
**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CIVIL DA
COMARCA DE SÃO VICENTE**

PROCESSO : 1006189-55.2020.8.26.0590
CARTÓRIO : 4ª Vara Cível de São Vicente
AÇÃO : Execução de Título Extrajudicial - DIREITO CIVIL
REQTE. : Condomínio e Edifício Feliciano
REQDO. : Elio Aguado e outro

ARMANDO SÉRGIO RICCIOTTI RODRIGUES,
*Engenheiro Industrial Mecânico e de Segurança do
Trabalho, CREA-SP 060.139.1598, perito judicial
nomeado por V. Exa. nos autos em epígrafe, após haver
procedido aos estudos e às diligências que se fizeram
necessários ao cumprimento do honroso encargo, vem
apresentar a V. Exa. o seguinte*

L A U D O

SUMÁRIO

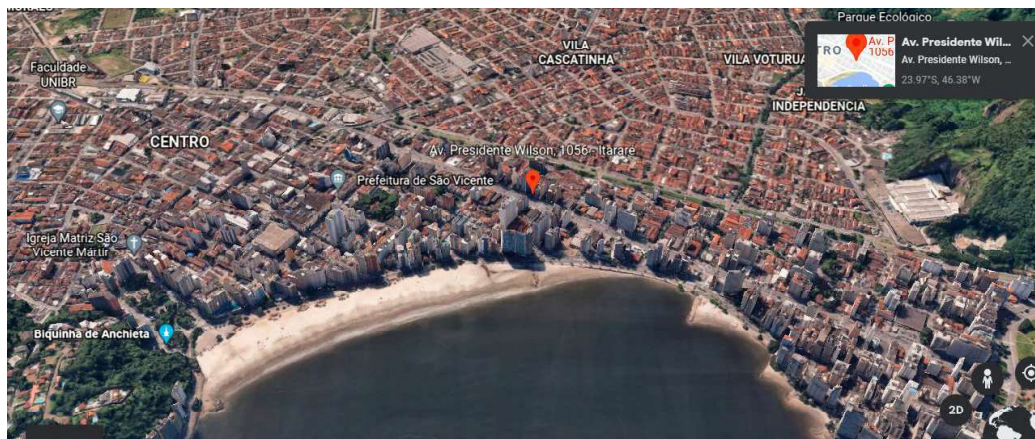
1. Objetivo
2. Localização e Caracterização do Imóvel
3. Vistoria
4. Metodologia Utilizada
5. Determinação do Valor
6. Conclusão
7. Encerramento
8. ART

1. OBJETIVO

Visa o presente laudo, apurar o valor de mercado atual dos bens indicados para penhora no processo referenciado, no caso um imóvel, localizado no Condomínio Edifício Feliciano em São Vicente.

2. LOCALIZAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel descrito como sendo o apartamento residencial número 63, localizado no 5º andar ou 6º pavimento do Condomínio Edifício Feliciano, situado na Av. Presidente Wilson, 1.056 – bairro do Gonzaguinha, em São Vicente, CEP.: 11320-200.



Vista aérea com localização do imóvel – fonte: Google Maps.

O condomínio está situado a 250 m da Praia do Gonzaguinha, a 530 m do Shopping Brisamar, a 1,2 km do Praia do Itararé e a 1,7 km da Ilha Porchat (distâncias medidas em linha reta).

A via de acesso ao Edifício Feliciano é pavimentada com asfalto, calçadas e sarjetas, servida pelos seguintes melhoramentos públicos: água, esgoto, energia elétrica, iluminação pública, TV a cabo, telefone, coleta de lixo. Importante via da cidade, com trânsito intenso, transporte coletivo e entrega postal. O local apresenta características com predomínio de condomínios de edifícios residenciais e comércio

variado (padarias, supermercados, postos de gasolina, hospital, bancos, farmácias, academia, etc.).

