RODOLFO MATO AMORIM
ENGENHEIRO - CREA Nº 0685084457 - I.B.A.P.E.-SP

178

LAUDO PERICIAL

RELATÓRIO
DE
AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

PROCESSO N.º 583.09.2004.013318-2

AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

AUTOR: VIRGULINO ANTÔNIO DIGILIO

RÉ: ANDRÉ BUENO OLIVEIRA E CARLOS AUGUSTO VENTURA

PERITO: ENG.° RODOLFO CESAR MATO AMORIM

Proprietários: Carlos Augusto Ventura e Ivani Conceição Martins Ventura

Localização: Rua João Tauler, 354, Vila Ema, Subdistrito da Vila Prudente, Município de São Paulo, Estado de São Paulo

Data: 10 de novembro de 2010

DESENVOLVIMENTO

I - Resumo de valores

II - Introdução

III - Objetivo

IV - Critérios

V - Metodologia

VI - Vistoria

VII - Avaliação

VIII - Encerramento

Anexos:

1) Pesquisa de Valores e Homogeneização
2) Croquis
3) Localização
4) Pesquisa do IPTU
5) Fotografias do Imóvel

RODOLFO MATO AMORIM
ENGENHEIRO - CREA Nº 0685084457 - I.B.A.P.E.-SP

180

I - Resumo de valores

Valor total do imóvel para novembro de 2010:

R$ 294.000,00

Duzentos e noventa e quatro mil reais

Valor da metade ideal do imóvel para novembro de 2010:

R$ 147.000,00

Cento e quarenta e sete mil reais

Este valor não considera possíveis descontos por dívidas de IPTU.
Foi apurado no sitio da Internet da Prefeitura de São Paulo (http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/financas/servicos/iptu/) que o imóvel está devedor. (vide impressão da pesquisa no Anexo n.º 04).

II - Introdução

O presente relatório tem por finalidade a avaliação de um imóvel residencial objeto de penhora judicial, de propriedade de Carlos Augusto Ventura e Ivani Conceição Martins Ventura. O imóvel está situado na Rua João Tauler, 354, Vila Ema, Vila Prudente, Município de São Paulo, Estado de São Paulo.

III - Objetivo

O objetivo do presente laudo é a "DETERMINAÇÃO DO VALOR JUSTO" do imóvel em questão, de acordo com o levantamento físico e pesquisa realizada.

IV - Critérios

Os critérios gerais empregados em Engenharia de Avaliações baseiam-se nas Normas Técnicas e Publicações elaboradas pelo Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia - I.B.A.P.E., da Associação Brasileira de Normas Técnicas - A.B.N.T., além da Norma para Avaliação de Imóveis nas Varas da Fazenda Pública da Capital (CAJUFA). A avaliação enquadra-se no Grau de Fundamentação II e Grau de Precisão III das normas vigentes.

V - Metodologia

Para a avaliação do imóvel será utilizado o Método Evolutivo, ou seja, o valor do terreno será obtido através do método comparativo direto de valores de mercado e o valor das construções pelo seu custo de reprodução, aplicando-se uma depreciação técnica.

V.1 - Terreno

Para a avaliação do terreno será utilizado o MÉTODO COMPARATIVO DIRETO, que consiste em uma ampla pesquisa de valores junto ao mercado imobiliário local, para a determinação do valor unitário médio por m^2. No caso de terreno urbano padrão, esta pesquisa será homogeneizada, visando corrigir fatores tais como, diferentes grandezas de áreas, topografia, localização, melhoramentos públicos disponíveis, zoneamento, testada e profundidade, frentes múltiplas, entre outros. Com o valor unitário médio, determinamos o VALOR JUSTO do terreno avaliando, cuja definição é a seguinte.

> *"O preço mais alto, em termos de dinheiro, que um bem ou uma propriedade alcançaria em um mercado aberto e competitivo, sob todas as condições necessárias a uma venda justa, na qual o comprador e o vendedor procederiam de forma prudente, com todos os conhecimento indispensáveis e assumindo que o preço não seria afetado por estímulos indevidos."*

V.2 - Construções

Será utilizado o MÉTODO DO CUSTO, no qual o valor das benfeitorias resulta de orçamento sumário, detalhado ou da composição do custo de construções similares às em avaliação.

Para o orçamento lançaremos mão de valores unitários tabelados por metro quadrado, divulgados pelo SINDUSCON-SP (Sindicato da Indústria de Construção Civil de Grandes Estruturas no Estado de São Paulo) e do Estudo Edificações Valores de Venda realizado por Comissão de Peritos nomeado pela CAJUFA.

VI - Vistoria

A vistoria foi realizada em 22 de outubro de 2010.

VI.1 - Zoneamento do imóvel

ZM2 – Zona Mista de Média Densidade

VI.2 – Situação e características gerais

O imóvel tem frente para a Rua João Tauler (no anexo n.º 3 mostramos o mapa da região com as principais vias e acessos locais), na quadra completada pelas Ruas Uhland, Mossoró e Avenida Sapopemba, Zona Leste da Cidade de São Paulo.

