

# Tales Rogério Sánchez Galache

Membro Titular do IBAPE/SP 2207

Eng.º Civil CREA 5060563873

**EXMO. SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO FORO DE SÃO CAETANO DO SUL - SP**

**Processo nº:** 0000495-95.2023.8.26.0565  
**Classe – Assunto:** Cumprimento de sentença - Extinção  
**Requerente:** Patricio Yan Araya Carvajal  
**Requerido:** Ivete Yukiko Ishiyama Araya

**TALES ROGÉRIO SÁNCHEZ GALACHE,**  
Engenheiro Civil, inscrito no CREA na 6ª Região sob o nº. 5060563873/D,  
Perito Judicial, nomeado nos autos supra mencionados, movido por  
**Patricio Yan Araya Carvajal** em face de **Ivete Yukiko Ishiyama Araya**, tendo concluído os trabalhos periciais, vem mui respeitosamente perante V. Ex.ª apresentar o seguinte:

**LAUDO TÉCNICO**  
**DE AVALIAÇÃO**

# Tales Rogério Sánchez Galache

Membro Titular do IBAPE/SP 2207

Eng.º Civil CREA 5060563873

## ÍNDICE

**1. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES.**

**2. VISTORIA E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL.**

**3. MÉTODOS AVALIATÓRIOS.**

**4. AVALIAÇÃO.**

**5. CONSIDERAÇÕES FINAIS.**

**6. ENCERRAMENTO.**

# Tales Rogério Sánchez Galache

Membro Titular do IBAPE/SP 2207

Eng.º Civil CREA 5060563873

## 1. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

- 1.1.** O objetivo do presente trabalho é a determinação do valor de mercado do imóvel situado na Rua Capitão Rafael Oderban de Nicola, 57, Vila Monte Alegre, São Caetano do Sul/SP.
- 1.2.** Em fls. 8/9 dos autos este signatário é nomeado Perito Judicial para determinar o valor de mercado do imóvel em estudo.
- 1.3.** O roteiro de trabalho a ser realizado no presente laudo é o seguinte:
  - 1.3.1.** Vistoria do imóvel, bem como de sua circunvizinhança, colhendo os elementos e pesquisas necessárias para a sua elaboração.
  - 1.3.2.** Avaliação do imóvel em estudo, determinando o seu valor mediante as aplicações da ABNT NBR-14653-2 Norma de Avaliação de Bens –Imóveis Urbanos vigente até esta data, apresentando os resultados através do presente laudo.
- 1.3.** Procurou-se justificar as conclusões, fornecendo-se as bases para julgamento dos critérios e os elementos que pareceram indispensáveis à perfeita compreensão dos números adotados, embora evitando-se fundamentação muito prolixa dos dados coligidos e analisados.
- 1.4.** Na presente avaliação, assume-se que as dimensões constantes da documentação oferecida estão corretas, que os títulos de

# Tales Rogério Sánchez Galache

Membro Titular do IBAPE/SP 2207

Eng.º Civil CREA 5060563873

propriedade são bons e que as informações fornecidas por terceiros são de boa fé e confiáveis.

- 1.5.** Não é assumida a responsabilidade sobre a matéria legal ou de engenharia, excluídas as implícitas para o exercício de suas honrosas funções precipuamente estabelecidas em lei, código ou regulamento.
- 1.6.** Não foram efetuadas investigações específicas no que concerne aos defeitos em títulos, invasões, hipotecas, superposições de divisas e outros que não são objetos desta vistoria.

