

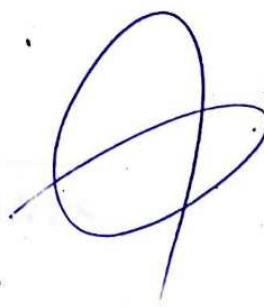
Site: www.2000imoveispg.com.br

2000

IMÓVEIS

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL

A pedido da Elo Administração, procedemos a avaliação do imóvel residencial "in loco", sito à **Rua Mario Guido Ferrazo, nº 86, Edifício Itáborai – Bairro Cidade Ocian, CEP 11704-350 – Praia Grande/SP**, que consiste em: 01 (um) apartamento residencial de nº 701, localizado no sétimo andar, contendo 01 dormitório, sala, cozinha, banheiro social, 02 (duas) sacadas, área de serviço e 01(uma) vaga de garagem coletiva em local indeterminado.



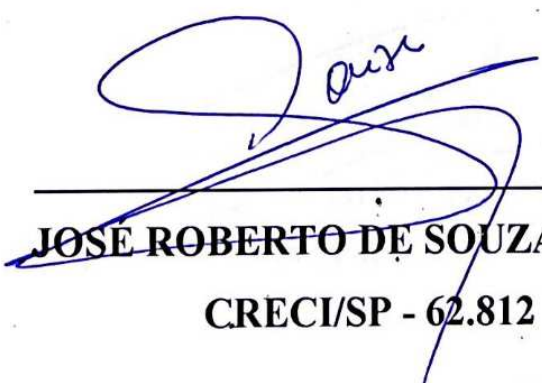
Rua Fumio Miyazi, 879 – Jardim Guilhermina

Scanned with CamScanner

Destarte, após a devida constatação supra, levando em consideração, que o imóvel se encontra em bom estado de conservação, o prédio este bem localizado, contendo 02 elevadores, salão de jogos e festas e demais disposições, de acordo com as ofertas de mercado na região, pois o mesmo encontra-se na 1ª zona deste município, próximo ao centro comercial, contando com toda a infra estrutura, (água, luz, asfalto), sendo próximo ao comércio e a transporte público atribuímos o valor de **R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais) para pagamento a vista.**

E, para que produzam os seus legais e jurídicos efeitos, eu, **JOSÉ ROBERTO DE SOUZA ALVES**, Corretor de Imóveis inscrito no CRECI-SP da 2º Região. Sob nº 62.812, assino e certifico este parecer, que foi elaborado de acordo com o art. 3º da Lei 6.530/78 (D.O.I de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis.

Praia Grande, 15 de Junho de 2022.



JOSE ROBERTO DE SOUZA ALVES
CRECI/SP - 62.812

Scanned with CamScanner



Município da Estância Balneária de Praia Grande

Portal Cidadão
Extrato de Débito

Table with 5 columns: Tipo, Proprietário, CPF/CNPJ Proprietário, Código, Inscrição. Includes fields for Endereço, Endereço de Entrega, Operador ativo, and Compromissário.

Dívidas não parceladas

Main table of debts with columns: C.D.A., Composição, Situação, Execução, Vara, Ofício, Cod. Expandido, Principal, P. Atual, Correção, Multa, Juros, Honorários, Custas, Proc, Total.

Summary table for total debts: Número Total de Dívidas: 11, Valor Total das Dívidas: 49.278,94.

Dívidas Parceladas

Table of parcelled debts with columns: C.D.A., Composição, Situação, Execução, Vara, Ofício, Cod. Expandido, Número/Ano, Saldo da Dívida.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIANA APARECIDA GONCALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 28/06/2022 às 14:37, sob o número 20220335072. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006442-04.2014.8.26.0477 e código 894A66A.

**Município da Estância Balneária de Praia Grande**Portal Cidadão
Extrato de Débito

fls. 364

CONAM - 08/06/2022 10:35:23

Operador:

NUM. INSCRIÇÃO - 2052101318107/11

PÁGINA : 2/4

Dívidas Parceladas

C.D.A.	Composição	Situação	Execução	Vara	Ofício	Cod. Expandido	Número/Ano	Saldo da Dívida
Número Total de Dívidas:		1				2.792,30		

Parcelamentos**Proprietário**

-

Data do Parcelamento	Processo	Parcelamento	Ano	Qtd. Parcelas	Lei	Parcela N.	Número	Vencimento	Situação	Valor Parcela	Correção	Multa	Juros	Desconto	Total Parcela
14/12/2021	16501/2010	875725	2021	36	Lei/2020										
	35543 - 2020 - 02 Imposto Predial Urba														
						5	20000170012028978	24/04/2022	Aberto	64,72	0,00	6,47	0,35	0,00	71,54
						6	20000170012028979	24/05/2022	Aberto	64,72	0,00	1,29	0,00	0,00	66,01
						7	20000170012028980	24/06/2022	Aberto	64,72	0,00	0,00	0,00	0,00	64,72
						8	20000170012028981	24/07/2022	Aberto	64,72	0,00	0,00	0,00	0,00	64,72
						9	20000170012028982	24/08/2022	Aberto	64,72	0,00	0,00	0,00	0,00	64,72
						10	20000170012028983	24/09/2022	Aberto	64,72	0,00	0,00	0,00	0,00	64,72
						11	20000170012028984	24/10/2022	Aberto	64,72	0,00	0,00	0,00	0,00	64,72
						12	20000170012028985	24/11/2022	Aberto	64,72	0,00	0,00	0,00	0,00	64,72
						13	20000170012028986	24/12/2022	Aberto	64,72	0,00	0,00	0,00	0,00	64,72
						14	20000170012028987	24/01/2023	Aberto	64,72	0,00	0,00	0,00	0,00	64,72
						15	20000170012028988	24/02/2023	Aberto	64,72	0,00	0,00	0,00	0,00	64,72
						16	20000170012028989	24/03/2023	Aberto	64,72	0,00	0,00	0,00	0,00	64,72
						17	20000170012028990	24/04/2023	Aberto	64,72	0,00	0,00	0,00	0,00	64,72
						18	20000170012028991	24/05/2023	Aberto	64,72	0,00	0,00	0,00	0,00	64,72
						19	20000170012028992	24/06/2023	Aberto	64,72	0,00	0,00	0,00	0,00	64,72
						20	20000170012028993	24/07/2023	Aberto	64,72	0,00	0,00	0,00	0,00	64,72
						21	20000170012028994	24/08/2023	Aberto	64,72	0,00	0,00	0,00	0,00	64,72

Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP

Valor (somente números): R\$ 168.333,33

Data inicial: 6/2022

Data de atualização: 7/2023

Valor atualizado: R\$ 174.456,53

O valor **R\$ 168.333,33** de **6/2022** atualizado até **7/2023** é **R\$ 174.456,53**.

* 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 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%)