

**MARTHA N. VELLOSO FEITOSA**  
ENG<sup>a</sup>. CIVIL - CREA N<sup>o</sup>. 98653/D - ECONOMISTA - CRE N<sup>o</sup> 26.685-1  
AVALIAÇÕES E PERICIAS

**Exma. Sra. Dra. Juíza de Direito da 7<sup>a</sup> Vara Cível da  
Comarca de Santos - SP**

**Processo n<sup>o</sup> 0019758-98.2018.8.26.0562**  
Cartório da 7<sup>a</sup> Vara Cível

**MARTHA NEGREIROS VELLOSO FEITOSA**, engenheira civil,  
registrada no Conselho Regional de Engenharia - CREA-SP sob o n<sup>o</sup>  
98.653/D, Perita Judicial nomeada para servir na **AÇÃO DE**  
**CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO**  
**ALLAMANDA** em face de **MARCO ANTONIO DA SILVA COSTA**, em  
curso por esse D. Juízo, vem mui respeitosamente à presença de V. Exa.  
apresentar seu trabalho consubstanciado no seguinte

**L A U D O**  
**P E R I C I A L**

**MARTHA N. VELLOSO FEITOSA**  
ENG<sup>a</sup>. CIVIL - CREA N<sup>o</sup>. 98653/D - ECONOMISTA - CRE N<sup>o</sup> 26.685-1  
AVALIAÇÕES E PERICIAS

## 1) OBJETIVO

Tem o presente trabalho o objetivo de avaliar o imóvel abaixo descrito.

## 2) VISTORIA

Nomeada por V. Exa. e devidamente compromissada para servir nos autos, a Avaliadora Judicial dirigiu-se ao local em questão, acompanhada pelo zelador do edifício, Sr. Sergio, onde em minuciosa vistoria pôde observar tudo o que direta ou indiretamente pudesse interessar à presente medida judicial.

### 2.1) LOCALIZAÇÃO

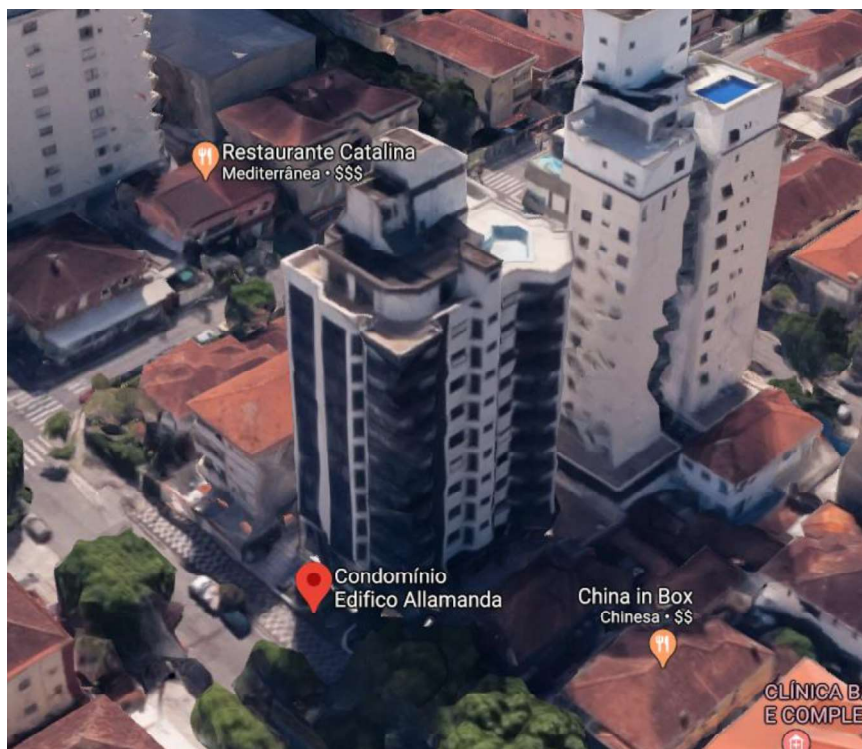
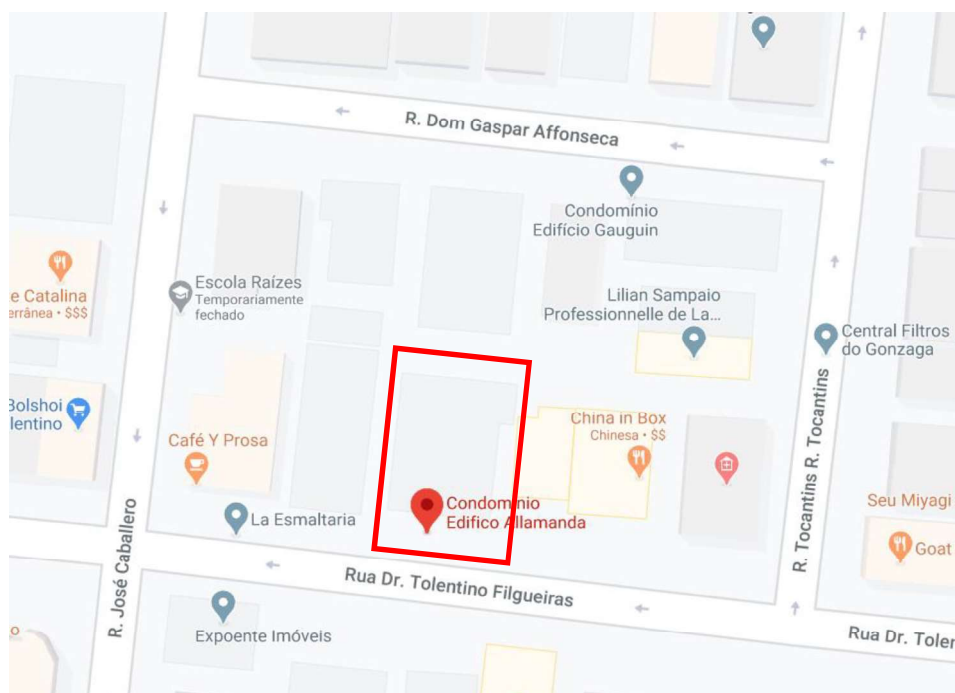
O imóvel a ser avaliado é o apartamento de cobertura n<sup>o</sup> 91 do Edifício Allamanda, localizado à Rua Tolentino Filgueiras n<sup>o</sup> 60, bairro Gonzaga, em Santos.

A propriedade avalianda situa-se em região de uso predominantemente residencial com comércio na redondeza. É servida pelos seguintes melhoramentos e equipamentos públicos básicos: rede de água potável, rede de esgoto, energia elétrica, iluminação pública, rede telefônica, pavimentação e transporte coletivo nas proximidades.

Segundo zoneamento da Prefeitura de Santos, o imóvel localiza-se na Zona Residencial Turística.

**MARTHA N. VELLOSO FEITOSA**  
ENG<sup>a</sup>. CIVIL - CREA Nº. 98653/D - ECONOMISTA - CRE Nº 26.685-1  
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

A quadra onde está inserido o edifício é completada pela Rua José Caballero, Rua Dom Gaspar Afonseca e Rua Tocantins, conforme demonstrado no mapa retirado do aplicativo Google, a seguir:



**MARTHA N. VELLOSO FEITOSA**  
ENG<sup>a</sup>. CIVIL - CREA N<sup>o</sup>. 98653/D - ECONOMISTA - CRE N<sup>o</sup> 26.685-1  
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

## **2.2) DESCRIÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL**

O Edifício Allamanda está locado em terreno seco, plano e regular, cuja área pertencente ao apartamento 91 é de 121,44m<sup>2</sup>, conforme dados fornecidos pela Prefeitura Municipal ( vide anexo 1 ).

O condomínio foi edificado em estrutura de concreto armado com fechamento em alvenaria e coberto por laje impermeabilizada.

A edificação é composta por 13 pavimentos, sendo subsolo, térreo, mezanino, 8 pavimentos tipo e a cobertura duplex. Há um apartamento por andar, totalizando 9 unidades no edifício.

Há no total 37 vagas de garagem demarcadas, distribuídas entre os pavimentos subsolo e térreo. As 5 vagas da unidade 91 estão localizadas no subsolo.

O edifício possui serviço de portaria 24 horas, estando a mesma localizada no pavimento térreo junto ao hall social. No mezanino estão a zeladoria e o salão de festas, que possui 2 salões, 2 banheiros e cozinha.

O acesso aos pavimentos é realizado através de dois elevadores ( social e de serviço ) e uma escadaria.

Externamente o edifício é revestido em cerâmica e mármore branco. As esquadrias são em alumínio e vidro.



**MARTHA N. VELLOSO FEITOSA**  
ENG<sup>a</sup>. CIVIL - CREA Nº. 98653/D - ECONOMISTA - CRE Nº 26.685-1  
AVALIAÇÕES E PERICIAS

O hall social possui piso revestido por granito, paredes revestidas por grafiato e o forro é lambril de madeira. A porta de acesso é de vidro temperado.

As escadarias e corredores de distribuição dos pavimentos possuem piso de granilite e paredes revestidas por pintura sobre massa corrida. Os corrimãos são de alumínio.

O **apartamento 91** é duplex de cobertura, localizado no nono e décimo andar ou décimo segundo e décimo terceiro pavimento.

O pavimento inferior possui cozinha, área de serviço, dependência de empregada com dois quartos e banheiro, copa, duas salas sendo uma com dois ambientes e a outra com sacada, lavado, banheiro social, dois dormitórios e duas suítes sendo a principal com closet e sacada.

O pavimento superior possui salão com dois ambientes e sacada, lavabo, escritório, bar, cozinha, churrasqueira, sauna, banheiro e piscina.

O piso da unidade é revestido por granito nas cozinhas, área de serviço, copa, lavabos, sala com sacada, escadaria, salão e bar; por cerâmica nos banheiros, sauna e área externa; e por laminado de madeira nas demais áreas.

**MARTHA N. VELLOSO FEITOSA**  
ENG<sup>a</sup>. CIVIL - CREA Nº. 98653/D - ECONOMISTA - CRE Nº 26.685-1  
AVALIAÇÕES E PERICIAS

As paredes são revestidas por pintura sobre massa corrida, com exceção de uma parede na sala e uma parede no salão que são em grafiato. Os banheiros, cozinhas e área de serviço possuem azulejo até o teto. Na área do bar há duas paredes revestidas por mármore branco.

O corrimão da escada é de madeira.

A piscina é revestida por cerâmica e o guarda corpo é de alumínio.

Há claraboias para iluminação na escadaria e no escritório.

As esquadrias são de alumínio, as portas internas são de madeira, as portas da sauna e do banheiro na área da piscina são de alumínio e a porta de acesso à piscina é de vidro temperado.

### **2.3) ESTADO DE CONSERVAÇÃO**

O apartamento 91 possui estado de conservação deficiente, com sinais de infiltração de água em paredes e lajes, deterioração de alguns revestimentos e pontos de energia expostos.

O Edifício Allamanda apresenta bom estado de conservação.

**MARTHA N. VELLOSO FEITOSA**  
ENG<sup>a</sup>. CIVIL - CREA Nº. 98653/D - ECONOMISTA - CRE Nº 26.685-1  
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

### 3) MEMORIAL FOTOGRÁFICO

A seguir apresentaremos algumas fotos elucidativas.