A via para qual o imóvel faz frente é asfaltada e possui guias e sarjetas. É dotada de: iluminação pública, redes de água, esgoto, luz e telefone. O transporte público é proporcionado por ônibus que passam por ruas próximas ao imóvel. Nos arredores encontram-se estabelecimentos comerciais pequenos de alcance local, além de escola e posto de gasolina.

A região é ocupada por casas térreas e assobradadas de padrão econômico, simples e médios.

VI.3 - Documentação

O imóvel encontra-se matriculado no 6.º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, sob o registro n.º 72.086 (vide fls. 124 dos Autos). Na Prefeitura de São Paulo, está inscrito como contribuinte n.º 117.200.0027-0.

VI.4 - Descrição do terreno

O terreno avaliando tem formato retangular (ver croquis do anexo n.º 2) e possui topografia plana. Encerra uma área total de 184,0 m^2, sendo sua frente e fundo de 8,0 metros e profundidade de ambos os lados de 23,0 metros.

VI.5 - Descrições das edificações

Existe uma construção original, a qual estimamos ter 45 anos, e uma ampliação realizada há 30 anos. Fizeram-se reformas posteriores, mas nas instalações e acabamentos.

No anexo n.º 2 desenhamos croquis do terreno e edificações.

VI.5.1 – Garagem

O piso da garagem está revestido com peças cerâmicas, as paredes laterais de alvenaria masseada e o portão de acesso é de alumínio. A cobertura da garagem é de telhas de fibrocimento.

VI.5.2 – Casa original

A construção original trata-se hoje de uma casa com sala para dois ambientes, dois dormitórios e uma cozinha. Foi construída em alvenaria e coberta com telhado de telhas de barro sobre estrutura de madeira. O forro é de estuque. Sua idade aparente é de 10 anos, pois sofreu reforma.

O padrão de materiais e dos acabamentos utilizados na construção são de boa qualidade.

Tem aproximadamente 53,7 m².

Os acabamentos existentes encontram-se descritos no quadro a seguir.

Ambiente	Paredes	Piso	Caixilhos
Sala	massa corrida	cerâmico	alumínio
Cozinha	azulejos	cerâmico	alumínio
Dormitórios	massa corrida	cerâmico	alumínio

As portas são de madeira.

Existe ainda um corredor lateral externo onde se localiza a escada que dá acesso independente ao pavimento superior.

As instalações elétricas e hidráulicas estão em funcionamento normal.

VI.5.3 – Ampliação

Foi feita uma ampliação com edificação de dois pavimentos localizadas aos fundos do terreno. Nas obras, foram modificados ambientes internos da casa original e adicionados um dormitório e um banheiro ao piso térreo. No pavimento superior construiu-se uma lavanderia, um dormitório com banheiro e uma copa/cozinha.

Esta nova edificação foi feita com estrutura de concreto armado, fechamento lateral de alvenaria, laje intermediária e cobertura de telhas de fibrocimento sobre estrutura de madeira.

A área construída de cada pavimento é de 57,9 m².

Os acabamentos existentes encontram-se descritos no quadro a seguir.

Ambiente	Paredes	Piso	Caixilhos
Dormitório (piso inferior)	massa corrida	cerâmico	alumínio
Banheiro (inferior)	azulejo	cerâmico	alumínio
Dormitório (piso superior)	massa corrida	cerâmico	alumínio
Copa / cozinha (superior)	azulejo	cerâmico	ferro
Corredor (piso superior)	massa corrida	cerâmico	
Banheiro (piso superior)	azulejo	cerâmico	

A idade aparente do piso térreo é de 10 anos e sua conservação boa.

A idade aparente do pavimento superior é de 20 anos e sua conservação regular. Seu forro é de PVC, sendo seu padrão construtivo inferior ao do piso térreo.

Cabe ressaltar que duas famílias dividem o imóvel, uma ocupando o térreo e outra o pavimento superior.

VII - Avaliação

VII.1 - Análise da pesquisa

Para a determinação do valor do terreno, realizamos pesquisa de mercado na região do imóvel avaliando. Os imóveis em oferta pesquisados na mesma região geo-econômica, encontram-se descritos e analisados no anexo n.º 1. Com o fim de homogeneizá-los foi aplicado o seguinte tratamento:

a) **Redução de oferta**: será feita a redução das ofertas para compensar a eventual superestimativa dos ofertantes.

b) **Tratamento por fatores**: correção dos valores devido a diferenças nas localizações e topografia, entre os elementos comparativos, o paradigma e o avaliando.

Após analisados os elementos comparativos, o valor unitário para a avaliação do terreno, resultou em R$ 830,00 por metro quadrado.

VII.2 – Mercado Imobiliário

Segundo as informações coletadas, as transações imobiliárias para o tipo de imóvel em estudo estão bastante ativas no momento. A velocidade de venda de um imóvel como o objeto desta análise varia entre 3 a 4 meses.

