

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL VARA CÍVEL DO FORO
CENTRAL DA CAPITAL – SP**

PROCESSO : **Nº 1026328-77.2019.8.26.0100**
CARTÓRIO : **2º OFÍCIO**
AÇÃO : **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – DIREITOS /
DEVERES DO CONDÔMINO**
REQUERENTE : **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LE PAYSAGE**
REQUERIDOS : **SM PARTICIPAÇÕES LTDA**

JUAREZ PANTALEÃO, engenheiro, CREA nº 0601592133, perito judicial, nomeado e compromissado nos Autos da presente Ação, tendo encerrado seu trabalho vem, respeitosamente, apresentá-lo à V. Exa.

L A U D O

CAPÍTULO I – RESUMO DO VALOR DE MERCADO PARA VENDA DO APARTAMENTO

Localização: Rua Pirapora, nº 255, Rua Luiz Gottschalk e Rua Hermano Ribeiro da Silva, Condomínio Edifício Le Paysage, Edifício Le Paysage, apartamento nº 24, 24º andar, 7 (sete) vagas de garagem e 1 (um) depósito, Bairro Vila Mariana, 9º Subdistrito Morumbi, Zona Sul do Município de São Paulo, SP.

Data base: Abril de 2021

Valor do apartamento: R\$ 9.700.000,00
(nove milhões e setecentos mil reais)

CAPÍTULO II – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

O presente laudo visa, conforme despacho do MM. Juízo, às fls. 235, a apuração do justo, real e atual valor de mercado para a venda de 1 (um) apartamento localizado na Rua Pirapora, nº 255, Rua Luiz Gottschalk e Rua Hermano Ribeiro da Silva, Condomínio Edifício Le Paysage, Edifício Le Paysage, apartamento nº 24, 24º andar, 7 (sete) vagas de garagem e 1 (um) depósito, Bairro Vila Mariana, 9º Subdistrito Morumbi, Zona Sul do Município de São Paulo, SP, devido a uma Ação de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**.

Saneado o processo, foi deferida a prova pericial, sendo o signatário honrado com sua nomeação para Perito do Juízo.

CAPÍTULO III – VISTORIA

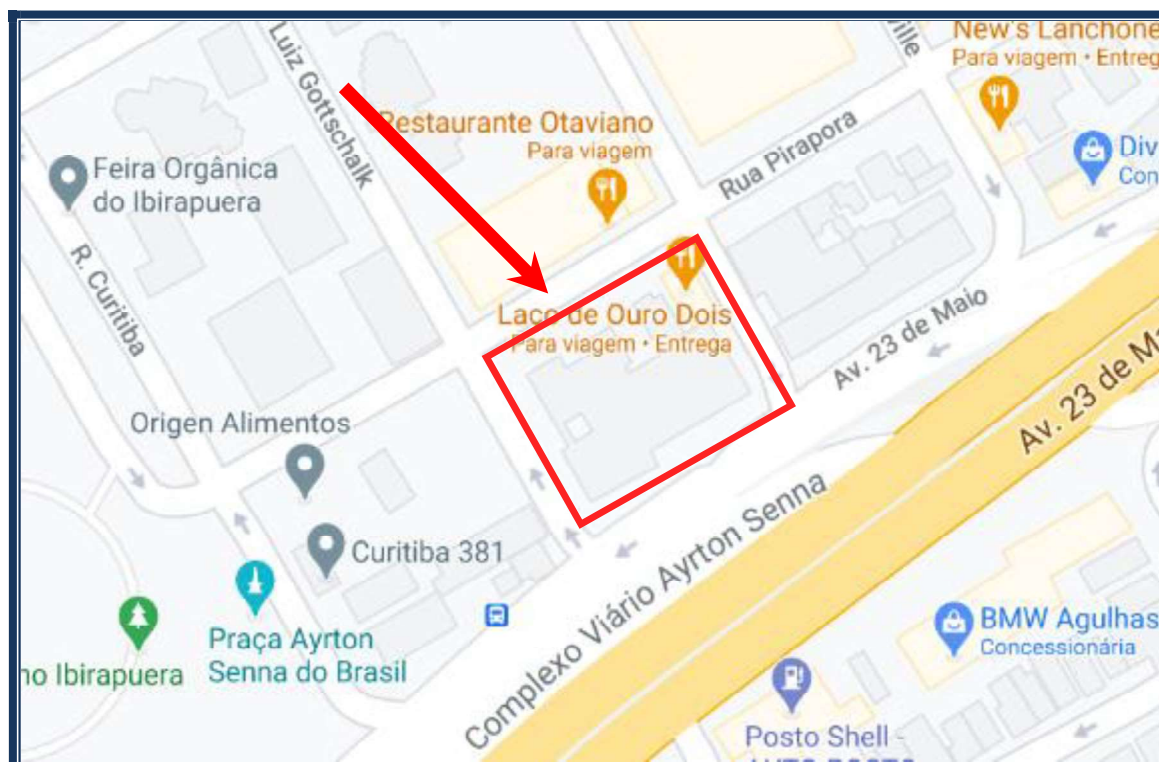
1. Localização

O apartamento avaliando localiza-se na Rua Pirapora, nº 255, Rua Luiz Gottschalk e Rua Hermano Ribeiro da Silva, Condomínio Edifício Le Paysage, Edifício Le Paysage, apartamento nº 24, 24º andar, 7 (sete) vagas de garagem e 1 (um) depósito, Bairro Vila Mariana, 9º Subdistrito Morumbi, Zona Sul do Município de São Paulo, SP.

2. Planta Genérica de Valores

Conforme a Planta Genérica de Valores do Município de São Paulo, encontra-se no Setor 36, Quadra 70 e Índice Fiscal 1.317,00.

3. Planta de localização



4. Foto aérea



5. Ilustração fotográfica externa



Vista panorâmica do Condomínio Edifício Le Paysage.

6. Acessibilidade

O acesso ao Condomínio Edifício Le Paysage é fácil e direto pela Rua Pirapora.

7. Melhoramentos públicos

O Condomínio Edifício Le Paysage é dotado dos principais melhoramentos públicos convencionais.

8. Topografia

A topografia apresenta-se plana em toda sua extensão e ao nível da Rua Pirapora.

