente negociado, aplicou-se o Fator Oferta a todos os elementos comparativos selecionados para o grupo de amostras, todos em oferta em março de 2026.

Fator Transposição de Área [F_{Transp}]: Este fator visa homogeneizar a sobrevalia que uma determinada localização do lote possui sobre a outra. Neste caso, utilizou-se o índice fiscal para cálculo do coeficiente (índice fiscal do avaliando / índice fiscal do comparativo).

Fator Testada [F_{Test}]: frente de referência: 10m – expoente: 0,20.

Fator Profundidade [F_{Prof}]: Profundidade: Mínima: 25m – Máxima: 40m.

TERRENO – VALOR UNITÁRIO MÉDIO

Esta tabela apresenta a apuração do valor unitário de cada amostra e do valor unitário médio [valor médio/m²] homogeneizado e saneado.

ELEMENTOS COMPARATIVOS - TERRENO								
LOTE AVALIANDO: Área: 250m ² – Testada: 10m – Profundidade: 25m – Posição: meio de quadra – Índice Fiscal: 146,9797 – Zoneamento: ZR-APA								
	FONTE ÍNDICE FISCAL TESTADA – PROFUNDIDADE ENDEREÇO	POSIÇÃO	VALOR OFERTADO (-) Fator Oferta VALOR DE VENDA - R\$ -	ÁREA TERRENO - m ² -	VALOR UNITÁRIO ORIGINAL - R\$ -	FATORES DE HOMOG	SOMA DOS FATORES	VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO - R\$ -
1	INOVA – (19) 3258-7777 Cód. Site: TE0580 – Ind. Fiscal: 102,8858 Testada: 10m – Profundidade: 25m Rua Paschoal Franceschini, nº 46 - Sousas	Não Esquina Topografia: Plano	275.000,00 (x) 0,9/FO 247.500,00	250,00	990,00	Ftransp: 1,4285 FTest: 1,00 FProf: 1,00	1,4285	1.414,21
2	INOVA – (19) 3258-7777 Cód. Site: TE0159 – Ind. Fiscal: 128,6073 Testada: 10m – Profundidade: 25m Rua Giuseppe Lochini, nº 230 - Sousas	Não Esquina Topografia: Plano	350.000,00 (x) 0,9/FO 315.000,00	250,00	1.260,00	Ftransp: 1,1428 FTest: 1,00 FProf: 1,00	1,1428	1.439,93
6	INOVA – (19) 3258-7777 Cód. Site: TE0146 – Ind. Fiscal: 165,8960 Testada: 10m – Profundidade: 25m Rua Eugênio Fabrini, próx. nº 50 - Sousas	Não Esquina Topografia: Plano	450.000,00 (x) 0,9/FO 405.000,00	250,00	1.620,00	Ftransp: 0,8859 FTest: 1,00 FProf: 1,00	0,8859	1.435,16
4	W IMÓVEIS – (19) 3258-3399 Cód. Site: TE006185 – Ind. Fiscal: 126,6084 Testada: 10m – Profundidade: 26,08m Rua Aparecida Carvalho A. Pontieri, nº 45-Sousas	Não Esquina Topografia: Plano	380.000,00 (x) 0,9/FO 342.00,00	260,85	1.311,10	Ftransp: 1,1609 FTest: 1,00 FProf: 1,00	1,1609	1.522,05
5	W IMÓVEIS – (19) 3258-3399 Cód. Site: TE006153 – Ind. Fiscal: 126,6084 Testada: 11,28m – Profundidade: 24,39m Rua Aparecida Carvalho A. Pontieri, nº 57-Sousas	Não Esquina Topografia: Plano	380.000,00 (x) 0,9/FO 342.00,00	275,18	1.242,82	Ftransp: 1,1609 FTest: 0,9664 FProf: 1,0123	1,1396	1.416,31
SOMATÓRIA								7.227,66
VALOR UNITÁRIO MÉDIO HOMOGENEIZADO (:05)								1.445,53
VALOR UNITÁRIO MÉDIO HOMOGENEIZADO e SANEADO								1.445,53

Valor Unitário Médio de Terreno [homogeneizado e saneado]: **R\$ 1.445,53m²** (um mil, quatrocentos e quarenta e cinco reais e cinquenta e três centavos).

