

Excelentíssimo. Senhor Doutor Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Fórum da Comarca de Guarujá/SP.

Processo nº 1005756-85.2020.8.26.0223

NORBERTO GONÇALVES JÚNIOR, engenheiro civil registrado no CREA-SP sob o nº 0601731580/D, Perito Judicial nomeado para servir nos autos do **CARTA PRECATÓRIA CÍVEL - ATOS EXECUTÓRIOS** que **THN FABRICAÇÃO DE AUTO PEÇAS BRASIL S.A.**, move contra **JOB'S SOLUTIONS ASSESSORIA E CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA-ME E OUTROS**, em curso por esse D. Juízo, tendo realizado às vistorias, pesquisas e estudos pertinentes ao caso em pauta, vem mui respeitosamente à presença de V. Exa. apresentar o resultado de seus trabalhos consubstanciados no **LAUDO** em anexo.

Nestes termos, pede juntada.

Guarujá, 20 de maio de 2022.

NORBERTO GONÇALVES JÚNIOR
PERITO JUDICIAL

1. - OBJETIVO

Trata-se de determinar o valor de mercado de 2 (dois) imóveis residenciais, objeto das matrículas nº 78373 e nº 87859 no Cartório do Registro de Imóveis de Guarujá/SP, situados, respectivamente, na Rua Augusto Alfredo Fernandes (antiga Rua 15), nº 135 e na Rua Dr. Carlos Bandeira Lins (Antiga Rua 34) nº 681, integrantes do Condomínio “Jardim Acapulco”, Guarujá/SP, em cumprimento da decisão de fls. 121.

Assim, identificaremos o mais provável valor de mercado dos bens em questão utilizando-se de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes de uma amostra.

Os valores encontrados para os imóveis avaliando serão aqueles que poderão ser alcançados se colocados em mercado livre, sem que nenhum dos interessados em uma eventual transação (comprador ou vendedor), por qualquer circunstância, sejam forçados ao negócio, conforme dispõe a NBR-14653-1, item 3.44, *in verbis*:

“Quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente.”

2. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

As análises, opiniões e conclusões expressas no presente trabalho são baseadas em dados, diligências e pesquisas obtidos pelo próprio Perito, tendo-se como idôneas e verdadeiras as informações a ele prestadas por terceiros;

O Laudo foi elaborado com estrita observância dos postulados constantes dos Códigos de Ética Profissional do Confea – Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, assim como do IBAPE/SP - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia/SP.

O signatário não assume responsabilidade sobre matéria legal ou técnica, excluídas as implícitas para o exercício de suas honrosas funções, precipuamente estabelecidas em leis, códigos ou regulamentos devidos.

Não foram realizadas investigações específicas relativas a defeitos, invasões, hipotecas, divisas ou outros, por não se integrarem com o objetivo deste trabalho.

3. METODOLOGIA

O presente trabalho atende às seguintes normas:

NBR – 14.653 - ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.
“Avaliação de Bens”, Parte 1: Procedimentos Gerais, Parte 2: Imóveis Urbanos.

“Normas para Avaliação de Imóveis”, do IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia.

Nível de Fundamentação: Grau III

Nível de Precisão: Grau III

4. - VISTORIA

Devidamente compromissado nos autos, este perito compareceu, dia 5 de maio de 2022, as 15:30 horas, no endereço dos imóveis avaliando (Lote nº 4 da Quadra 14 e Lote nº 08 da Quadra 2), localizados, respectivamente, na Rua Augusto Alfredo Fernandes (antiga Rua 15), nº 135 e na Rua Dr. Carlos Bandeira Lins (Antiga Rua 34) nº 681, integrantes do Condomínio “Jardim Acapulco”, Guarujá/SP

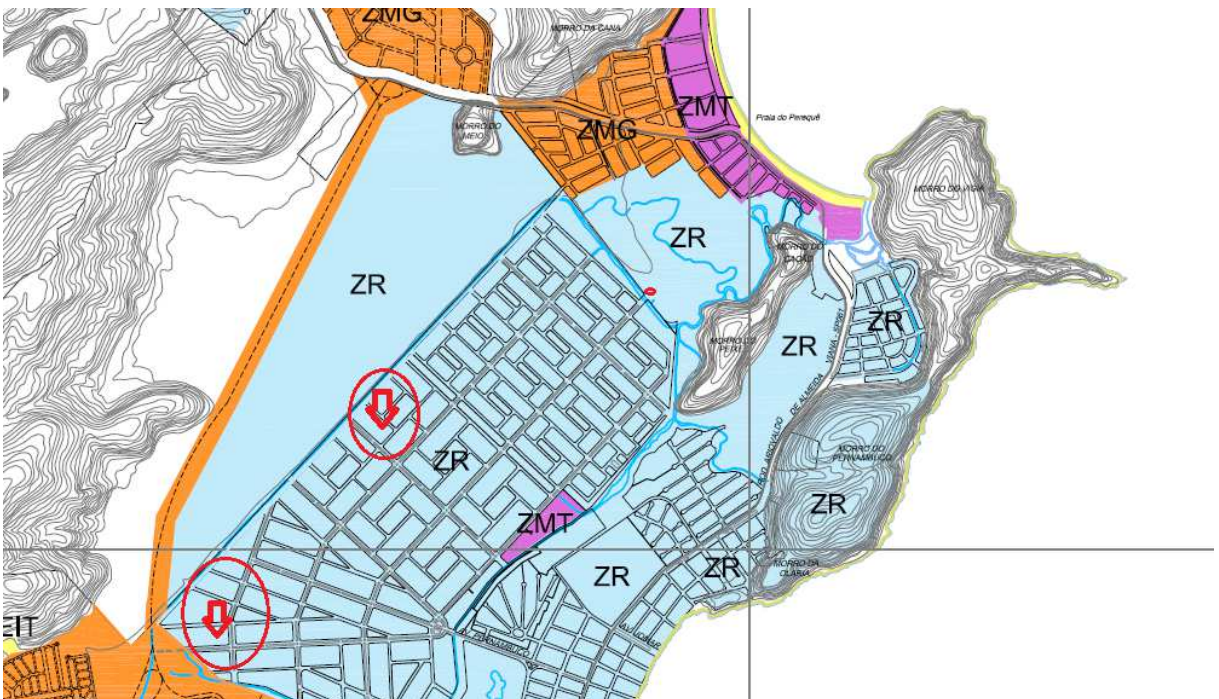
Nesta ocasião, não havia ninguém para acompanhar ou disponibilizar a entrada no imóvel.

Na impossibilidade de vistoria interna (já que o executado não disponibilizou a entrada no referido imóvel) procedemos conforme previsto no item 7.3.5.2 da NBR – ABNT 14.653/2019, realizando vistoria externa nos imóveis e de unidades similares a avalianda, além das informações contida nos autos.

5. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

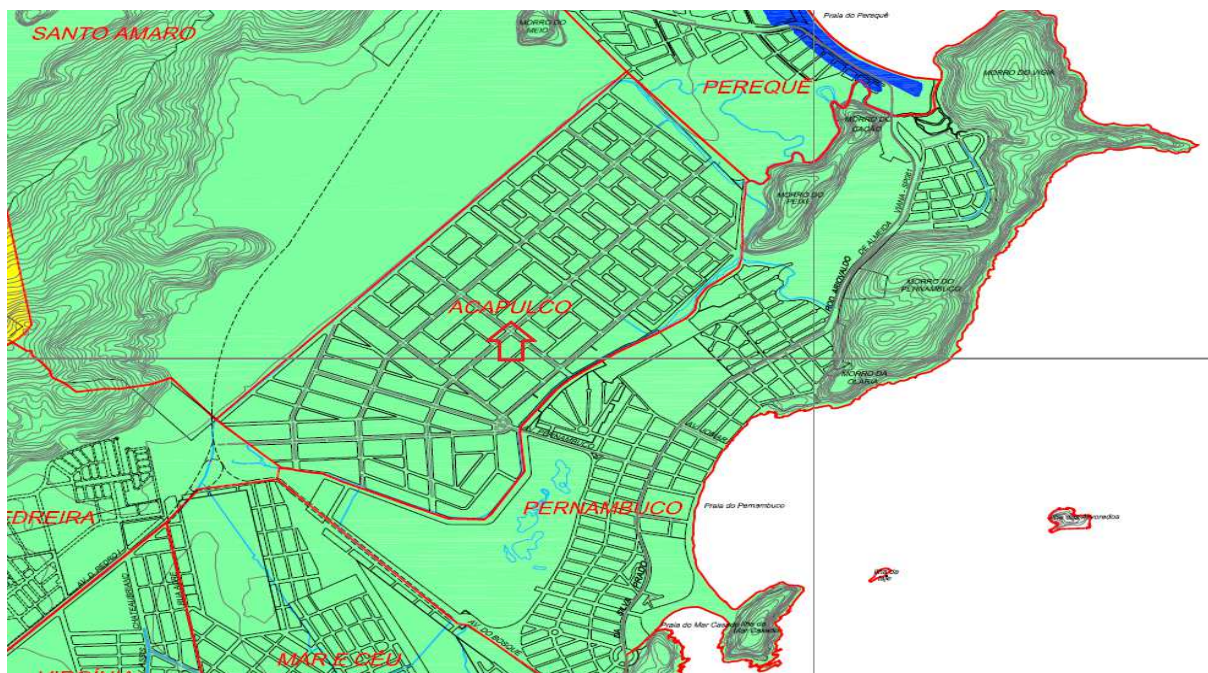
A map of the Praia de Pernambuco area in Recife, Brazil. The map shows a grid of streets and various landmarks. Two red circles with white arrows pointing downwards highlight specific locations: one circle is centered on the intersection of Av. Primo Prieto and R. Leãozinho Salgado Pedreira, and the other circle is centered on the intersection of Av. Primo Prieto and R. Artur Marcolino de Azevedo. Other labeled locations include Caguna's Perfumaria, Mansão Hype Toguero, Mansão Grey, JARDIM ACAPULCO, Wagner Imóveis Acapulco, Edmundo Imóveis | Imobiliária | Jd..., Pousada Solarium Unidade 1, Praia de Pernambuco, Hostel 4 Elementos, Sofitel Guarujá, and various condominiums like Condomínio Acapulco and Condomínio Pernambuco I. The map also shows the coastline and the ocean.

Croqui da localização dos imóveis avaliados dentro do Condomínio Jardim Acapulco.

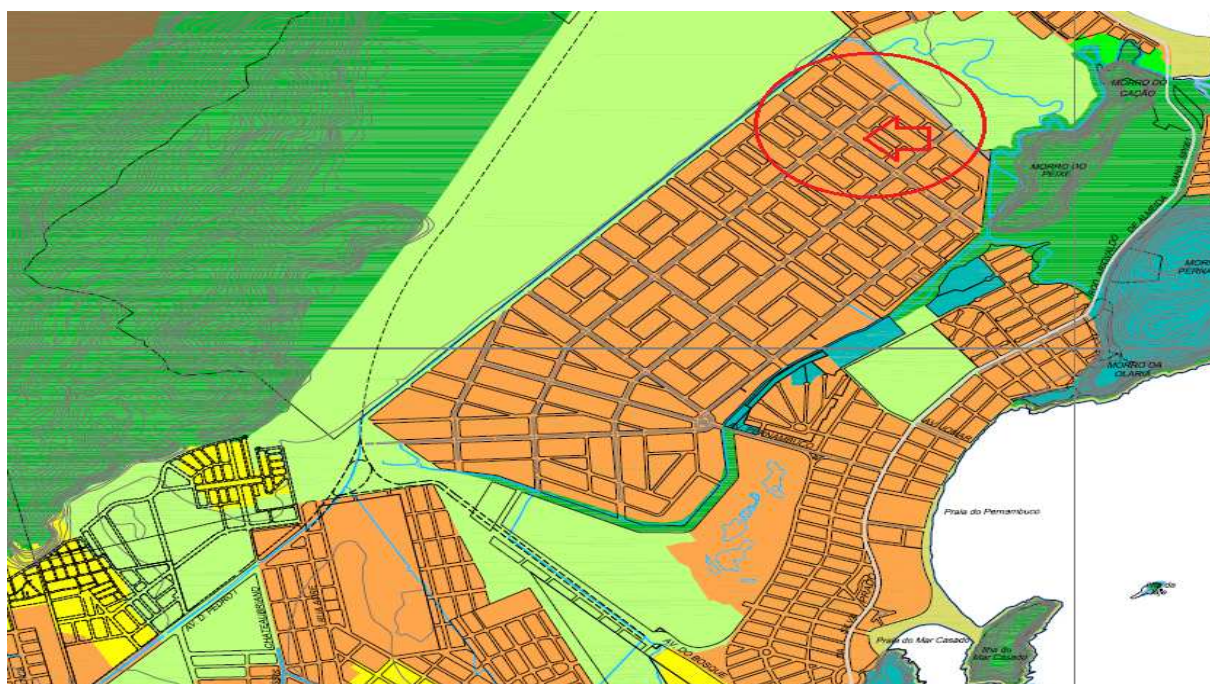


Mapa com a localização dos imóveis em Macrozona Urbana - Zona Residencial - Guarujá, extraído do Anexo 1 – Mapar 5, Lei nº 156/2013.

A divisão do território do Município do Guarujá está definida na Lei Complementar 156/2013, em 4 (quatro) regiões, **sendo o bairro Acapulco pertencente a Região III**, juntamente com os bairros Enseada, Cidade Atlântica, Virgínia, Pedreira, Mar e Céu, Península, Pernambuco, Perequê e Santo Amaro.



Mapa com a localização do Cond. Jardim Acapulco em Região Administrativa III, extraído do Anexo 1 – Mapa 3 da lei complementar nº 156/2013.



Mapa com a localização do Condomínio Jardim Acapulco em Setor de Urbanização Qualificada extraído do Anexo 1 – Mapa 2 da lei complementar nº 156/2013.

O Jardim Acapulco é um condomínio fechado de luxo, constituído por 3 (três) glebas denominadas Acapulco I, II e III, nos quais existem 2.431 (dois mil quatrocentos e trinta e um) lotes demarcados e 1.560 (mil quinhentos e sessenta) delimitado por reservas da Mata Atlântica.

A região tem topografia plana e é dotada de toda infra-estrutura que normalmente serve as áreas urbanas, ruas e avenidas pavimentadas, arborização, praças, totalizando uma área verde comum de aproximadamente 475 mil metros quadrados, assim como rede de água potável, rede de iluminação, distribuição de energia elétrica, telefonia, etc.

O loteamento conta com portaria, segurança 24 horas controlada por câmeras e ronda motorizada, além de shopping, empório, mercado, clube privativo a moradores, serviço de praia e ambulatório com UTI móvel.

6. DESCRIÇÃO GERAL DOS IMÓVEIS

1) Imóvel 1 (Matrícula nº 78373):

Trata-se de um imóvel residencial, constituído por uma casa tipo sobrado, com salas, cozinha, lavabo, área de serviços, dependências de empregados, 5 (cinco) dormitórios com banheiros privativos (suítes), varandas, áreas externas com piscina, churrasqueira e garagem, com área construída de 522,34 m², sobre um terreno com área total de 1.000,00 m², designado como Lote nº 04 da Quadra 14 do Jardim Acapulco.

O imóvel tem idade aparente de 12 (doze) anos, encontra-se em bom estado de conservação e pode ser classificada no Padrão Luxo, segundo a classificação do EVV-IBAPE/SP – Estudo de Valores de Venda do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo/SP.

O imóvel está cadastrado no Município de Guarujá sob o número 3-0816-004-000, mas não consta averbação da edificação na respectiva Matrícula.

O imóvel foi construído em estrutura convencional de concreto armado com alvenaria de vedação em blocos e argamassa convencional; revestimento externo em pintura látex acrílico, esquadrias das janelas em alumínio, estrutura da cobertura em madeira sobre laje com telhas de barro; esquadrias de madeira nas portas com pintura em esmalte sintético; nas áreas internas suas paredes são revestidas com argamassa convencional e pintura látex acrílico, pisos internos foram executados com cerâmica tipo “Porcelanato” esmaltado; nas áreas secas e nas áreas molhadas; as paredes das áreas molhadas são revestidas de azulejo até o teto.

As instalações elétricas e hidráulicas estão, aparentemente, em bom estado de funcionamento.

A seguir apresentamos relatório fotográfico que melhor ilustra a situação do imóvel avaliando:



FOTO 01 - Vista parcial da Portaria de entrada do Condomínio “Jardim Pernambuco”.