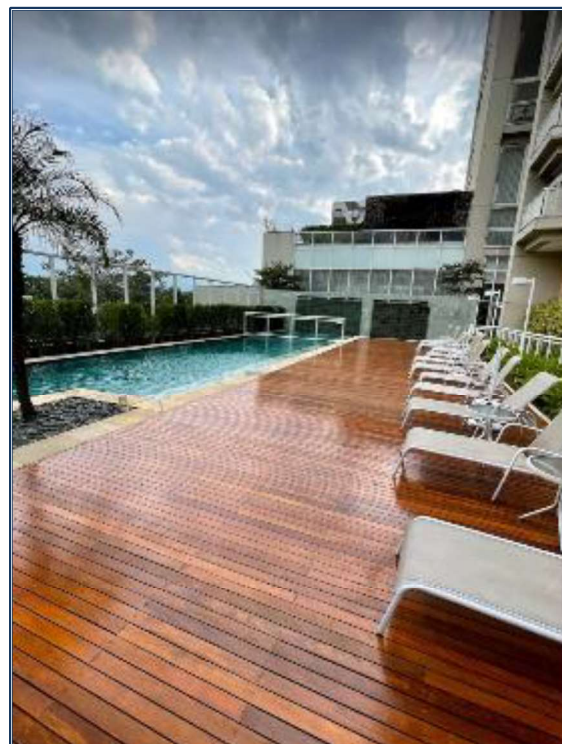
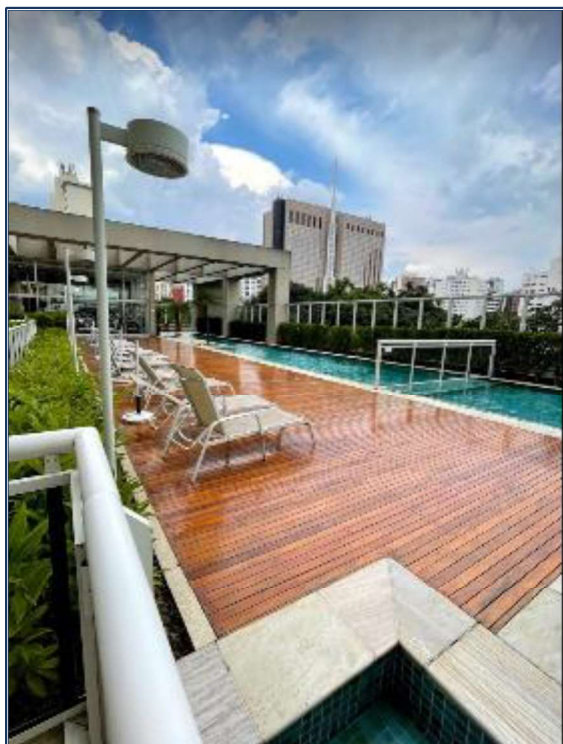
9. Características do solo

O solo é aparentemente seco, firme e próprio para a construção civil.

10. Características do Condomínio Edifício Le Paysage

Classe	Residencial
Grupo	Apartamento
Padrão	Luxo
Estrutura	Concreto armado
Revestimento externo	Argamassa fina
Nº de elevadores	3 (três) elevadores
Nº de pavimentos	24 (vinte e quatro) pavimentos
Apartamentos por andar	1 (um) apartamentos por andar
Sistema de segurança	Interfonia, porteiro eletrônico, segurança 24 horas
Sistema de lazer	Academia, área de lazer, quadra poliesportiva, salão de jogos juvenil, brinquedoteca, salão de festas, playground, spa, sauna seca e piscina.

11. Ilustração fotográfica do Condomínio Edifício Le Paysage



Piscina.



Academia e área de lazer.



Quadra poliesportiva e playground.



Salão de festas.



Sala de jogos e brinquedoteca.



Hall de entrada.

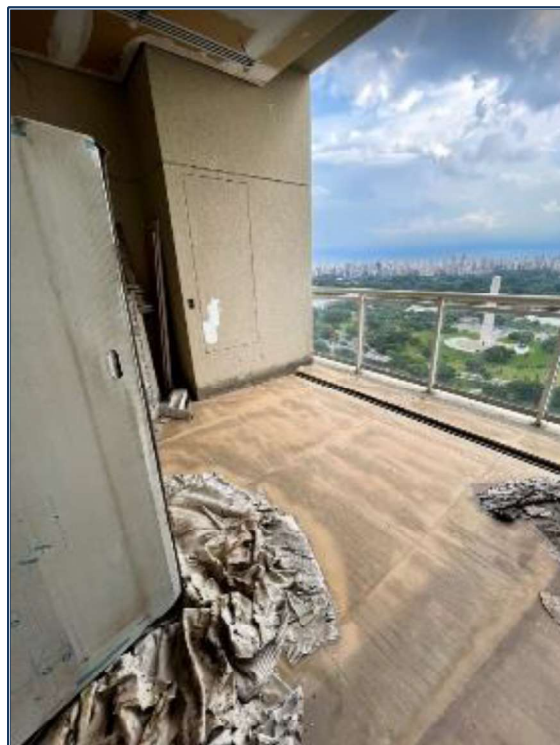
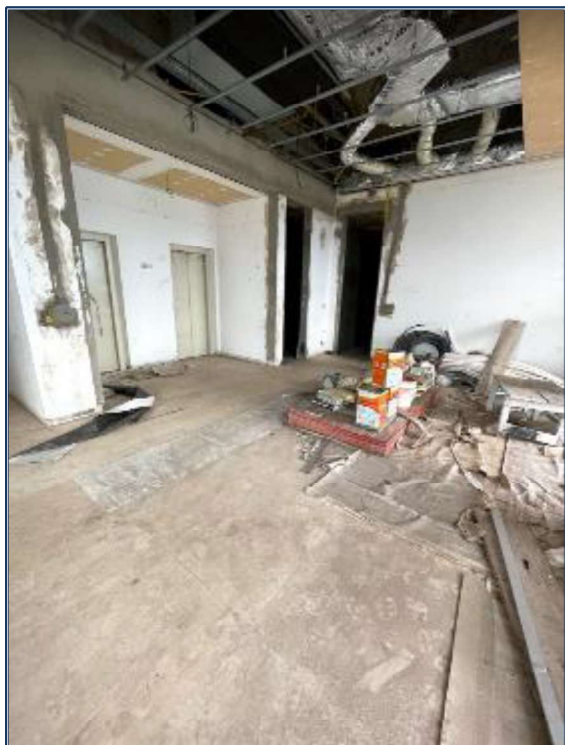
12. Características construtivas do apartamento

Piso	Contrapiso		
Forro / Portas	Laje / Sem portas		
Revestimento interno	Sem revestimentos		
Caixilhos	Alumínio		
Janelas	Tipo de correr e porta-balcão		
Compartimentos	Inferior	4 (quatro) salas, lavabo cozinha, despensa, 4 (quatro) suítes dormitório e banheiro de empregada e área de serviço	
	Superior	Salão, piscina e escritório	
Nº de vagas de garagem	7 (sete) vagas de garagem		
Idade real	9 (nove) anos		
Estado do apartamento	Regular		
Áreas construídas	Privativa	Comum	Total
	541,80m²	340,12m ²	882,00m ²