7. RESULTADO DA AVALIAÇÃO DO BEM - TERRENO

Após a aplicação dos métodos e tratamentos citados no item 2 deste documento e do arredondamento permitido pela norma, tem-se que o valor de mercado do TERRENO resultou em **R\$ 362.000,00** (trezentos e sessenta e dois mil reais):

- área x valor unitário médio homogeneizado e saneado = Valor do Terreno
- 250,00 x 1.445,53 = R\$ 361.382,50

8. TERMOS de ENCERRAMENTO

Honrado e grato com a nomeação e nada mais havendo a esclarecer, encerro os trabalhos de avaliação e disponho-me a dirimir quaisquer dúvidas e ou equívocos.

Na sequência:

- **ANEXO 1** – Fotos do Imóvel Avaliando
- **ANEXO 2** – Elementos Comparativos de Terrenos (links, fotos, dados)
- **ANEXO 3** – Análise do Resultado da Homogeneização por Fatores

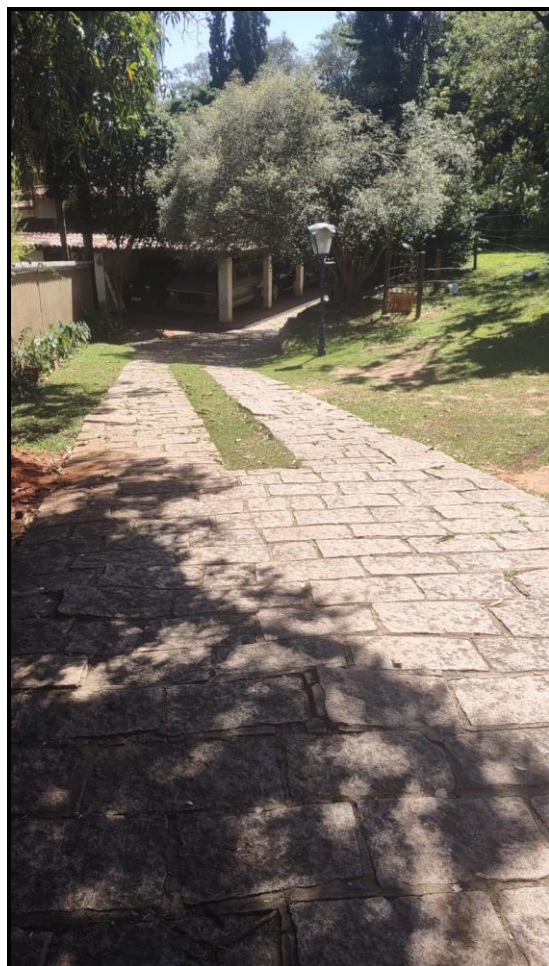
Campinas, 07 de abril de 2026.

Gilmar Nascimento Saraiva – Creci 59.259

CNAI 30014

E-mail: gilmarsaraiva@terra.com.br

ANEXO 2 – FOTO DOS LOTES AVALIANDOS



ELEMENTO COMPARATIVO 1

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-sp-campinas-vila-santa-rita-sousas-250m2-RS275000/id-31231763/>
<https://www.inovaimoveis.com.br/imovel/terreno-campinas-250-m/TE0580-INO6>

[chavesnação.com.br/imovel/terreno-a-venda-sp-campinas-vila-santa-rita-sousas-250m2-RS275000/id-31231763/](#)

Facebook YouTube - Broadcas... Home - Lancenet.co... percy jackson! globoesporte.com Grupo Turma do Pa... PIADINHAS - Pladas... MVHP - Portal de Ci... Todos os favoritos

chaves na mão Imóveis Veículos Anuncie Favoritos Entrar

Anúncio 11 Fotos Mapa Street View Nas proximidades

Home > Brasil > SP > Campinas > Vila Santa Rita (Sousas) > Rua Paschoal Franceschini

Venda
R\$ 275.000
IPTU R\$ 237

Ver parcelas

Rua Paschoal Franceschini,
46, Vila Santa Rita (Sousas...)