FOTO 02 - Vista aérea do imóvel e o seu perímetro em vermelho.



FOTO 03 - Vista parcial da Rua Augusto Alfredo Fernandes (antiga Rua 15), nº 135, Jardim Acapulco, Guarujá/SP, onde está situado o imóvel avaliando.



FOTO 04 - Vista parcial da fachada principal do imóvel avaliando.



FOTO 05 - Outra vista da fachada do imóvel e seu entorno.



FOTO 06 - Vista parcial interna do primeiro pavimento com o hall de entrada e a sala de estar.



FOTO 07 - Vista parcial da esquadria da janela e a escadaria de acesso ao segundo pavimento.



FOTO 08 - Vista parcial da garagem do imóvel.

2) Imóvel 2 (Matrícula nº 87859):

Trata-se de um imóvel residencial, constituído por uma casa tipo sobrado, com salas, cozinha, lavabo, área de serviços, dependências de empregados, 5 (cinco) dormitórios com banheiros privativos (suítes), varandas, áreas externas com piscina, churrasqueira, edícula e garagem, com área construída de 762,32 m², sobre um terreno com área total de 1.000,00 m², designado como Lote nº 08 da Quadra 02 do Jardim Acapulco.

O imóvel tem idade aparente de 15 (quinze) anos, encontra-se em bom estado de conservação e pode ser classificada no Padrão Luxo, segundo a classificação do EVV-IBAPE/SP – Estudo de Valores de Venda do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo/SP.

O imóvel está cadastrado no Município de Guarujá sob o número 3-0768-008-000, mas não consta averbação da edificação na respectiva Matrícula.

O imóvel foi construído em estrutura convencional de concreto armado com alvenaria de vedação em blocos e argamassa convencional; revestimento externo em textura acrílica, esquadrias das janelas em alumínio, estrutura da cobertura em madeira sobre laje com telhas de barro; esquadrias de madeira nas portas com pintura em esmalte sintético; nas áreas internas suas paredes são revestidas com argamassa convencional e pintura látex acrílico, pisos internos foram executados com cerâmica tipo “Porcelanato” esmaltado; nas áreas secas e nas áreas molhadas; as paredes das áreas molhadas são revestidas de azulejo até o teto.

As instalações elétricas e hidráulicas estão, aparentemente, em bom estado de funcionamento.

A seguir apresentamos relatório fotográfico que melhor ilustra a situação do imóvel avaliando:



FOTO 09 - Vista aérea do imóvel e o seu perímetro em vermelho.



FOTO 10 - Vista parcial da fachada principal do imóvel avaliando.



FOTO 11 - Outra vista parcial da fachada principal do imóvel avaliando.



FOTO 12 - Outra vista parcial da fachada principal do imóvel avaliando.



FOTO 13 - Vista parcial do hall de entrada e sala de estar do imóvel avaliando.



FOTO 14 - Vista parcial da sala de estar e ao fundo a área externa com a piscina e edícula do imóvel avaliando.



FOTO 15 - Vista parcial da garagem do imóvel

7 - AVALIAÇÃO

Para os devidos cálculos este Perito valer-se-á da aplicação do método comparativo direto de dados de mercado, conforme disposto na NBR-14.653-1, item 8.2.1, in verbis:

“Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.”

Para elaboração deste trabalho foi utilizado como tratamento técnico aos dados ou elementos de pesquisa a regressão linear/ inferência estatística, conforme recomenda a Norma Técnica da ABNT – NBR 14.653, partes 1 e 2.

Destarte, foram levantados dados amostrais, todos passíveis de aproveitamento na metodologia aplicada, qual seja, a Inferência Estatística, assim definida na NBR-14.653-1:

“3.26 - inferência estatística - Parte da ciência estatística que permite extrair conclusões sobre a população a partir de amostra”.

Para se alcançar à convicção do valor do imóvel, estabelecemos uma função de regressão da Inferência Estatística, mediante aplicação do método dos mínimos quadrados, que foi submetida a testes de hipóteses cujos resultados atenderam às exigências do nível de rigor desejado.

O comportamento do valor de venda do imóvel e as características dos dados obtidos, foram estudados em relação as seguintes variáveis:

Área Total: Variável quantitativa, contínua, medida em metros quadrados, indicativa da área útil (construída) dos imóveis;

Área do Terreno: Variável quantitativa, contínua, medida em metros quadrados, indicativa do terreno dos imóveis;

Índice Padrão Depreciado: Variável proxy, atribuída com base no padrão construtivo (R8N – CUB - SINDUSCON) depreciado (MÉTODO ROSS-HEIDECHE) do imóvel, ajustado à tipologia descrita no EVV – Estudo de Valores de Venda do IBAPE/SP;

Valor Unitário: variável explicada (dependente), correspondente ao valor de oferta ou transação dos imóveis, expresso em R\$/m² (reais por metro quadrado).

Número de dados de mercado utilizados: 35 (trinta e cinco) elementos efetivamente utilizados, todos no loteamento.

Para determinação da regressão Múltipla que melhor explica a variação dos valores totais dos imóveis avaliados em função das variáveis estudadas, utilizou-se o Método dos Mínimos Quadrados da Estatística Inferencial, com a utilização de Software Sisren Windows 1.98.

O modelo inferencial justificado que demonstrou melhor aderência aos pontos da amostra tem a seguinte expressão:

$$\text{Valor Unitário} = +14812,78313 + 732737,2983 / \text{Área Total} + 0,7750907053 \\ * \text{Área do Terreno} - 24679,67162 / \text{Índice Padrão Depreciado}$$

A descrição das variáveis utilizadas e o tratamento dos dados encontram-se no Anexo I deste Laudo.

Coeficiente de Determinação: O coeficiente de determinação representa o poder de explicação das variáveis independentes (área privativa, setor urbano e estado de conservação) ser a variável dependente (valor). Nos demonstrativos de cálculos extraímos que o coeficiente é igual 0,94 isto é 94,00 % da variação do valor de mercado em relação aos atributos considerados é explicada pela regressão.

Coeficiente de Correlação: define o grau de relacionamento entre duas ou mais variáveis (-1 e +1). Dos cálculos apresentados no anexo deste laudo verifica-se que o Coeficiente de Correlação é 0,97 o que demonstra uma forte correlação, cuja perfeição seria 1,00.

Valor Total dos imóveis:

Para a determinação dos valores dos imóveis, adotou-se os seguintes dados para entrada na equação de regressão:

1) Imóvel avaliando (matrícula nº 78373):

Área Construída: 522,34 m²

Área do Terreno: 1.000,00 m²

Índice Padrão Depreciado: 2,40

Substituindo-se os dados na equação de regressão, temos:

Valor estimado: R\$ 3.503.582,45

Assim, após os cálculos e considerando o estado do imóvel podemos apontar como mais provável valor de mercado do bem que será penhorado:

<u>Valor do imóvel</u> R\$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais)
--

Referência: MAIO/2022

2) Imóvel avaliando (matrícula nº 87859):

Área Construída: 762,32 m²

Área do Terreno: 1.000,00 m²

Índice Padrão Depreciado: 2,40

Substituindo-se os dados na equação de regressão, temos:

Valor estimado: R\$ 4.063.954,70

Assim, após os cálculos e considerando o estado do imóvel podemos apontar como mais provável valor de mercado do bem que será penhorado:

<u>Valor do imóvel</u> R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais)
--

Referência: MAIO/2022

8 - CONCLUSÃO

De acordo com os cálculos, efetuados no item 7 deste laudo, conclui-se que os valores de mercado para os imóveis são:

1) **Imóvel 1 (Matrícula nº 78373)**: imóvel residencial, constituído por uma casa tipo sobrado, padrão luxo, em bom estado, com salas, cozinha, lavabo, área de serviços, dependências de empregados, 5 (cinco) dormitórios com banheiros privativos (suítes), varandas, áreas externas com piscina, churrasqueira e garagem, com área construída de 522,34 m², sobre um terreno com área total de 1.000,00 m², designado como Lote nº 04 da Quadra 14, situado na Rua Augusto Alfredo Fernandes (antiga Rua 15), nº 135, Jardim Acapulco, Guarujá/SP, cadastrado no Município de Guarujá sob o número 3-0816-004-000,

Valor do imóvel

R\$ 3.500.000,00

(três milhões e quinhentos mil reais)

Referência: MAIO/2022

2) **Imóvel 2 (Matrícula nº 87859)**: imóvel residencial, constituído por uma casa tipo sobrado, padrão luxo, em bom estado, com salas, cozinha, lavabo, área de serviços, dependências de empregados, 5 (cinco) dormitórios com banheiros privativos (suítes), varandas, áreas externas com piscina, churrasqueira, edícula e garagem, com área construída de 762,32 m², sobre um terreno com área total de 1.000,00 m², designado como Lote nº 08 da Quadra 02 do Jardim Acapulco, situado na Rua Dr. Carlos Bandeira Lins (Antiga Rua 34) nº 681, Jardim Acapulco, Guarujá/SP, cadastrado no Município de Guarujá sob o número 3-0768-008-000,.