## **2. VISTORIA.**

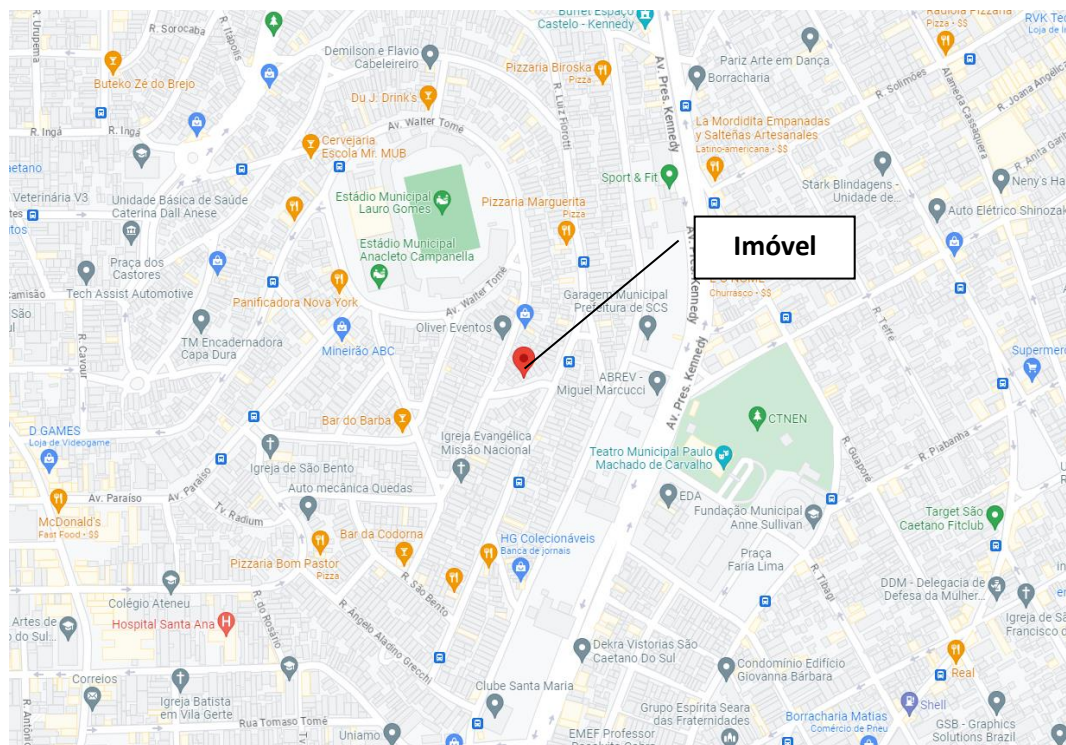
- 2.1.** O imóvel objeto da avaliação está situado na Rua Capitão Rafael Oderban de Nicola, 57, Vila Monte Alegre, São Caetano do Sul/SP e foi vistoriado em 25/08/2023. No local estavam presentes:
- Sr. Valdenor Rodrigues de Miranda e sua família, inquilinos do imóvel.
- 2.2.** Trata-se de região de uso predominantemente residencial, onde predominam imóveis de médio padrão construtivo e idade aparente em torno de 20 anos.
- 2.3.** As principais vias de acesso à região são: Av. Pres. Kennedy, R. Pelegrino Bernardo e Av. Tijucussu.

# Tales Rogério Sánchez Galache

Membro Titular do IBAPE/SP 2207

Eng.º Civil CREA 5060563873

## 2.4. A seguir mapa de localização do imóvel em estudo:



## 2.5. O imóvel está registrado na matrícula 14.244 do 1º CRI de São Caetano do Sul/SP e possui as seguintes características:

### Terreno:

- Frente: 8,00m;
- Lado Direito: 17,42m;
- Lado Esquerdo: 13,45m;
- Fundos: 7,00m
- Área: 111,30m<sup>2</sup> (Certidão de Dados Cadastrais);
- Situação: Meio de Quadra;
- Topografia: Active.

# Tales Rogério Sánchez Galache

Membro Titular do IBAPE/SP 2207

Eng.º Civil CREA 5060563873

## Benfeitorias:

De acordo com informações constantes na Certidão de Dados Cadastrais emitida pela Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul, o imóvel possui 170,00m<sup>2</sup> de área construída, que coincide com o constatado no local através de medições realizadas.