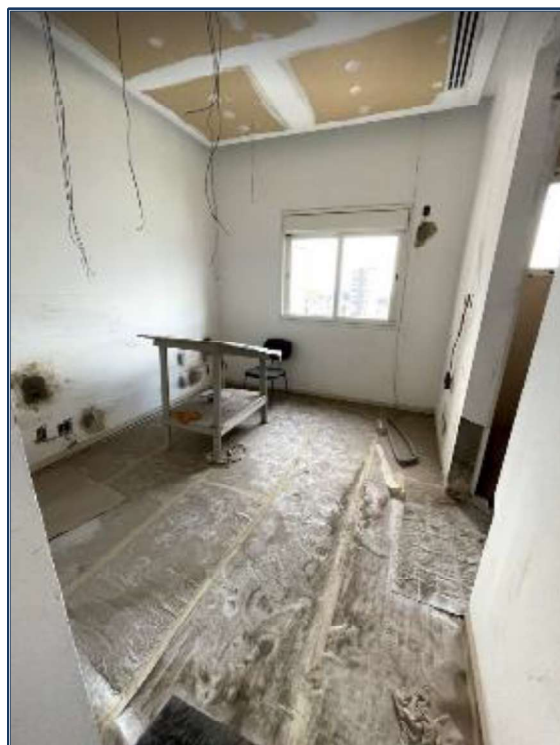
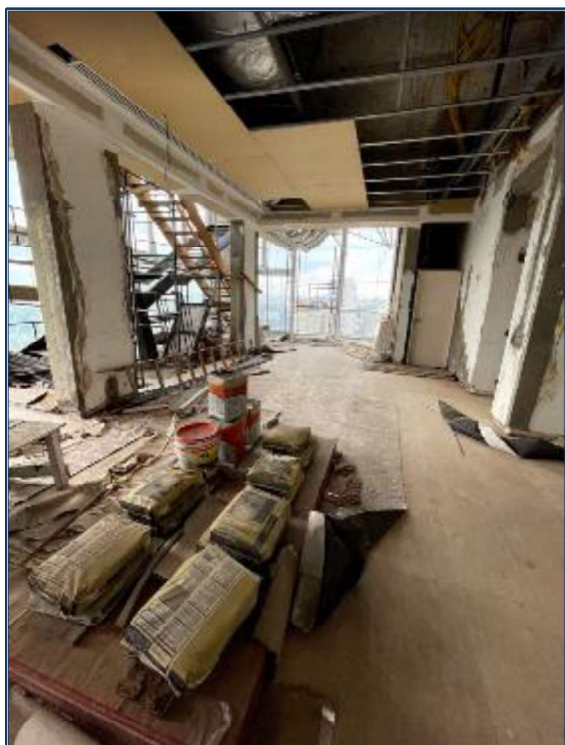
Obs.:

- a)** As áreas construídas do apartamento foi resultado da análise da Matrícula nº 112.592 do 1º CRI / São Paulo (fls. 104);
- b)** A idade real do Condomínio Edifício Le Paysage foi resultado de análise da Certidão de Dados Cadastrais da Prefeitura Municipal de São Paulo (Anexo I).
- c)** Quando da vistoria faltavam os seguintes serviços de acabamento no apartamento: Revestimentos de paredes, pisos e rodapés (16,0%), aparelhos sanitários (3,5%), aparelhos de iluminação (1,0%), esquadrias de madeira (3,60%), ferragens (1,2%) e serviços de pintura (3,1%), total: 28,4%.

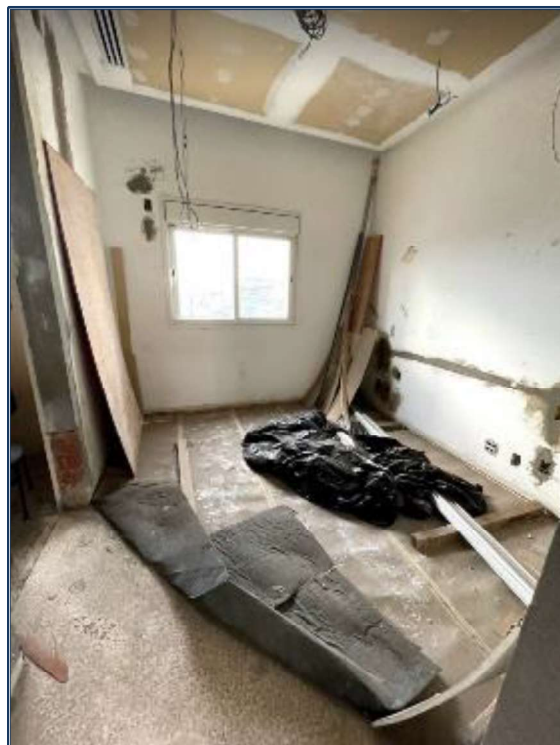
13. Ilustração fotográfica do apartamento



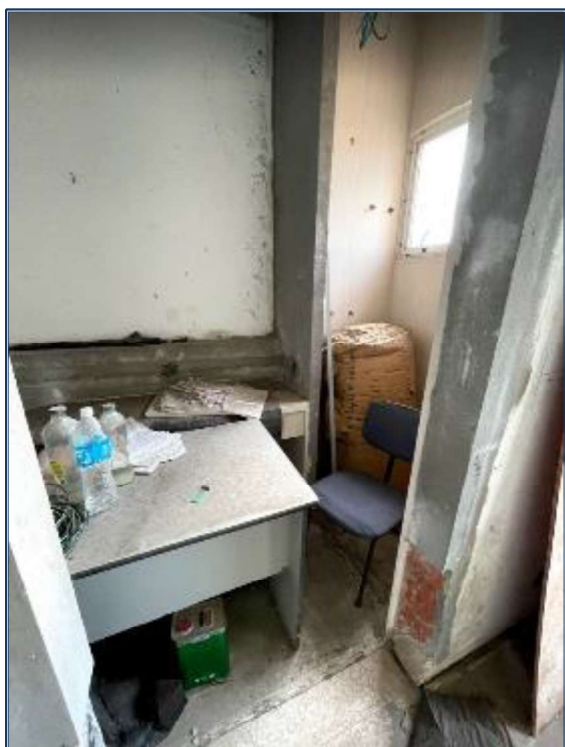
Salas.