**FOTO Nº 1** - Vista da fachada do Edifício Allamanda com frente para a Rua Tolentino Filgueiras.



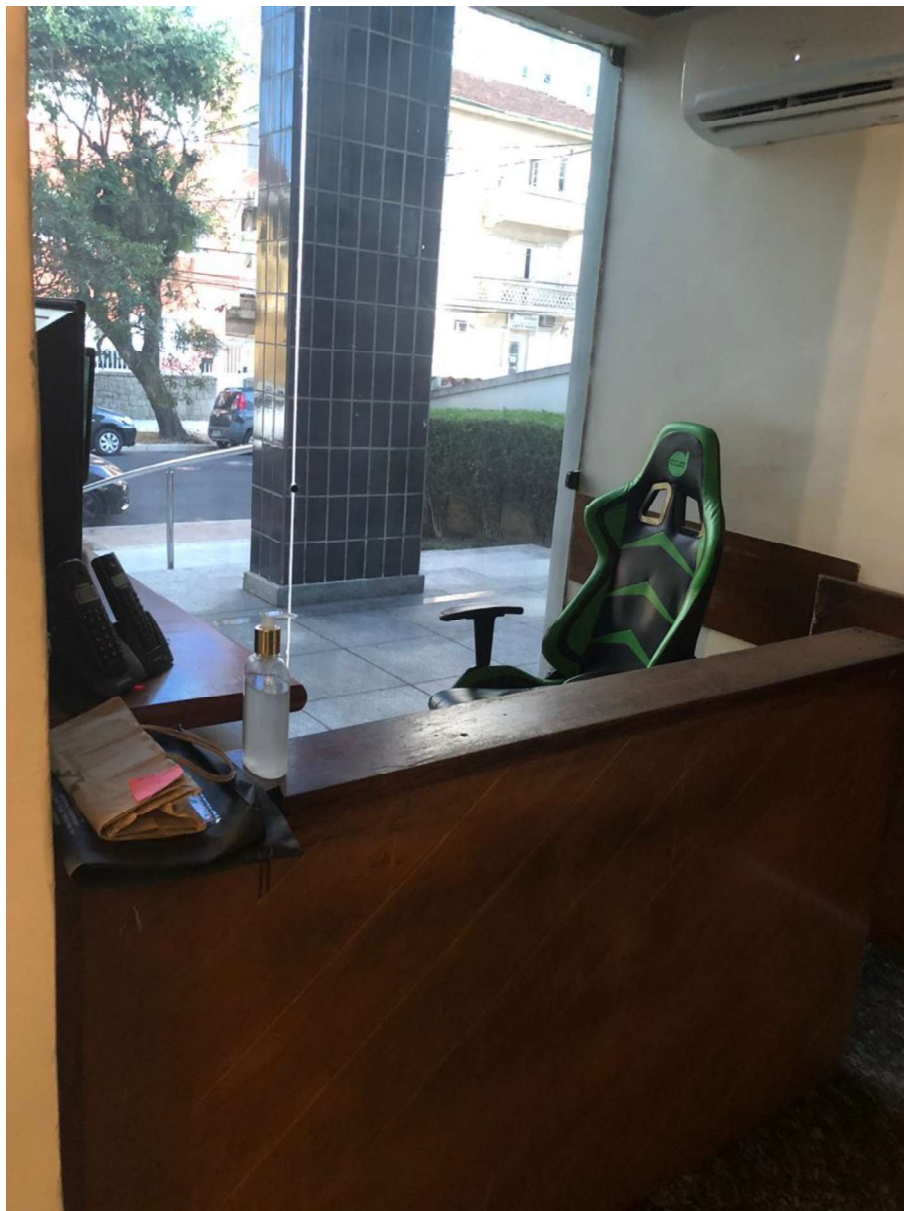
**MARTHA N. VELLOSO FEITOSA**  
ENG<sup>a</sup>. CIVIL - CREA Nº. 98653/D - ECONOMISTA - CRE Nº 26.685-1  
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

**FOTO Nº 2** - Vista do hall social no pavimento térreo.



**MARTHA N. VELLOSO FEITOSA**  
ENG<sup>a</sup>. CIVIL - CREA N<sup>o</sup>. 98653/D - ECONOMISTA - CRE N<sup>o</sup> 26.685-1  
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

**FOTO N<sup>o</sup> 3** - Vista da portaria junto ao hall social.





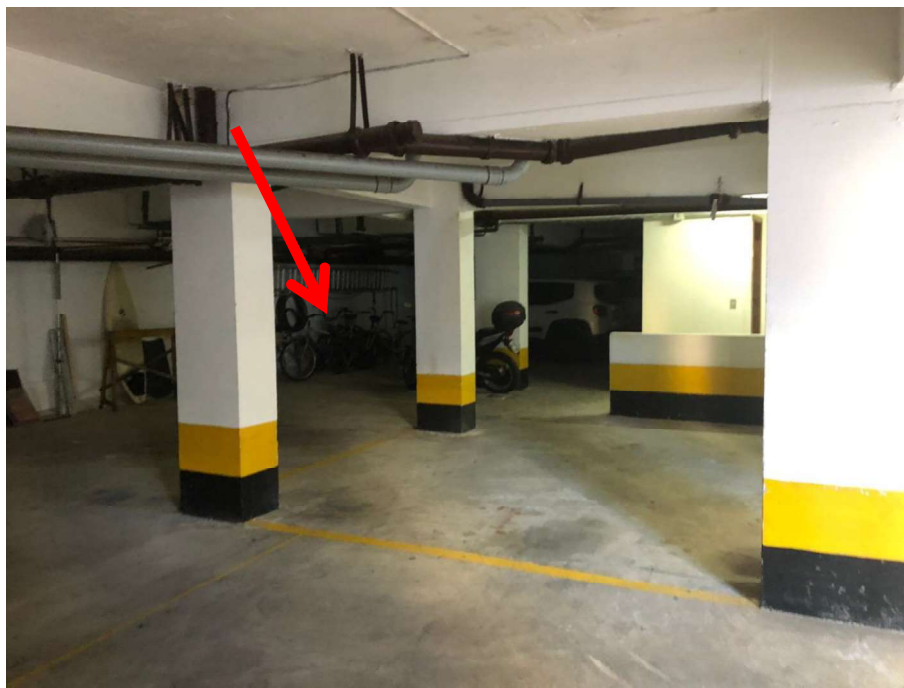
**MARTHA N. VELLOSO FEITOSA**  
ENG<sup>a</sup>. CIVIL - CREA N<sup>o</sup>. 98653/D - ECONOMISTA - CRE N<sup>o</sup> 26.685-1  
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

**FOTO N<sup>o</sup> 4** - Vista das vagas de garagem destinadas ao apartamento 91, localizadas no subsolo.



**MARTHA N. VELLOSO FEITOSA**  
ENG<sup>a</sup>. CIVIL - CREA N<sup>o</sup>. 98653/D - ECONOMISTA - CRE N<sup>o</sup> 26.685-1  
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

**FOTO N<sup>o</sup> 5** – Outra vista das vagas de garagem destinadas ao apartamento 91, localizadas no subsolo.



**FOTO N<sup>o</sup> 6** - Vista do salão de festas localizado no mezanino.



**MARTHA N. VELLOSO FEITOSA**  
ENG<sup>a</sup>. CIVIL - CREA Nº. 98653/D - ECONOMISTA - CRE Nº 26.685-1  
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

**FOTO Nº 7** - Vista da entrada de serviço da unidade.





**MARTHA N. VELLOSO FEITOSA**  
ENG<sup>a</sup>. CIVIL - CREA Nº. 98653/D - ECONOMISTA - CRE Nº 26.685-1  
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

**FOTO Nº 8** - Vista da escadaria do 9º andar.



**MARTHA N. VELLOSO FEITOSA**  
ENG<sup>a</sup>. CIVIL - CREA Nº. 98653/D - ECONOMISTA - CRE Nº 26.685-1  
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

**FOTO Nº 9** - Vista da cozinha do apartamento 91.

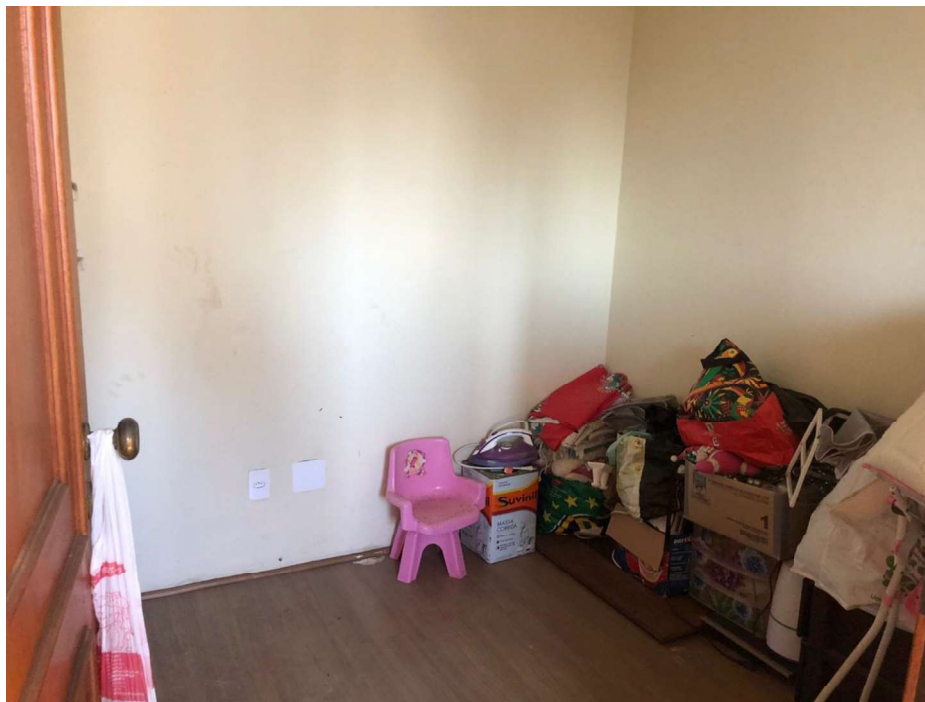


**FOTO Nº 10** – Vista da área de serviço.



**MARTHA N. VELLOSO FEITOSA**  
ENG<sup>a</sup>. CIVIL - CREA N<sup>o</sup>. 98653/D - ECONOMISTA - CRE N<sup>o</sup> 26.685-1  
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

**FOTO N<sup>o</sup> 11** - Vista de um dos quartos nas dependências de serviço.



**MARTHA N. VELLOSO FEITOSA**  
ENG<sup>a</sup>. CIVIL - CREA N<sup>o</sup>. 98653/D - ECONOMISTA - CRE N<sup>o</sup> 26.685-1  
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

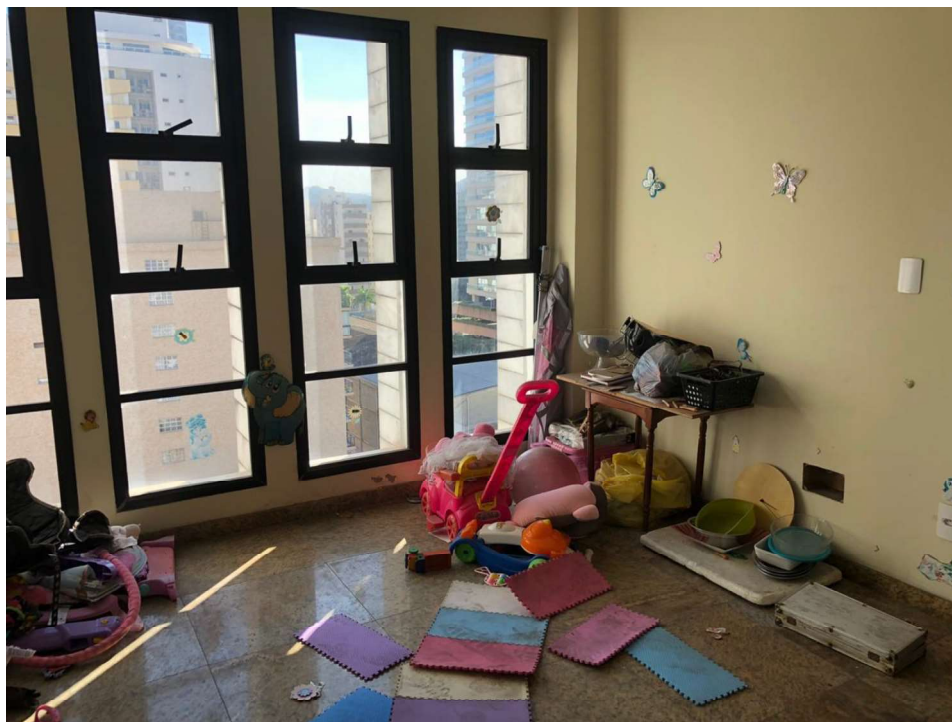
**FOTO N<sup>o</sup> 12** – Vista do banheiro na dependência de empregada.