Valor do imóvel

R\$ 4.000.000,00

(quatro milhões de reais)

Referência: MAIO/2022

9 - ENCERRAMENTO

Dando os trabalhos por encerrados apresenta-se o respectivo laudo, que vai impresso no anverso de 20 (vinte) folhas, e um anexo com memoriais de cálculos do programa SISREN WINDOWS 1.98.

Guarujá, 20 de maio de 2022.

ENG. NORBERTO GONÇALVES JÚNIOR
PERITO JUDICIAL

ANEXO I

MEMORIAIS DE CÁLCULOS

REGRESSÃO LINEAR

INFERÊNCIA ESTATÍSTICA

MAIO/2022

RESULTADOS ESTATÍSTICOS

Modelo:

Processo nº 1005756-85.2020.8.26.0223

Data de Referência:

sexta-feira, 20 de maio de 2022

Informações Complementares:

- Número de variáveis: 5
- Número de variáveis consideradas: 4
- Número de dados: 35
- Número de dados considerados: 35

Resultados Estatísticos:

- Coeficiente de Correlação: 0,9689966 / 0,9689966
- Coeficiente Determinação: 0,9389543
- Fisher-Snedecor: 158,94
- Significância modelo: 0,01

Normalidade dos resíduos:

- 71% dos resíduos situados entre -1 e + 1 s
- 85% dos resíduos situados entre -1,64 e + 1,64 s
- 100% dos resíduos situados entre -1,96 e + 1,96 s

Outliers do Modelo: 0

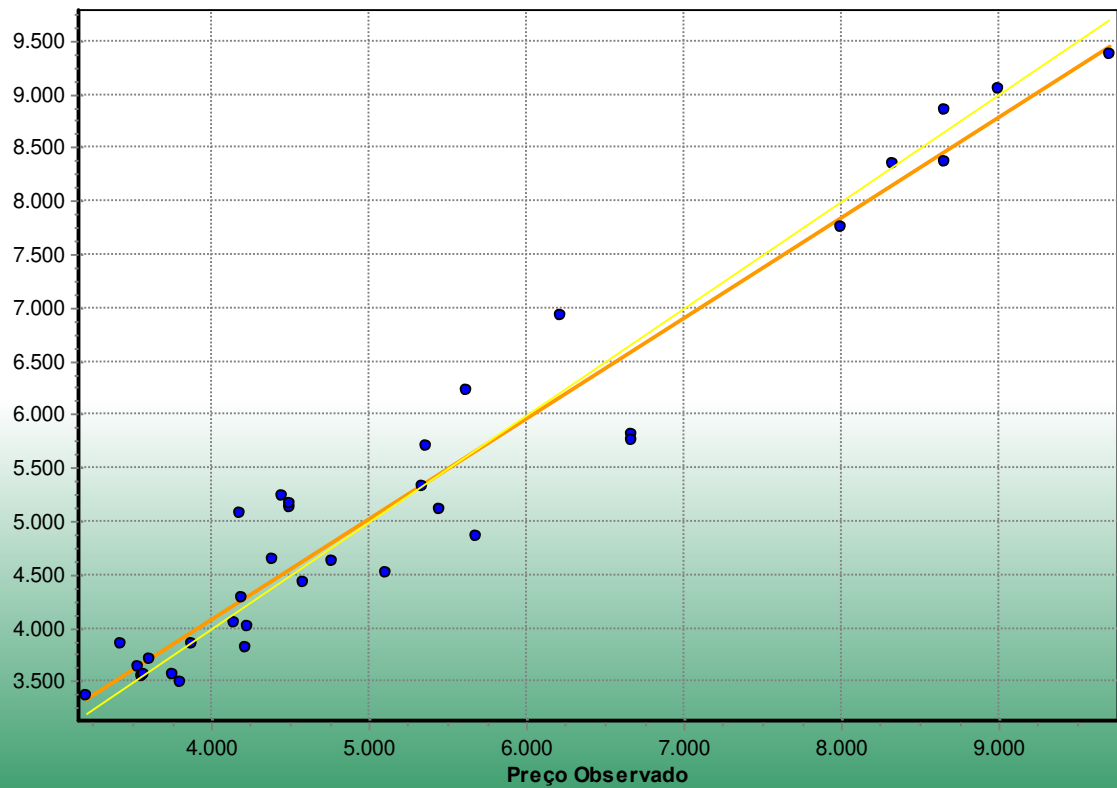
<u>Variáveis</u>	<u>Equação</u>	<u>t-Observado</u>	<u>Sig.</u>
• Área Total	1/x	4,04	0,03
• Área do Terreno	x	4,57	0,01
• Índice Padrão Depreciado	1/x	-21,01	0,01

Equação de Regressão - Direta:

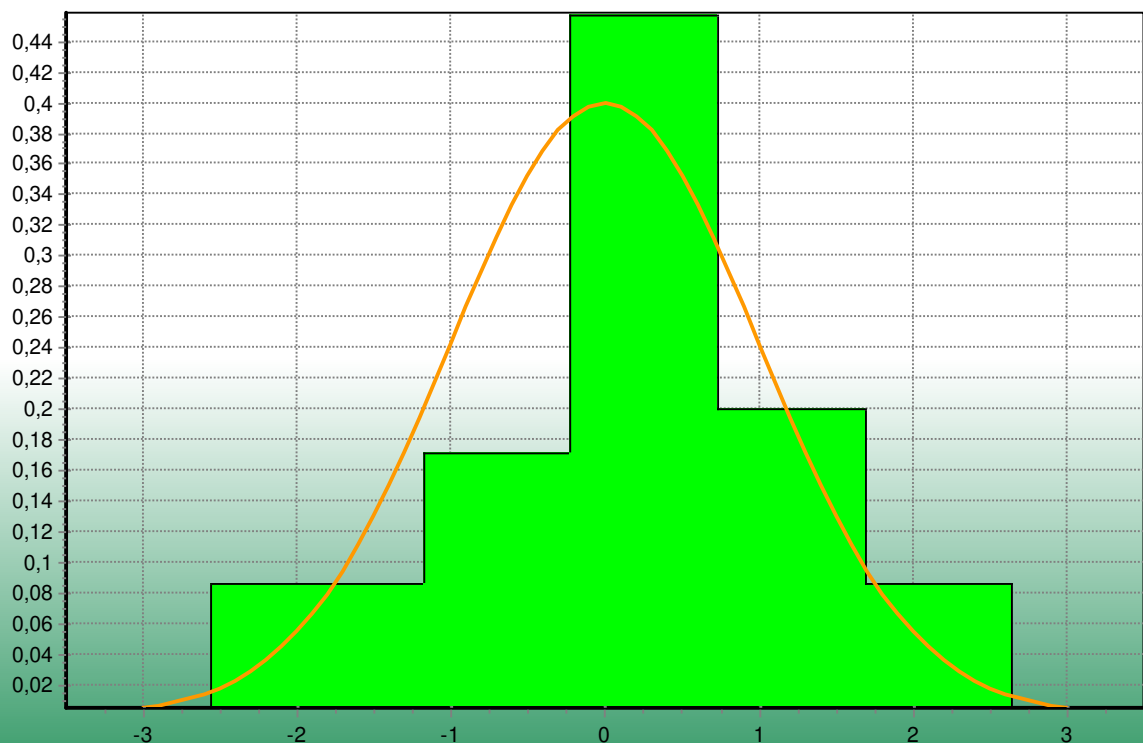
Valor Unitário = +14812,78313 + 732737,2983 / Área Total + 0,7750907053 * Área do Terreno - 24679,67162 / Índice Padrão Depreciado