	<b>PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO CAETANO DO SUL</b> AV. FERNANDO SIMONSEN, 566 - CEP 09540-230 - CERÂMICA - FONE (11) 4233-7373  <b>Secretaria da Fazenda</b>	
	<b>CERTIDÃO DE VALOR VENAL</b>  <b>Nº 53238/2023</b>	
Número do Processo: / Interessado: Internet		
CERTIFICO, para os devidos fins, atendendo ao requerido, que para efeito de lançamento no exercício supra mencionado, o imóvel está inscrito nesta Prefeitura para pagamento de Impostos e Taxas Imobiliários, conforme descrição abaixo:		
Inscrição 06.096.0043 IdFísico 26321 Situação: Ativo Local do Imóvel 09570-370 - RUA CAP. CAP. RAFAEL OBERDAN DE NICOLA, 57 Bairro/Loteamento OLÍMPICO Quadra: 106 Lote: 13 PARTE Endereço Entrega 09570-370 - RUA CAP. RAFAEL OBERDAN DE NICOLA, 57 Bairro Entrega OLÍMPICO Cidade SÃO CAETANO DO SUL Estado SP		
Exercício de Lançamento	2023	Valor Venal Territorial <b>121.381,55</b>
Área Terreno	111.30	Valor Venal Predial <b>82.211,98</b>
Área Edificada	170.00	Valor Venal Excesso <b>0,00</b>
Quadra Imóvel	106	Valor Venal Imóvel <b>203.593,53</b>
Lote Imóvel	13 PARTE	

O imóvel apresenta idade aparente de 25 anos, regular estado de conservação e pode ser classificado, de acordo com o estudo "Valores de Edificações de Imóveis Urbanos – IBAPE/SP como "Casa – Padrão Simples". O imóvel apresenta a seguinte distribuição interna:

Pavimento inferior: garagem;

# Tales Rogério Sánchez Galache






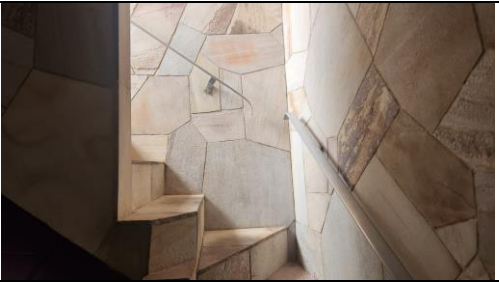

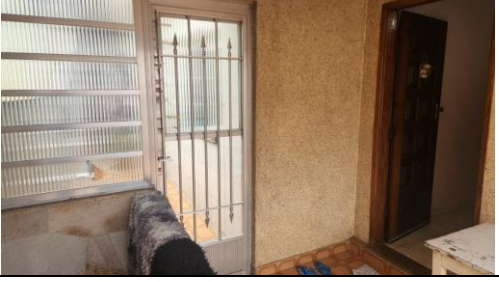
Membro Titular do IBAPE/SP 2207

Eng.º Civil CREA 5060563873

1º andar: sala, cozinha, área de serviço, banheiro social e 2 dormitórios;

2º andar: área de serviço, banheiro, dormitório e cozinha.

## 2.6. A seguir as ilustrações fotográficas do imóvel em estudo:

	
<p><b>Vista da R. Cap. Rafael Oderban de Nicola</b></p>	<p><b>Outra vista da R. Cap. Rafael Oderban de Nicola</b></p>
	
<p><b>Vista da frente do imóvel em estudo</b></p>	<p><b>Vista da garagem</b></p>
	
<p><b>Vista da garagem</b></p>	<p><b>Vista da escada que dá acesso ao 1º andar</b></p>
	
<p><b>Vista do terraço, no 1º andar</b></p>	<p><b>Vista do terraço, no 1º andar</b></p>

# Tales Rogério Sánchez Galache

Membro Titular do IBAPE/SP 2207

Eng.º Civil CREA 5060563873

	
<p><b>Vista da sala</b></p>	<p><b>Vista do corredor de circulação interna</b></p>
	
<p><b>Vista de um dormitório</b></p>	<p><b>Vista de outro dormitório</b></p>
	
<p><b>Vista da cozinha</b></p>	<p><b>Vista do banheiro</b></p>
	
<p><b>Vista da área de serviço</b></p>	<p><b>Vista da escada que dá acesso ao 2º andar</b></p>
	