VII.3 - Valor do imóvel

VII.3.1 - Valor do terreno (V_T)

O terreno tem seu valor dado pela multiplicação do valor médio unitário de pesquisa pela área avaliada, considerando-se fatores corretivos. O valor que cabe ao terreno será dado pela expressão:

RODOLFO MATO AMORIM
ENGENHEIRO - CREA Nº 0685084457 - I.B.A.P.E.-SP

185

$$V_T = S \times qmf$$

Onde:

V_T = Valor do Terreno
S = Área do Terreno = 184,0 m^2
qmf = Valor Unitário = R$ 830,00 / m^2

$$V_T = 184,0\ m^2 \times R\$\ 830,00 / m^2$$

V_T = R$ 152.720,00
==========

VII.3.2 - Valor das construções e benfeitorias (V_C)

$V_C = n \times CUB \times S \times d$

Onde:

V_C ⇒ Valor da Construção
N ⇒ depende do padrão da construção
CUB ⇒ custo unitário básico publicado para outubro/10 - R$ 903,50 / m^2
S ⇒ área (m^2)
D ⇒ fator de depreciação (método Ross- Heidecke)

Local	n	CUB	S	d	Valor
Casa original	1,450	903,50	53,7	0,90	**R$ 63.300,00**
Ampliação - Piso inferior	1,450	903,50	57,9	0,9	**R$ 68.300,00**
Áreas externas	0,150	903,50	69,6	0,92	**R$ 8.700,00**
Ampliação - Piso superior	0,950	903,50	57,9	0,67	**R$ 33.300,00**
					R$ 173.600,00

Total das construções:

V_C = R$ 173.600,00
==========

186

VII.3.3 - Valor total do imóvel

O valor total do imóvel será dado pela soma do valor do terreno e do valor das construções, aplicando-se um fator de comercialização (FC) de 10% para adequar o valor ao mercado pesquisado:

$$(V_T + V_C) \times FC = (R\$\ 152.720,00 + R\$\ 173.600,00) \times 0,90 = R\$\ 293.688,00$$

Em números comerciais:

R$ 294.000,00

==========

VIII - Encerramento

Não foi realizada pesquisa sobre os títulos de domínio do imóvel avaliando, bem como da existência de outros ônus ou litígios sobre o mesmo.

Esclarecemos ainda que não possuímos qualquer vínculo com o Autor ou Requerido da Ação não tendo, portanto, qualquer interesse pessoal ou financeiro sobre o bem avaliado.

Vai o presente laudo impresso em 09 folhas de um só lado, todas timbradas sendo esta última datada e assinada, além dos anexos n.^{os} 1, 2, 3, 4 e 5, ficando à disposição para qualquer esclarecimento que se fizer necessário.

São Paulo, 10 de novembro de 2010

Rodolfo Cesar Mato Amorim
Engenheiro Civil
CREA N.° 0685084457
Associado ao I.B.A.P.E. - SP

RODOLFO MATO AMORIM
ENGENHEIRO - CREA Nº 0685084457 - I.B.A.P.E.-SP

ANEXO N.º 1

PESQUISA DE VALORES E HOMOGENEIZAÇÃO

RODOLFO MATO AMORIM
ENGENHEIRO - CREA Nº 0685084457 - I.B.A.P.E.-SP

Proc. N.º 583.09.2004.013318-2

188

PLANILHA DOS ELEMENTOS COMPARATIVOS

LOCAL: Vila Ema - São Paulo Capital — DATA BASE: novembro-10

Nº	DESCRIÇÃO	ÍNDICE FISCAL 2009	ÁREA CONSTRUÍDA (m²)	VALOR TOTAL PEDIDO (R$)	FATOR OFERTA	VALOR DA CONSTRUÇÃO (R$)	VALOR DO TERRENO (R$)
1	R. Prof. Bourhan Heiou, 88	184,18	70,00	150.000,00	0,85	28.500,00	81.700,00

Descrição: 2 moradias: frente: dormitório,sala, cozinha e wc; fundos: dormitório, sala, cozinha e wc
Conservação: Ruim
Padrão: Simples
Obs: sem garagem
Fonte: Sr. Celso - Peloni Imóveis - tel. 2918-4638



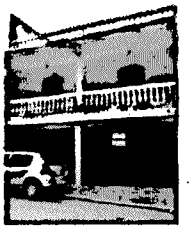
2	R. João Teles, 227	166,74	160,00	420.000,00	0,85	187.100,00	220.900,00

Descrição: 3 moradias: a) 5 dorm. 3 wc´s, sala, coz. b) 2 dorm. Sala, coz, 2 wc´s, c) 1 dorm. Sala, coz, wc
Conservação: b) entre novo e regular
Padrão: Médio
Obs: 2 vagas de garagem
Fonte: Sra: Sandra - Rita Nicolau Imóveis - tel: 2921-9931



3	R. Virtudes Losinskas, 880	166,29	76,00	240.000,00	0,90	108.700,00	110.900,00

Descrição: Sobrado com 2 dorm., 2 wc´s, sala, coz.
Conservação: a) Novo
Padrão: Médio
Obs: 2 vagas de garagem
Fonte: Sra: Sandra - Rita Nicolau Imóveis - tel: 2921-9931