**MARTHA N. VELLOSO FEITOSA**  
ENG<sup>a</sup>. CIVIL - CREA N<sup>o</sup>. 98653/D - ECONOMISTA - CRE N<sup>o</sup> 26.685-1  
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

**FOTO N<sup>o</sup> 13** - Vista da sala de refeição ( copa ).



**MARTHA N. VELLOSO FEITOSA**  
ENG<sup>a</sup>. CIVIL - CREA N<sup>o</sup>. 98653/D - ECONOMISTA - CRE N<sup>o</sup> 26.685-1  
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

**FOTO N<sup>o</sup> 14** - Vista da sala com dois ambientes.



**MARTHA N. VELLOSO FEITOSA**  
ENG<sup>a</sup>. CIVIL - CREA Nº. 98653/D - ECONOMISTA - CRE Nº 26.685-1  
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

**FOTO Nº 15** – Outra vista da sala com dois ambientes, tendo ao fundo o lavabo.



**MARTHA N. VELLOSO FEITOSA**  
ENG<sup>a</sup>. CIVIL - CREA Nº. 98653/D - ECONOMISTA - CRE Nº 26.685-1  
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

**FOTO Nº 16** – Detalhe da infiltração de água na parede da sala.





**MARTHA N. VELLOSO FEITOSA**  
ENG<sup>a</sup>. CIVIL - CREA Nº. 98653/D - ECONOMISTA - CRE Nº 26.685-1  
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

**FOTO Nº 17** - Vista do lavabo junto à sala.



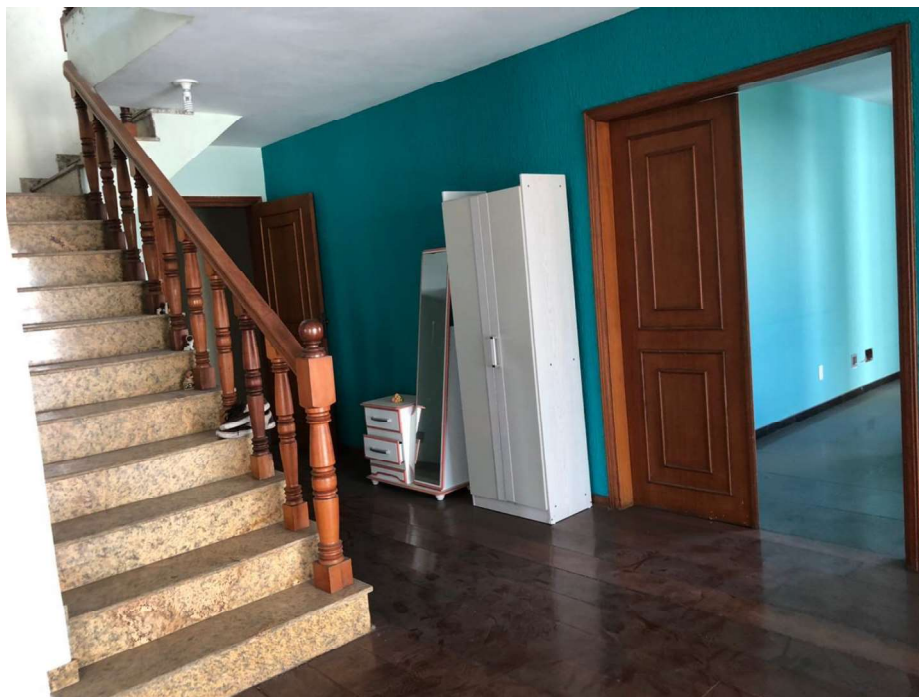
**MARTHA N. VELLOSO FEITOSA**  
ENG<sup>a</sup>. CIVIL - CREA Nº. 98653/D - ECONOMISTA - CRE Nº 26.685-1  
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

**FOTO Nº 18** – Vista da sala com sacada.



**MARTHA N. VELLOSO FEITOSA**  
ENG<sup>a</sup>. CIVIL - CREA N<sup>o</sup>. 98653/D - ECONOMISTA - CRE N<sup>o</sup> 26.685-1  
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

**FOTO N<sup>o</sup> 19** – Vista do acesso à área íntima localizada no pavimento inferior e da escadaria que acessa a cobertura.



**FOTO N<sup>o</sup> 20** – Vista do primeiro dormitório.



**MARTHA N. VELLOSO FEITOSA**  
ENG<sup>a</sup>. CIVIL - CREA N<sup>o</sup>. 98653/D - ECONOMISTA - CRE N<sup>o</sup> 26.685-1  
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

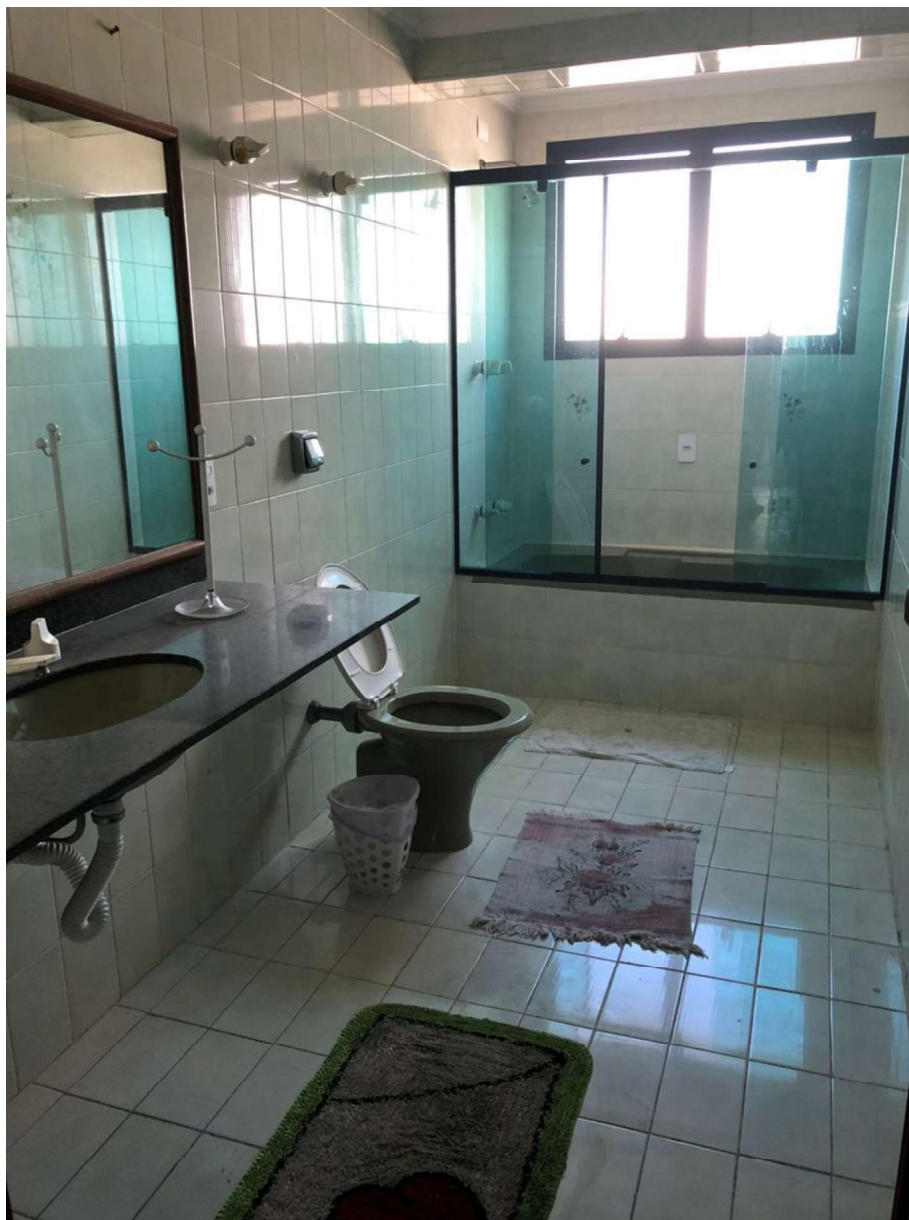
**FOTO N<sup>o</sup> 21** – Vista do segundo dormitório.





**MARTHA N. VELLOSO FEITOSA**  
ENG<sup>a</sup>. CIVIL - CREA Nº. 98653/D - ECONOMISTA - CRE Nº 26.685-1  
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

**FOTO Nº 22** – Vista do banheiro social.



**MARTHA N. VELLOSO FEITOSA**  
ENG<sup>a</sup>. CIVIL - CREA Nº. 98653/D - ECONOMISTA - CRE Nº 26.685-1  
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

**FOTO Nº 23** – Vista da circulação na área íntima.



**MARTHA N. VELLOSO FEITOSA**  
ENG<sup>a</sup>. CIVIL - CREA N<sup>o</sup>. 98653/D - ECONOMISTA - CRE N<sup>o</sup> 26.685-1  
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

**FOTO N<sup>o</sup> 24** – Vista da entrada da suíte principal. Do lado esquerdo vemos a porta do banheiro, e á direita fica o closet.



**MARTHA N. VELLOSO FEITOSA**  
ENG<sup>a</sup>. CIVIL - CREA Nº. 98653/D - ECONOMISTA - CRE Nº 26.685-1  
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

**FOTO Nº 25** – Vista do banheiro da suíte principal.





**MARTHA N. VELLOSO FEITOSA**  
 ENG<sup>a</sup>. CIVIL - CREA Nº. 98653/D - ECONOMISTA - CRE Nº 26.685-1  
 AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

**FOTO Nº 26** – Outra vista do banheiro da suíte principal.



**FOTO Nº 27** – Vista do closet da suíte principal.



**MARTHA N. VELLOSO FEITOSA**  
ENG<sup>a</sup>. CIVIL - CREA N<sup>o</sup>. 98653/D - ECONOMISTA - CRE N<sup>o</sup> 26.685-1  
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

**FOTO N<sup>o</sup> 28** – Detalhe da conservação do closet.



**FOTO N<sup>o</sup> 29** – Vista da suíte principal.



**MARTHA N. VELLOSO FEITOSA**  
ENG<sup>a</sup>. CIVIL - CREA N<sup>o</sup>. 98653/D - ECONOMISTA - CRE N<sup>o</sup> 26.685-1  
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

**FOTO N<sup>o</sup> 30** – Vista da segunda suíte.



**MARTHA N. VELLOSO FEITOSA**  
ENG<sup>a</sup>. CIVIL - CREA N<sup>o</sup>. 98653/D - ECONOMISTA - CRE N<sup>o</sup> 26.685-1  
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

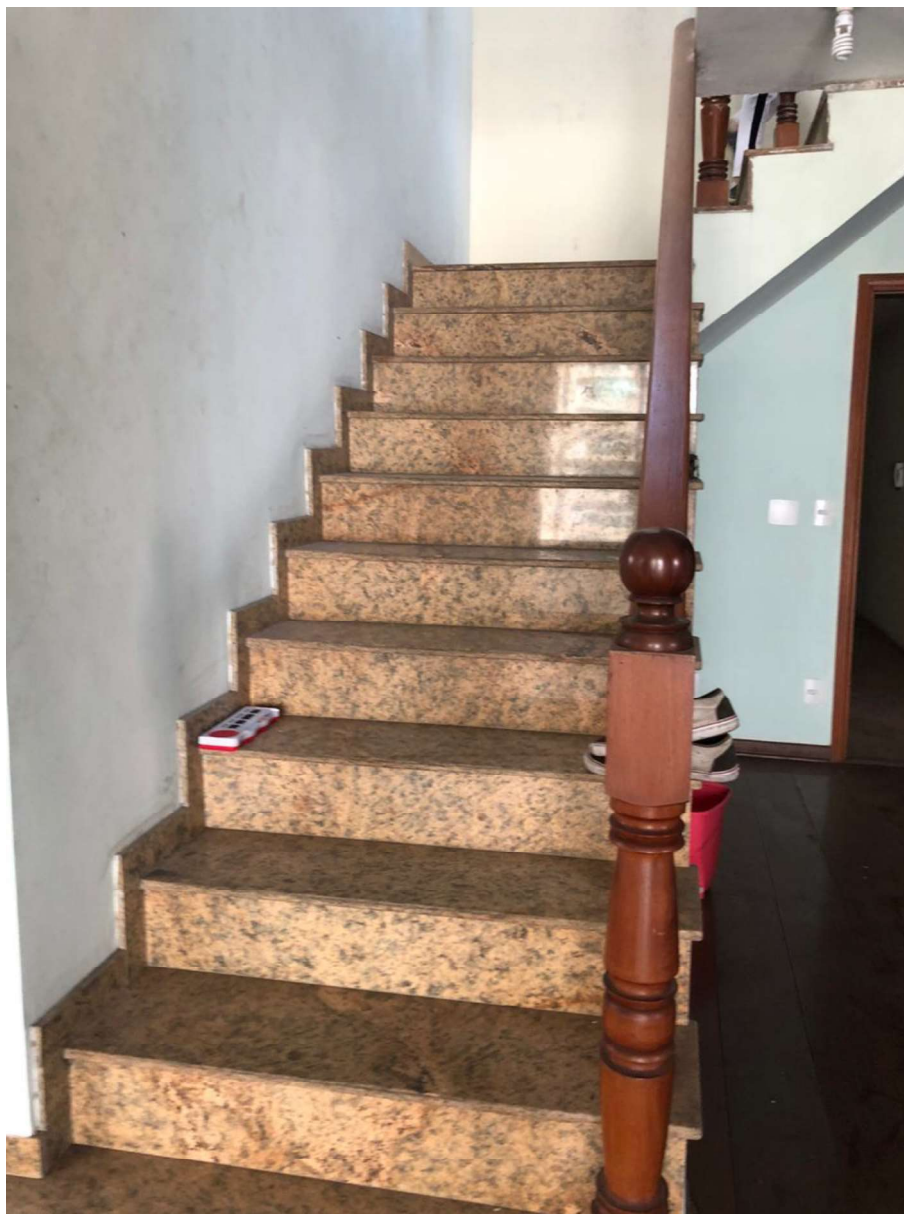
**FOTO N<sup>o</sup> 31** – Vista do banheiro da segunda suíte.