<p><b>Vista da porta de entrada de dormitório</b></p>	<p><b>Vista da área de serviço</b></p>



# Tales Rogério Sánchez Galache

Membro Titular do IBAPE/SP 2207

Eng.º Civil CREA 5060563873



## 3. MÉTODOS AVALIATÓRIOS.

- 3.1.** Para a determinação do justo, real e atual valor do imóvel ora avaliando, o perito valeu-se dos métodos correntes adotados pela moderna técnica avaliatória, bem como das Normas para Avaliações de Imóveis do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia – IBAPE.
- 3.2.** Nas avaliações existem, fundamentalmente, três métodos básicos de avaliação:
- o comparativo de dados de mercado.
  - o do custo.
  - o da capitalização da renda.
- 3.3.** O método comparativo de dados de mercado consiste em se determinar o valor do imóvel pela comparação com outros

# Tales Rogério Sánchez Galache

Membro Titular do IBAPE/SP 2207

Eng.º Civil CREA 5060563873

similares, pelo preço de venda, tendo em vista as suas características semelhantes e admitindo-se que todos os que produzem a mesma renda tem valor igual ou guardam proporcionalidade linear. No processo comparativo, a comparação entre o imóvel em exame e os pesquisados é feita levando-se em conta as características intrínsecas de cada um e adaptando-se as diversas condições de fórmulas próprias. Consideram-se também os coeficientes de transposição, de profundidade, de testada, de depreciação e outros.

- 3.4.** O método do custo – substituição ou reprodução, baseia-se essencialmente na manipulação de orçamentos sumários ou pormenorizados visando à obtenção do preço da construção para o terreno, lança mão dos métodos comparativos e da previsão de encargos.
- 3.5.** O método da capitalização da renda apura o valor do imóvel pela capitalização da renda real ou prevista líquida, como se fosse aplicada no mercado normal, mediante a utilização de taxas convenientes de renda e de operação. Dada a sua grande sensibilidade, posto que pequenas oscilações das taxas empregadas apresentam grande variação dos valores obtidos, este método é particularmente indicado para controle dos demais.
- 3.6.** No caso vertente, o método mais recomendável, é:
- 3.6.1.** O comparativo de dados de mercado, para a apuração do valor básico unitário do metro quadrado de terreno, cuja avaliação foi feita segundo o critério do metro quadrado

# Tales Rogério Sánchez Galache

Membro Titular do IBAPE/SP 2207

Eng.º Civil CREA 5060563873

médio, aplicando-se os fatores de valorização ou desvalorização, em consonância com as Normas para Avaliações de Imóveis do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia - IBAPE. Para tanto se procedeu a uma cuidadosa pesquisa de elementos, colhida em imobiliárias e outras fontes desta região.

**3.6.2.** O método do custo – substituição ou reprodução, baseia-se essencialmente na manipulação de orçamentos sumários ou pormenorizados visando à obtenção do preço da construção para o terreno, lança mão dos métodos comparativos e da previsão de encargos.

**3.7.** As próprias peculiaridades do imóvel avaliando, desaconselham o emprego de quaisquer outros métodos avaliatórios, ainda que só a título de verificação.

## 4. AVALIAÇÃO.

**4.1.** A determinação do valor do imóvel em estudo será embasada pelo método comparativo de dados de mercado e o critério do metro quadrado médio, levando-se em consideração: padrão construtivo, idade aparente, área de terreno, área construída, topografia, localização, frente, profundidade, entre outros.