Área útil 250m² Área total 250m²

Terreno / Lote

Terreno à venda, por - Vila Santa Rita (Sousas) - Campinas/SP

Descrição

Fale com o anunciante

Mensagem Agendar visita

Digite seu nome

Digite seu email

(xx) xxxxxx-xxxx

Ola, gostaria de mais informações sobre este imóvel.

<https://www.inovaimoveis.com.br/imovel/terreno-campinas-250-m/TE0580-INO6/>

Terreno à venda, por - Vila Santa Rita (Sousas) - Campinas/SP

250 m²
Área bruta

Sobre o imóvel

Terreno plano à venda em rua tranquila Próximo ao centro de Sousas

Excelente oportunidade! Terreno plano com 250 m², localizado em rua residencial tranquila, a poucos minutos do centro de Sousas. Com topografia favorável para construção e ótima posição no bairro, o terreno oferece fácil acesso a comércio, escolas, restaurantes e todas as conveniências da região. Ideal para quem busca tranquilidade sem abrir mão da praticidade.

Venda	R\$ 275.000 R\$ 1.100/m²
IPFU	R\$ 237,39/mês

Ricardo Frizarin

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

31°C Enclorado

Pesquisar

14:40 27/03/2023

ELEMENTO COMPARATIVO 2	IMOBILIÁRIA: INOVA (TE0159)	CC: 4154.42.90.0526.00000
	VALOR DE VENDA: R\$ 350.000,00	POSIÇÃO NA QUADRA: NÃO ESQUINA
	ÁREA TERRENO: 250,00m²	TESTADA: 10m – PROFUNDIDADE: 25,00
	RUA GIUSEPPE LOCHINI, Nº 230 – VILA SANTA RITA – SOUSAS – CAMPINAS-SP	
	https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-sp-campinas-sousas-250m2-RS350000/id-15145516/	
	https://www.inovaimoveis.com.br/imovel/terreno-campinas-250-m/TE0159-INO6	

chavesna mão

Imóveis

Veículos

Anuncie

Favoritos

Entrar

Anúncio

5 Fotos

Mapa

Street View

Nas proximidades



Home > Brasil > SP > Campinas > Sousas > Rua Giuseppe Lochini

Venda

R\$ 350.000

Ver parcelas

IPTU R\$ 203

Área útil

250m²

Área total

250m²

Terreno / Lote

Terreno Residencial à venda, Nova Sousas (Sousas), Campinas

Fale com o anunciante

Mensagem

Agendar visita

Digite seu nome

Digite seu email

(000) 00000-0000

Olá, gostaria de mais informações sobre este imóvel

31°C

Ensolarado

Pesquisar

POR PTB2

14:59

27/03/2026

inovaimoveis

Contato (19) 3258-7777

WhatsApp (19) 99184-6371

Home > Imóveis > À venda > Terreno > Campinas > Sousas > Terreno Residencial à venda, Nova Sousas (Sousas), Campinas