**MARTHA N. VELLOSO FEITOSA**  
ENG<sup>a</sup>. CIVIL - CREA N<sup>o</sup>. 98653/D - ECONOMISTA - CRE N<sup>o</sup> 26.685-1  
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

**FOTO N<sup>o</sup> 32** – Vista da escada.



**MARTHA N. VELLOSO FEITOSA**  
ENG<sup>a</sup>. CIVIL - CREA Nº. 98653/D - ECONOMISTA - CRE Nº 26.685-1  
AVALIAÇÕES E PERICIAS

**FOTO Nº 33** – Detalhe da claraboia sobre a escada, onde vemos infiltração de água.



**MARTHA N. VELLOSO FEITOSA**  
ENG<sup>a</sup>. CIVIL - CREA Nº. 98653/D - ECONOMISTA - CRE Nº 26.685-1  
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

**FOTO Nº 34** – Vista do salão no pavimento superior. À direita vemos a porta que acessa o hall social. Nos fundos há o acesso ao escritório.



**MARTHA N. VELLOSO FEITOSA**  
ENG<sup>a</sup>. CIVIL - CREA Nº. 98653/D - ECONOMISTA - CRE Nº 26.685-1  
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

**FOTO Nº 35** – Vista da sacada do salão e detalhe da conservação do local.





**MARTHA N. VELLOSO FEITOSA**  
ENG<sup>a</sup>. CIVIL - CREA Nº. 98653/D - ECONOMISTA - CRE Nº 26.685-1  
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

**FOTO Nº 36** – Vista do bar junto ao salão.



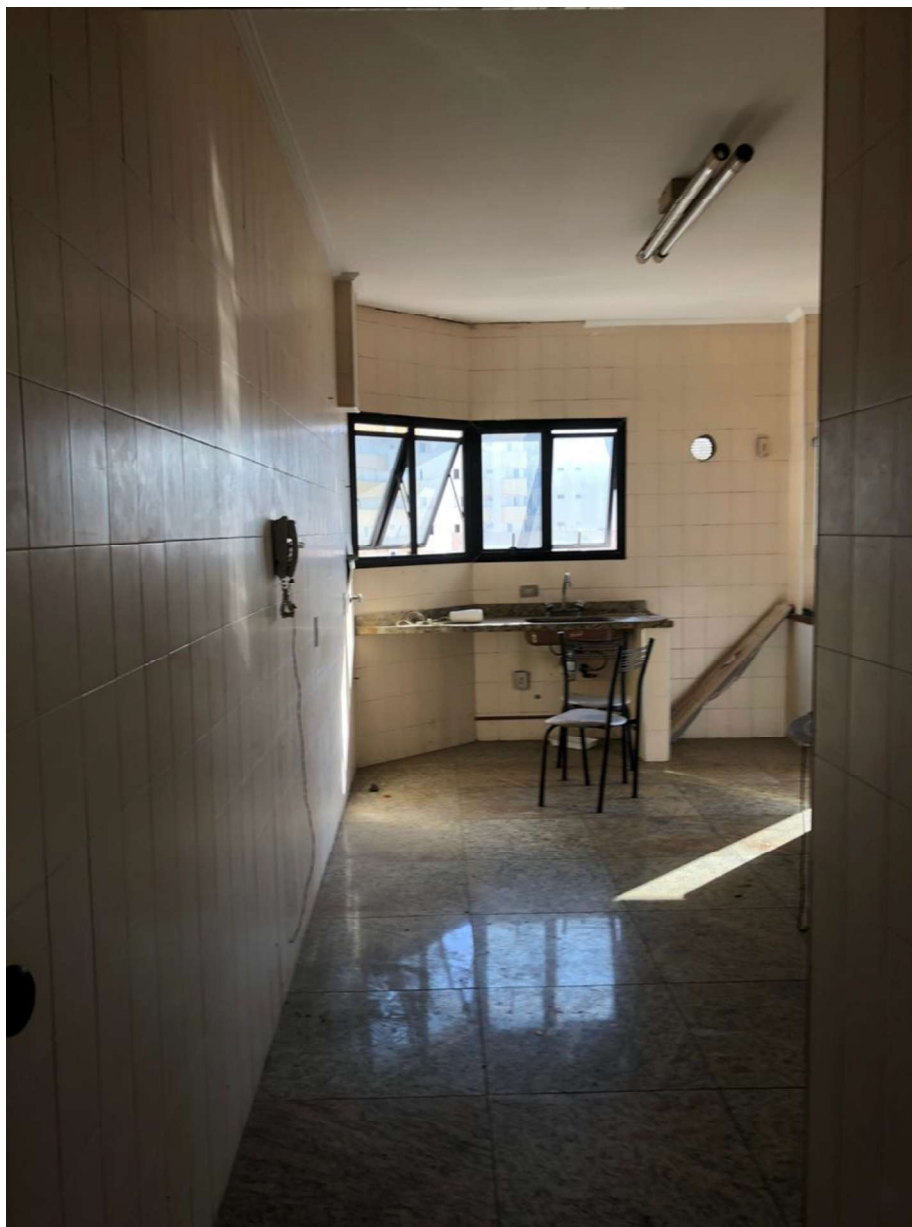
**MARTHA N. VELLOSO FEITOSA**  
ENG<sup>a</sup>. CIVIL - CREA Nº. 98653/D - ECONOMISTA - CRE Nº 26.685-1  
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

**FOTO Nº 37** – Detalhe da deterioração dos armários no bar.



**MARTHA N. VELLOSO FEITOSA**  
ENG<sup>a</sup>. CIVIL - CREA N<sup>o</sup>. 98653/D - ECONOMISTA - CRE N<sup>o</sup> 26.685-1  
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

**FOTO N<sup>o</sup> 38** – Vista da cozinha no pavimento superior.





**MARTHA N. VELLOSO FEITOSA**  
ENG<sup>a</sup>. CIVIL - CREA Nº. 98653/D - ECONOMISTA - CRE Nº 26.685-1  
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

**FOTO Nº 39** – Vista da churrasqueira na área externa do pavimento superior.





**MARTHA N. VELLOSO FEITOSA**  
ENG<sup>a</sup>. CIVIL - CREA Nº. 98653/D - ECONOMISTA - CRE Nº 26.685-1  
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

**FOTO Nº 40** – Vista geral da piscina. Nos fundos vemos a sauna e o banheiro.



**MARTHA N. VELLOSO FEITOSA**  
ENG.<sup>a</sup>. CIVIL - CREA Nº. 98653/D - ECONOMISTA - CRE Nº 26.685-1  
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

**FOTO Nº 41** – Detalhe do deslocamento do revestimento.



**MARTHA N. VELLOSO FEITOSA**  
ENG<sup>a</sup>. CIVIL - CREA N<sup>o</sup>. 98653/D - ECONOMISTA - CRE N<sup>o</sup> 26.685-1  
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

**FOTO N<sup>o</sup> 42** – Vista do banheiro externo junto à piscina.





**MARTHA N. VELLOSO FEITOSA**  
ENG<sup>a</sup>. CIVIL - CREA Nº. 98653/D - ECONOMISTA - CRE Nº 26.685-1  
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

**FOTO Nº 43** – Vista da sauna.





**MARTHA N. VELLOSO FEITOSA**  
ENG<sup>a</sup>. CIVIL - CREA Nº. 98653/D - ECONOMISTA - CRE Nº 26.685-1  
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

**FOTO Nº 44** – Vista da circulação entre o salão e o escritório.



**MARTHA N. VELLOSO FEITOSA**  
ENG<sup>a</sup>. CIVIL - CREA Nº. 98653/D - ECONOMISTA - CRE Nº 26.685-1  
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

**FOTO Nº 45** – Vista do escritório.



**MARTHA N. VELLOSO FEITOSA**  
ENG<sup>a</sup>. CIVIL - CREA Nº. 98653/D - ECONOMISTA - CRE Nº 26.685-1  
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

**FOTO Nº 46** – Detalhe da claraboia sobre o escritório.



**MARTHA N. VELLOSO FEITOSA**  
ENG<sup>a</sup>. CIVIL - CREA Nº. 98653/D - ECONOMISTA - CRE Nº 26.685-1  
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

**FOTO Nº 47** – Vista do lavabo junto ao escritório, observando que a pia não possui frontão.





## 4) AVALIAÇÃO

### 4.1) MÉTODO TÉCNICO: Comparativo (Direto)

Nesta metodologia, definida nas Normas Vigentes e Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos do IBAPE, o valor de mercado do imóvel é resultado da comparação direta com dados de elementos assemelhados.

Deste modo, para o atendimento do preconizado nestes normativos, procedeu-se uma apurada pesquisa na localidade onde se insere o imóvel avaliando, quando foram obtidas por esta signatária informações de elementos passíveis de cotejo, assimiláveis a apartamentos, em oferta ou transacionados no período próximo à data do cálculo (junho/2.020). Deste modo, o universo amostral obtido, revelou-se de grande representatividade, guardando expressiva relação comparativa com a unidade avalianda.

Na aplicação do Método, adotou-se o seguinte roteiro de cálculo:

#### **Fórmula Geral**

O valor atual integral do imóvel em questão é dado pela seguinte expressão:

**MARTHA N. VELLOSO FEITOSA**  
 ENG<sup>a</sup>. CIVIL - CREA N<sup>o</sup>. 98653/D - ECONOMISTA - CRE N<sup>o</sup> 26.685-1  
 AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

$$V_I = V_{UV} \times A \quad \text{onde:}$$

$V_I$  = valor do imóvel

$V_{UV}$  = valor unitário básico de venda homogeneizado

$A$  = área construída

O valor unitário básico homogeneizado é obtido pela seguinte expressão:

$$V_{uv} = V_u \times (\sum C_i - n + 1) \quad \text{onde:}$$

$V_{uv}$  = valor unitário básico de venda homogeneizado

$V_u$  = valor unitário ofertado

$\sum C_i$  = Somatória dos fatores aplicados

$n$  = número de fatores aplicados

### **– Área Total**

De acordo com a matrícula n<sup>o</sup> 37.968 do 3<sup>o</sup> Ofício de Registro de Imóveis de Santos ( fls. 51 a 54 ), a unidade 91 possui área construída de 728,82 m<sup>2</sup>.

$$\mathbf{Ac = 728,82 \text{ m}^2}$$

**MARTHA N. VELLOSO FEITOSA**  
ENG<sup>a</sup>. CIVIL - CREA N<sup>o</sup>. 98653/D - ECONOMISTA - CRE N<sup>o</sup> 26.685-1  
AVALIAÇÕES E PERICIAS

– **Situação Paradigma**

Consoante o padrão construtivo ( apartamento fino), a idade de 32 ( trinta e dois ) anos, a localização e a posição na cobertura ( andar alto ), tem-se para o caso em voga e à data da avaliação, os seguintes fatores definidos:

- fator padrão construtivo: ..... 2,652
- fator depreciação: ..... 0,4824
- fator andar: ..... .. 1,00
- fator localização: ..... 3.736,00

– **Valor Unitário Básico de Venda Homogeneizado**

Para a fixação do valor unitário básico de venda homogeneizado foi realizada uma pesquisa mercadológica na localidade, visando a obtenção de ofertas e/ou transações de imóveis comparáveis com o ora analisando.

A homogeneização dos elementos de pesquisa obtidos de conformidade com os dispositivos contidos nas Normas de Avaliações vigentes, consistiu basicamente a seguintes etapas:

- os elementos foram obtidos na mesma região geoeconômica, mesmo zoneamento .

**MARTHA N. VELLOSO FEITOSA**  
ENG<sup>a</sup>. CIVIL - CREA Nº. 98653/D - ECONOMISTA - CRE Nº 26.685-1  
AVALIAÇÕES E PERICIAS

- os elementos pesquisados cuja transação ou oferta tivessem data anterior à data - base foram transpostos no tempo através dos índices IPC - FIPE, da Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas da USP.
- a transposição dos valores de um local para outro foi realizada por meio dos índices fiscais da Planta Genérica de Valores da Prefeitura Municipal local.
- a homogeneização quanto à classificação do padrão construtivo e depreciação física e funcional foi determinada com base nos Valores de Edificações de Imóveis Urbanos – SP – 2.017.
- foi utilizado um deságio de 10% para compensar a elasticidade das ofertas.
- foi utilizado um fator para andares altos ( 1,00 ), para andares intermediários ( 0,95 ) e para andares baixos ( 0,90 ).
- Como tratamento estatístico efetuou-se a média saneada obtida a partir de uma média aritmética, sendo excluídos os resultados discrepantes dos limites estabelecidos.