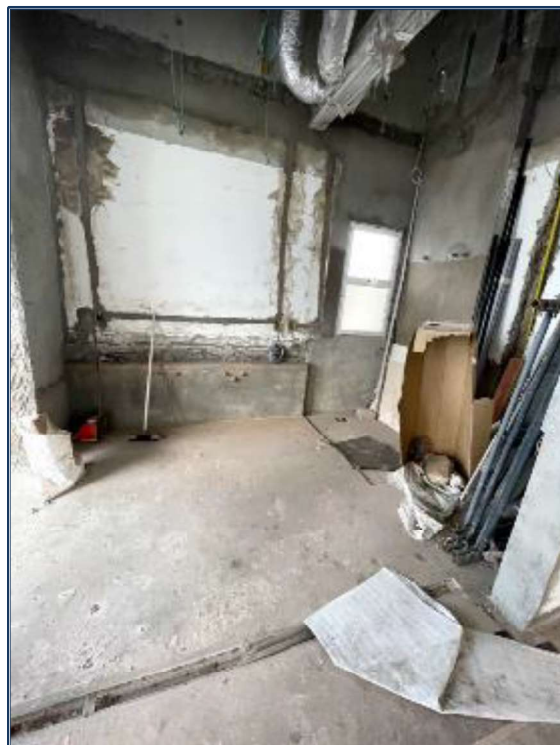
Salas.



Dispensa e sala.



Banheiro e sala.



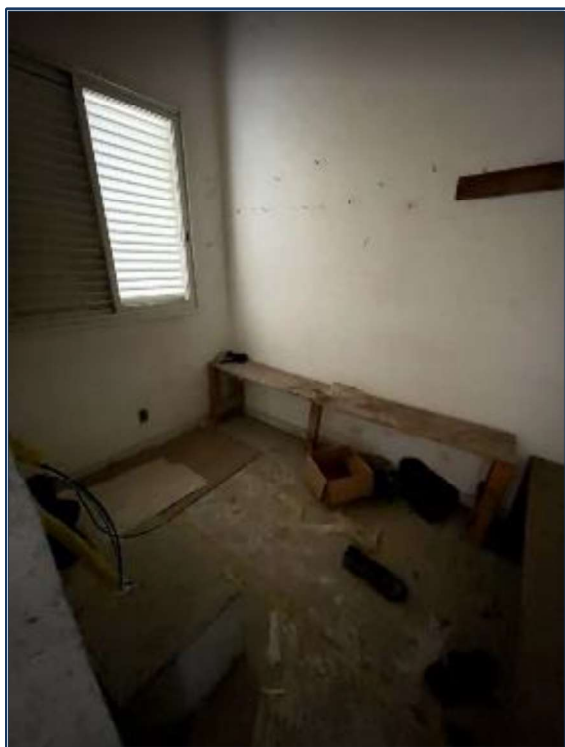
Sala e suíte.



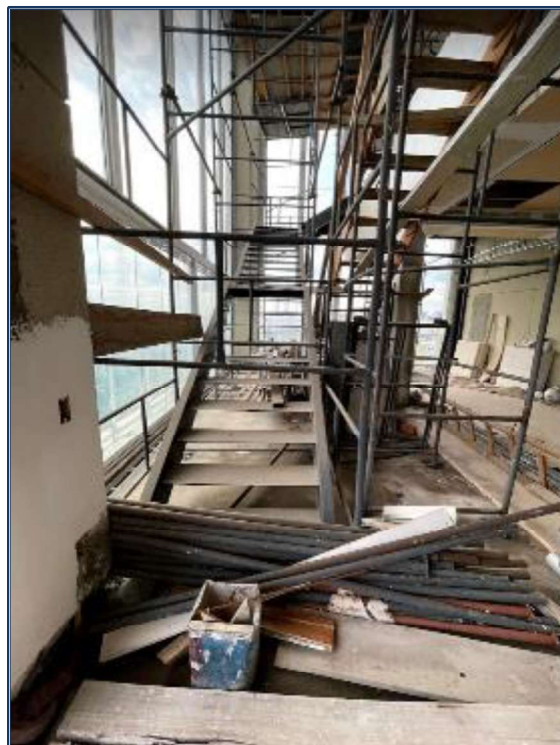
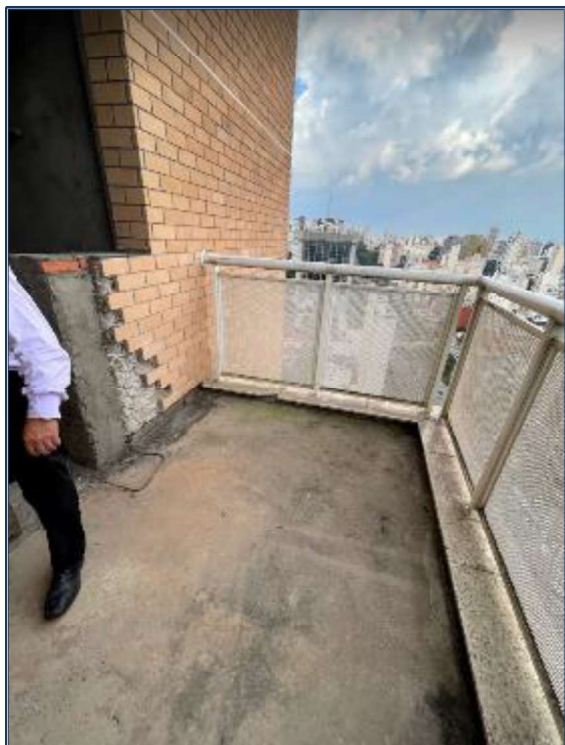
Banheiro da suíte e corredor interno.



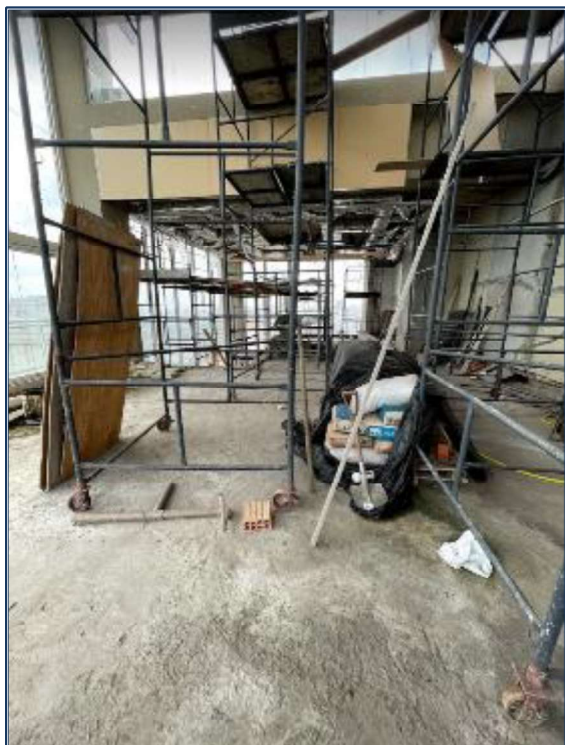
Suíte e área de serviço.