Segundo o Plano Diretor do Município de São Vicente, o condomínio está dentro da Macro Área insular MA-I, na Macro Zona MZI-01 (Gonzaguinha), em área urbana, de adensamento sustentável (AAS), ou seja, território de desenvolvimento urbano de uso incentivado, com densidades demográficas e construtivas altas, em que se objetiva a promoção do adensamento construtivo, populacional, atividades econômicas e serviços públicos, a diversificação de atividades e a qualificação paisagística dos espaços públicos de forma a adequar o uso do solo à oferta de transporte público coletivo.

O imóvel em si, está registrado sob matrícula 4.767, livro 02 no Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente. Inscrito no Cadastro da Prefeitura Municipal de São Vicente sob o nº: 14-00066-0102-01056-060 (antigo 2.14.00066.0102.01056.060). Possui 27,90 m² de área construída, correspondendo uma fração ideal do terreno e das coisas comuns do condomínio de 130/6.900 avos, confrontando na frente com a Rua Candido Rodrigues, pelo lado esquerdo com o apartamento 64, do lado direito com o apartamento 62 e nos fundos (entrada) com o hall de circulação do andar.

A construção do imóvel é na sua totalidade, de alvenaria e apresentava na sua configuração original (segundo o registro no Cartório de Imóveis) os seguintes compartimentos: vestíbulo, dormitório, com terraço, banheiro completo, kitchnet, com armário embutido.

3. VISTORIA

A vistoria “in loco” tem como por finalidade principal avaliar e mensurar o real estado em que o imóvel se encontra e tudo o que, direta ou indiretamente, possa interessar a presente medida judicial.

A vistoria no imóvel foi previamente agendada para o dia 11 de janeiro as 10:00 horas, porém ao chegarmos no local, não encontramos nem os moradores do apartamento em questão e nem o síndico. Retornamos as 11:00 horas e conseguimos encontrar o síndico atual do condomínio, Sr. Gideão, apto. 22 (tel.: 99107-8635). O mesmo gentilmente nos acompanhou até a porta do apartamento 63 onde após anunciarmos, fomos recebidos por um rapaz que diz ser o inquilino do imóvel. Após explicarmos o objetivo da visita, o mesmo disse que iria verificar com o proprietário e solicitou para que voltássemos no dia seguinte para realizar a inspeção do imóvel.

Retornamos no dia 12 de janeiro as 11:00 horas, porém ninguém respondeu ao chamado no interfone. Retornamos ao local novamente as 14:00 horas, e, novamente com a ajuda do síndico do condomínio, fomos atendidos pelo atual morador do local, que nos deixou adentrar ao apartamento para realizar a inspeção com as devidas fotos.

Documentação verificada/utilizada: IPTU e Certidão do Registro do imóvel.

Caracterização do Condomínio:

Localizado na Av. Presidente Wilson 1.056, esquina com a Rua Candido Rodrigues, o condomínio (CNPJ: 52.256.104/0001-65) é composto por um único bloco, com 38 apartamentos, distribuídos em 6 prumadas nos primeiros 6 pavimentos (do térreo ao 5º andar), mais 2 apartamentos de cobertura no 6º andar ou 7º pavimento. Possui um Hall de entrada social com um único elevador que serve todos os apartamentos. No 1º andar existe um bicicletário e nos fundos do condomínio uma área reservada como garagem coletiva de autos e motos, compartilhada com o prédio vizinho (Av. Presidente Wilson, 1446), porém o número de vagas disponíveis é insuficiente para atender a todos os apartamentos.

Os portões (de veículos e de pedestres) possuem acionamento automático e o de pedestres conta com sistema de interfone. Apesar do condomínio possuir um espaço físico de portaria (guarita), a mesma não é mais monitorada, (sem porteiro fixo devido ao custo elevado dessa facilidade). Essa guarita é provida de um terminal de TV onde são monitoradas (gravadas) as áreas comuns do edifício através de sistema fechado de câmeras (CFTV).