A pesquisa de valores de mercado, devidamente homogeneizada de acordo com as recomendações em vigor, fixou o seguinte valor unitário básico de venda:

$$V_{UV} = \text{R\$ } 3.344,02 / \text{m}^2 - \text{data - base: junho/2.020}$$



**MARTHA N. VELLOSO FEITOSA**  
**ENG<sup>a</sup>. CIVIL - CREA Nº. 98653/D - ECONOMISTA - CRE Nº 26.685-1**  
**AVALIAÇÕES E PERICIAS**

**IMÓVEL : Rua Tolentino Filgueiras nº 60, apto 91**

**ELEMENTOS COMPARATIVOS**

El	Endereço	Trecho/Quadra/Localização
1	Rua Tolentino Filgueiras nº 60	Edifício allamanda - entre a Rua José Caballero e Rua Tocantins
2	Rua Tolentino Filgueiras nº 60	Edifício allamanda - entre a Rua José Caballero e Rua Tocantins
3	Rua Tolentino Filgueiras nº 134	Residencial La Maison - entre a Rua Bahia e Av. Ana Costa
4	Rua Djalma Dutra nº 11	Cond. Ed. Solar H. E. Sandall - entre R Azevedo Sodré e R Galeão Carvalho
5	Rua Tolentino Filgueiras nº 17	Residencial Belvedere - Entre Rua José Caballero e Av. Washington Luiz
6	Rua Galeão Carvalho nº 25	Res. Pérola do Mediterrâneo - Entre R Carlos Afonseca e R Jorge Tibiriçá
7	Rua Euclides da Cunha nº 140	Ed. Oceanus - entre Av. Bernardino de Campos e Rua Pernambuco

El	Preço (R\$)	Tipo	continuação					
			Área construída (m²)	Área terreno (m²)	Padrão Construtivo	Depreciação	Fator Andar	Fator Localização
1	1.610.000,00	Oferta	478,76	79,77	2,652	0,5496	0,90	1,00
2	1.950.000,00	Oferta	451,98	75,30	2,652	0,5112	1,00	1,00
3	1.595.000,00	Oferta	380,64	57,81	2,652	0,4980	0,95	1,00
4	1.800.000,00	Oferta	467,51	59,72	2,652	0,4960	1,00	1,27
5	2.500.000,00	Oferta	383,26	31,46	3,066	0,8864	1,00	1,00
6	2.700.000,00	Oferta	323,33	32,90	2,652	0,8472	1,00	1,46
7	2.500.000,00	Oferta	520,10	58,04	2,652	0,8152	1,00	0,81

El	Data pesquisa	Índice atualização - FIP		Valor Ut (R\$/m²)	Padrão Construtivo	Depreciação	Fator Andar	qu (R\$/m²)
		(pesquisa)	(data laudo)					
1	jun/20	528,1344	528,1344	3026,57	1,00	1,1393	0,9000	2.912,11
2	jun/20	528,1344	528,1344	3882,92	1,00	1,0597	1,0000	3.664,16
3	jun/20	528,1344	528,1344	3771,28	1,00	1,0323	0,9500	3.839,08
4	jun/20	528,1344	528,1344	3371,14	1,00	1,0282	1,0000	3.278,71
5	jun/20	528,1344	528,1344	5870,69	1,16	1,8375	1,0000	2.944,79
6	jun/20	528,1344	528,1344	7272,72	1,00	1,7562	1,0000	4.141,13
7	jun/20	528,1344	528,1344	4441,35	1,00	1,6899	1,0000	2.628,20

**Informações do Avaliando**

Padrão Construtivo	2,652
Depreciação	0,4824
Fator andar	1,00
I.F.	3736,00

1ª SOMA =	23.408,17
1ª Média Aritimética	3.344,02
Lim. Sup. (+) 30%	4.347,23
Lim. Inf. (-) 30%	2.340,82

**Média Saneada** R\$ 3.344,02

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARTHA NEGREIROS VELLOSO FEITOSA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/09/2020 às 15:19, sob o número WSTS20702431753. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0019758-98.2018.8.26.0562 e código 580591E.

**MARTHA N. VELLOSO FEITOSA**  
**ENG<sup>a</sup>. CIVIL - CREA Nº. 98653/D - ECONOMISTA - CRE Nº 26.685-1**  
**AVALIAÇÕES E PERICIAS**

**RESUMO DE CÁLCULOS (VALOR APURADO)**

**DATA-BASE: junho/2020**

**APARTAMENTO**

$$V_{uv} = V_u \times (\sum C_i - n + 1)$$

Área: 728,82 m<sup>2</sup>

Ce = 1,0000

Valor do apartamento

Vuv = 3.344,02 /m<sup>2</sup>

Vi = (Au x Vuv)

Vi = R\$ 2.437.192,09

**GRAU DE PRECISÃO**

X = 3.344,02

LI = 3.047,41

LS = 3.640,64

**DESVIO PADRÃO:**

2912,11

3664,16

3839,08

3278,71

2944,79

4141,13

2628,20

O Grau de Precisão será dado a partir da amplitude:

Desvio Padrão  
Coef. de Variação

DesPad = 554,61  
Cv = 0,17

AP = LS-LI/X

Ap = 18%

## 4.2) VALOR ATUAL DO IMÓVEL

Determinados  $V_{UV}$  (valor unitário básico de venda homogeneizado) e a área construída ( $A_c$ ), tem-se o valor atual integral do imóvel em questão, o correspondente a:

$$V_I = V_{UV} \times A_c \quad \text{com:}$$

$$V_I = R\$ 3.344,02 \times 728,82$$

$$V_I = 2.440.000,00 \text{ (n}^\circ\text{s redondos, para junho/2.020)}$$

**Esta Avaliação alcançou grau II em termos de fundamentação e grau III em termos de precisão.**

**MARTHA N. VELLOSO FEITOSA**  
ENG<sup>a</sup>. CIVIL - CREA N<sup>o</sup>. 98653/D - ECONOMISTA - CRE N<sup>o</sup> 26.685-1  
AVALIAÇÕES E PERICIAS

## 5) CONCLUSÃO

De acordo com os cálculos efetuados anteriormente, conclui-se pelo seguinte valor, o imóvel localizado à Rua Tolentino Filgueiras n<sup>o</sup> 60, **apartamento 91**:

**V<sub>I</sub> = R\$ 2.440.000,00 - junho / 2.020**

**Dois milhões quatrocentos e quarenta mil reais para junho de 2.020**

## 6) TERMO DE ENCERRAMENTO

A Perita Judicial dando por encerrado os seus trabalhos, apresenta o respectivo laudo que vai impresso no anverso de 55 ( cinquenta e cinco ) folhas, sendo a última devidamente assinada para os fins de Direito. Seguem 3 ( três ) anexos.

Santos, 03 de agosto de 2.020.



**ENG<sup>a</sup>. MARTHA N. VELLOSO FEITOSA**  
perita judicial


**MARTHA N. VELLOSO FEITOSA**  
ENG<sup>a</sup>. CIVIL - CREA N<sup>o</sup>. 98653/D - ECONOMISTA - CRE N<sup>o</sup> 26.685-1  
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

# **A N E X O N<sup>o</sup> 1**


## **DADOS DO IMÓVEL**



**MARTHA N. VELLOSO FEITOSA**  
 ENG<sup>a</sup>. CIVIL - CREA Nº. 98653/D - ECONOMISTA - CRE Nº 26.685-1  
 AVALIAÇÕES E PERÍCIAS



**SANTOS MAPEADA**  
Mapeamento dos Imóveis de Santos



PREFEITURA DE  
**Santos**

Login >

### Imóveis

**Lançamento**    **Cod Log**    **Cep**

66007012009    881    11060-470

**Logradouro**    **Nº**    **Andar**    **Apto**    **Complemento**    **Bairro**

RUA TOLENTINO FILGUEIRAS    60    00    0091       Gonzaga

[Informações](#)    [Áreas e Valores](#)    [Comércios](#)    [Fotos](#)

### Áreas e Valores

**Início da Vigência**    **Data de Início**    **Processo de Início**    **Data de Atualização**    **Término da Vigência**

200601    01/01/1991    117460/2005-27    11/12/2005      

**Ano Construção**    **Data de Encerramento**    **Proc. Encerramento**    **Área do Terreno**

1988                   121,44

**Largura Testada**    **Área Privativa**    **Área de Construção**


4,06    0    728,82

**MARTHA N. VELLOSO FEITOSA**  
ENG<sup>a</sup>. CIVIL - CREA N<sup>o</sup>. 98653/D - ECONOMISTA - CRE N<sup>o</sup> 26.685-1  
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS


## **A N E X O N<sup>o</sup> 2**

**MATRÍCULA 37.968 DO 3<sup>o</sup> RI DE SANTOS**

**MARTHA N. VELLOSO FEITOSA**  
**ENG<sup>a</sup>. CIVIL - CREA N<sup>o</sup>. 98653/D - ECONOMISTA - CRE N<sup>o</sup> 26.685-1**  
**AVALIAÇÕES E PERICIAS**



REPUBLICA FEDERATIVA



30 ANOS DE INDEPENDÊNCIA

**3<sup>o</sup> OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**SANTOS - ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Bel. Nivaldo Lucato de Souza**  
**OFICIAL**

fls. 51

---

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: **37.968**      FOLHA: **01**

3.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
 COMARCA DE SANTOS

Santos, 19 de agosto de 1997

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** - O APARTAMENTO nº 91, tipo Duplex, localizado no 9º andar ou 12º pavimento e 13º pavimento ou andar de cobertura do EDIFÍCIO RESIDENCIAL ALLAMANDA, que recebeu o nº 60 da Rua Tolentino Filgueiras, confronta em ambas as suas pavimentos, internamente em seu pavimento inferior com os halls e elevadores social e de serviço, bem como pelas escadarias do edifício e em seu pavimento superior com as mesmas escadarias do edifício e com escada própria de interligação e externamente, pela frente, com a Rua e pelos lados e fundos, com as áreas de recuo do edifício; possuindo a área útil de 504,360 m<sup>2</sup>., a área de garagem de 71,792 m<sup>2</sup>., área comum de 152,672 m<sup>2</sup>., e área total de 728,824 m<sup>2</sup>.; pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais partes comuns, uma fração ideal equivalente a 16,56% do todo, são de propriedade exclusiva e ao mesmo ficam vinculadas as VAGAS DE GARAGEM NOS 91-A, 91-B, 91-C, 91-D e 91-E, localizadas no sub-solo, assim caracterizadas: VAGA DE GARAGEM nº 91-A, com a área de 13,235 m<sup>2</sup>., confrontando pela frente com a vaga de garagem nº 91-C, pelo lado direito com a vaga de garagem nº 91-B, pelo lado esquerdo e pelos fundos com a parede do prédio; VAGA DE GARAGEM nº 91-B, com a área de 13,235 m<sup>2</sup>., confrontando pela frente com a vaga de garagem nº 91-D, pelo lado direito com a vaga de garagem nº 91-E e com a área destinada a estacionamento de bicicletas e motos, pelo lado esquerdo com a vaga da garagem nº 91-A, e pelos fundos com a parede do prédio; VAGA DE GARAGEM nº 91-C, com a área de 13,235 m<sup>2</sup>., confrontando pela frente com a área de circulação do pavimento, por onde tem acesso, pelo lado direito com a vaga de garagem 91-D, pelo lado esquerdo com a parede do prédio, e pelos fundos com a vaga de garagem nº 91-A; VAGA DE GARAGEM nº 91-D, com a área de 12,113 m<sup>2</sup>., confrontando pela frente com a área de circulação do pavimento, por onde tem acesso, pelo lado direito com o hall social e com a área destinada a estacionamento de bicicletas e motos, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 91-C, e pelos fundos com a vaga de garagem nº 91-B; e a VAGA DE GARAGEM nº 91-E, com a área de 19,974 m<sup>2</sup>., confrontando pela frente, com a vaga de garagem nº 91-B, pelo lado direito com a área de circulação e com a área destinada a estacionamento de bicicletas e motos, pelo lado esquerdo com a parede do prédio, e pelos fundos com a outra área destinada a estacionamento de bicicletas e motos do mesmo pavimento. O terreno onde foi construído o prédio, acha-se descrito e confrontado na especificação condominial, registrada sob nº 06, na Matrícula nº 29.305, desta Serventia. **PROPRIETÁRIOS:** NILTON MORRONE, brasileiro, diretor de empresas, portador do RG. nº 2.174.846, e sua mulher MARILENE RIBEIRO MORRONE, brasileira, advogada, portadora do RG. nº 3.730.279, inscritos no CPF. sob nº 065.268.538-20, casados pelo regime de comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Santos - SP., à Av. Ana Costa, nº 252. **REGISTRO ANTERIOR:** - Registrado sob nº 04, na matrícula nº 29.305, em 18 de maio de 1.989, desta Serventia. - Santos, 19 de agosto de 1.997. - Thiago Henrique Vincenzi Lucato de Souza - Oficial Substituto.