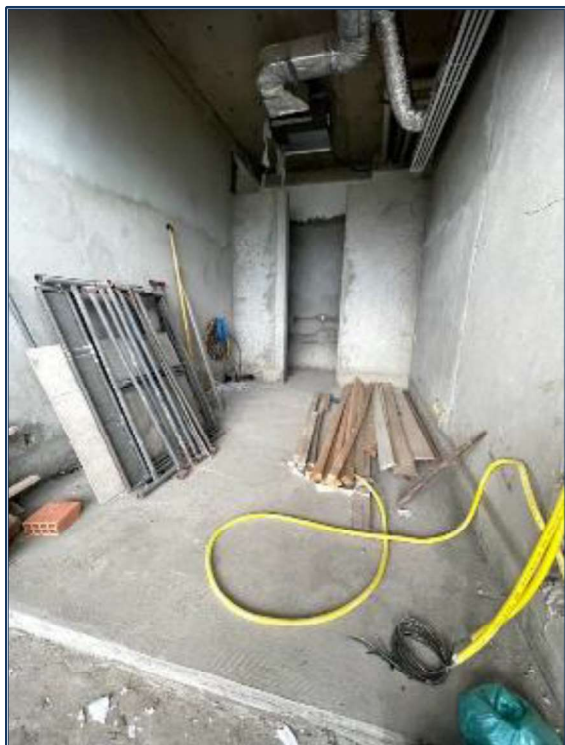
Suíte de empregada.



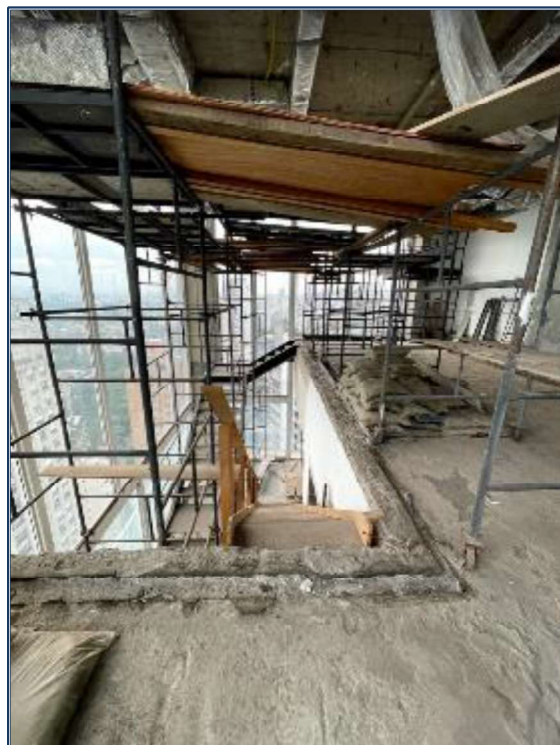
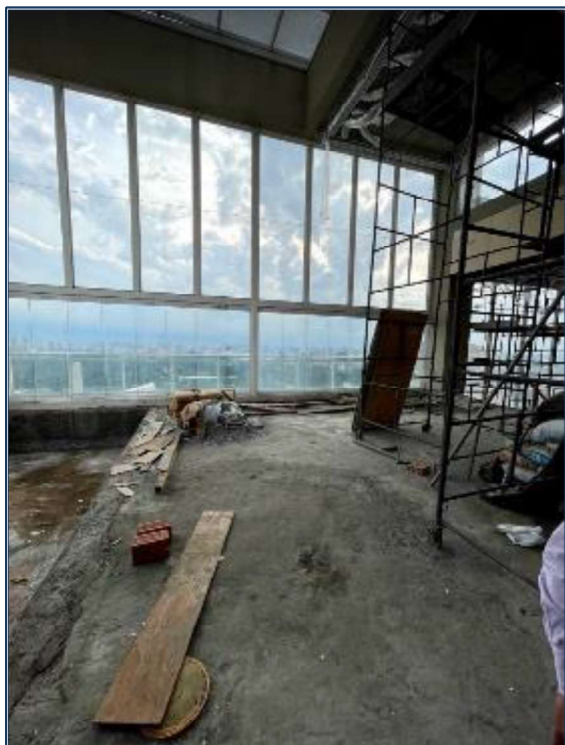
Terraço e sala.



Sala.



sala



Sala.

CAPÍTULO IV – AVALIAÇÃO

1. Critério adotado

Foi utilizado o Método Comparativo Direto de Valores de Mercado de apartamentos para venda, já consagrado em trabalhos desta natureza, conforme recomendação da Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos – IBAPE/SP – 2011.

Sua aplicação se resumiu na determinação do valor unitário básico do metro quadrado de área útil de apartamento na região onde se localiza o apartamento avaliando, a partir dos elementos comparativos coletados (Anexo II), onde foi obtido o Quadro Resumo de Homogeneização (Anexo III), dos quais foi extraída a sua Média Aritmética Saneada (Anexo IV).

A homogeneização dos elementos comparativos de apartamentos e do apartamento avaliando, em relação à situação paradigma, foi obtida a partir de determinados ajustes (Anexo I).

O valor do apartamento para venda foi obtido pelo produto entre a sua área útil e o seu respectivo valor unitário básico.

2. Valor unitário básico (V_u)

A média aritmética saneada, para a região onde se encontra o apartamento avaliando, referente ao mês de abril de 2021, foi de:

$$V_u = \text{R\$ } 23.409,68 / \text{m}^2$$

3. Valor de mercado do apartamento para venda (V_a)

$$V_a = (V_u \times A_{cp} \times F_s), \text{ sendo:}$$

V_a = Valor de mercado do apartamento para venda

V_u = Valor unitário do apartamento (R\$ 23.409,68 / m²)

A_{cp} = Área construída útil ponderada do apartamento (576,88m²)

F_s = Fator serviços (serviços que faltam para concluir a obra) (1 – 0,284)

Obs.: O fator serviços foi resultado da análise da tabela “serviços”, publicada no livro *Construções e Terrenos*, de autoria do Engenheiro João Ruy Canteiro, publicado pela Editora PINI.

$$A_{cp} = [A_{ca} + (N \times A_{cg} \times F_c)], \text{ sendo:}$$

A_{cp} = Área construída útil ponderada do apartamento

A_{ca} = Área construída útil do apartamento (541,88m²)