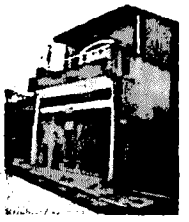
4	R. Prof. Bourhan Heiou, 160	184,18	160,00	260.000,00	0,90	86.400,00	166.600,00

Descrição: Sobrado com 3 dormitórios (1 suíte), 3 banheiros, lavabo, sala, cozinha, lavanderia e dep. empregados
Conservação: Boa
Padrão: B) Reparos simples
Obs: garagem para 6 carros
Fonte: Sr: João - JOB Imóveis - tel. 2211-9090



5	R. Virtudes Losinskas, 221	183,29	185,00	260.000,00	0,85	129.900,00	86.200,00

Descrição: 3 moradias: a) 2 dorm., sala, coz, wc. b) 2 dorm.; sala; coz; wc: c) 1 dorm.; sala; coz; wc.
Conservação: c) regular
Padrão: Médio
Obs: 2 vagas de garagem
Fonte: Sr. Dito - Dito Imóveis - tel. 2705-5447



RODOLFO MATO AMORIM
ENGENHEIRO - CREA Nº 0685084457 - I.B.A.P.E.-SP

Proc. N.º 583.09.2004.013318-2

189

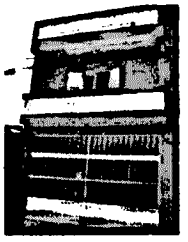
PLANILHA DOS ELEMENTOS COMPARATIVOS

LOCAL Vila Ema - São Paulo Capital — **DATA BASE:** novembro-10

Nº	DESCRIÇÃO	INDICE FISCAL 2008	ÁREA CONSTRUÍDA (m²)	VALOR TOTAL PEDIDO (R$)	FATOR OFERTA	VALOR DA CONSTRUÇÃO (R$)	VALOR DO TERRENO (R$)
6	R. Roda Pião, 38	181,74	135,00	260.000,00	0,90	93.900,00	166.100,00

Descrição: Sobrado com: 2 dorm., escrit., 3 wc's, coz, copa; sala; lav.; churrasq.

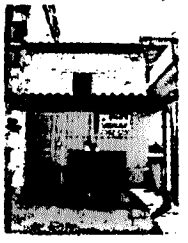
Conservação: d) Reparos simples
Padrão: Média
Obs: garagem para 2 carros
Fonte: Sr. Sérgio - Proprietário - tel. 6840-6567



7	R. Guaraqueçaba, 61	183,29	116,00	160.000,00	0,99	41.600,00	102.400,00

Descrição: 2 moradias: a) 3 dorm., sala, coz, wc. b) 2 dorm; sala; coz; wc.

Conservação: e) Reparos simples
Padrão: Simples
Obs: garagem para 2 carros
Fonte: Sr. Marcio - Haas Imoveis - tel. 2502-5200



8	R. Prof. Bourhan Helou, 228	184,18	96,00	260.000,00	0,90	80.800,00	171.500,00

Descrição: Sobrado com: 3 dorm., sala, coz, 2 wc's.

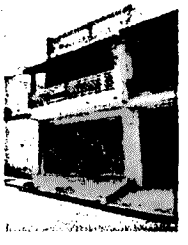
Conservação: c) Regular
Padrão: Médio
Obs: garagem para 2 carros
Fonte: Sr. Ricardo - Késsi Imóveis - tel. 2215-6499



9	R. João Bernardes, 171	183,29	120,00	260.000,00	0,90	112.300,00	112.700,00

Descrição: Sobrado com: 3 dorm. (1 suite), 2 salas, coz; 2 wc's; lav.; dep empreg. Terraço com churrasq.

Conservação: c) Regular
Padrão: Médio
Obs: garagem para 2 carros
Fonte: Sr. Anderson - Esmazzi Imoveis - tel. 2703-8102



RODOLFO MATO AMORIM
ENGENHEIRO - CREA Nº 0685084457 - I.B.A.P.E.-SP

PESQUISA DE VALORES E HOMOGENEIZAÇÃO

Localização do imóvel : Rua João Tauler, 354, Vila Ema, São Paulo - SP — **Data-base : Novembro de 2010**