As fachadas do edifício que dão frente à rua / avenida são revestidas com pastilhas cerâmicas, nas cores marrom (duas tonalidades) e branca. Nas fachadas que fazem divisa com os outros dois lados, divisa com prédio lateral e de fundos, as paredes externas são apenas pintadas, com cor clara, na tonalidade salmão. De uma forma geral, o revestimento se apresenta íntegro (sem descolamento de pastilhas). O piso da área externa do pavimento térreo é revestido com ladrilhos cerâmicos 50 x 50 cm na cor bege claro. Os muros externos também possuem revestimento com elementos cerâmicos com portões e grades de alumínio. Possui um jardim bem cuidado, na área de recuo frontal do prédio.

A construção é de 1976, e está classificada como padrão simples com elevador. Nota-se que o condomínio já sofreu diversas obras de melhorias e apresenta projeto arquitetônico atualizado e, de forma geral, boas condições de conservação.

Fotos do condomínio:



Fachada do Condomínio Edifício Feliciano – vista da esquina.



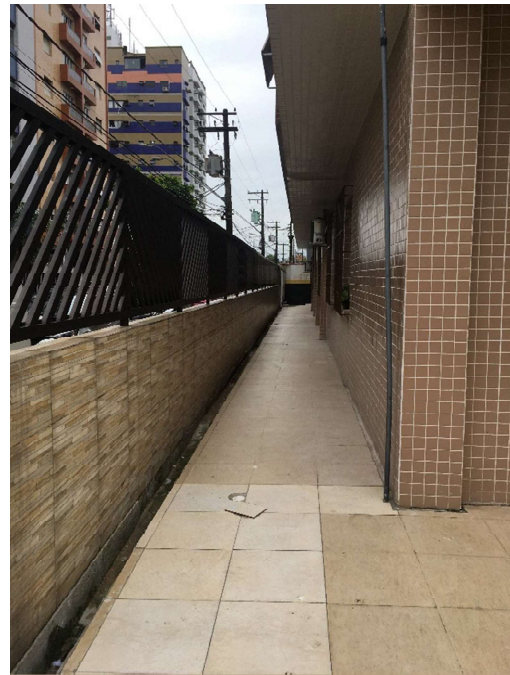
Fachada do Condomínio – vista da Rua Candido Rodrigues.



Jardim e guarita na área de recuo frontal do prédio.



Guarita e hall de entrada.



Corredor térreo ao lado da Rua Candido Rodrigues.



Elevador.



Hall de acesso aos apartamentos.



Hall de entrada – vista interna.



Área de estacionamento de veículos (garagem).



Bicicletário e estacionamento de motos.

Caracterização do Apartamento:

Localizado no 5º andar ou 6º pavimento do edifício Feliciano o apartamento tem vista para a Rua Candido Rodrigues, e porta de entrada voltada para o hall de acesso aos apartamentos do andar.

A configuração original do apartamento (conforme consta no registro de imóveis) foi modificada. O terraço foi integrado ao dormitório, o banheiro foi dividido para conter também uma área de serviços no lugar do boxe, e cozinha tipo kitchnet. Não foi possível determinar a data dessas modificações.

O imóvel possui tipologia construtiva de “Apartamento com Padrão Simples com Elevador” e seu estado de conservação classificado como “Necessitando de reparos importantes”.

Padrão de acabamento do apartamento:

PISOS: revestimentos cerâmicos em todos os cômodos. Modelos e tamanhos diferentes (quarto / cozinha / banheiro e área de serviço). Condição dos pisos e rodapés se mostravam íntegros, sem peças soltas ou quebradas.

PAREDES: do dormitório: revestidas com massa corrida e tinta látex com tonalidade clara. No banheiro, cozinha e área de serviço as paredes são revestidas por azulejos cerâmicos até o teto. Os azulejos são antigos, e, em vários pontos pode-se notar falta de azulejos, azulejos rachados ou quebrados, furos de buchas e sujeira nos rejuntas. Teto da cozinha com marcas de umidade e bolor. Parede da janela da área com canto quebrado e esfolando.

