

874

FREDERICO AUGUSTO CERCHIARO BRUSCHI

advogado

Av. Francisco José Longo, 149 - 2º andar - conj. 25 - CEP 12245-900 - Telefax: 12. 3921-4277 - SJCampos - SP
email: www.bruschiadv@yahoo.com.br

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS / SP

Processo nº 0089822-89.1998.8.26.0577 (577.98.089822-9)

nº ordem 3.266/98


Ação pelo rito ordinário

ESPÓLIO DE GILSON JOSÉ BRUSCHI e OUTRA, devidamente qualificados nos autos da ação declaratória de meação c/c anulação de ato jurídico e indenização por danos morais que move em face de JOSÉ RAIMUNDO CORREIA e MARILY CONCEIÇÃO DOS SANTOS MOREIRA CORREIA, cujo feito encontra-se acima apontado e que tramita perante essa R. Vara Cível, por seu advogado e bastante procurador que esta subscreve, em atendimento ao R. Despacho de fls., vem, perante a Vossa Excelência, requerer a juntada de três (03) avaliações do imóvel penhorado, realizadas por imobiliárias idôneas, em anexo.

Com base na média das avaliações ora juntadas, requer seja atribuído ao imóvel o valor de R\$ 153.333,33, correspondendo a meação penhorada ao valor de R\$ 76.666,67 (setenta e seis mil seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos).

Outrossim, tendo decorrido o prazo para impugnação à penhora do imóvel (art. 475-J, §1º, do CPC), requer seja atendido o R. Despacho de fls. 864, 5º período, no sentido de que **seja certificado eventual decurso do prazo para tal impugnação.**

Decorrido o prazo sem impugnação, e devidamente certificado, requer **seja designado leilão da meação do imóvel, devendo constar o valor de avaliação no importe de R\$ 76.666,67** (setenta e seis mil seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos), por medida de direito e justiça!

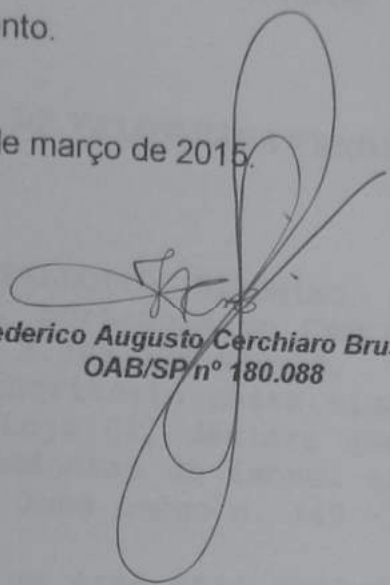


J. aos Autos.

Termos em que,

P. e E. Deferimento.

SJCampos, 06 de março de 2015.



Frederico Augusto Cerchiaro Bruschi
OAB/SP nº 180.088

VILLA CAPRA
Negócios Imobiliários

AVALIAÇÃO DE VALOR PARA VENDA DE IMÓVEL

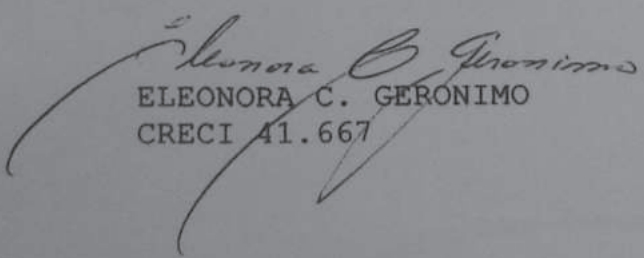
ELEONORA CAPPELLOTTO GERÔNIMO, brasileira, casada, corretora de imóveis, portadora do CRECI 41.667 e da Cédula de Identidade RG 3.289.128-SSP-SP, bem como do CPF 040.427.788-87, com escritório nesta cidade na Av. Francisco José Longo n. 149 - Loja 01, declara que nesta data visitou pessoalmente as dependências do imóvel situado nesta cidade, na Av. Engº Francisco José Longo n. 149 - Sala 25 - S.Dimas.