Nº	Localização das Amostras	Área Terreno (m²)	Testada (m)	Profundidade Aparente (m)	Valor do terreno (R$)	Valor Unitário (R$/m²)	Correções					Valor unitário homogeneizado (R$/m²)	Valor unitário saneado (R$/m²)
							Fator Frente	Índice Fiscal	Fator Índice Fiscal Local	Fator Topografia	Fator Total		
1	R. Prof. Bourhan Helou, 98	125,00	5,00	25,00	88.100,00	704,80	1,00	184,18	0,998	1,05	1,048	738,36	738,36
2	R. João Tauler, 227	250,00	10,00	25,00	220.900,00	883,60	1,00	183,74	1,000	1,05	1,050	927,78	927,78
3	R. Vitautas Losinskas, 580	125,00	5,00	25,00	110.300,00	882,40	1,00	183,29	1,002	1,00	1,002	884,57	884,57
4	R. Prof. Bourhan Helou, 160	253,00	11,00	23,00	168.600,00	666,40	1,00	184,18	0,998	1,05	1,048	698,13	698,13
5	R. Vitautas Losinskas, 221	125,00	5,00	25,00	96.200,00	761,60	1,00	183,29	1,002	1,05	1,052	801,55	801,55
6	R. Réda Pião, 39	122,50	5,00	24,50	158.100,00	1.290,61	1,00	181,74	1,011	1,00	1,011	1.304,82	0,00
7	R. Guaraqueçaba, 51	137,50	5,50	25,00	102.400,00	744,73	1,00	183,29	1,002	1,00	1,002	746,56	746,56
8	R. Prof. Bourhan Helou, 228	125,00	5,00	25,00	171.500,00	1.372,00	1,00	184,18	0,998	1,00	0,998	1.368,72	0,00
9	R. João Bernardes, 171	100,00	5,00	20,00	94.000,00	940,00	1,00	183,29	1,002	1,05	1,052	989,31	989,31
	Paradigma:- valores de referencia:		5	15 a 30			1,00		1,00	1,00	1,000		
	Avaliando	184,00	8,00	23,00			1,00		1,00	1,00	1,00		

Avaliando:	
Padrão econômico	6º região
Índice Fiscal	183,74

Cálculo do valor de justo	
Área do terreno (m²) :	184,00
Valor unitário adotado (R$/m²) :	830,00
Valor do terreno (R$) :	**152.720,00**

Valor unitário médio :	939,98	826,64
Desvio padrão :	244,51	109,08
Valor unitário paradigma :		830,00
Variação (desvio padrão / média) :		13,20%
Limite inferior :		578,63
Limite superior :		1.074,59

Observação : O saneamento das amostras foi efetuado considerando-se como limites superior e inferior a média mais 30% e a média menos 30%.