ESQUADRIAS: duas janelas (uma da cozinha para o hall de acesso aos apartamentos) e outra da antiga varanda para a lateral do prédio (rua Candido Rodrigues). Esquadrias em alumínio anodizado. A porta de entrada do apartamento e a do banheiro são de madeira, a da área de serviço é de correr, de alumínio (porta de box).

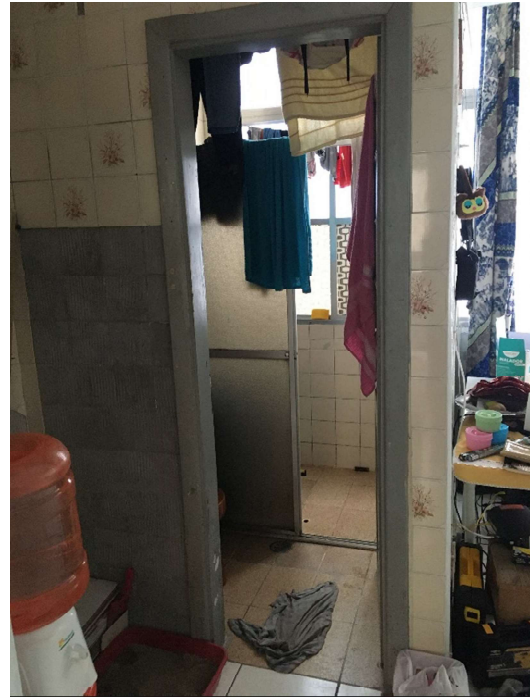
INSTALAÇÕES: elétricas e hidráulicas embutidas, aparentemente em boas condições.

EQUIPAMENTOS: sem cama (colchão no chão), apartamento estava bastante bagunçado. Muita coisa pelo chão e por cima dos poucos móveis existentes. Mesinha com computador, geladeira, fogão e micro-ondas. Móveis da cozinha e louças do banheiro/área de serviço, bem simples e antigos.

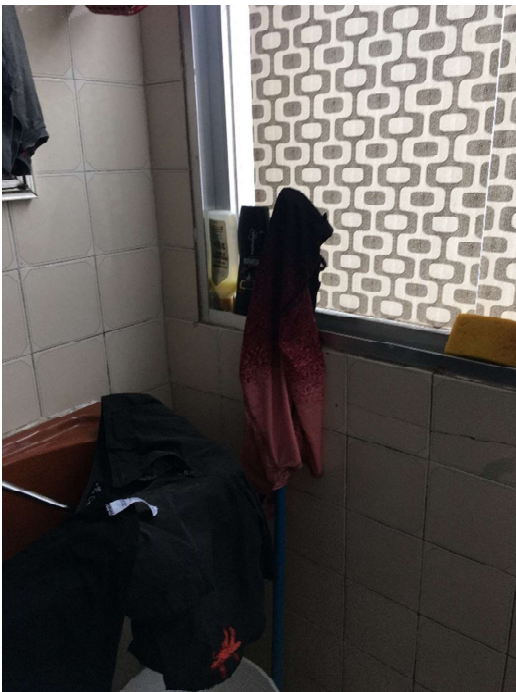
Fotos do apartamento:



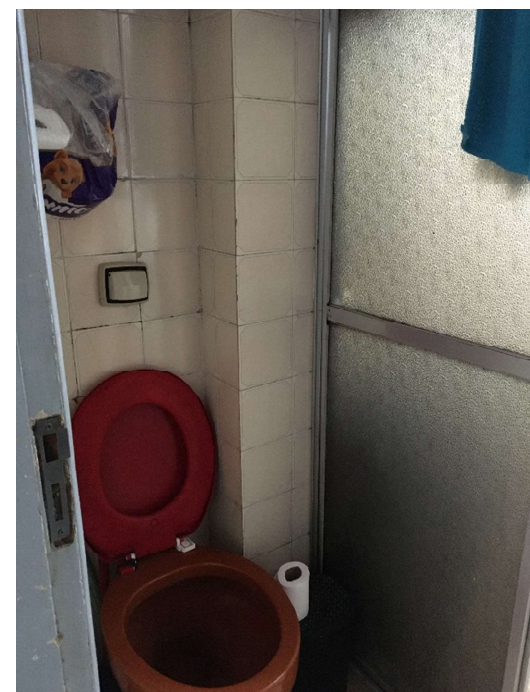
Sala conjugada com a varanda.



Vista da entrada do banheiro e área de serviço.



Área de Serviços.



Banheiro.



Cozinha.



Porta de entrada do apartamento.

4. METODOLOGIA UTILIZADA

Realizamos a avaliação através do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado que identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra. Esse método está de acordo com os requisitos da Norma de Avaliação de Bens – NBR-14.653 partes 1 e 2 e com a Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos IBAPE/SP 2011.

Durante a pesquisa do mercado para essa avaliação, verificamos um considerável número de ofertas de elementos comparáveis ao avaliando dentro do bairro do Gonzaguinha, bairro pequeno em área, porém muito bem localizado e dotado de ótima infraestrutura. Isso facilitou o tratamento dos fatores, pois as amostras:

- Estavam dentro da mesma área (bairro) do apartamento avaliando (mesmo Fator de Localização);
- Tinham características físicas e construtivas que se assemelhavam ao imóvel avaliando;
- Eram servidas pela mesma estrutura de lazer e de infraestrutura da região;
- Tinham idades aparentes bem próximas (baseada na data da construção);

As ofertas de venda dos imóveis que serviram como elementos comparativos para esta avaliação, foram identificadas através de pesquisas eletrônicas em sites (Viva Real e Imóvel Web) e foram realizadas entre os dias 11 e 13 de janeiro de 2022. Para obter-se o resultado desta análise o mais fiel possível à oscilação do mercado imobiliário e equalizar as diferenças observadas, aplicamos um Fator Oferta: esse fator é utilizado para dirimir a eventual elasticidade existente nos valores pedidos dos imóveis utilizados como elementos comparativos. Para esse trabalho, considerando-se a atual situação de mercado, utilizou-se um deságio de 5%.

Sendo assim, determinamos, para cada uma das amostras coletadas, o valor de mercado do imóvel por unidade de metro quadrado. Obtidos esses valores, um para cada uma das amostras, fizemos a somatória dos valores e dividimos pelo número de amostras (expurgando aqueles que estavam fora dos limites estatísticos), estipulando o valor médio de mercado por unidade de metro quadrado.

Finalmente, multiplicamos a área construída do imóvel avaliando pelo valor médio de mercado por unidade de metro quadrado (já saneado), obtendo então o valor médio de mercado para o imóvel em questão.

Relação dos elementos utilizados na amostragem:

Elemento 1:

Excelente sala living, 35 m², no Gonzaguinha SV com vista para o mar, prédio com elevador, em frente ao mar, apto lateral, portaria 24 h, salão de festas, 1 vaga de garagem. Valor: R\$ 176.000,00

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/excelente-sala-living-no-gonzaguinha-2961434671.html>

<https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-gonzaguinha-bairros-sao-vicente-com-garagem-35m2-venda-RS176000-id-2546856550/>

Elemento 2:

Ótima Sala Living, 39 m², no Gonzaguinha SV, 8º Andar, armários embutidos, banheiro social com box, bancada, prédio com elevador e portaria 24 horas. Valor: R\$ 170.000,00

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/kitnet-para-venda-em-sao-vicente-gonzaguinha-1-2955168850.html>

Elemento 3:

Kitnet, 38 m² - sala living ampla, banheiro, cozinha, uma vaga de garagem coletiva insuficiente, prédio com 2 elevadores e portaria 24 h. Em excelente localização no Gonzaguinha SV com vista panorâmica para o mar. Valor: R\$ 150.000,00

[https://www.imovelweb.com.br/propriedades/kitnet-38-m-sup2--venda-por-r\\$150.000ou-aluguel-por-2946974137.html](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/kitnet-38-m-sup2--venda-por-r$150.000ou-aluguel-por-2946974137.html)

Elemento 4:

Sala Living, 38 m², meio, banheiro social, cozinha e área de serviço. Garagem coletiva. Ótimo estado. Piso em porcelanato. Localização excelente. 2 quadras da praia. Prédio de 12 andares. Valor: R\$ 160.000,00.

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-gonzaguinha-2943304362.html>

Elemento 5:

Sala Living, 30 m², super espaçoso, 50 metros do mar, com cozinha, espaço para geladeira, banheiro amplo com espaço e entrada para máquina de lavar, elevador, portaria, próximo ao Extra e o Mc Donald 's, no Gonzaguinha. Valor: R\$ 135.000,00.

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/living-para-locacao-ou-venda-totalmente-reformado-2958954041.html>

Elemento 6:

Kitnet pé na areia, 20 m², porteira fechada, 1 dormitório - Gonzaguinha – SV. Avenida Embaixador Pedro de Toledo. Valor: R\$ 140.000,00.

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/kitnet-pe-na-areia-porteira-fechada-1-dormitorio-a-2954279873.html>

Elemento 7:

Kitnet, 29 m²- Centro - SV. Amplo e arejado: dormitório, cozinha com armário social. Vaga de garagem coletiva. Localização duas quadras do shopping, para ir à praia é só atravessar a rua. Valor: R\$ 130.000,00.

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/kitnet-com-1-dormitorio-a-venda-29-m-sup2--por-2960422152.html>

<https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-gonzaguinha-bairros-sao-vicente-com-garagem-29m2-venda-RS130000-id-2544700508/>

Elemento 8:

Kitnet 1 Dormitório, 21 m² - Gonzaguinha – SV. Lindo totalmente reformado, elétrica e hidráulica novas, pontos de TV em dois lados, compacto, porém super aconchegante, vende porteira fechada excluindo apenas a mesa e a TV. Ar condicionado, cooktop, geladeira, armários estão todos inclusos no valor de venda. Prédio com elevador, portaria 24 h, vaga para motos e bicicletário. A localização é privilegiada, na quadra da praia, proximidade de tudo, hipermercado, farmácias, restaurantes, condução para toda a baixada e linha de fretados. Valor: R\$ 140.000,00

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/kitnet-com-1-dormitorio-a-venda-21-m-sup2--por-2942102188.html>

Elemento 9:

Kitnet 23 m², Gonzaguinha SV, 1 dormitório, 1 banheiro. Funcional. Prédio frente ao mar com portaria 24 h, salão de festas /churrasqueira. Shopping, e restaurante o Gáudio, são pontos de referência para o imóvel Valor: R\$ 99.800,00

<https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-gonzaguinha-bairros-sao-vicente-23m2-venda-RS99800-id-2545653456/>

Elemento 10:

Lindo kitnet, 28 m², frente a praia. Excelente localização, prédio com três elevadores. Próximo a vários bancos, colégios e centro comercial. Sem vaga. Valor: R\$ 160.000,00

<https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-gonzaguinha-bairros-sao-vicente-28m2-venda-RS165000-id-2542090390/>

Elemento 11:

Lindo living de 28 metros quadrados com vista para o mar. Localizado na praia do Gonzaguinha SV. Próximo ao shopping Brisamar, mercado extra, sonda, Mc Donalds. Com total vista para o mar. Valor: R\$ 135.000,00

<https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-gonzaguinha-bairros-sao-vicente-28m2-venda-RS135000-id-2546691924/>