**4.2.** A seguir o quadro de elementos comparativos obtidos na pesquisa de mercado realizada na região onde se situa o imóvel em estudo:

# Tales Rogério Sánchez Galache

Membro Titular do IBAPE/SP 2207

Eng.º Civil CREA 5060563873

## QUADRO DE ELEMENTOS COMPARATIVOS

N	ENDEREÇO DO IMÓVEL		INFORMAÇÕES		PREÇO
	VIA	No	FONTES	FONE	
1	R. Pelegrino Bernardo	1924	SH Imóveis	(11) 97652-0442	480.000,00
2	R. do Rosário		SH Imóveis	(11) 97652-0442	580.000,00
3	R. Antônio Caparros Canovas		Metropolis Brokers	(11) 95686-2783	800.000,00
4	R. Professor Antônio de Queirós Filho	81	Renata Neg. Imob.	(11) 97178-4278	650.000,00
5	R. Pelegrino Bernardo	84	L4S Imóveis	(15) 99824-2492	450.000,00
6	R. Luís Fiorotti		Quinto Andar	(11) 3230-4186	660.000,00

## QUADRO DE ELEMENTOS COMPARATIVOS

N	FATOR LOCALIZAÇÃO	CONSTRUÇÃO						TERRENO	
		IDADE	VIDA	Conserv	RESIDUAL	PADRÃO	ÁREA	FRENTE	ÁREA
1	0,90	30	70	3,50	20%	1,497	145,00	5,00	125,00
2	0,80	30	70	3,00	20%	1,070	263,00	6,00	156,00
3	1,20	20	70	2,50	20%	1,251	240,00	5,00	125,00
4	1,20	20	70	2,50	20%	1,793	100,00	7,00	140,00
5	0,90	25	70	3,00	20%	0,909	220,00	5,00	130,00
6	1,20	20	70	2,50	20%	1,497	160,00	5,00	125,00

**4.3.** A seguir a planilha de cálculo do valor de mercado do imóvel em estudo:

PARÂMETROS GERAIS					PARÂMETROS DO IMÓVEL AVALIANDO					
ZONA	2	R8N	1.956,49	ESTADO	Setor		Área construída	170,00	Coefficiente da frente	0,956
Fr	10,00	f	0,20	SP	Quadra		idade	25	Coefficiente da profundidade	0,746
Pmi	25,00	p	0,50	MÊS DE REF.	Fator localização	1,00	vida útil	70	Coefficiente da área	1,000
Pma	40,00	ca	0,00	jul-23	Frente	8,00	Conserv.	3,00	Coefficiente da esquina	
					Área do terreno	111,30	residual	20%	Coefficiente da topografia	1,00
					Prof. equivalente (m)	13,91	padrão	1,743		

HOMOGENEIZAÇÃO DA AMOSTRA									
N	Valor de oferta (R\$)	Fator oferta	Valor da construção (R\$)	Valor do terreno	Frente (m)	Profundidade equivalente (m)	Área do terreno (m²)	Valor unitário do terreno (R\$/m²)	
1	480.000,00	0,90	242.413,95	189.586,05	5,00	25,00	125,00	1.516,69	
2	580.000,00	0,90	360.422,68	161.577,32	6,00	26,00	156,00	1.035,75	
3	800.000,00	0,90	470.067,51	249.932,49	5,00	25,00	125,00	1.999,46	
4	650.000,00	0,90	280.719,11	304.280,89	7,00	20,00	140,00	2.173,43	
5	450.000,00	0,90	272.478,27	132.521,73	5,00	26,00	130,00	1.019,40	
6	660.000,00	0,90	375.001,90	218.998,10	5,00	25,00	125,00	1.751,98	
								<b>Média (R\$/m²)</b>	<b>1.582,79</b>
								L. Inf. (-30%)	1.107,95
								L. Sup. (+30%)	2.057,62
								Desvio	484,18
								CV	0,306

# Tales Rogério Sánchez Galache

Membro Titular do IBAPE/SP 2207

Eng.º Civil CREA 5060563873

Homogeneização do fator localização			
Coefficiente de localização	FI	(Vu x FI)-Vu	Vu. Homog (R\$/m²)
0,90	1,11	168,52	1.685,21
0,80	1,25	258,94	1.294,69
1,20	0,83	-333,24	1.666,22
1,20	0,83	-362,24	1.811,20
0,90	1,11	113,27	1.132,66
1,20	0,83	-292,00	1.459,99
<b>Média (R\$/m²)</b>			<b>1.508,33</b>
L. Inf. (-30%)			1.055,83
L. Sup. (+30%)			1.960,83
Desvio			259,63
CV			0,172
CV do fator igual ou inferior ao CV da amostra?			<b>SIM</b>