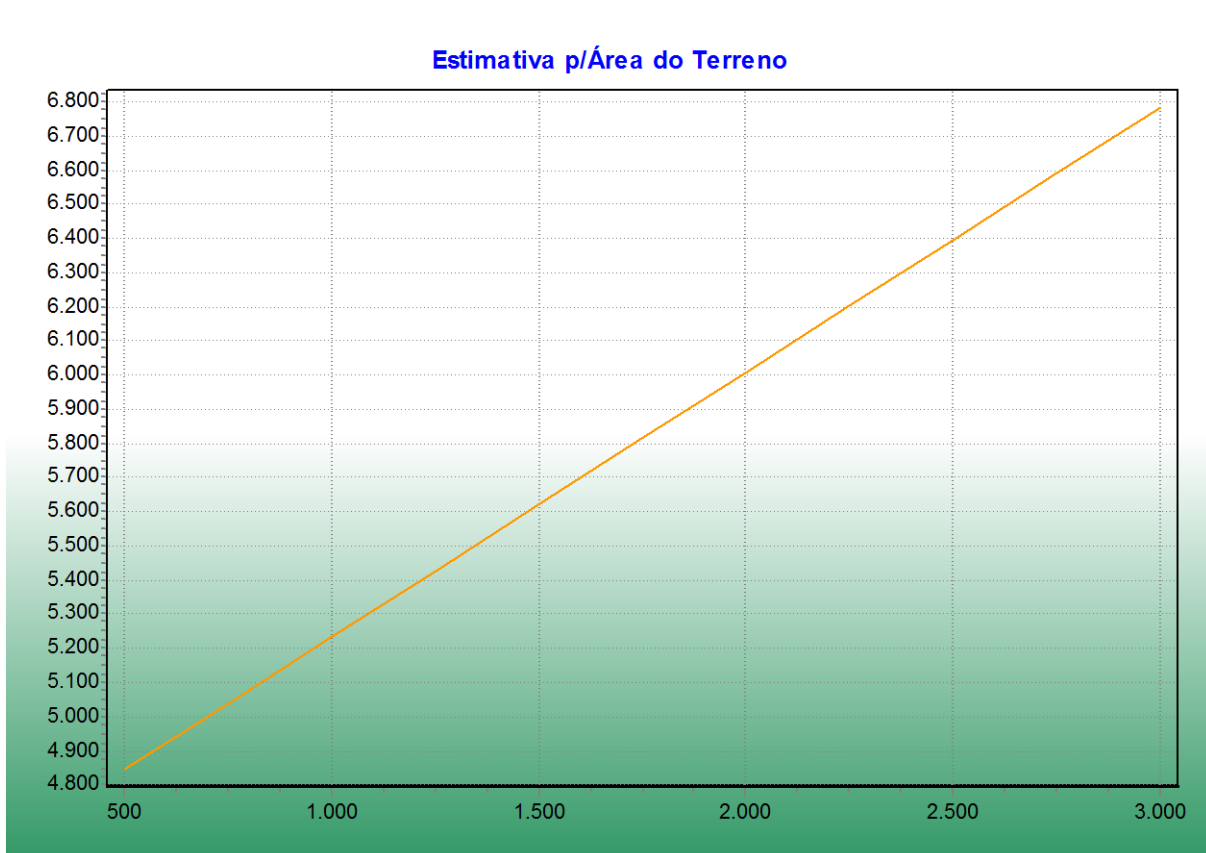
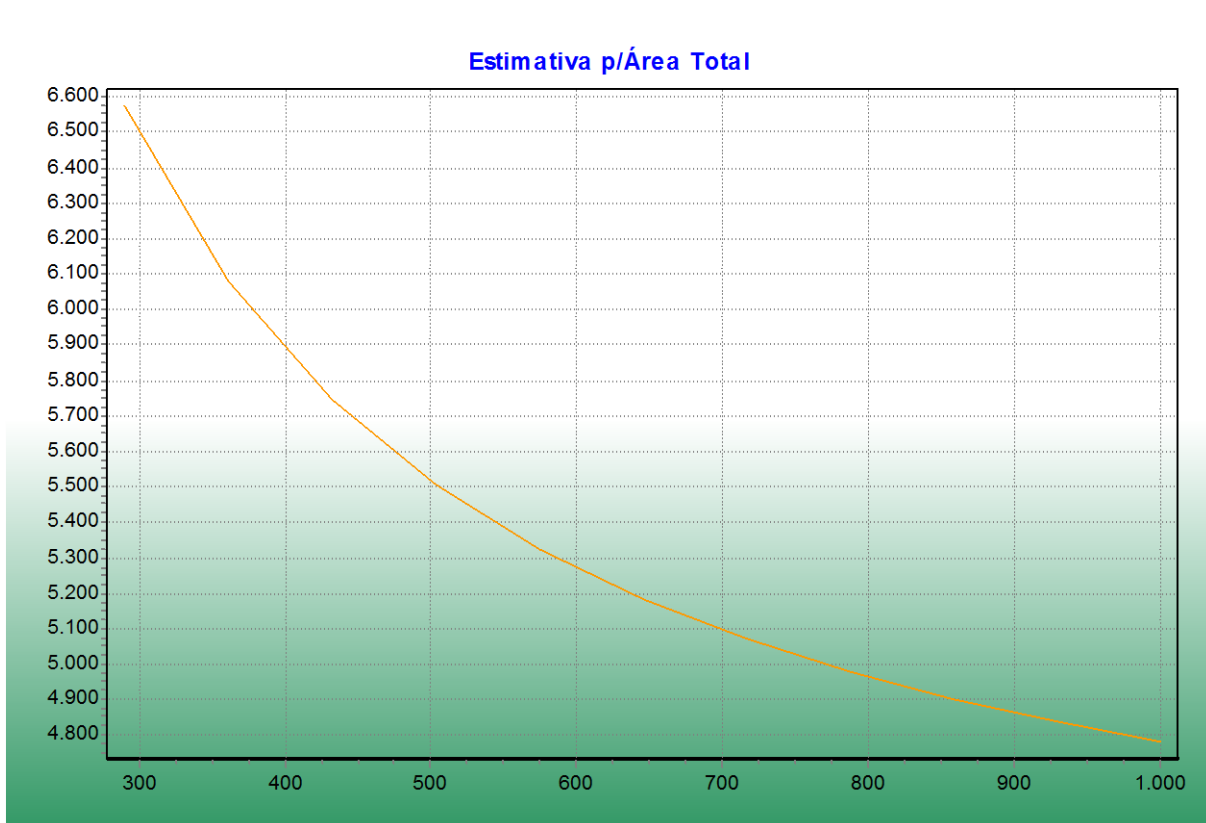
<u>Correlações entre variáveis</u>	<u>Isoladas</u>	<u>Influência</u>
• Área Total		
Área do Terreno	-0,78	0,86
Índice Padrão Depreciado	0,24	0,60
Valor Unitário	-0,19	0,59
• Área do Terreno		
Índice Padrão Depreciado	-0,17	0,62
Valor Unitário	0,26	0,63
• Índice Padrão Depreciado		
Valor Unitário	-0,95	0,97