5. DETERMINAÇÃO DO VALOR

Valor médio de mercado por m² (saneado): **R\$ 4.447,86.**
Área total construída do imóvel avaliando: **27,9 m².**
Planilha utilizada no tratamento dos fatores das amostras:

AVALIÇÃO DE IMÓVEIS - UNIDADES PADRONIZADAS (APARTAMENTO)
MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DO MERCADO (IBAPE)
ABNT 14.653-2 2011 AVALIAÇÃO DE BENS - IMÓVEIS URBANOS
PLANILHA TRATAMENTO POR FATORES

Amostra	Descrição	m ² A Útil	Valor	F oferta	Valor Ajustado	m ² Valor
1	Excelente sala living, 35 m ² , no Gonzaguinha SV com vista para o mar, prédio com elevador, em frente ao mar, at https://www.imoveleweb.com.br/propriedades/excelente-sala-living-no-gonzaguinha-2961434671.html	35	176.000,00	0,95	167.200,00	4.777,14
2	https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-gonzaguinha-bairros-sao-vicente-com-garagem-35m2	39	170.000,00	0,95	161.500,00	4.141,03
3	Ótima Sala Living, 39 m ² , no Gonzaguinha SV, 8º Andar, armários embutidos 01 banheiro social com box, barcod https://www.imoveleweb.com.br/propriedades/kitnet-para-verenda-em-sao-vicente-gonzaguinha-1	38	150.000,00	0,95	142.500,00	3.750,00 *
4	Sala Living, 38 m ² , meio, banheiro, cozinha, uma vaga de garagem coletiva insuficiente, prédio com 2 elev https://www.imoveleweb.com.br/propriedades/kitnet-38-m-2-2-vagas-par-150.000-quilocal-par	38	160.000,00	0,95	152.000,00	4.000,00
5	Sala Living, 30 m ² , super espaço, 50 metros do mar, com cozinha, espaço para geladeira, banheiro amplo com e https://www.imoveleweb.com.br/propriedades/apartamento-gonzaguinha-2943304362.html	30	135.000,00	0,95	128.250,00	4.275,00
6	Kitnet pé na areia, 20 m ² , porteira fechada, 1 dormitório - Gonzaguinha - SV, Avenida Embaixador Pedro de Told https://www.imoveleweb.com.br/propriedades/kitnet-pe-na-areia-porteira-fechada-1-dormitorio-sv	20	140.000,00	0,95	133.000,00	6.650,00 *
7	Kitnet, 29 m ² - Centro - SV, Amplo e arejado dormitório, cozinha com armário social, Vaga de garagem coletiva. https://www.imoveleweb.com.br/propriedades/kitnet-com-1-dormitorio-g-verado-29-m-2-sv2-por	29	130.000,00	0,95	123.500,00	4.258,62
8	https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-gonzaguinha-bairros-sao-vicente-com-garagem-20m2	21	140.000,00	0,95	133.000,00	6.333,33 *
9	Kitnet 1 Dormitório, 21 m ² - Gonzaguinha - SV, Lindo totalmente reformado, elétrica e hidráulica novas, pontos t https://www.imoveleweb.com.br/propriedades/kitnet-com-1-dormitorio-g-verado-21-m-2-sv2-por	23	99.800,00	0,95	94.810,00	4.122,17
10	Kitnet 23 m ² , Gonzaguinha SV, 1 banheiro, Kitnet funcional, Prédio frente ao mar com portaria 24 h https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-gonzaguinha-bairros-sao-vicente-23m2-verado-5009800	28	160.000,00	0,95	152.000,00	5.428,57
11	Lindo Kitnet, 28 m ² , frente a praia, Excelente localização, prédio com três elevadores, Próximo à vários bancos, https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-gonzaguinha-bairros-sao-vicente-28m2-verado-R\$165000-id	28	135.000,00	0,95	128.250,00	4.580,36