N = Número de vagas de garagem (7)

A_{cg} = Área construída útil de uma vaga de garagem (10,00m²)

F_c = Fator de correção (0,50)

Obs.: O fator de correção foi resultado da consulta do Estudo “Valores de Venda – 2002”, Capítulo 6 – Recomendações, item 6.9.

$$A_{cp} = [541,88 + (7 \times 10,00 \times 0,50)]$$

$$A_{cp} = 576,88\text{m}^2$$

$$V_a = [(23.409,68 \times 576,88 \times (1 - 0,284))]$$

$$V_a = \text{R\$ } 9.669.277,74, \text{ ou, em números redondos,}$$

$$V_a = \text{R\$ } 9.700.000,00$$

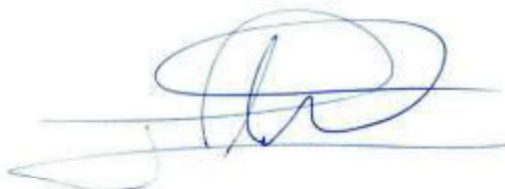
(nove milhões e setecentos mil reais)

CAPÍTULO V – ENCERRAMENTO

Segue o presente laudo em 20 (vinte) páginas, sendo a última datada e assinada.

Acompanham 4 (quatro) anexos que ficam fazendo parte integrante do presente trabalho.

São Paulo, 26 de abril de 2021.



JUAREZ PANTALEÃO
PERITO JUDICIAL

ANEXO I – CRITÉRIO DE HOMOGENEIZAÇÃO

ANEXO II – CRITÉRIO DE HOMOGENEIZAÇÃO

1. Fator oferta (F_f)

Quando os valores obtidos provieram de oferta, houve um desconto de 10% para compensar a superestimativa das mesmas, conforme **item 10.1 da Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos – IBAPE/SP – 2011**.

2. Fator localização (F_{tr})

Para a transposição de valores de um local para outro, foi utilizada a relação entre os índices fiscais constantes da Planta Genérica de Valores publicada pela Prefeitura Municipal de São Paulo, tendo no numerador o índice do local do apartamento avaliando (IF_a) e no denominador, a do apartamento comparativo (IF_e).

3. Fator área (F_a)

Os apartamentos comparativos foram homogeneizados em função da área, conforme o Estudo do Engenheiro Sérgio Abunaman, em seu Livro Homogeneização de áreas para avaliação de imóveis urbanos.

$$A_h = [(A_e / A_a)^{1/4} \text{ ou } 1/8]$$

Sendo:

A_h = Área homogeneizada

A_e = Área útil do apartamento comparativo

A_a = Área útil do apartamento avaliando

A utilização do expoente deve ser utilizada da seguinte forma:

$$A_e - A_a \leq 30\% \rightarrow 1/4 \quad \text{e} \quad A_e - A_a > 30\% \rightarrow 1/8$$

4. Fator idade real do prédio (F_{ir})

Os apartamentos comparativos foram homogeneizados em função da idade real dos prédios, com o emprego dos coeficientes de obsolescência previstos no estudo **Edificações – Valores de Venda – 1987 – Versão 2019**.

5. Fator padrão construtivo do prédio (F_{pc})

Os apartamentos comparativos foram homogeneizados em função do padrão construtivo dos prédios, com o emprego dos coeficientes previstos no estudo **Edificações – Valores de Venda – 1987 – Versão 2019**.

6. Fator atualização

Não utilizado devido à baixa inflação verificada no período, aliado ao fato dos imóveis não acompanharem a pequena evolução inflacionária.

O valor básico unitário (V_u) foi homogeneizado para a situação paradigma através da seguinte expressão:

$$V_u = [(V_a / A_u) \times F_f \times (F_{tr} + F_a + F_{ir} + F_{pc} - n + 1)]$$

V_u = Valor unitário básico de apartamento

V_a = Valor de oferta do apartamento comparativo

A_u = Área útil ponderada do apartamento comparativo, já considerada a área útil das vagas de garagem

F_f = Fator oferta

F_{tr} = Fator localização

F_a = Fator área

F_{ir} = Fator idade real do apartamento comparativo

F_{pc} = Fator padrão construtivo do apartamento comparativo

n = Número de fatores

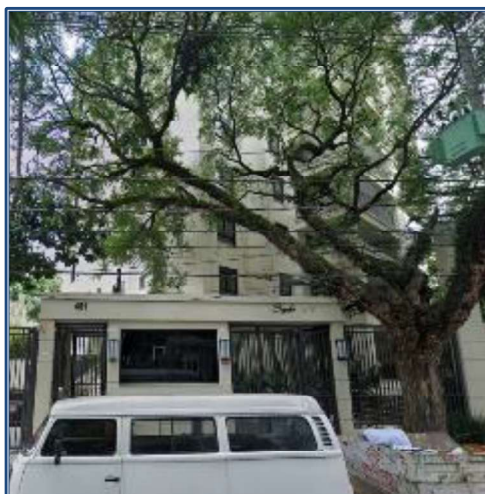
Assim, os elementos comparativos obtidos na pesquisa imobiliária foram homogeneizados para a seguinte situação paradigma:

Situação paradigma		
Classe	Residencial	
Grupo	Apartamento	
Padrão	Luxo (3,610)	
Fatores utilizados (n)	4 (quatro)	
Idade real	9 (nove) anos	
Área útil ponderada avalianda	Apartamento	541,880m ²
	Vaga de garagem	10,00m ²
	Nº de vagas	7
	Cálculo	[541,88 + (7 x 10,00 x 0,50)]
	Resultado	576,88 m ²
Vida referencial	50 (cinquenta) anos	
Estado da edificação	Regular (c)	
F _{oc}	0,980	
Índice fiscal	1.317,00	
Data-base	Abril de 2021	

ANEXO II – ELEMENTOS COMPARATIVOS

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 01

01. Fonte de Informação	Almeida e Milare – Sra. Marli
	Tel.: (11) 99419-0221
02. Data	Abril de 2021 (oferta)
03. Localização	Rua Morgado de Mateus, 481 - Cobertura
04. Planta genérica de valores	Setor 37, Quadra 30 e Índice Fiscal 958,00
05. Área útil ponderada / vagas	485,00 m ² / 6 (seis) vagas de garagem
06. Padrão construtivo do prédio	Luxo (3,610)
07. Idade do prédio	1 (um) ano
08. Estado do prédio	Nova (a)
09. Fator de obsolescência	1,000
10. Valor de oferta de venda	R\$ 9.129.000,00