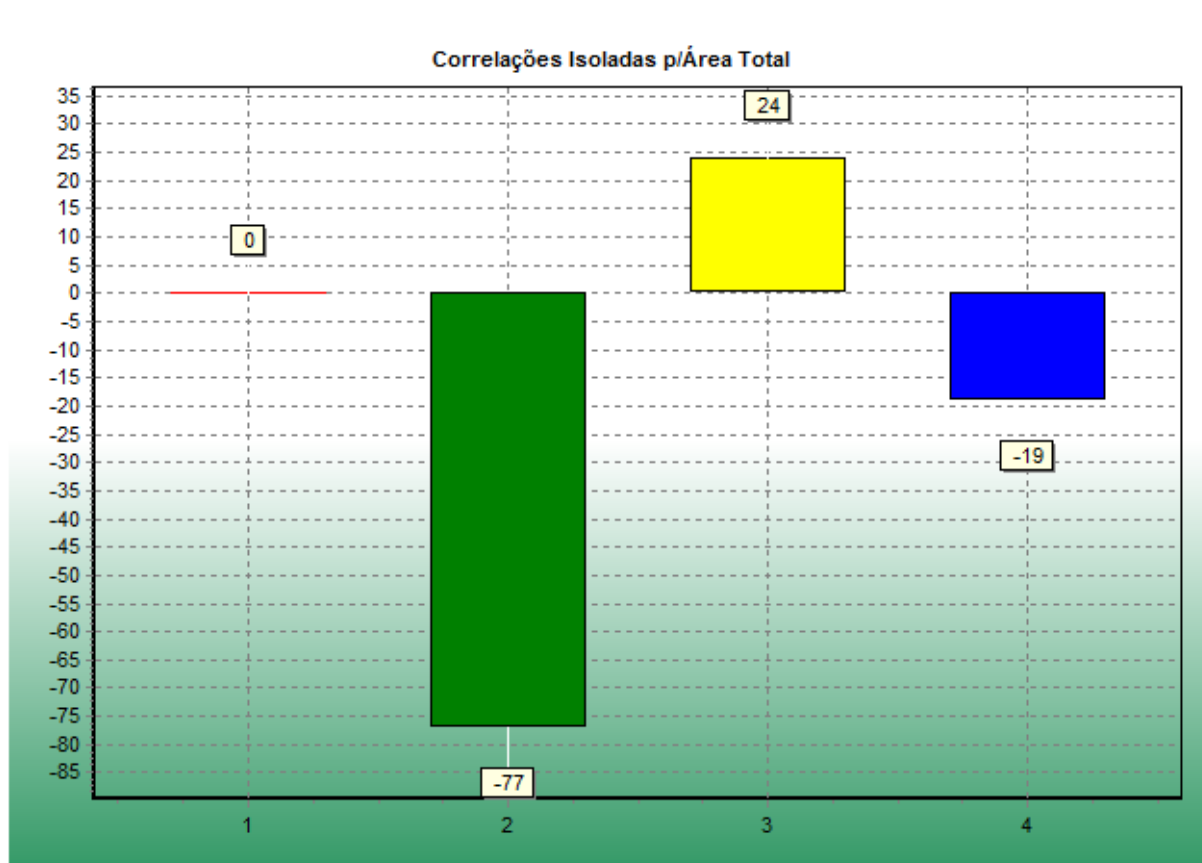
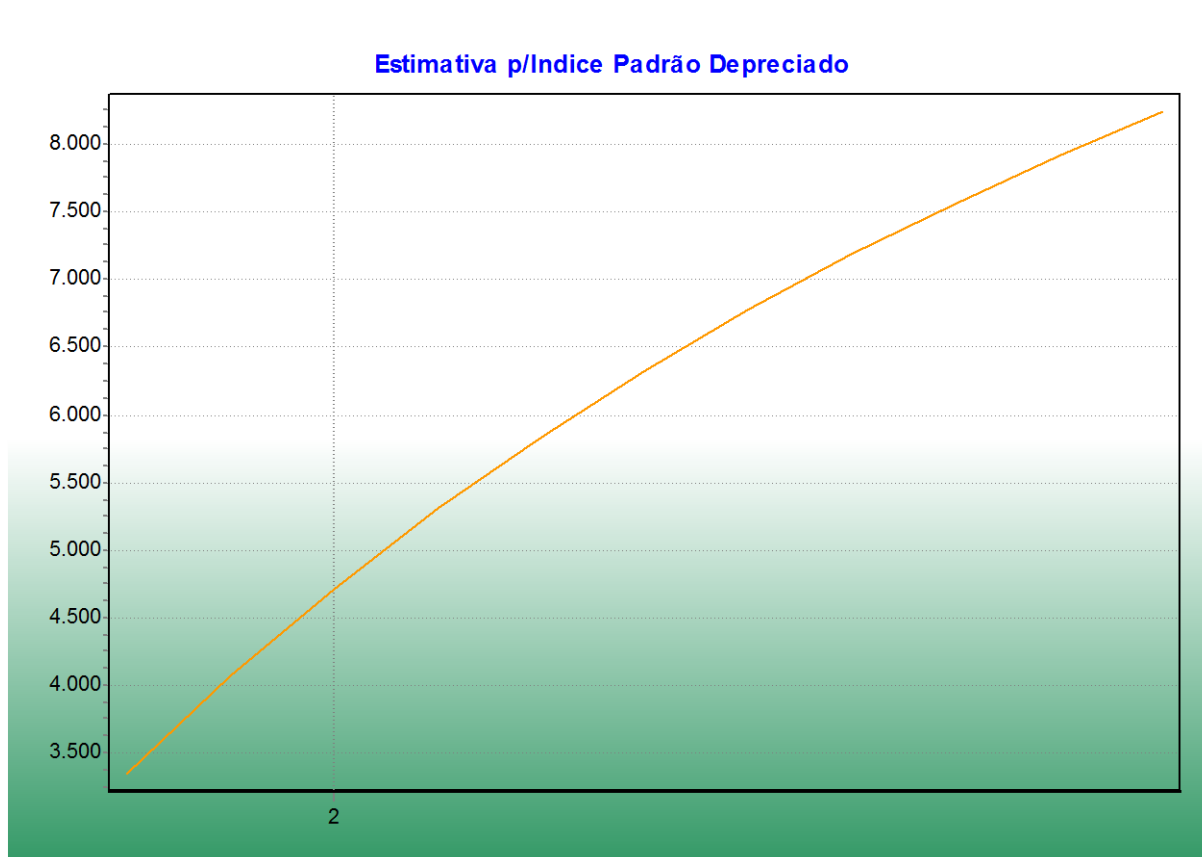
GRÁFICOS