TE0159-INO6



Terreno Residencial à venda, Nova Sousas (Sousas), Campinas

250 m²

Área bruta

Frente: 10,

Fundo: , Esq.: Dir: ,

Venda

R\$ 350.000

R\$ 1.400/m²

IPTU

R\$ 203,03/mês

Ricardo Frizarin

31°C

Ensolarado

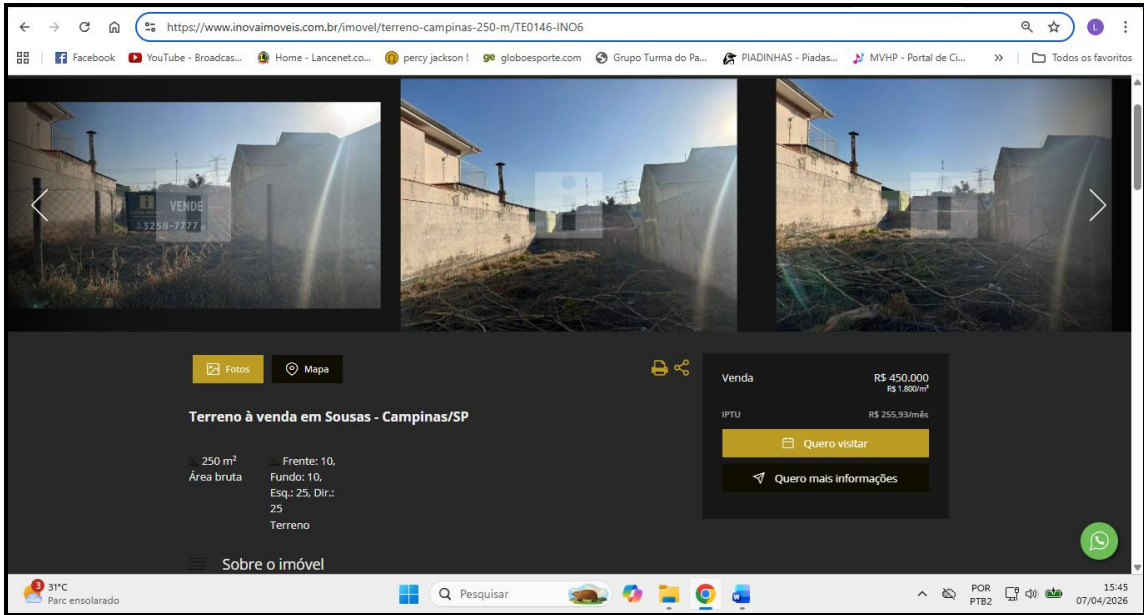
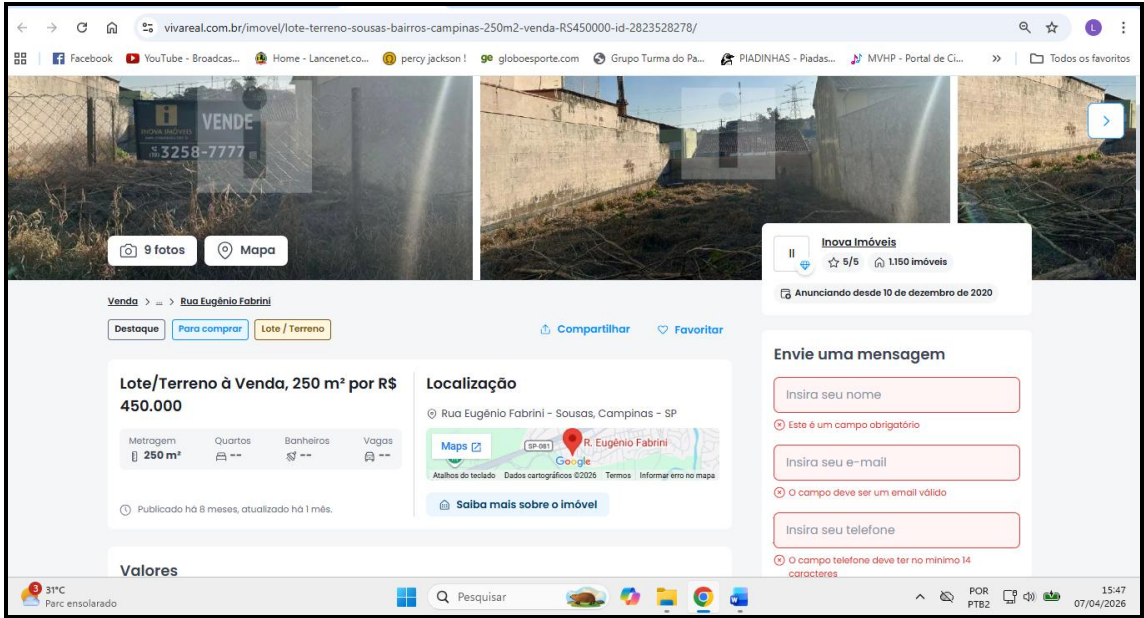
Pesquisar

POR PTB2

15:02

27/03/2026

ELEMENTO COMPARATIVO 3	IMOBILIÁRIA: INOVA (TE0146)	CC: 4311.52.60.0282.00000
	VALOR DE VENDA: R\$ 450.000,00	POSIÇÃO NA QUADRA: NÃO ESQUINA
	ÁREA TERRENO: 250,00m²	TESTADA: 10m – PROFUNDIDADE: 25,00
	RUA EUGÊNIO FABRINI (ao lado Nº 50) – PARQUE DAS HORTÊNCIAS – SOUSAS – CAMPINAS-SP	
https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-sousas-bairros-campinas-250m2-venda-RS450000-id-2823528278/		
https://www.inovaimoveis.com.br/imovel/terreno-campinas-250-m/TE0146-INO6		