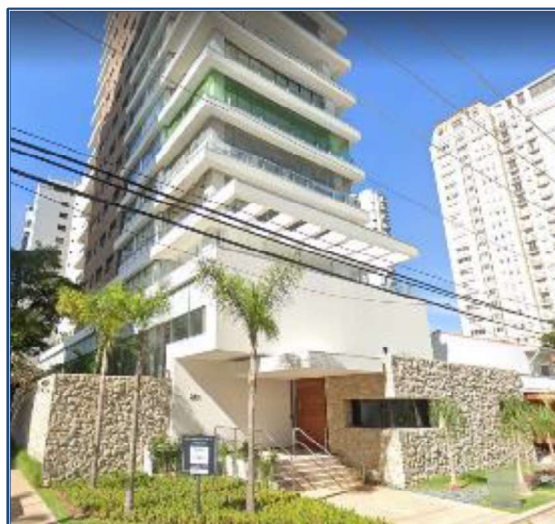
Ilustração fotográfica

Valor unitário homogeneizado:

$$V_{u1} = [(9.129.000,00 / 485,00) \times 0,90 \times (1,375 + 0,958 + 1,000 + 0,980 - 4 + 1)]$$

$$V_{u1} = \text{R\$ } 22.238,34 / \text{m}^2$$

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 02

01. Fonte de Informação	Helena – Sra. Tania
	Tel.: (11) 99193-2227
02. Data	Abril de 2021 (oferta)
03. Localização	Rua do Livramento, 251 – 9º andar
04. Planta genérica de valores	Setor 36, Quadra 63 e Índice Fiscal 1.305,00
05. Área útil ponderada / vagas	360,00 m ² / 4 (quatro) vagas de garagem
06. Padrão construtivo do prédio	Fino (3,480)
07. Idade do prédio	5 (cinco) anos
08. Estado do prédio	Regular (c)
09. Fator de obsolescência	0,980
10. Valor de oferta de venda	R\$ 8.800.000,00

Ilustração fotográfica

Valor unitário homogeneizado:

$$V_{u2} = [(8.800.000,00 / 360,00) \times 0,90 \times (1,009 + 0,943 + 1,037 + 1,000 - 4 + 1)]$$

$$V_{u2} = \text{R\$ } 21.770,14 / \text{m}^2$$

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 03

01. Fonte de Informação	SP House – Sr. Charles
	Tel.: (11) 96373-9475
02. Data	Abril de 2021 (oferta)
03. Localização	Rua Curitiba, 380 - Cobertura
04. Planta genérica de valores	Setor 36, Quadra 69 e Índice Fiscal 1.368,00
05. Área útil ponderada / vagas	357,00 m ² / 5 (cinco) vagas de garagem
06. Padrão construtivo do prédio	Luxo (3,610)
07. Idade do prédio	1 (um) ano
08. Estado do prédio	Nova (a)
09. Fator de obsolescência	1,000
10. Valor de oferta de venda	R\$ 11.820.290,00

Ilustração fotográfica

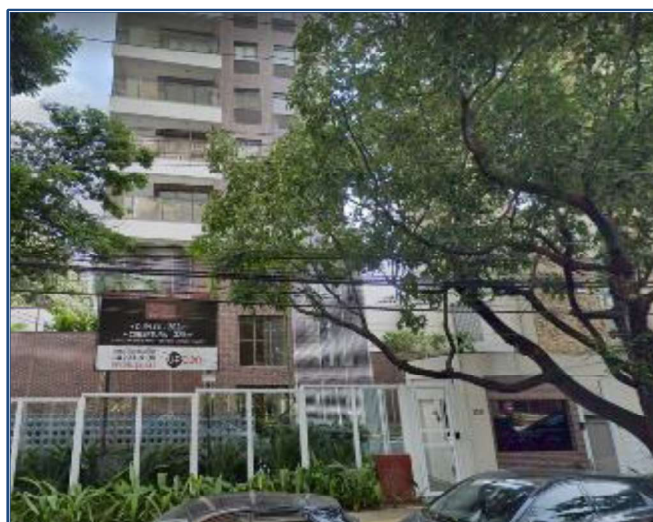

Valor unitário homogeneizado:

$$V_{u4} = [(11.820.290,00 / 357,00) \times 0,90 \times (0,963 + 0,942 + 1,000 + 0,980 - 4 + 1)]$$

$$V_{u4} = \mathbf{R\$ 26.363,79 / m^2}$$

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 04

01. Fonte de Informação	Seventy Two – Sra. Carol
	Tel.: (11) 99831-9916
02. Data	Abril de 2021 (oferta)
03. Localização	Rua Pirapora, 250 - Cobertura
04. Planta genérica de valores	Setor 36, Quadra 66 e Índice Fiscal 1.322,00
05. Área útil ponderada / vagas	350,00 m ² / 5 (cinco) vagas de garagem
06. Padrão construtivo do prédio	Fino (3,480)
07. Idade do prédio	Novo
08. Estado do prédio	Nova (a)
09. Fator de obsolescência	1,000
10. Valor de oferta de venda	R\$ 8.500.000,00

Ilustração fotográfica

Valor unitário homogeneizado:

$$V_{u5} = [(8.500.000,00 / 350,00) \times 0,90 \times (0,966 + 0,939 + 1,037 + 0,980 - 4 + 1)]$$

$$V_{u5} = \text{R\$ } 20.820,55 / \text{m}^2$$

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 05

01. Fonte de Informação	Carlos Franco Imóveis – Sr. Rafael
	Tel.: (11) 94908--0306
02. Data	Abril de 2021 (oferta)
03. Localização	Rua Pirapora, 255 – 8º andar
04. Planta genérica de valores	Setor 36, Quadra 70 e Índice Fiscal 1.317,00
05. Área útil ponderada / vagas	347,00 m ² / 5 (cinco) vagas de garagem
06. Padrão construtivo do prédio	Luxo (3,610)
07. Idade do prédio	9 (nove) anos
08. Estado do prédio	Regular (c)
09. Fator de obsolescência	0,980
10. Valor de oferta de venda	R\$ 9.250.000,00

Ilustração fotográfica

Valor unitário homogeneizado:

$$V_{u6} = [(9.250.000,00 / 347,00) \times 0,90 \times (1,000 + 0,938 + 1,000 + 1,000 - 4 + 1)]$$

$$V_{u6} = \text{R\$ } 22.503,89 / \text{m}^2$$

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 06

01. Fonte de Informação	Jardim Co Imóveis – Sra. Gabriela
	Tel.: (11) 99966-3353
02. Data	Abril de 2021 (oferta)
03. Localização	Rua Pirapora, 255 – 7º andar
04. Planta genérica de valores	Setor 36, Quadra 70 e Índice Fiscal 1.317,00
05. Área útil ponderada / vagas	347,00 m ² / 5 (cinco) vagas de garagem
06. Padrão construtivo do prédio	Luxo (3,610)
07. Idade do prédio	9 (nove) anos
08. Estado do prédio	Regular (c)
09. Fator de obsolescência	0,980
10. Valor de oferta de venda	R\$ 11.000.000,00