AV. 01 - A. 37.968.-  
 DATA: 02 de julho de 2.009

Procedo esta averbação para ficar constando que o imóvel desta Matrícula, encontra-se cadastrado

(continua no verso)

Avenida São Francisco, 31 - altos - Centro - Santos/SP - CEP: 11013-201  
 Fone: (13) 3213-2828 - Fax: (13) 3219-1998 - www.3risantos.com.br e-mail: 3risantos@uol.com.br

Página: 0001/0004

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MONIKA KIKUCHI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 22/05/2019 às 17:38, sob o número WSTS19701734190. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pgabrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0019758-98.2018.8.26.0562 e código 3C89E79. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARTHA NEGREIROS VELLOSO FEITOSA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/09/2020 às 15:19, sob o número WSTS20702431753. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pgabrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0019758-98.2018.8.26.0562 e código 580591FE.



**MARTHA N. VELLOSO FEITOSA**  
 ENG<sup>a</sup>. CIVIL - CREA Nº. 98653/D - ECONOMISTA - CRE Nº 26.685-1  
 AVALIAÇÕES E PERICIAS

fls. 52

MATRÍCULA 37.968	FOLHA 01
---------------------	-------------

na Prefeitura Municipal de Santos sob nº. 66007.012.009.

**AVERBADO POR:-** *Bel. Thiago Henrique Vincenzi Lucato de Souza, Oficial Substituto.*

AV. 02 - M. 37.968.-  
 DATA:- 02 de julho de 2.009

Pela escritura de 23 de abril de 2.009, lavrada na Serventia Notarial - 2º. Ofício da Comarca de Pato Branco - PR., Lv. 254, fls. 094/095, e certidão de casamento expedida em 12 de fevereiro de 2.009, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º. Subdistrito da Comarca de Santos - SP. (Registro nº. 38.647, Lv. B-219, fls. 010), procedo esta averbação para ficar constando que, na conformidade com a sentença proferida em 09 de novembro de 2.007, pela MMª. Juíza de Direito da 2ª. Vara da Família e Sucessões de Santos - SP., Drª. Ariana Consani Brejão Degregório Gerônimo, foi homologada a **SEPARAÇÃO** do casal **NILTON MORRONE e MARILENE RIBEIRO MORRONE**, continuando a mulher a assinar o mesmo nome de casada.-

**AVERBADO POR:-** *Bel. Thiago Henrique Vincenzi Lucato de Souza, Oficial Substituto.*

R. 03 - M. 37.968.-  
 DATA:- 02 de julho de 2.009

Pela escritura, referida na averbação nº. 02, os proprietários: **NILTON MORRONE**, separado judicialmente, engenheiro civil, portador do RG. nº. 2.174.846-9-SSP/SP., residente e domiciliado em São Vicente - SP., na Alameda Paulo Gonçalves, nº. 63, aptº. 192; e, **MARILENE RIBEIRO MORRONE**, separada judicialmente, oficial de justiça, inscrita no CPF. sob nº. 062.169.668-47, residente e domiciliada em Santos - SP., na Praça de Independência, nº. 11, aptº. 602, ambos anteriormente qualificando, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$ 534.359,05 - (Valor Venal R\$ 755.553,41), a 1-) **ALEXANDRE RIBEIRO MORRONE**, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro elétrico, portador do RG. nº. 12.242.576-5-SSP/SP., inscrito no CPF. sob nº. 133.697.078-29, residente e domiciliado em São Paulo - SP., na Rua Purpurina, nº. 60, aptº. 101; e, 2-) **LUIZ FERNANDO RIBEIRO MORRONE**, brasileiro, médico, portador do RG. nº. 9.499.999-5-SPP/TR., inscrito no CPF. sob nº. 062.169.618-88, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, com **ARIANE PARACENA MORRONE**, brasileira, serventia da justiça, portadora do RG. nº. 6.876.589-7-SSP/PR., inscrita no CPF. sob nº. 007.504.979-12, residentes e domiciliados em Pato Branco - PR., na Rua Aimoré, nº. 1535. Compareceu como interveniente anuente: **André Ribeiro Morrone**, brasileiro, solteiro, maior, médico, portador do RG. nº. 12.242.580-7-SSP/SP., inscrito no CPF. sob nº. 070.001.488-88, residente e domiciliado em São Paulo - SP., na Rua Purpurina, nº. 60, aptº. 101, na qualidade de filho dos vendedores e irmão dos compradores, concordando com a presente transação em todos os seus termos.-

**REGISTRADO POR:-** *Bel. Thiago Henrique Vincenzi Lucato de Souza, Oficial Substituto.*

AV. 04 - M. 37.968 - DATA:- 14 de outubro de 2.016.-  
 Ref. Prenotação nº. 202.389, de 23 de setembro de 2.016.-

Pela Certidão expedida em 10 de outubro de 2.016 as 18:02:22, pelo Juízo de Direito da 3ª. Vara da Fazenda Pública de Santos - SP., extraída dos autos da ação de Execução Fiscal (Processo nº. 05013564820148260562), tendo como exequente **MUNICÍPIO DE SANTOS**, inscrito no CNPJ/MF. sob nº. 58.200.015/0001-83, e como executado **ALEXANDRE**


(continua na folha 02)

Página: 0002/0004

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARTHA NEGREIROS VELLOSO FEITOSA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/09/2020 às 15:19, sob o número WSTS20702431753. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0019758-98.2018.8.26.0562 e código 580591E.



**MARTHA N. VELLOSO FEITOSA**  
 ENG<sup>a</sup>. CIVIL - CREA N<sup>o</sup>. 98653/D - ECONOMISTA - CRE N<sup>o</sup> 26.685-1  
 AVALIAÇÕES E PERÍCIAS



**3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
 SANTOS - ESTADO DE SÃO PAULO  
 Bel. Nivaldo Lucato de Souza  
 OFICIAL

fls. 53

---

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA: 37.968      FICHA: 02

**3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
 SANTOS

14 de outubro de 2016

RIBEIRO MORRONE, solteiro, maior, inscrito no CPF sob nº 133.697.078-29, anteriormente qualificado, procedo esta averbação para Zelar constando que 50% do imóvel desta matrícula de propriedade do executado, **FOI PENHORADO** em 16 de setembro de 2016, pelo valor de R\$ 9.549,74. Sendo nomeado como depositário ALEXANDRE RIBEIRO MORRONE, solteiro, maior, anteriormente qualificado.

**AVERBADO POR:-** \_\_\_\_\_ *Bel. Marcia de Barros,*  
 Escrevente Autorizada.

CNS 123745

MATRÍCULA: 37.968      FICHA: 02

Página: 0003/0004

Avenida São Francisco, 31 - altos - Centro - Santos/SP - CEP: 11013-201  
 Fone: (13) 3213-2828 - Fax: (13) 3219-1998 - www.3risantos.com.br e-mail: 3risantos@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MONIKA KIKUCHI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 22/05/2019 às 17:38, sob o número WSTS19701734190

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARTHA NEGREIROS VELLOSO FEITOSA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/09/2020 às 15:19, sob o número WSTS20702431753. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0019758-98.2018.8.26.0562 e código 580591E.

**MARTHA N. VELLOSO FEITOSA**  
 ENG<sup>a</sup>. CIVIL - CREA N<sup>o</sup>. 98653/D - ECONOMISTA - CRE N<sup>o</sup> 26.685-1  
 AVALIAÇÕES E PERICIAS


fls. 54

**CERTIFICO** e dou fé que, com relação ao imóvel objeto da matrícula **37968**, nada mais consta com referência a **ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS, PESSOAIS OU REIPERSECUTÓRIAS, ALÉM DO QUE JÁ FOI RELATADO NA PRESENTE CERTIDÃO**, expedida em formareprográfrica, nos termos do artigo 19 parágrafo 1º da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1.973. **Santos-SP, 22 de maio de 2019.**  
 Certidão emitida às: 16:09:51 Escrevente Autorizado.


Robinson Rodrigues Alvares

Ao Oficial....	R\$	31,69
Ao Estado....	R\$	9,00
Ao Sefaz....	R\$	6,16
Ao Reg. Civil:	R\$	1,67
Ao Trib. Just:	R\$	2,17
Ao Município:	R\$	0,63
Ao Min. Púb.:	R\$	1,52
Total.....	R\$	52,83

Pedido de certidão nº: 290162

Controle:  62031

Página: 0004/0004



Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site do Tribunal de Justiça:  
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital  
 1237453C3000000003302701F

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MONIKA KIKUCHI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 22/05/2019 às 17:38, sob o número WSTS1970734190

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARTHA NEGREIROS VELLOSO FEITOSA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/09/2020 às 15:19, sob o número WSTS20702431753. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0019758-98.2018.8.26.0562 e código 580591E.

**MARTHA N. VELLOSO FEITOSA**  
ENG<sup>a</sup>. CIVIL - CREA N<sup>o</sup>. 98653/D - ECONOMISTA - CRE N<sup>o</sup> 26.685-1  
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

## **A N E X O N<sup>o</sup> 3**

### **ELEMENTOS COMPARATIVOS**



**MARTHA N. VELLOSO FEITOSA**  
ENG<sup>a</sup>. CIVIL - CREA N°. 98653/D - ECONOMISTA - CRE N° 26.685-1  
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

### ELEMENTO N° 1

**Local:** Rua Tolentino Filgueiras n° 60, Edifício Allamanda

**Município:** Santos

**Fonte:** Real Consultoria Imobiliária - Alile tel: (0xx13) 97415-7736

**Oferta:** 06/2.020

**Valor:** R\$ 1.610.000,00

**Área Construída:** 478,76 m<sup>2</sup>

**Fator Padrão Construtivo:** 2,652

**Fator Depreciação:** 0,5496

**Fator Andar:** 0,90

**IF:** 3736,00


**Obs.:** apartamento padrão fino, composto por cozinha, área de serviço, dependência de empregada com dois quartos e banheiro, copa, duas salas sendo uma com dois ambientes e a outra com sacada, lavado, banheiro social, dois dormitórios e duas suítes sendo uma com closet e sacada, com 4 vagas de garagem. Apartamento no 1° andar, com bom estado de conservação e idade 32 anos.

Link


<https://www.realimoveis.com.br/imovel/apartamento-com-4-dormitorios-a-venda-315-m%c2%b2-por-r-1-610-0000-gonzaga-santos-sp/>



**MARTHA N. VELLOSO FEITOSA**  
 ENG<sup>a</sup>. CIVIL - CREA Nº. 98653/D - ECONOMISTA - CRE Nº 26.685-1  
 AVALIAÇÕES E PERÍCIAS



Mapeamento dos Imóveis de Santos



Login ▾

### Imóveis

**Lançamento**  
66007012001

**Cod Log**  
881

**Cep**  
11060-470

**Logradouro**  
RUA TOLENTINO FILGUEIRAS

**Nº**  
60

**Andar**  
00

**Apto**  
0011

**Complemento**

**Bairro**  
Gonzaga

**Comércios**

**Fotos**

Áreas e Valores

**Informações**

**Áreas e Valores**

**Comércios**

**Fotos**

**Início da Vigência**  
200601

**Data de Início**  
01/01/1991

**Ano Construção**  
1988

**Largura Testada**  
2.66

**Processo de Início**  
117460/2005-27

**Data de Atualização**  
11/12/2005

**Proc. Encerramento**

**Área Privativa**  
0

**Área de Construção**  
478.76

**Término da Vigência**

**Área do Terreno**  
79.77

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARTHA NEGREIROS VELLOSO FEITOSA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/08/2020 às 15:19, sob o número WSTS20702431753. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0019758-98.2018.8.26.0562 e código 580591E.