1ª Média		2ª Média	
Out Layers	Aritmética:	Saneada:	4.447,86
	+ 15%	Valor mínimo	4.000,00
	- 15%	Valor máxima	5.428,57
	Out Layer results:	Amplitude:	1.428,57
		Mediana:	4.266,81
		Desvio Padrão:	471,2

Área Construída do imóvel avaliando [m ²] = 27,9
Valor da avaliação em Janeiro/2022 [R\$] = 124.095,33

6. CONCLUSÃO

A presente avaliação em razão do número de elementos pesquisados, pelo tratamento estatístico e de homogeneização, enquadra-se no grau de fundamentação “I” e precisão “I”, conforme preconiza as Normas do IBAPE/SP.

O valor médio de mercado para o imóvel em questão é de R\$ 124.095,33 (Cento e Vinte e Quatro Mil, Noventa e Cinco Reais e Trinta e Três Centavos). A Norma permite o arredondamento do valor encontrado em até 1% (um), portanto podemos concluir que em números redondos o valor do imóvel avaliando: apartamento número 63, localizado na Av. Presidente Wilson, 1056, em São Vicente, no estado em que se encontra, é de:

R\$ 124.000,00
(Cento e Vinte e Quatro Mil Reais)
em janeiro de 2022.

7. ENCERRAMENTO

Nada mais havendo no momento a acrescentar, damos por encerrado o presente Laudo Técnico de Avaliação que vai editado em 15 (Quinze) páginas.

E para que produza os seus efeitos legais, Armando Sérgio Ricciotti Rodrigues, CREA SP 060.139.158, assina e certifica este Laudo Técnico, elaborado de acordo com a legislação vigente e junta a cópia da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica referente a esse serviço.

Santos (SP), 13 de janeiro de 2022.

Armando S. R. Rodrigues

Eng. Industrial Mecânico CREA 060.139.1589

Assinatura digital nos termos da Lei nº 11.419/2006.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Ofício de Distribuição Judicial da Comarca de São Vicente - Setor da Contadoria

Versão: 060420220742

Data Atualização
Juros Moratórios das Parcelas
Percentual ao Ano
Juros Pro Rata Die
Termo Inicial dos Juros: 1-Data da Parcela
2 - Data Fixa ou 3 - Desde uma Data Fixa
Juros Moratórios das Atualizações
Percentual ao Ano
Juros Pro Rata Die
Honorários nas Atualizações
Atualiza Débitos na mesma Competência
Permite Juros Negativos
Honorários Sucumbenciais nas Parcelas
Multa Contratual nas Parcelas
Multa, § 1º, Art. 523, nas Parcelas
Honorários, § 1º, Art. 523, nas Parcelas
Índice: TABELA PRÁTICA - INPC

20/04/2022
1
0,000%
1
1
0,000%
0,000%
S
N
0,000%
0,000%
0,000%
0,000%
15

São Vicente, 20 de abril de 2022.

Alessandro C. O. L. Alves
Matrícula: 820.039 - Contadoria

Observações:

Avaliação do imóvel conforme Laudo Pericial de fls. 326/340.

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Processo nº 1006189-55.2020.8.26.0590

4ª VARA CÍVEL

#	Descrição	Data Inicial	Data Final	Valor a Corrigir	Principal ou Principal Corrigido	Juros	Total	Índice Inicial	Índice Final	Data Início Juros	Correção	% Juros
01	Parc.: 001 Avaliação do Imóvel conforme Laudo Pericial de fls. 326/340 Juros: Pro Rata Die Juros: Percentual ao Ano	13/01/2022	20/04/2022	124.000,00	128.235,06	0,00	128.235,06	84,807227	87,703708	13/01/2022	1,034154	0,0000%
02	Total devido com a(s) 001 Parcela(s) Somada(s)		20/04/2022	124.000,00	128.235,06	0,00	128.235,06					
03	Saldo Final		20/04/2022	0,00	128.235,06	0,00	128.235,06	87,703708	87,703708	20/04/2022	1,000000	0,0000%