

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Ao **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PRAIA DO CAMBORIÚ**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 66.506.528/0001-45, localizado com sede na Av. Rua Leblon, nº 121 -Jd. Guilhermina - Praia Grande - SP, CEP 11701-630.

De acordo com a vossa solicitação, apresento a conclusão da avaliação, quanto ao valor de venda do imóvel, descrito abaixo:

Trata-se de um imóvel constituído em área privativa bruta de 72,99 m², área comum de 40,63m², e a área bruta total de 113,62m², correspondendo a fração ideal de 1,5865% do terreno, cabendo-lhe o direito a uma vaga na garagem coletiva do edifício.

Conforme lançamento na Prefeitura de Praia Grande sob número 2020705400050417.

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto sua localização, formato, dimensões, área construída e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, idade, estado geral de conservação, documentação compromisso de compra e venda, avaliamos o imóvel quanto ao valor de venda em: R\$ 225.000,00 (Duzentos e Vinte Cinco Mil Reais), inclusa comissão de corretagem.

Praia Grande, 03 de Maio de 2021.

Atenciosamente,



ADRIANA - Creci 216975

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Ao **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PRAIA DO CAMBORIÚ**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 66.506.528/0001-45, localizado com sede na Av. Rua Leblon, nº 121 -Jd. Guilhermina - Praia Grande - SP, CEP 11701-630.

De acordo com a vossa solicitação, apresentamos a conclusão da avaliação, quanto ao valor de venda do imóvel, descrito abaixo:

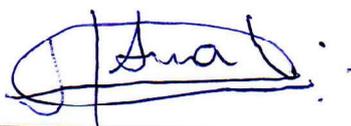
Trata-se de um imóvel constituído em área privativa bruta de 72,99 m², área comum de 40,63m², e a área bruta total de 113,62m², correspondendo a fração ideal de 1,5865% do terreno, cabendo-lhe o direito a uma vaga na garagem coletiva do edifício.

Conforme lançamento na Prefeitura de Praia Grande sob número 2020705400050417.

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto sua localização, formato, dimensões, área construída e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, idade, estado geral de conservação, documentação compromisso de compra e venda, avalio o imóvel quanto ao valor de venda em: R\$ 210,00 (Duzentos e Dez Mil Reais), inclusa comissão de corretagem.

Praia Grande, 30 de Abril de 2021.

Atenciosamente,



ANA CAROLINE - Creci 210.020



AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Ao CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PRAIA DO CAMBORIÚ, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 66.506.528/0001-45, localizado com sede na Av. Rua Leblon, nº 121 -Jd. Guilhermina - Praia Grande - SP, CEP 11701-630.

PREZADO SENHOR:

De acordo com a solicitação de V.Sa., apresentamos a conclusão da nossa avaliação, quanto ao valor de venda do imóvel, de sua propriedade, descrito abaixo:

Trata-se de um imóvel constituído em área privativa bruta de 72,99 m², área comum de 40,63m², e a área bruta total de 113,62m², correspondendo a fração ideal de 1,5865% do terreno, cabendo-lhe o direito a uma vaga na garagem coletiva do edifício. Conforme lançamento na Prefeitura de Praia Grande sob número 2020705400050417.

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto sua localização, formato, dimensões, área construída e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, idade, estado geral de conservação, documentação compromisso de compra e venda, avaliamos o imóvel quanto ao valor de venda em:

R\$ 190.000,00 (Cento e Noventa Mil Reais), já incluso comissão de corretagem.

Praia Grande, 26 de Abril de 2021.

Atenciosamente,

SIDNEY PEREIRA -

Creci 97.806

Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP

Valor (somente números): R\$ 212.059,55

Data inicial: 06/2021

Data de atualização: 03/2022

Valor atualizado: R\$ 229.863,84

O valor R\$ 212.059,55 de 6/2021 atualizado até 3/2022 é R\$ 229.863,85.

* 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%)