O imóvel com um área útil exclusiva de 49,525 m², e área comum de 21,294 m² é objeto da matrícula 4.513 do livro dois do 1º Oficial de Registro de Imóveis de São José dos Campos.

Observou-se que o imóvel necessita de algumas reformas no piso da sala, no banheiro e nas divisórias.

Considerando que esta sala não dispõem de vaga de garagem, e comparando com o preço de mercado de outras salas com características semelhantes em localização, área útil e acabamento, concluiu-se que o valor de venda a preço de mercado atual, é de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais)

São José dos Campos, 29 de Setembro de 2014


ELEONORA C. GERÔNIMO
CRECI 41.667

Av. Engº Francisco José Longo n. 149 - Lj 01 - Telefone 3941.1234
CEP. 12.245-900 - S. J. dos Campos

Nós confiamos em "DEUS"

PERECER DE VALOR DE MERCADO

Prezado(a)

Imóvel: SALA COMERCIAL

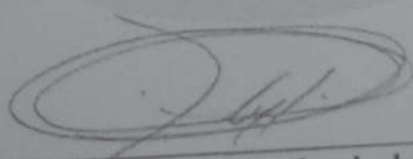
Endereço do Imóvel: Av. Francisco José Longo, nº 149, Sala 25, Centro, São José dos Campos - SP.

Características do imóvel: - Sala comercial com 49,525m² de área privativa, sem garagem.

Laudo de Avaliação: De acordo com as características do imóvel, localização, proximidade com os mais diversos tipos de comércio e serviços públicos e privados, e ainda, comparado com outros imóveis na região, chegamos a conclusão de que o mesmo poderá ser negociado para venda pelo valor de **R\$170.000,00 (Cento e Setenta Mil Reais)**, podendo haver uma variação para ambos de até 5% para mais ou para menos.

São José dos Campos, 03 de Novembro de 2014.

Sem mais,


Geração Imóveis Ltda.
Cassiano Dimitry Ferreira
Creci nº 63.700

LAUDO DE AVALIAÇÃO

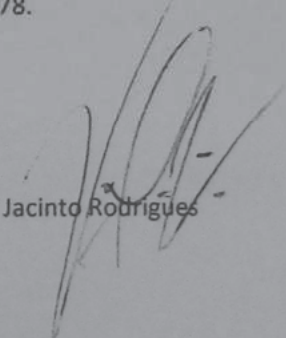
Em atenção ao pedido verbal de FREDERICO AUGUSTO CERCHIARO BRUSCHI, para avaliação da SALA COMERCIAL DE Nº 25, localizada no segundo andar do Edifício Market Center, situado à Av. Engenheiro Francisco José Longo, 149, bairro São Dimas, nesta cidade, com as seguintes características:

Área total construída é de 49,525 m²; sendo 35,375 de área útil e 21,594 m² de área comum, sem vaga de garagem. O referido imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 11.0010.0001.0014 e matriculado no 1º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos desta Comarca sob nº 4.513.

Considerando a localização do imóvel, o estado de acabamento, tempo de construção, não ter vaga de garagem e valores de imóveis semelhantes comercializados no mesmo edifício e mesma região; chegaremos a um valor de venda de R\$ 150.000,00 (Cem e cinquenta mil reais).

Este Laudo de Avaliação foi elaborado pelo Engenheiro Jacinto Fernandes Rodrigues, inscrito no CREA/SP sob nº 105.835 e no CRECI nº 32.353, representante legal da empresa CONSUPLAN CONSULTORIA E PLANEJAMENTO IMOBILIÁRIO S/C LTDA, avaliação feita com o amparo legal do Decreto 81.871/78 que regulamenta a Lei 6.530 de 12 de Maio de 1.978.

São José dos Campos, 04 de Março de 2.015.