RODOLFO MATO AMORIM
ENGENHEIRO - CREA Nº 0685084457 - I.B.A.P.E.-SP

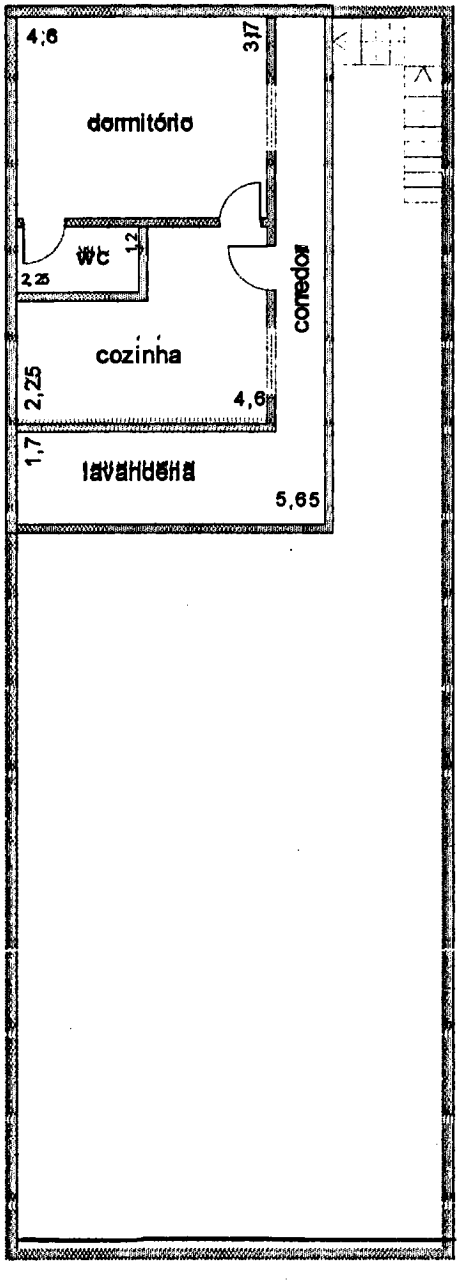
Proc. N.º 583.09.2004.013318-2

191

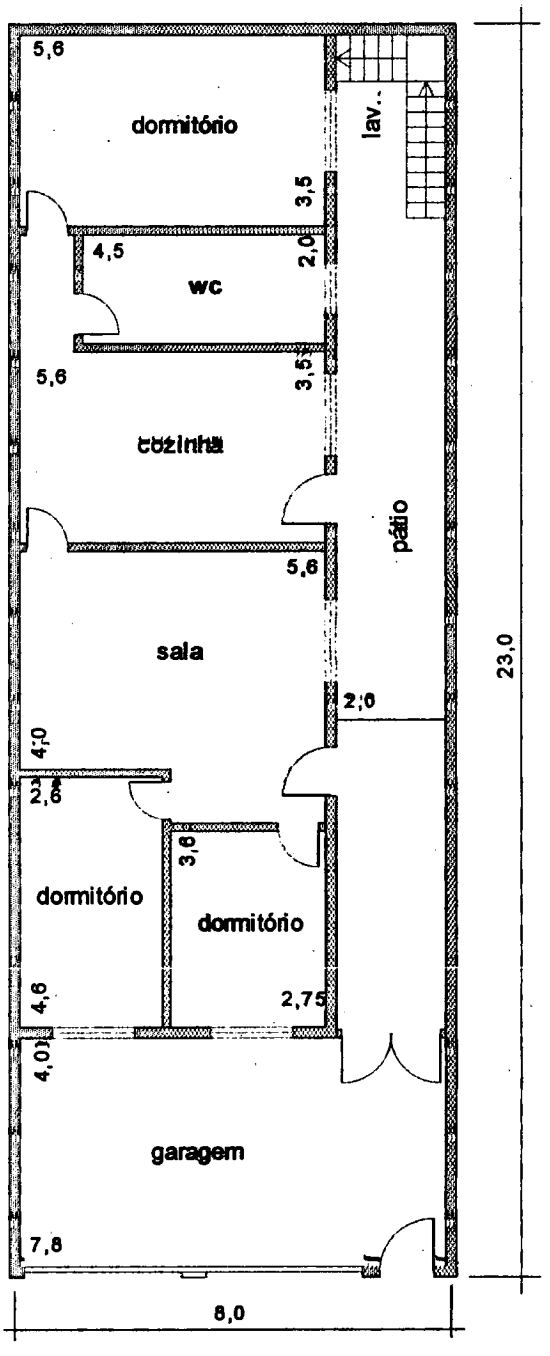
ANEXO N.º 2

CROQUIS

piso superior



piso térreo



rua João Tauler

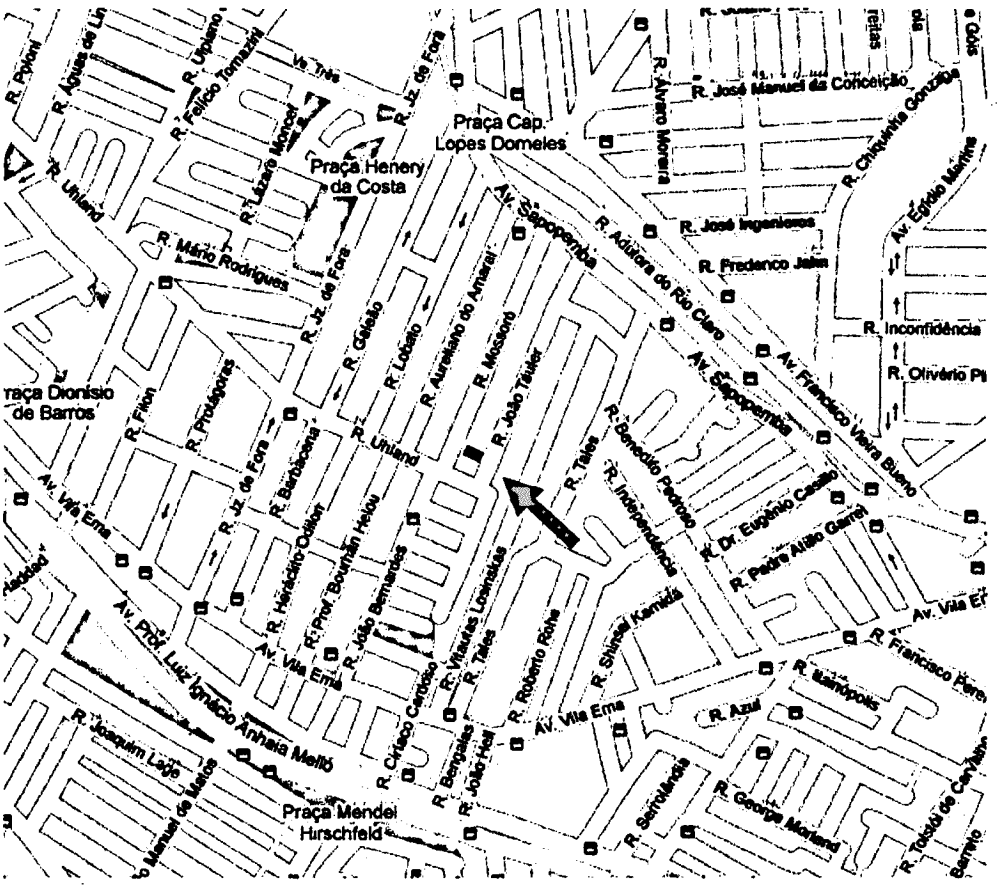
RODOLFO MATO AMORIM
ENGENHEIRO - CREA N° 0685084457 - I.B.A.P.E.-SP

192

ANEXO N.° 3

LOCALIZAÇÃO

Rua João Tauler, 354



RODOLFO MATO AMORIM
ENGENHEIRO - CREA N° 0685084457 - I.B.A.P.E.-SP

193

ANEXO N.º 4

PESQUISA DO IPTU

CGE Tempo segue seco e estável na Capital paulista 21°C 29km 5 e 6

prefeitura.sp.gov.br Busca: PREFEITURA DE SÃO PAULO

Secretaria Municipal de Finanças (SF)