Ilustração fotográfica

Valor unitário homogeneizado:

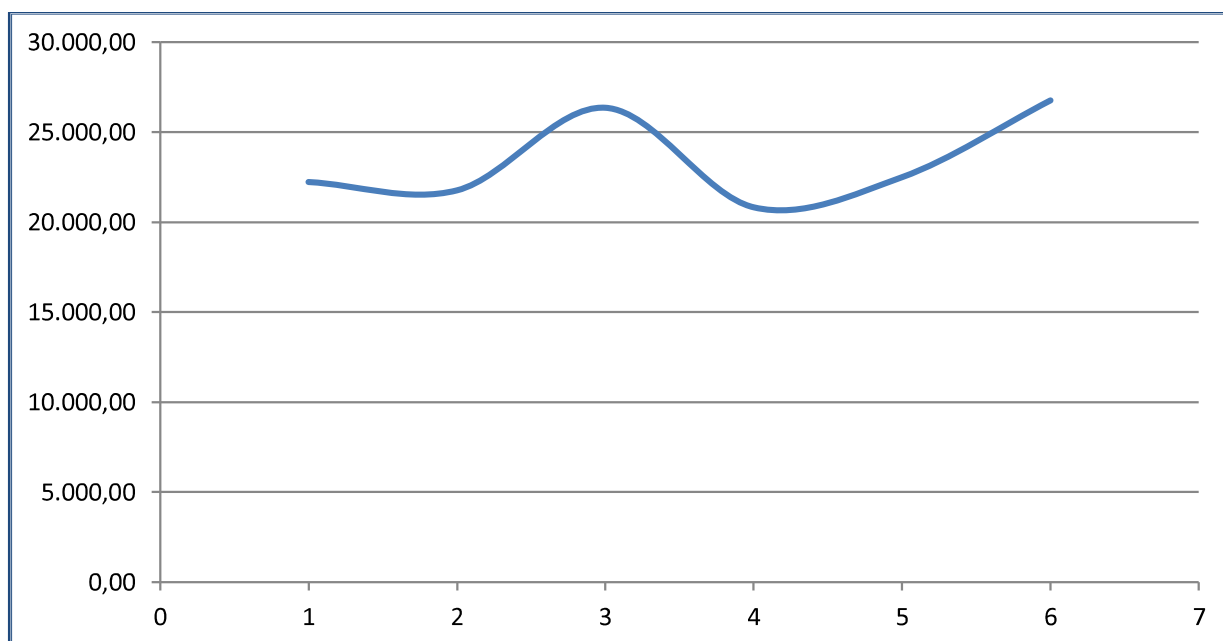
$$V_{u7} = [(11.000.000,00 / 347,00) \times 0,90 \times (1,000 + 0,938 + 1,000 + 1,000 - 4 + 1)]$$

$$V_{u7} = \text{R\$ } 26.761,38 / \text{m}^2$$

ANEXO III – QUADRO RESUMO DE HOMOGENEIZAÇÃO

ANEXO IV – QUADRO RESUMO DE HOMOGENEIZAÇÃO

Nº	V _i	F _f	F _{tr}	A _e	A _h	F _{ir}	F _p	n	V _u
01	9.129.000,00	0,90	1,375	485,00	0,958	1,000	0,980	4	22.238,34
02	8.800.000,00	0,90	1,009	360,00	0,943	1,037	1,000	4	21.770,14
03	11.820.290,00	0,90	0,963	357,00	0,942	1,000	0,980	4	26.363,79
04	8.500.000,00	0,90	0,996	350,00	0,939	1,037	0,980	4	20.820,55
05	9.250.000,00	0,90	1,000	347,00	0,938	1,000	1,000	4	22.503,89
06	11.000.000,00	0,90	1,000	347,00	0,938	1,000	1,000	4	26.761,38



ANEXO IV – MÉDIA ARITMÉTICA SANEADA

ANEXO V – MÉDIA ARITMÉTICA SANEADA

V_u	(R\$ / m ²)
V_{u1}	22.238,34
V_{u2}	21.770,14
V_{u3}	26.363,79
V_{u4}	20.820,55
V_{u5}	22.503,89
V_{u6}	26.761,38

$$MA = \frac{R\$ 140.458,10}{6} / m^2 = R\$ 23.409,68 / m^2$$

$$- 30\% = R\$ 16.386,78 / m^2$$

$$+ 30\% = R\$ 30.432,59 / m^2$$

Portanto, não foi desprezado nenhum elemento, logo:

$$V_u = R\$ 23.409,68 / m^2$$

**EXMO. SR. DR. JUÍZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL
– COMARCA – SP**

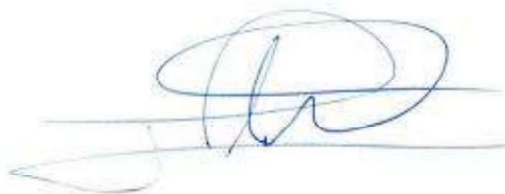
PROCESSO : Nº 1026328-77.2019.8.26.0100
CARTÓRIO : 2º OFÍCIO
**AÇÃO : EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – DIREITOS /
DEVERES DO CONDÔMINO**
REQUERENTE : CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LE PAYSAGE
REQUERIDOS : SM PARTICIPAÇÕES LTDA

JUAREZ PANTALEÃO, engenheiro civil, **CREA Nº 0601592133**,
CPF Nº 050.179.628-24, perito judicial, nomeado e compromissado nos Autos da
presente Ação, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, para juntar aos
autos o formulário de Mandado de Levantamento Eletrônico, conforme requerido, nos
termos do Com. Nº 474 / 2017.

Nestes Termos

P. Deferimento

São Paulo, 26 de abril de 2021.



JUAREZ PANTALEÃO
PERITO JUDICIAL

Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP

Valor (somente números): R\$ 9.700.000,00

Data inicial: 04/2021

Data de atualização: 08/2021

Valor atualizado: R\$ 9.990.187,00

O valor R\$ 9.700.000,00 de 4/2021 atualizado até 8/2021 é R\$ 9.990.186,65.

* 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 ($276,543680 \times 84.32\%$), 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%)