Jacinto Rodrigues



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
5ª VARA CÍVEL

Avenida Salmão, 678, Parque Residencial Aquarius - CEP 12246-260, Fone:
 12 3878-7136, São José dos Campos-SP - E-mail: sjcampos5cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0089822-89.1998.8.26.0577**
 Classe – Assunto: **Procedimento Ordinário - Indenização por Dano Moral**
 Requerente: **GILSON JOSE BRUSCHI - ESPOLIO [RECONVINDO] e outro**
 Requerido: **JOSE RAIMUNDO CORREIA [RECONVINTE] e outro**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a.). Ana Paula Theodosio de Carvalho

Vistos.

Fls. 874/875: Considerando as 03 avaliações trazidas, fixo como valor do imóvel R\$ 155.000,00, a média entre elas.

Havendo penhora de 50% do imóvel, a meação corresponde a R\$ 77.500,00.

Intime-se os devedores para conhecimento.

Após, tornem para designação de leilão.

Int.

São José dos Campos, 16 de abril de 2015

REMESSA Nº _____

Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP

Valor (somente números): 116.000,00

Data inicial: 12/2019

Data de atualização: 01/2021

Valor atualizado: R\$ 123.811,18

* Sistema meramente informativo não valendo, portanto, como fonte oficial de elaboração de cálculos judiciais

Observação I

Os fatores de atualização monetária estão disponíveis desde Out/1964 até o mês e ano atual.

Observação II

Os fatores de atualização monetária foram compostos pela aplicação dos seguintes índices:

Out/64 a Fev/86	ORTN
Mar/86 e Mar/87 a Jan/89	OTN
Abr/86 a Fev/87	OTN "pro-rata"
Fev/89	42,72% (conforme STJ, índice de Jan/89)
Mar/89	10,14% (conforme STJ, índice de Fev/89)
Abr/89 a Mar/91	IPC do IBGE (Mar/89 a Fev/91)
Abr/91 a Jul/94	INPC do IBGE (Mar/91 a Jun/94)
Ago/94 a Jul/95	IPC-r do IBGE (Jul/94 a Jun/95)
Ago/95 em diante	INPC do IBGE (Jul/95 em diante) sendo que, com relação à aplicação da deflação, a matéria ficará "sub judice"

Observação III

Nova tabela de Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais, em cumprimento ao que ficou decidido no Processo G-36.676/02, considerando o índice de 10.14%, relativo ao mês de Fevereiro de 1989, ao invés de 23.60%.

Informações complementares sobre a aplicação da tabela poderão ser obtidas no DEPRE 3 - Divisão Técnica de Assessoria e Contador de Segunda Instância, na Rua dos Sorocabanos, nº 680, telefone 6914-9333.

Observações da AASP

I - Em 15/01/1989 a moeda foi alterada de Cruzado (Cz\$) para Cruzado Novo (NCz\$), com

exclusão de 3 (três) zeros, ficando a OTN fixada em NCz\$ 6,17 (Seis Cruzados Novos e Dezessete Centavos)

II - O STJ decidiu que o índice de correção para o mês de Janeiro de 1989 deve ser de 42.72%, conforme Recursos Especiais nº 45.382-8-SP (Boletim AASP nº 1895) e nº 43.055-0-SP (disponível em nossa biblioteca para consulta)

III - Em Abril de 1990 a tabela utiliza o percentual de 84.32% sobre o valor de Março, gerando o índice de 509,725310 (276,543680 X 84.32%), o que está de acordo com decisão do STJ - Recurso Especial nº 40.533-0-SP (Boletim AASP nº 1896)

IV - De acordo com o parecer do DEPRE, publicado no DOE Just. de 09/02/1996, p. 43, os índices à partir de Fevereiro de 1991 foram alterados em face da nova orientação da Jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça que determina a substituição da TR de Fevereiro de 1991 (7%), anteriormente aplicada, pelo IPC de Fevereiro de 1991 (21.87%)