**MARTHA N. VELLOSO FEITOSA**  
ENG<sup>a</sup>. CIVIL - CREA N<sup>o</sup>. 98653/D - ECONOMISTA - CRE N<sup>o</sup> 26.685-1  
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

## ELEMENTO N<sup>o</sup> 2

**Local:** Rua Tolentino Filgueiras n<sup>o</sup> 60, Edifício Allamanda

**Município:** Santos

**Fonte:** Casa Nova Imobiliária – Luciana tel: (0xx13) 97415-7736

**Oferta:** 06/2.020

**Valor:** R\$ 1.950.000,00

**Área Construída:** 451,98 m<sup>2</sup>

**Fator Padrão Construtivo:** 2,652

**Fator Depreciação:** 0,5112

**Fator Andar:** 1,00


**IF:** 3736,00

**Obs.:** apartamento padrão fino, composto por cozinha, área de serviço, dependência de empregada com dois quartos e banheiro, copa, duas salas sendo uma com dois ambientes e a outra com sacada, lavado, banheiro social, dois dormitórios e duas suítes sendo uma com closet e sacada, com 4 vagas de garagem. Apartamento no 8<sup>o</sup> andar, com bom estado de conservação e idade 32 anos.


### **Link**

<https://www.casnovasantos.com.br/imovel/apartamento-de-380-m-na-rua-doutor-tolentino-filgueiras-gonzaga-santos-sp-a-venda-por-1950000/AP0081-RTAD>

**MARTHA N. VELLOSO FEITOSA**  
 ENG<sup>a</sup>. CIVIL - CREA N°. 98653/D - ECONOMISTA - CRE N° 26.685-1  
 AVALIAÇÕES E PERÍCIAS



**SANTOS MAPEADORA**  
Mapeamento dos Imóveis de Santos



PREFEITURA DE  
**Santos**

Login ▾

## Imóveis

**Lançamento**  
66007012008

**Cod Log**  
881

**Cep**  
11060-470

**Logradouro**  
RUA TOLENTINO FILGUEIRAS

**N°**  
60

**Andar**  
00

**Apto**  
0081

**Complemento**

**Bairro**  
Gonzaga

**Comércios**

**Fotos**

Informações

Áreas e Valores

**Início da Vigência**  
200601

**Ano Construção**  
1988

**Largura Testada**  
2.51

**Processo de Início**  
117460/2005-27

**Data de Início**  
01/01/1991

**Data de Encerramento**

**Proc. Encerramento**

**Área Privativa**  
0

**Área de Construção**  
451.98

**Data de Atualização**  
11/12/2005

**Término da Vigência**

**Área do Terreno**  
75.3

**MARTHA N. VELLOSO FEITOSA**  
ENG<sup>a</sup>. CIVIL - CREA N<sup>o</sup>. 98653/D - ECONOMISTA - CRE N<sup>o</sup> 26.685-1  
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

### ELEMENTO N<sup>o</sup> 3

**Local:** Rua Tolentino Filgueiras n<sup>o</sup> 134, Residencial La Maison

**Município:** Santos

**Fonte:** Prime Santos – Adriana                      tel: (0xx13) 3385-2627

**Oferta:** 06/2.020

**Valor:** R\$ 1.595.000,00

**Área Construída:** 380,64 m<sup>2</sup>

**Fator Padrão Construtivo:** 2,652

**Fator Depreciação:** 0,4980

**Fator Andar:** 0,95


**IF:** 3736,00

**Obs.:** apartamento padrão fino, composto por cozinha, área de serviço, sala com três ambientes e sacada, 5 quartos sendo 4 suítes, 6 banheiros, 3 vagas de garagem. Um apartamento por andar estando no 6<sup>o</sup> andar, com estado de conservação regular e idade 34 anos.


Link

<https://primesantosimoveis.com.br/imovel/20/apartamento-5-quartos-gonzaga-santos/>





**SANTOS MAPEADA**  
Mapeamento dos Imóveis de Santos



**Santos**  
PREFEITURA DE

Login ▾

### Imóveis

<b>Lançamento</b>	<input type="text" value="65012020006"/>	<b>Cod Log</b>	<input type="text" value="881"/>	<b>Cep</b>	<input type="text" value="11060-471"/>
<b>Logradouro</b>	<input type="text" value="RUA TOLENTINO FILGUEIRAS"/>				
	<b>N°</b>	<b>Andar</b>	<b>Apto</b>	<b>Complemento</b>	<b>Bairro</b>
	<input type="text" value="134"/>	<input type="text" value="00"/>	<input type="text" value="0061"/>	<input type="text" value=""/>	<input type="text" value="Gonzaga"/>

Informações

**Áreas e Valores**

Comércios

Fotos

### Áreas e Valores

<b>Início da Vigência</b>	<input type="text" value="200601"/>	<b>Data de Início</b>	<input type="text" value="01/01/1991"/>	<b>Processo de Início</b>	<input type="text" value="117460/2005-27"/>
<b>Ano Construção</b>	<input type="text" value="1986"/>	<b>Data de Encerramento</b>	<input type="text" value=""/>	<b>Proc. Encerramento</b>	<input type="text" value=""/>
<b>Largura Testada</b>	<input type="text" value="2.03"/>	<b>Área Privativa</b>	<input type="text" value="0"/>	<b>Área de Construção</b>	<input type="text" value="380.64"/>
		<b>Área do Terreno</b>	<input type="text" value="57.81"/>	<b>Data de Atualização</b>	<input type="text" value="11/12/2005"/>
				<b>Término da Vigência</b>	<input type="text" value=""/>

**MARTHA N. VELLOSO FEITOSA**  
ENG<sup>a</sup>. CIVIL - CREA N<sup>o</sup>. 98653/D - ECONOMISTA - CRE N<sup>o</sup> 26.685-1  
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

#### **ELEMENTO N<sup>o</sup> 4**

**Local:** Rua Djalma Dutra n<sup>o</sup> 11, Cond. Ed. Solar Hebert Edward Sandall

**Município:** Santos

**Fonte:** Fioravante Imóveis - Bassetto tel: (0xx13) 99606-6399

**Oferta:** 06/2.020

**Valor:** R\$ 1.800.000,00

**Área Construída:** 467,51 m<sup>2</sup>

**Fator Padrão Construtivo:** 2,652

**Fator Depreciação:** 0,4960

**Fator Andar:** 1,00


**IF:** 4744,00

**Obs.:** apartamento padrão fino, composto por cozinha, área de serviço, dependência de empregada com dois quartos e banheiro, duas salas, lavado, 4 dormitórios sendo 2 suítes, 5 banheiros e 4 vagas de garagem. Apartamento no 8<sup>o</sup> andar com estado de conservação regular e idade 33 anos.

Link

<https://www.fioravanteimoveis.com/1548-apartamento-em-santos-bairro-gonzaga.html?>

**MARTHA N. VELLOSO FEITOSA**  
 ENG<sup>a</sup>. CIVIL - CREA N°. 98653/D - ECONOMISTA - CRE N° 26.685-1  
 AVALIAÇÕES E PERÍCIAS



Mapamento dos Imóveis de Santos



PREFEITURA DE Santos

Login ▾

### Imóveis

**Lançamento**

Cod Log: 226    Cep: 11055-280

**Logradouro**

RUA DJALMA DUTRA    Nº: 11

**Andar**: 00    **Apto**: 0081    **Complemento**:    **Bairro**: Gonzaga

**Áreas e Valores**

**Informações**    **Comércios**    **Fotos**

**Áreas e Valores**

Índice da Vigência	Data de Início	Processo de Início	Data de Atualização	Término da Vigência
200601	01/01/1991	117460/2005-27	11/12/2005	

Ano Construção	Data de Encerramento	Proc. Encerramento	Área do Terreno
1987			59,72

Largura Testada	Área Privativa	Área de Construção
1,53	0	467,51

**MARTHA N. VELLOSO FEITOSA**  
ENG<sup>a</sup>. CIVIL - CREA N<sup>o</sup>. 98653/D - ECONOMISTA - CRE N<sup>o</sup> 26.685-1  
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

### ELEMENTO N<sup>o</sup> 5

**Local:** Rua Tolentino Filgueiras n<sup>o</sup> 17, Residencial Belvedere

**Município:** Santos

**Fonte:** Duarte Consultoria Imobiliária - Simone      tel: (0xx13) 3323-1641

**Oferta:** 06/2.020

**Valor:** R\$ 2.500.000,00

**Área Construída:** 383,26 m<sup>2</sup>

**Fator Padrão Construtivo:** 3,066

**Fator Depreciação:** 0,8864

**Fator Andar:** 1,00

**IF:** 3736,00


**Obs.:** apartamento padrão fino, composto por cozinha, área de serviço, dependência de empregada, sala com três ambientes, lavado, 4 suítes sendo uma com closet, 4 vagas de garagem. Um apartamento por andar, 9<sup>o</sup> andar, com bom estado de conservação e idade 6 anos.

Link


<https://www.duarteconsultoria.com.br/comprar/sp/santos/gonzaga/apartamento/67868761>



**MARTHA N. VELLOSO FEITOSA**  
 ENG<sup>a</sup>. CIVIL - CREA Nº. 98653/D - ECONOMISTA - CRE Nº 26.685-1  
 AVALIAÇÕES E PERÍCIAS



**SANTOS MAPEADA**  
Mapeamento dos Imóveis de Santos



PREFEITURA DE  
**Santos**

Login ▾

## Imóveis

**Lançamento** 66013013006 **Cod Log** 881 **Cep** 11060-470

**Logradouro** RUA TOLENTINO FILGUEIRAS **Nº** 17 **Andar** **Apto** 91 **Complemento** **Bairro** Gonzaga

Max. Valorado / Proprietar

Informações

Áreas e Valores

Comércios

Fotos

## Áreas e Valores

Índice	Início da Vigência	Data de Início	Processo de Início	Data de Atualização	Término da Vigência
	201501	01/01/2015	27125/2014-92	17/03/2015	
<b>Ano Construção</b>	2014	<b>Data de Encerramento</b>	<b>Proc. Encerramento</b>	<b>Área do Terreno</b>	31.46
<b>Largura Testada</b>	112	<b>Área Privativa</b>	<b>Área de Construção</b>	383.26	

**MARTHA N. VELLOSO FEITOSA**  
ENG<sup>a</sup>. CIVIL - CREA N<sup>o</sup>. 98653/D - ECONOMISTA - CRE N<sup>o</sup> 26.685-1  
AVALIAÇÕES E PERICIAS

### ELEMENTO N<sup>o</sup> 6

**Local:** Rua Galeão Carvalhal n<sup>o</sup> 25, Res. Pérola do Mediterrâneo

**Município:** Santos

**Fonte:** Fioravante Imóveis - Baseto tel: (0xx13) 99606-6399

**Oferta:** 06/2.020

**Valor:** R\$ 2.700.000,00

**Área Construída:** 323,33 m<sup>2</sup>

**Fator Padrão Construtivo:** 2,652

**Fator Depreciação:** 0,8472

**Fator Andar:** 1,00


**IF:** 5473,00

**Obs.:** apartamento padrão fino, composto por cozinha, área de serviço, duas salas, lavabo, 4 banheiros, três suítes, piscina e 3 vagas de garagem. Apartamento triplex de cobertura com bom estado de conservação e idade 10 anos.


Link

<https://www.fioravanteimoveis.com/4651-cobertura-em-santos-bairro-gonzaga.html?>

**MARTHA N. VELLOSO FEITOSA**  
 ENG<sup>a</sup>. CIVIL - CREA Nº. 98653/D - ECONOMISTA - CRE Nº 26.685-1  
 AVALIAÇÕES E PERÍCIAS



**SANTOS**  
Mapeamento dos Imóveis de Santos



PREFEITURA DE  
**santos**

Login ▾

### Imóveis

<b>Lançamento</b>	<input type="text" value="66029005050"/>	<b>Cod Log</b>	<input type="text" value="332"/>	<b>Cep</b>	<input type="text" value="11055-201"/>
<b>Logradouro</b>	<input type="text" value="RUA GALEAO CARVALHAL"/>	<b>Nº</b>	<input type="text" value="25"/>	<b>Andar</b>	<input type="text" value="15"/>
		<b>Apto</b>	<input type="text" value="152"/>	<b>Complemento</b>	<input type="text" value="INC.GAR(s).10 E 20 SI"/>
		<b>Bairro</b>	<input type="text" value="Gonzaga"/>		

Informações

Comércios

Fotos

Áreas e Valores

### Áreas e Valores

<b>Início da Vigência</b>	<input type="text" value="201101"/>	<b>Data de Início</b>	<input type="text" value="01/01/2011"/>	<b>Processo de Início</b>	<input type="text" value="074095/2010-25"/>	<b>Data de Atualização</b>	<input type="text" value="17/05/2011"/>	<b>Término da Vigência</b>	<input type="text"/>
<b>Ano Construção</b>	<input type="text" value="2010"/>	<b>Data de Encerramento</b>	<input type="text"/>	<b>Proc. Encerramento</b>	<input type="text"/>	<b>Área do Terreno</b>	<input type="text" value="32.9"/>		
<b>Largura Testada</b>	<input type="text" value=".89"/>	<b>Área Privativa</b>	<input type="text" value="208.02"/>	<b>Área de Construção</b>	<input type="text" value="323.33"/>				

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARTHA NEGREIROS VELLOSO FEITOSA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/08/2020 às 15:19, sob o número WSTS20702431753. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0019758-98.2018.8.26.0562 e código 580591E.