ELEMENTO COMPARATIVO 4	IMOBILIÁRIA: W IMÓVEIS (TE006185)	CC: 4312.11.17.0021.00000
	VALOR DE VENDA: R\$ 380.000,00	POSIÇÃO NA QUADRA: NÃO ESQUINA
	ÁREA TERRENO: 260,85m²	TESTADA: 10,00m – PROFUNDIDADE: 26,08
	RUA APARECIDA CARVALHO AMORIM PONTIERI, Nº 45 – RESL CÂNDIDO FERREIRA - SOUSAS	
https://www.wimoveis.com.br/propriedades/terreno-a-venda-em-residencial-candido-ferreira-3000879728.html?n_src=Listado&n_pg=1&n_pos=1		







Terreno - 261m²

Venda R\$ 380.000 [Me avisar se o preço baixar](#)

IPU R\$ 141

Conheça a vizinhança do imóvel

Endereço oculto

Contate o anunciante

Email

Nome Telefone

Mensagem

Ola! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em Wimoveis.

261 m² tot. 261 m² útil

terreno à venda em Residencial Cândido Ferreira (Sousas)

Terreno a venda em Sousas, Campinas/SP!

Excelente oportunidade!

Lote plano, com 260.25 m² totais e bem localizado, situado em rua e bairro tranquilos, próximo a Posto de Saúde, supermercados, padarias, farmácias, bares e escolas.

Aproveite e agende sua visita com nossos corretores pelos F: (19) [Ver dados](#) / (19) [Ver dados](#) - 30/01/2026

Ler menos ^

Perguntas para a imobiliária

Selecione uma ou mais perguntas, ou escreva a sua consulta.

[Esta disponível?](#)
[Eu posso visitar?](#)
[Qual o valor do condomínio?](#)
[Qual andar?](#)

Escreva sua pergunta.

[Enviar](#)

Contate o anunciante

Email

Nome Telefone

Mensagem

Ola! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em Wimoveis.

[Contatar](#)

[Contato por WhatsApp](#)

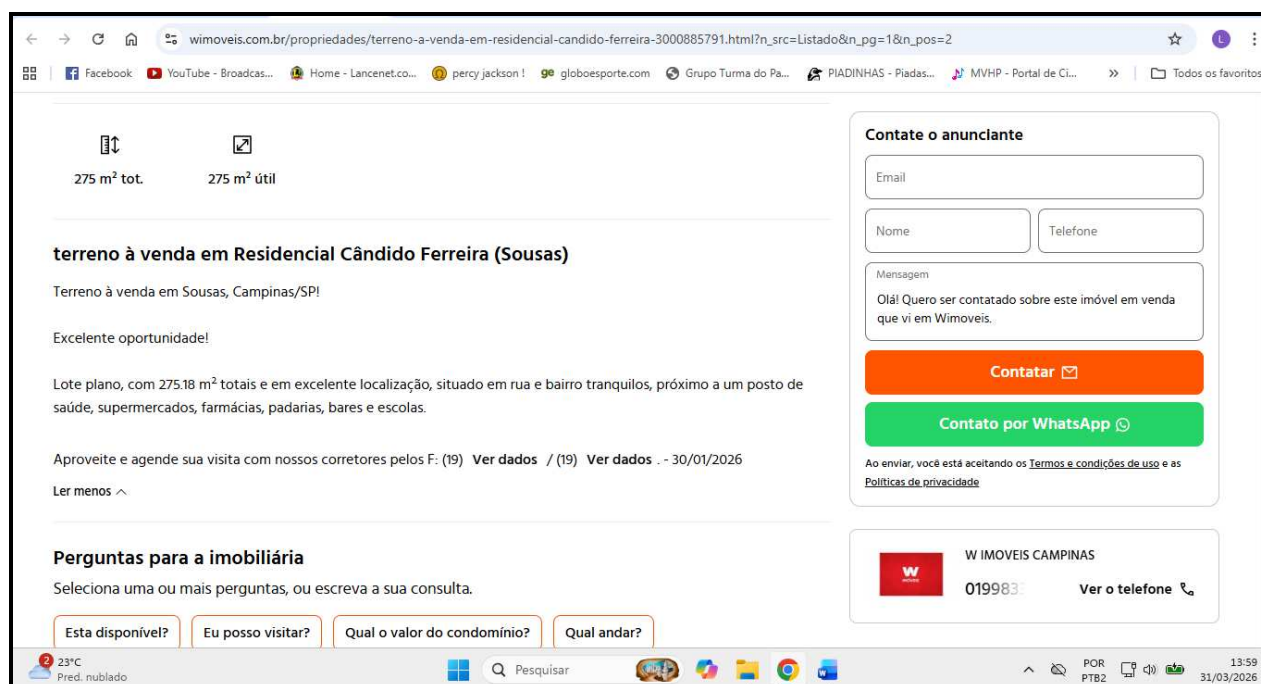
Ao enviar, você está aceitando os [Termos e condições de uso](#) e as [Políticas de privacidade](#)

