

**AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO**

Aos 02 dia do mês MARÇO do ano de DOIS MIL E DEZOITO (2018), às \_\_, nesta Comarca de Santos, à Rua ALEXANDRE MARTINS, N.º 25, AP.81, APARECIDA/SANTOS, comparecemos nós Oficiais de Justiça, infra-assinados em cumprimento à R. Ordem expedida pelo M.M. Juíza de Direito da 6ª Vara da CÍVEL de Santos e respectivo Cartório, mandado anexo, nos autos de CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, Proc nº 1010148-60.2016.8.26.0562 em que são partes: (Reqte.) – **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO**

**ALMAR**  
,(Reqdo.)- **RENE LUIZ CASSETARI**


, e após preenchidas as formalidades legais, passamos a proceder a PENHORA como de fato temos PENHORADO, DOS DIREITOS SOBRE OS BENS DO EXECUTADO A SABER: O apartamento N.º81, matrícula 29.642, localizado no 8.º andar ou 9.º pavimento do Condomínio Almar, à Rua Alexandre Martins, n.º 25, com área exclusiva de 115,00m2 e uma área comum de 34,015m2, perfazendo a área total de 149,515, m2, composto de de sala de estar, um terraço, três dormitórios, um banheiro, uma cozinha, área de serviço, quarto de empregada, correspondendo-lhe uma fração ideal de 1/24 ávos do terreno, ou seja 4,1666%, .

Matrícula 29.642 – 2.º Cartório de Registro de Imóveis de Santos.

Em seguida passamos a proceder a AVALIAÇÃO, como de fato temos Avaliado o imóvel pelo Valor Venal, que é de R\$ 219.039,45 ( Duzentos e Dezenove mil Reais, Trinta e Nove Reais E Quarenta e Cinco Centavos).

E para constar, lavramos o presente auto, que vai devidamente assinado.

Oficial de Diligência  Test.

Oficial Companheiro  Depositário  
(Advertido das Cominações legais)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANA JORGE ANDRADE SANTOS, liberado nos autos em 21/03/2018 às 17:45. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1010148-60.2016.8.26.0562 e código 1EF1FF5.

AV. SIQUEIRA CAMPOS, 608/610 — FONES 33-3071 - 33-3072 - 33-5020 - 33-5316 — SANTOS

C G C 58.249.616/0001-80 — Inscrição Municipal 19.650-3 — CRECI 3401 — Sindicalizado 4206

**RECIBO DE SINAL E PRINCIPIO DE PAGAMENTO**

Cheque nº-000.227-Caixa Econômica Estadual R. \$ 600.000,00=  
Ag. São Bernardo do Campo, SP.

Recebemos do Sr. RENÉ LUIZ CASSETTARI-brasileiro, casado, R.E.  
4.805.758-SSP/SP-CIC-069.444.698/04-Func. Pub. Est., a importância supra indicada  
de Cr\$ 600.000,00=, (Seiscentos mil cruzados), da qual damos  
quitação, a título de sinal e princípio de pagamento da quantia total  
Cr\$ 5.000.000,00= (Cinco milhões de cruzados) que é o preço pelo qual  
comprometemos a lhe Vender o imóvel inteiramente livre e desembaraçado de quaisquer onus ou responsabilidades, mesmo por hipoteca  
legais, convencionais ou outras, e de impostos em atraso, o seguinte imóvel situado à Rua  
Alexandre Martins nº-25 aptº-81, nesta cidade de Santos-SP, com as seguintes  
peças:- Sala-Living, 3 Dormitórios,, Banheiro Social, um banheiro privativo,  
Hall de circulação, cozinha, quarto e WC de empregada, garagem coletiva,  
e sua respectiva área comum ao prédio etc. Registro do 2º Cartório de Imóveis de Santos, Protocolo nº-53.806, fls.  
217, atos Praticados M- 29.642 - R- 1 - 29.642, em 30/11/81 devendo o restante do preço, ou seja a quantia de Cr\$ 4.400.000,00=, ser pago  
seguinte forma: Cz\$400.000,00 (Quatrocentos mil cruzados) no dia 23/03/88  
sem juros ou correção, cheque 000.228-Ag. S.B.  
Cz\$1.000.000,00 (Um milhão de cruzados) no dia 30 de Março de 1.988, sem juros ou correção.  
Cz\$2.000.000,00 (Dois milhões de cruzados) no dia 19 de Abril de 1.988, corrigido de acordo com as O.T.N.s. da época.  
Cz\$1.000.000,00 (Um milhão de cruzados) no dia 30 de Abril de 1.988, corrigidos de acordo com as O.T.N.s. da época.

que, a partir da entrega das chaves e posse do imóvel todos os impostos e taxas que recaiam ou venham a recair sobre dito imóvel, correrão por conta do promitente comprador. a escritura de definitiva de COMPRA E VENDA será outorgada ao promitente comprador acima, ou a pessoa pelo mesmo indicada, correndo todas as despesas dela decorrentes por conta do adquirente, René Luiz Cassettari, casado, brasileiro, residente em Santos inscrito no CPF 069.444.698/04. Fica convencionado que no caso de arrependimento qualquer das partes, proceder-se-á de acordo com o que preceitua o Artigo 1094 e seguintes Código Civil Brasileiro vigor.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SONIA DO CARMO-CASSETTARI-FERREIRA e Tribunal de Justiça São Paulo, protocolado em 26/08/2016 às 18:02, sob o número WSTS16701999743. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1010148-80.2016.8.26.0562 e código 01BD09.

A comissão devida à Braz Imóveis Ltda. será de ~~mx~~x 5% (Cinco por cento).

E, por estarem assim certos e ajustados assinam o presente Instrumento em 3 (três) vias de igual teor, na presença das testemunhas abaixo.

Testemunhas:-

Santor 20 de Março de 1.988

Braz Egidio Augusto

FRANCISCO VICENTE

creci 1.401

FLORINDA GIANFRANCESCO VICENTE

Americo de Saques Bortolozzo

creci 23.789

RENÉ LUIZ CASSETTARI

NEIDE GANDINI CASSETTARI

## **Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP**

**Valor (somente números):** R\$ 219.039,45

**Data inicial:** 03/2018

**Data de atualização:** 01/2022

**Valor atualizado:** R\$ 273.846,10

O valor R\$ 219.039,45 de 3/2018 atualizado até 1/2022 é R\$ 273.846,09.

\* 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%)