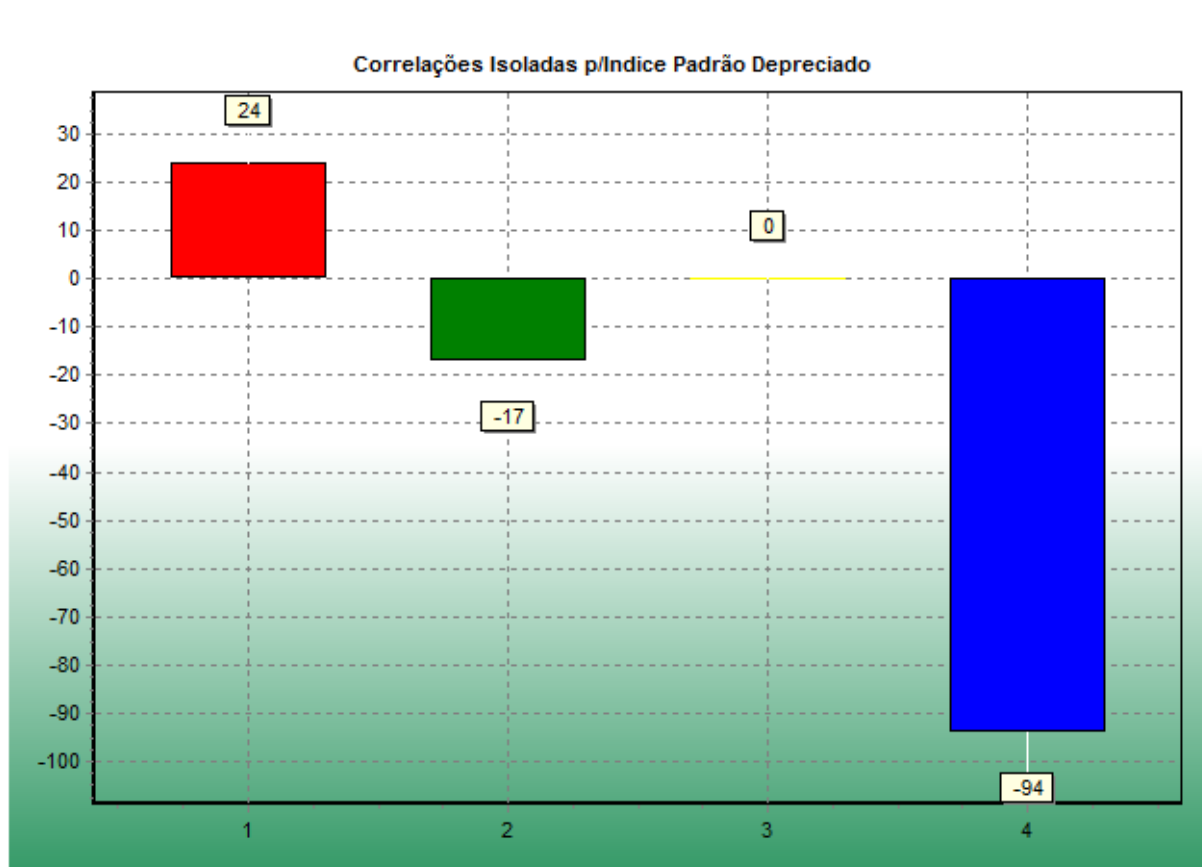
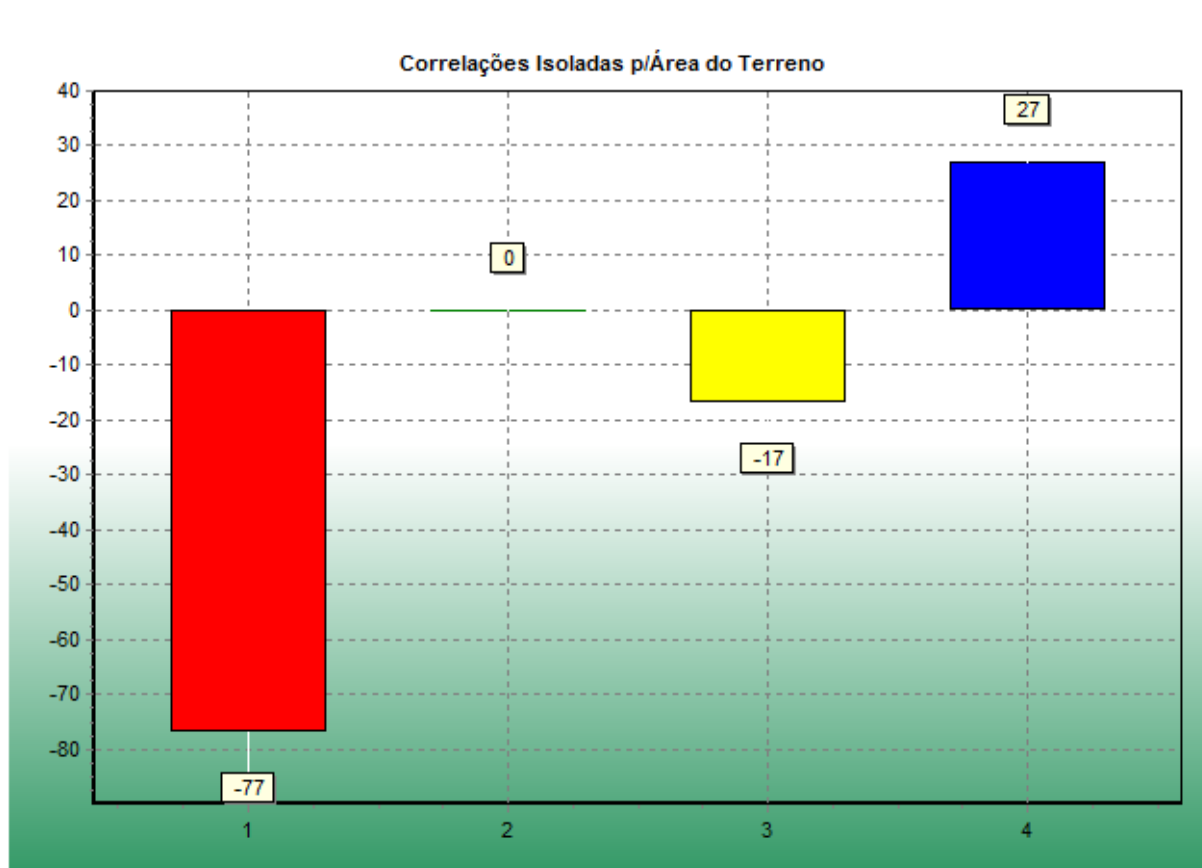


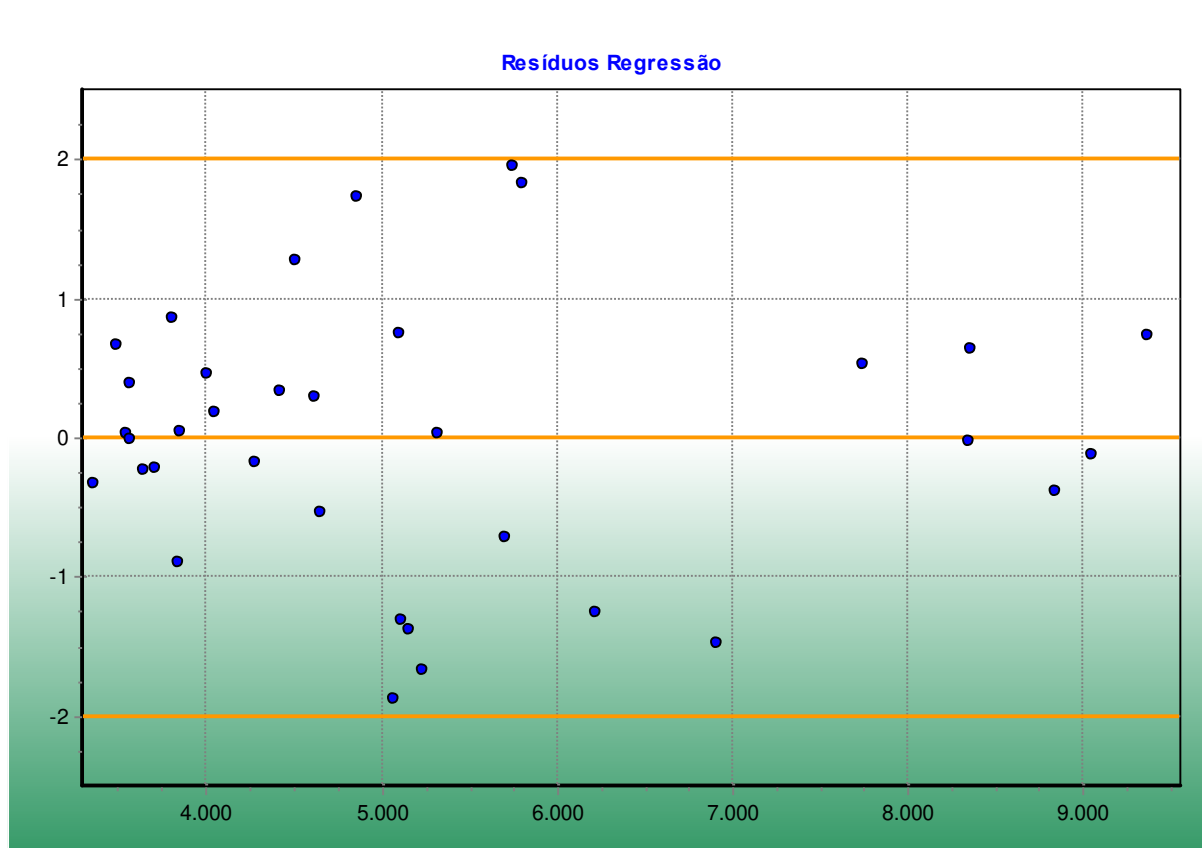
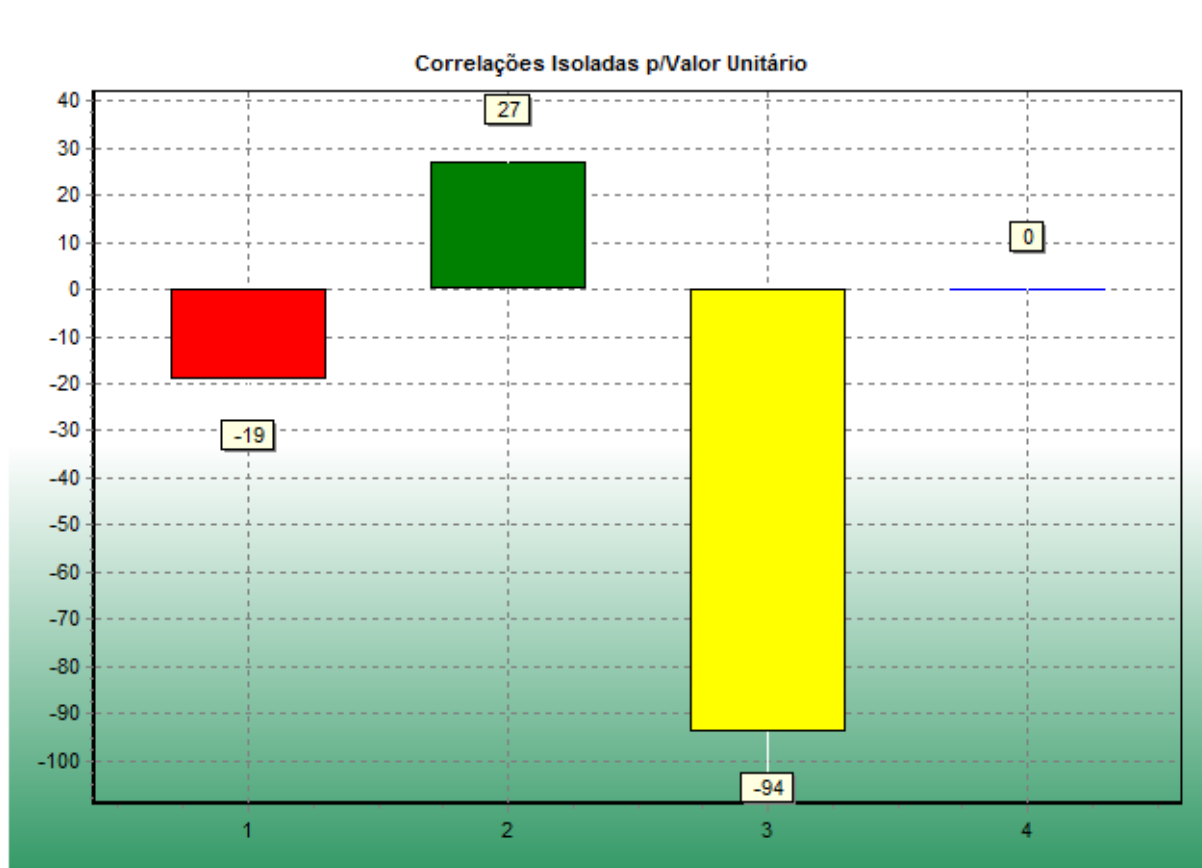
Distribuição Freqüências