**MARTHA N. VELLOSO FEITOSA**  
ENG<sup>a</sup>. CIVIL - CREA N<sup>o</sup>. 98653/D - ECONOMISTA - CRE N<sup>o</sup> 26.685-1  
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

### **ELEMENTO N<sup>o</sup> 7**

**Local:** Rua Euclides da Cunha n<sup>o</sup> 140, Cond. Oceanus

**Município:** Santos

**Fonte:** Casa & Jardins Consultoria Imobiliária – Cleber tel: (13) 99606-6399

**Oferta:** 06/2.020

**Valor:** R\$ 2.500.000,00

**Área Construída:** 520,10 m<sup>2</sup>

**Fator Padrão Construtivo:** 2,652

**Fator Depreciação:** 0,8152

**Fator Andar:** 1,00

**IF:** 3016,00


**Obs.:** apartamento padrão fino, composto por cozinha, área de serviço, duas salas, lavado, 4 dormitórios sendo 4 suítes, 7 banheiros e 4 vagas de garagem. Apartamento duplex de cobertura com bom estado de conservação e idade 16 anos.

Link


<https://www.casajardins.com.br/imovel/cobertura-de-384-m-gonzaga-santos-a-venda-por-2500000/CO0154-CAJ>



**MARTHA N. VELLOSO FEITOSA**  
 ENG<sup>a</sup>. CIVIL - CREA Nº. 98653/D - ECONOMISTA - CRE Nº 26.685-1  
 AVALIAÇÕES E PERÍCIAS



MAPEAMENTO dos Imóveis de Santos



Login ▾

### Imóveis

**Lançamento**  
65016038025

**Cod Log**  
269

**Cep**  
11065-100

**Logradouro**  
RUA EUCLYDES DA CUNHA

**Nº**  
140

**Andar**  
00

**Apto**  
0131

**Complemento**  
Gonzaga

**Bairro**  
Gonzaga

**Informações**

**Áreas e Valores**

**Comércios**

**Fotos**

**Início da Vigência**  
200601

**Ano Construção**  
2004

**Largura Testada**  
2.62

**Data de Início**  
01/01/2005

**Data de Encerramento**

**Área Privativa**  
359.84

**Processo de Início**  
117460/2005-27

**Data de Encerramento**

**Área de Construção**  
520.1

**Data de Atualização**  
11/12/2005

**Proc. Encerramento**

**Área do Terreno**  
58.04

**Início da Vigência**  
200601

**Ano Construção**  
2004

**Largura Testada**  
2.62

**Data de Início**  
01/01/2005

**Data de Encerramento**

**Área Privativa**  
359.84

**Processo de Início**  
117460/2005-27

**Data de Encerramento**

**Área de Construção**  
520.1

**Data de Atualização**  
11/12/2005

**Proc. Encerramento**

**Área do Terreno**  
58.04

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARTHA NEGREIROS VELLOSO FEITOSA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/08/2020 às 15:19, sob o número WSTS20702431753. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0019758-98.2018.8.26.0562 e código 580591E.

# Calculadora TJSP

[Início \(https://www.aasp.org.br\)](https://www.aasp.org.br) / [Suporte profissional \(https://www.aasp.org.br/suporte-profissional/\)](https://www.aasp.org.br/suporte-profissional/)  
/ [Cálculos \(https://www.aasp.org.br/suporte-profissional/calculos/\)](https://www.aasp.org.br/suporte-profissional/calculos/) / [Calculadora TJSP](#)

## Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP

Informe os dados originais para o cálculo:

Valor  
2.440.000,00



Data inicial

Junho ▼ 2020 ▼

Atualizar para

Setembro ▼ 2021 ▼

**CALCULAR**

Valor atualizado: **R\$ 2.724.037,25**  

O valor R\$ 2.440.000,00 de 6/2020 atualizado até 9/2021 é R\$ 2.724.037,13.

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

### Instruções

Selecione o Mês/Ano da época, em seguida digite o valor da moeda da época e por último selecione o Mês/Ano para o qual o valor digitado deverá ser corrigido.

Este serviço é meramente supletivo, não valendo, portanto, como fonte oficial de elaboração de cálculos judiciais.

O sistema utiliza apenas 02 (duas) casas decimais após a vírgula, podendo apresentar eventuais diferenças em relação a cálculos que utilizem mais casas decimais.

### Exemplo:

Atualização até Outubro de 2004, do valor de Cz\$ 1.000,00, fixado em Janeiro/88 Cz\$ 1.000,00 : 59  
(Out/2004) = 54,407303.

Posso te ajudar?



#### 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%)

Calculadora TJSP (<https://www.aasp.org.br/suporte-profissional/calculos-judiciais/>) >

Cálculos judiciais (<https://www.debit.com.br/aasp/index.php?calculado=atualiza>) >

Cálculos trabalhistas (<https://www.debit.com.br/aasp/index.php?calculado=trabalhista>) >



Suporte profissional ( <a href="https://www.aasp.org.br/suporte-profissional/">https://www.aasp.org.br/suporte-profissional/</a> )	Educacional ( <a href="https://www.aasp.org.br/educacional/">https://www.aasp.org.br/educacional/</a> )	Eventos/Webinars ( <a href="https://www.aasp.org.br/eventos/">https://www.aasp.org.br/eventos/</a> )	Institucional ( <a href="https://www.aasp.org.br/institucional/">https://www.aasp.org.br/institucional/</a> )	Relacionamento ( <a href="https://www.aasp.org.br/relacionamento/">https://www.aasp.org.br/relacionamento/</a> )	Baixe o app ( <a href="https://www.aasp.org.br/relacionamento/">https://www.aasp.org.br/relacionamento/</a> )
	Portal Educacional ( <a href="https://cursosonline.aasp.org.br/">https://cursosonline.aasp.org.br/</a> )	Lançamento da Revista do AASPedg. 151: Direito Privado contemporâneo. Estudos dedicados a Zeno Veloso ( <a href="https://us02web.zoom.us/webinar/register/6766315534055/WN_n6F_eiQ-6KpM1rRyP8g?">https://us02web.zoom.us/webinar/register/6766315534055/WN_n6F_eiQ-6KpM1rRyP8g?</a> )	Sobre a AASP ( <a href="https://www.aasp.org.br/institucional/a-aasp/">https://www.aasp.org.br/institucional/a-aasp/</a> )	Fale Conosco ( <a href="https://www.aasp.org.br/relacionamento/fale-conosco/">https://www.aasp.org.br/relacionamento/fale-conosco/</a> )	
AASP Gerenciador ( <a href="https://www.aasp.org.br/produto/aasp-gerenciador/">https://www.aasp.org.br/produto/aasp-gerenciador/</a> )	AASPFlix ( <a href="https://aaspflix.aasp.org.br/">https://aaspflix.aasp.org.br/</a> )	Privado contemporâneo. Estudos dedicados a Zeno Veloso ( <a href="https://us02web.zoom.us/webinar/register/6766315534055/WN_n6F_eiQ-6KpM1rRyP8g?">https://us02web.zoom.us/webinar/register/6766315534055/WN_n6F_eiQ-6KpM1rRyP8g?</a> )	Diretoria e Conselho Diretor ( <a href="https://www.aasp.org.br/institucional/diretoria-e-conselho/">https://www.aasp.org.br/institucional/diretoria-e-conselho/</a> )	Ouvidoria ( <a href="https://www.aasp.org.br/relacionamento/ouvidoria/">https://www.aasp.org.br/relacionamento/ouvidoria/</a> )	
Legal co-working AASP ( <a href="https://www.aasp.org.br/suporte-profissional/legal-co-working-aasp/">https://www.aasp.org.br/suporte-profissional/legal-co-working-aasp/</a> )	Conteúdo gravado ( <a href="https://cursosonline.aasp.org.br/suporte-profissional/legal-co-working-aasp/">https://cursosonline.aasp.org.br/suporte-profissional/legal-co-working-aasp/</a> )	Gravado em vídeo	De Olho no Fórum ( <a href="https://www.aasp.org.br/institucional/deolhonoforum/">https://www.aasp.org.br/institucional/deolhonoforum/</a> )	Telefones e FAQ ( <a href="https://www.aasp.org.br/relacionamento/telefones-e-faq/">https://www.aasp.org.br/relacionamento/telefones-e-faq/</a> )	
Intimações ( <a href="https://www.aasp.org.br/produto/intimacoes/">https://www.aasp.org.br/produto/intimacoes/</a> )	Educação a distância ( <a href="https://ead.aasp.org.br/">https://ead.aasp.org.br/</a> )	Webinar   Pandemia e o retorno presencial ( <a href="https://us02web.zoom.us/webinar/register/5016322360146/WN_09Jjgkdw1Ca77PZ1mivIA">https://us02web.zoom.us/webinar/register/5016322360146/WN_09Jjgkdw1Ca77PZ1mivIA</a> )	Em Pauta ( <a href="https://www.aasp.org.br/institucional/em-pauta/">https://www.aasp.org.br/institucional/em-pauta/</a> )	Regulamentos ( <a href="https://www.aasp.org.br/relacionamento/regulamentos/">https://www.aasp.org.br/relacionamento/regulamentos/</a> )	
Jurisprudência AASP ( <a href="https://www.aasp.org.br/produto/jurisprudencia-aasp/">https://www.aasp.org.br/produto/jurisprudencia-aasp/</a> )	MeuCurso – AASP ( <a href="https://www.aasp.org.br/produto/meucurso-aasp/">https://www.aasp.org.br/produto/meucurso-aasp/</a> )	XXXV Congresso Brasileiro de Direito Administrativo ( <a href="https://www.aasp.org.br/educacional/cursos/cursos-ibda-aasp/">https://www.aasp.org.br/educacional/cursos/cursos-ibda-aasp/</a> )	Notícias ( <a href="https://www.aasp.org.br/institucional/noticias/">https://www.aasp.org.br/institucional/noticias/</a> )		
Publicações ( <a href="https://www.aasp.org.br/suporte-profissional/publicacoes/">https://www.aasp.org.br/suporte-profissional/publicacoes/</a> )	Cursos de outras entidades ( <a href="https://www.aasp.org.br/educacional/cursos/cursos-de-outras-entidades/">https://www.aasp.org.br/educacional/cursos/cursos-de-outras-entidades/</a> )	Administrativo e Inovação: crise e soluções ( <a href="https://www.aasp.org.br/evento/xxxv-congresso-brasileiro-de-direito-administrativo-ibda-aasp/">https://www.aasp.org.br/evento/xxxv-congresso-brasileiro-de-direito-administrativo-ibda-aasp/</a> )			
Webmail ( <a href="http://webmail.aasp.org.br/">http://webmail.aasp.org.br/</a> )	de-outras-entidades ( <a href="http://webmail.aasp.org.br/">http://webmail.aasp.org.br/</a> )	Curso   Sentença arbitral e ação anulatória ( <a href="https://cursosonline.aasp.org.br/curso/sentenca-arbitral-e-acao-anulatoria-internet/">https://cursosonline.aasp.org.br/curso/sentenca-arbitral-e-acao-anulatoria-internet/</a> )			
Veja todos ( <a href="https://www.aasp.org.br/suporte-profissional/">https://www.aasp.org.br/suporte-profissional/</a> )		Curso   Técnicas de arbitragem: aspectos práticos ( <a href="https://cursosonline.aasp.org.br/curso/tecnicas-de-arbitragem-aspectos-praticos?_ga=2.161292665.598134923.1632135851-545522029.1630529051">https://cursosonline.aasp.org.br/curso/tecnicas-de-arbitragem-aspectos-praticos?_ga=2.161292665.598134923.1632135851-545522029.1630529051</a> )			





© AASP [Política de Privacidade \(https://www.aasp.org.br/relacionamento/politica-de-privacidade/\)](https://www.aasp.org.br/relacionamento/politica-de-privacidade/)

[Mapa do Site \(https://www.aasp.org.br/relacionamento/mapa-do-site/\)](https://www.aasp.org.br/relacionamento/mapa-do-site/)

Posso te ajudar?