Homogeneização do fator topografia			
Coefficiente da topografia	Ft	(Vu x Ft)-Vu	Vu. Homog (R\$/m²)
1,0000	1,0000	0,00	1.516,69
1,0000	1,0000	0,00	1.035,75
1,0000	1,0000	0,00	1.999,46
1,0000	1,0000	0,00	2.173,43
1,0000	1,0000	0,00	1.019,40
1,0000	1,0000	0,00	1.751,98
<b>Média (R\$/m²)</b>			<b>1.582,79</b>
L. Inf. (-30%)			1.107,95
L. Sup. (+30%)			2.057,62
Desvio			484,18
CV			0,306
CV do fator igual ou inferior ao CV da amostra?			<b>SIM</b>

Homogeneização do fator frente			
Coefficiente da frente	Ff	(Vu x Ff)-Vu	Vu. Homog (R\$/m²)
0,87055056	1,0986	149,49	1.666,17
0,90288045	1,0592	61,34	1.097,09
0,87055056	1,0986	197,07	2.196,53
0,93114992	1,0271	58,83	2.232,26
0,87055056	1,0986	100,47	1.119,87
0,87055056	1,0986	172,68	1.924,66
<b>Média (R\$/m²)</b>			<b>1.706,10</b>
L. Inf. (-30%)			1.194,27
L. Sup. (+30%)			2.217,93
Desvio			506,22
CV			0,297
CV do fator igual ou inferior ao CV da amostra?			<b>SIM</b>

Homogeneização do fator profundidade			
Coefficiente da profundidade	Fp	(Vu x Fp)-Vu	Vu. Homog (R\$/m²)
1,00000000	1,0000	0,00	1.516,69
1,00000000	1,0000	0,00	1.035,75
1,00000000	1,0000	0,00	1.999,46
0,89442719	0,8340	-360,70	1.812,73
1,00000000	1,0000	0,00	1.019,40
1,00000000	1,0000	0,00	1.751,98
<b>Média (R\$/m²)</b>			<b>1.522,67</b>
L. Inf. (-30%)			1.065,87
L. Sup. (+30%)			1.979,47
Desvio			413,39
CV			0,271
CV do fator igual ou inferior ao CV da amostra?			<b>SIM</b>

Homogeneização do fator área			
Área do elemento (m²)	Fa	(Vu x Fa)-Vu	Vu. Homog (R\$/m²)
125,00	1,03	44,66	1.561,35
156,00	1,04	44,65	1.080,40
125,00	1,03	58,88	2.058,34
140,00	1,06	128,30	2.301,73
130,00	1,04	40,36	1.059,76
125,00	1,03	51,59	1.803,57
<b>Média (R\$/m²)</b>			<b>1.644,19</b>
L. Inf. (-30%)			1.150,93
L. Sup. (+30%)			2.137,45
Desvio			509,03
CV			0,310
CV do fator igual ou inferior ao CV da amostra?			<b>NÃO</b>

SOMATÓRIA DOS FATORES	SANEAMENTO DA AMOSTRA (R\$/M²)			
	Vu total	Saneamento 1	Saneamento 2	Saneamento 3
1,21	1.834,69	1.834,69	1.834,69	1.834,69
1,31	1.356,03	1.356,03	1.356,03	1.356,03
0,93	1.863,28	1.863,28	1.863,28	1.863,28
0,69	1.509,32	1.509,32	1.509,32	1.509,32
1,21	1.233,14	1.233,14	1.233,14	1.233,14
0,93	1.632,66	1.632,66	1.632,66	1.632,66
<b>Média (R\$/m²)</b>			<b>1.571,52</b>	<b>1.571,52</b>
L. Inf. (-30%)			1.100,07	1.100,07
L. Sup. (+30%)			2.042,98	2.042,98
Desvio padrão				254,14
			10,67% limite sup	1.739,28
			-10,67% limite inf	1.403,77