194

Contribuinte: 117.200.0027-0

IPTU Débitos Exercício Atual

```
TOTAL DO DEBITO CORRIGIDO                          =        744,65
NOTIFICACAO 01 ( COM 10 PRESTACOES )
  PRESTACOES VENCIDAS ( 1 2 3 4 5 6 7 8 9 --)      =        684,10
  PRESTACAO 10 ( VENCTO. EM 09/11/10 )             =         60,55
PRESTACOES EM ABERTO REF.AO TOTAL DO DEBITO. ( 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10)



03-VALORES GRAFADOS EM REAIS, ATUALIZADOS ATE A DATA,
PODENDO HAVER PRESTACOES JA PAGAS EM FASE DE PROCESSAMENTO.
>>>>>>> ESTA INFORMACAO NAO INCLUI DEBITOS DE CONTRIBUINTES
ANTERIORES <<<<<
```

IPTU Débitos Exercícios Anteriores

EXER.	NOTIF.	VALOR	---- PRESTAÇÕES -- --	MENSAGEM
00	01		- - - - 5 6 7 8 9 10	DEVEDOR-DIVIDA ATIVA-OBS1
01	01		- - - - - - - - - 10	DEVEDOR-DIVIDA ATIVA-OBS1
02	01		1 2 3 4 - 6 7 8 9 10	DEVEDOR-DIVIDA ATIVA-OBS1
03	01		- - 3 4 5 6 7 8 9 10	DEVEDOR-DIVIDA ATIVA-OBS1
04	01		- 2 3 4 - 6 7 8 9 10	DEVEDOR-DIVIDA ATIVA-OBS1
05	01		- - 3 4 5 6 7 8 9 10	DEVEDOR-DIVIDA ATIVA-OBS1
06	01		- - - - - - - - - 10	DEVEDOR-DIVIDA ATIVA-OBS1

```
OBS 1 - DIRIGIR-SE A R.MARIA PAULA 136, NOS DIAS UTEIS DAS 8:30 AS
17:00 HS

TEM + DE 7 EXERCICIOS, DIRIJA-SE AO DPTO. FISCAL

OBS 3 - VALORES GRAFADOS EM REAIS, ATUALIZADOS ATE A DATA,
PODENDO HAVER PRESTACOES JA PAGAS EM FASE DE PROCESSAMENTO.
****** ESTA INFORMACAO NAO INCLUI DEBITOS DE CONTRIBUINTES
ANTERIORES ******
```