ELEMENTOS COMPARATIVOS (AMOSTRA)

Dado	Endereço	Bairro	Informante	Telefone	Área Total	Área do Terreno	Índice Padrã...	Valor Unitário
1	Av. Romão Fidalgo Salgado Neto, nº 384	Acapulco	Factual Im...	(13) 3353-4000	450,00	1.050,00	1,80	3.555,00
2	Rua 61, nº 15	Acapulco	Factual Im...	(13) 3353-4000	400,00	1.050,00	2,00	4.500,00
3	Rua 77, nº 238	Acapulco	Factual Im...	(13) 3353-4000	500,00	1.022,00	1,80	3.200,00
4	Rua Deputado Fernando Mauro Pires da Roc...	Acapulco	Factual Im...	(13) 3353-4000	380,00	1.050,00	1,80	3.421,00
5	Rua Antônio Gomes Meneses, nº 516	Acapulco	Factual Im...	(13) 3353-4000	425,00	1.050,00	1,80	3.529,00
6	R. Dep. Fernando Mauro Pires da Rocha, nº45	Acapulco	Factual Im...	(13) 3353-4000	370,00	525,00	2,40	6.216,00
7	Av. Romão Fidalgo Salgado Neto, nº686	Acapulco	Factual Im...	(13) 3353-4000	330,00	525,00	2,00	5.454,00
8	Rua cinquenta e um, nº60	Acapulco	Factual Im...	(13) 3353-4000	300,00	526,00	2,80	8.666,00
9	Av. Romão Fidalgo Salgado Neto, nº601	Acapulco	Factual Im...	(13) 3353-4000	333,00	525,00	1,80	3.603,00
10	Rua Benedito Lauro de Camargo, 207	Acapulco	Factual Im...	(13) 3353-4000	290,00	544,00	1,80	4.137,00
11	Rua Oitenta, nº62	Acapulco	Factual Im...	(13) 3353-4000	370,00	525,00	2,00	5.675,00
12	Rua Luís Peluzo, nº184	Acapulco	Factual Im...	(13) 3353-4000	420,00	525,00	2,00	4.761,00
13	Rua Vitorio Artur Cavini, nº1642	Acapulco	Factual Im...	(13) 3353-4000	480,00	548,00	2,00	4.583,00
14	Av. Romão Fidalgo Salgado Neto, nº750	Acapulco	Factual Im...	(13) 3353-4000	525,00	525,00	2,00	4.190,00
15	Rua Nicolau Vitiello, nº345	Acapulco	Factual Im...	(13) 3353-4000	450,00	525,00	2,00	5.111,00
16	Rua Benedito Lauro de Camargo, 922	Acapulco	Factual Im...	(13) 3353-4000	420,00	595,00	2,20	6.666,66
17	Rua Arthur Marcolino de Azevedo, 366	Acapulco	Factual Im...	(13) 3353-4000	550,00	1.000,00	2,20	5.363,64
18	Rua Nicolau Vitiello, 269	Acapulco	PRANDATO...	(11) 50964141	420,00	525,00	2,20	6.666,66
19	Avenida Romão Fidalgo Salgado Neto, 730	Acapulco	VIDA NOV...	(13)3495-1081	410,00	500,00	2,00	4.390,24
20	Rua Julieta de Azevedo Bonavides, 51	Acapulco	House Gua...	(13) 98834-12...	300,00	525,00	2,00	5.333,33
21	Rua 42, esquina Avenida 5	Acapulco	Edmundo L...	(13) 3353-1059	722,90	2.240,24	1,80	3.873,28
22	Rua 75 n. 49	Acapulco	Factual Im...	(13) 3353-4000	1.000,00	2.132,00	1,80	3.800,00
23	Avenida 04 n. 274	Acapulco	Factual Im...	(13) 3353-4000	900,00	2.700,00	1,80	4.222,22
24	Rua Álvaro José Rodrigues Valente, 684	Acapulco	Factual Im...	(13) 3353-4000	800,00	2.000,00	1,80	3.750,00
25	Avenida 05 n. 1.385	Acapulco	Factual Im...	(13) 3353-4000	800,00	2.000,00	1,80	3.562,50
26	Avenida Albino dos Santos Gandares, vizinho...	Acapulco	Wagner Im...	(13) 33531700...	600,00	1.200,00	2,09	4.500,00
27	Rua Benedito Zanelato, 390, esquina com a ...	Acapulco	Factual Im...	(13) 3353-4000	502,00	1.471,00	2,00	4.183,27
28	Avenida Manuel Alexandre, 1290	Acapulco	Proprietário	(11) 99742-15...	450,00	1.000,00	2,06	4.444,44
29	Rua Ver. Maddalena de O Oggiano, 105	Acapulco	Factual Im...	(13) 3353-4000	380,00	1.000,00	1,80	4.210,00
30	Rua Benedito Zanelato, 115	Acapulco	Factual Im...	(13) 3353-4000	800,00	1.000,00	2,40	5.625,00
31	Avenida Alvaro Jose Rodrigues Valente, 644	Acapulco	Factual Im...	(13) 3353-4000	700,00	3.000,00	2,80	9.714,00
32	Rua Dr Carlos Bandeira Lins, 767	Acapulco	Factual Im...	(13) 3353-4000	750,00	1.000,00	2,80	8.000,00
33	Rua Augusto Alfredo Fernandes, 15	Acapulco	Factual Im...	(13) 3353-4000	900,00	1.982,00	2,80	8.333,33
34	Av Severino Prieto Alvarez, 906	Acapulco	Factual Im...	(13) 3353-4000	900,00	2.000,00	2,80	8.666,67
35	Av Marnoe Alexandre, 1507	Acapulco	Factual Im...	(13) 3353-4000	1.000,00	3.000,00	2,80	9.000,00



Cálculo de Atualização Monetária

Dados básicos informados para cálculo

Descrição do cálculo

Valor Nominal

R\$ 3.500.000,00

Indexador e metodologia de cálculo

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

Período da correção

01/05/2022 a 01/04/2025

Dados calculados

Fator de correção do período

1066 dias

1,124105

Percentual correspondente

1066 dias

12,410526 %

Valor corrigido para 01/04/2025

(=)

R\$ 3.934.368,41

Sub Total

(=)

R\$ 3.934.368,41

Valor total

(=)

R\$ 3.934.368,41[Retornar](#) [Imprimir](#)