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL					
Terreno		Área equivalente (m²)		VALOR TOTAL DO IMÓVEL	
Área de terreno (m²)	111,30	Área total do terreno - at (m²)	111,30	Valor total do Terreno (R\$)	174.910,42
Vu terreno (R\$/m²)	1.571,52	Área non aedificandi - ana (m²)		Valor total da área construída (R\$)	403.730,55
Valor total (R\$)	174.910,42	F. da área non aedificandi - fana		Valor total (R\$)	578.640,97
<b>Construção</b>		Área coberta por mata - acm (m²)			
Área construída (m²)	170,00	F. da área coberta por mata - facm			
Vu construção (R\$/m²)	3.410,16	Área de lago - al (m²)			
Depreciação	69,64%	F. da área de lago - fal			
Vu depreciado (R\$/m²)	2.374,89	Eq. área equivalente = at - (ana + acm + al) + (ana x fana + acm x facm + al x fal)			
Valor total (R\$)	403.730,55	Área equivalente (m²)	111,30		

O valor total do imóvel será igual a:

$$Vi = Vt + Vb, \text{ onde:}$$

Vi = Valor total do imóvel (procurado)

Vt = Valor total da parcela de terreno = R\$174.910,42

Vb = Valor total da parcela de benfeitorias = R\$403.730,55

Substituindo, temos:

$$Vi = R\$174.910,42 + R\$403.730,55$$

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TALE ROGERIO SANCHEZ GALACHE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/08/2023 às 15:13, sob o número WSCSP23700934203. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000495-95.2023.8.26.0565 e código 105D7C95.

# Tales Rogério Sánchez Galache

Membro Titular do IBAPE/SP 2207

Eng.º Civil CREA 5060563873

**Vi = R\$578.640,97**

***Ou, em números redondos:***

***Vi = R\$580.000,00***

***(Quinhentos e oitenta mil reais)***

***Valor este válido para agosto de 2023***

## **5. CONSIDERAÇÕES FINAIS.**

**5.1.** O perito atesta que a presente avaliação obedeceu criteriosamente, os seguintes princípios fundamentais:

**5.1.1.** Os honorários profissionais do perito, não estão sujeitos às conclusões deste Laudo Técnico.

**5.1.2.** O perito não tem no presente, nem contempla para o futuro, interesse algum ao bem objeto desta avaliação.

**5.1.3.** O perito não tem nenhum interesse ou inclinação pessoal em relação à matéria envolvida neste Laudo Técnico.

**5.1.4.** No melhor conhecimento e crédito do perito, as análises, opiniões e conclusões expressas no presente trabalho são baseadas em dados, diligências, pesquisas e levantamentos verdadeiros e corretos.

# Tales Rogério Sánchez Galache

Membro Titular do IBAPE/SP 2207

Eng.º Civil CREA 5060563873

- 5.1.5.** A presente avaliação e o respectivo Laudo Técnico foram elaborados com a estrita observância dos postulados dos Códigos de Ética Profissional do CONFEA – Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia e do IBAPE/SP (Resolução 205 de 20 de setembro de 1.971).

## **6. ENCERRAMENTO.**

- 6.1.** Nada mais havendo a esclarecer, encerramos o presente Laudo Técnico que é composto por 15 (quinze) folhas impressas por computador apenas de um lado sendo a última datada e assinada.
- 6.2.** O perito coloca-se ao inteiro dispor de Vossa Ex.<sup>a</sup> para os esclarecimentos que se fizeram necessários.

Nestes Termos

P. Deferimento

Santo André, 25 de agosto de 2023

**TALES ROGÉRIO SÁNCHEZ GALACHE**  
**ENGENHEIRO CIVIL PÓS-GRADUADO**  
**EM AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA**  
**CREA n.º 5060563873/D**

# Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP

**Valor (somente números):** R\$ 580.000,00

**Data inicial:** 8/2023

**Data de atualização:** 11/2023

**Valor atualizado:** R\$ 582.497,44

O valor **R\$ 580.000,00** de **8/2023** atualizado até **11/2023** é **R\$ 582.497,44**.

\* 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%)