Nova Pesquisa

RODOLFO MATO AMORIM
ENGENHEIRO - CREA Nº 0685084457 - I.B.A.P.E.-SP

ANEXO N.º 5

FOTOGRAFIAS DO IMÓVEL

RODOLFO MATO AMORIM
ENGENHEIRO - CREA N° 0685084457 - I.B.A.P.E.-SP

196

PISO TÉRREO



Fachada frontal



Garagem coberta

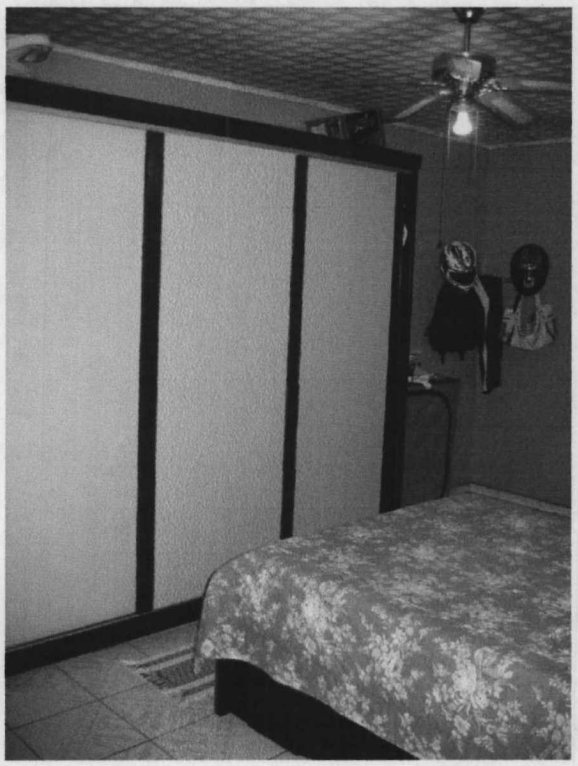


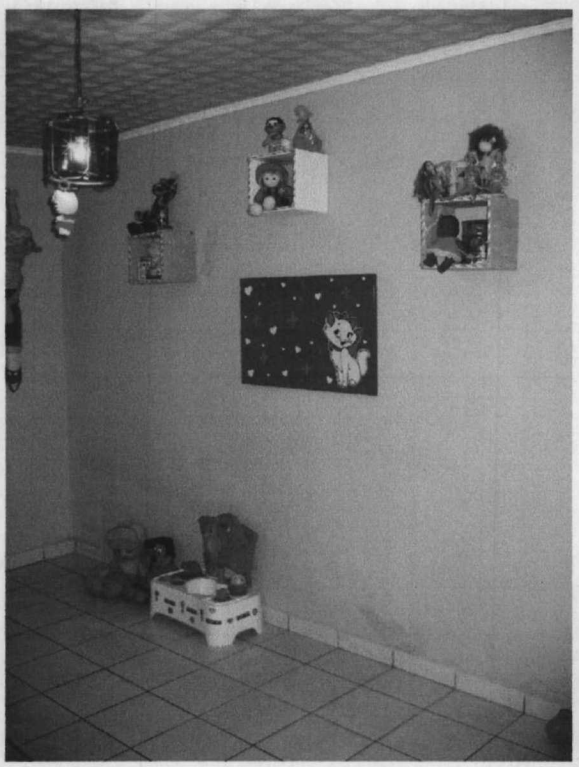
Corredor lateral

RODOLFO MATO AMORIM
ENGENHEIRO - CREA N° 0685084457 - I.B.A.P.E.-SP

197

Dormitório





Dormitório

Dormitório



RODOLFO MATO AMORIM
ENGENHEIRO - CREA N° 0685084457 - I.B.A.P.E.-SP

198

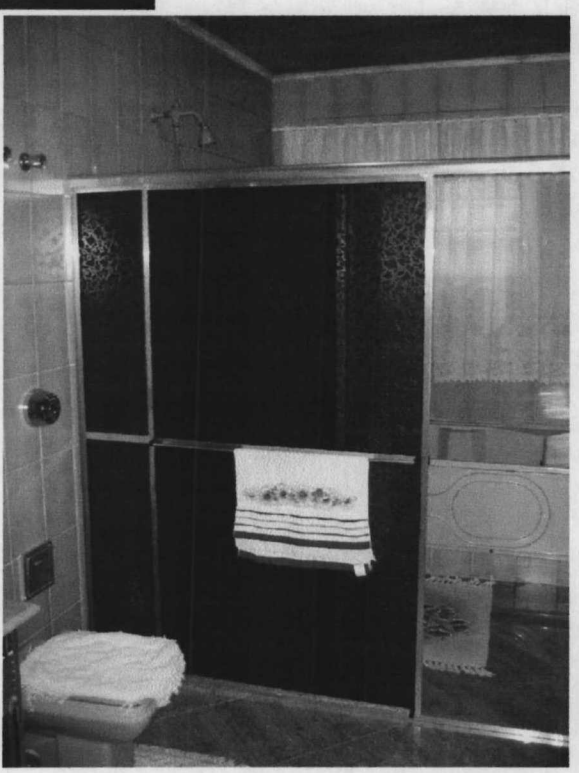
Sala





Cozinha

Banheiro



RODOLFO MATO AMORIM
ENGENHEIRO - CREA N° 0685084457 - I.B.A.P.E.-SP

199

PISO SUPERIOR



Lavanderia



.....Dormitório



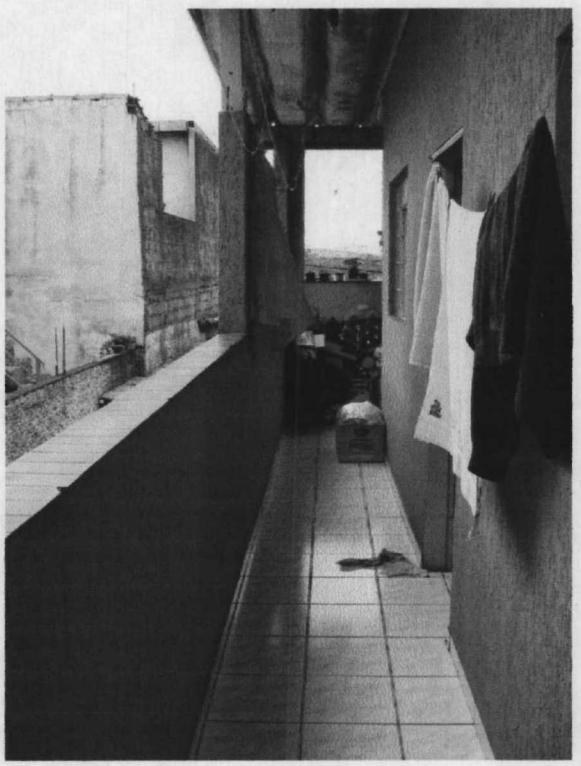
Copa / cozinha

RODOLFO MATO AMORIM
ENGENHEIRO - CREA N° 0685084457 - I.B.A.P.E.-SP

Banheiro



Corredor externo



Dados básicos informados para cálculo

Descrição do cálculo	
Valor Nominal	R$ 262.000,00
Indexador e metodologia de cálculo	TJSP (INPC/IPCA-15 - Lei 14905) - Calculado pelo critério mês cheio.
Período da correção	Maio/2022 a Setembro/2026

Dados calculados

Fator de correção do período	1584 dias	1,186398
Percentual correspondente	1584 dias	18,639806 %
Valor corrigido para 01/09/2026	(=)	R$ 310.836,29
Sub Total	(=)	R$ 310.836,29
Valor total	**(=)**	**R$ 310.836,29**

Retornar Imprimir

Nuvemshop | Sua Loja Virtual