W IMOVEIS CAMPINAS

019983 [Ver o telefone](#)

ELEMENTO COMPARATIVO 5	IMOBILIÁRIA: W IMÓVEIS (TE006153)	CC: 4312.11.17.0010.00000
	VALOR DE VENDA: R\$ 380.000,00	POSIÇÃO NA QUADRA: NÃO ESQUINA
	ÁREA TERRENO: 275,18m²	TESTADA: 11,28m – PROFUNDIDADE: 24,3954
	R APARECIDA CARVALHO AMORIM PONTIERI, Nº 57 – RESL CÂNDIDO FERREIRA – SOUSAS	

https://www.wimoveis.com.br/propriedades/terreno-a-venda-em-residencial-candido-ferreira-3000885791.html?n_src=Listado&n_pg=1&n_pos=2



ANEXO 3 – ANÁLISE DO RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO POR FATORES

- Coeficiente de Variação

- Desvio Padrão

Verifica-se que, após a aplicação do processo de homogeneização dos dados amostrais (ver tabela abaixo), houve significativa redução da dispersão dos valores, conforme evidenciado pela diminuição do desvio padrão de R\$ 224,96 para R\$ 44,89.

O coeficiente de variação, por sua vez, apresentou redução expressiva de 17,51% para 3,11%, indicando que a amostra passou de um nível de dispersão moderado para um patamar de elevada homogeneidade.

Tal comportamento estatístico demonstra que os fatores de homogeneização aplicados foram eficazes na eliminação de discrepâncias entre os comparativos, tornando-os mais aderentes entre si e, conseqüentemente, mais representativos do mercado analisado.

Dessa forma, conclui-se que a amostra homogeneizada apresenta **alto grau de confiabilidade**, atendendo plenamente aos pressupostos técnicos estabelecidos pela **ABNT NBR 14.653**, sendo adequada para fundamentação do valor de mercado do bem avaliando.

Tabela Comparativa — Antes e Depois da Homogeneização

Ordem	Valores Originais (R\$)	Valores Homogeneizados (R\$)
1	990,00	1.414,21
2	1.260,00	1.439,93
3	1.620,00	1.435,16
4	1.311,10	1.522,05
5	1.242,82	1.416,31

Estatísticas Resumidas

Indicador	Antes (Original)	Depois (Homogeneizado)
Média (R\$)	1.284,78	1.445,53
Desvio Padrão (R\$)	224,96	44,89
Coeficiente de Variação	17,51%	3,11%



Cálculo de Atualização Monetária

Dados básicos informados para cálculo

Descrição do cálculo	Correções Lotes 01 e 02
Valor Nominal	R\$ 362.000,00
Indexador e metodologia de cálculo	TJSP (INPC/IPCA-15 - Lei 14905) - Calculado pro-rata die.
Período da correção	01/04/2026 a 01/07/2026

Dados calculados

Fator de correção do período	91 dias	1,019317
Percentual correspondente	91 dias	1,931732 %
Valor corrigido para 01/07/2026	(=)	R\$ 368.992,87
Sub Total	(=)	R\$ 368.992,87
Valor total	(=)	R\$ 368.992,87

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