

Eng^o Jalil Habib Saad
CREA 20700/D
Avaliações e Perícias de
Engenharia

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional IV - Lapa

Processo nº 0008503-62.2004.8.26.0004 (004.04.008503-5)

*Recebido em
cartório
09/04/12 r*

Jalil Habib Saad, engenheiro, CREA 20700, perito judicial nomeado nos autos da Execução Hipotecária proposta pelo Banco Bradesco S/A contra Luiz Carlos Correa, tendo concluído as diligências e os estudos que se fizeram necessários, vem, mui respeitosamente a Vossa Excelência, apresentar a conclusão a que chegou, consubstanciada no seguinte

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Eng^o Jalil Habib Saad
CREA 20700/D
Avaliações e Perícias de
Engenharia

PRELIMINARES

Trata-se de uma ação de Execução Hipotecária, proposta pelo Banco Bradesco S/A contra Luiz Carlos Correa.

À fls. 126, o signatário foi honrado com a nomeação de perito, a fim de proceder à avaliação do imóvel objeto da matrícula nº 113.056 do 8º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo.

Há várias espécies de valor, tais como: econômico, potencial, de mercado, legal, de indenização, de especulação, de direito, de custo, de seguro, de locação, de venda forçada, histórico, etc. No caso presente, a avaliação determinada poderá instruir transação de venda e compra do imóvel, razão pela qual o resultado final deverá expressar o seu real valor de mercado.

O valor de mercado é aquele estabelecido nas inúmeras transações imobiliárias, diariamente concretizadas. Aparece quando vendedor e comprador se defrontam no mercado imobiliário, o primeiro desejando, mas não sendo obrigado a vender e o segundo desejando, mas não sendo obrigado a comprar, o encontro dos interesses vai determinar o valor, ou seja, os valores serão definidos como os preços que os imóveis poderão alcançar se colocados à venda em prazo razoável.

Procurou-se justificar a conclusão fornecendo-se as bases para julgamento dos critérios e os elementos que pareceram indispensáveis à compreensão do valor alcançado.

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel avaliando refere-se ao apartamento nº 34 (tipo A), localizado no 3º andar EDIFÍCIO VAN GOGH, situado à Rua Diogo Domingues, nº 73, entre os números 67 e 119, no quarteirão completado pela Av. Santa Maria e pelas Ruas Javoraú e Pedroso Xavier, bairro da Freguesia do O', perímetro urbano de São Paulo, conforme configurado no recorte anexo.

Eng^a Jalil Habib Saad
CREA 20700/D
Avaliações e Perícias de
Engenharia

Essa posição corresponde à Quadra 042 do Setor 076 dos mapas fiscais da municipalidade. Pela Lei de Zoneamento, o ponto se insere na Zona 2, de uso predominantemente residencial de densidade demográfica baixa, onde se exige lote de terreno com área mínima de 125,00m², frente mínima de 5,00m, recuo mínimo de frente e de fundo de 5,00m, taxa de ocupação máxima de 50% e coeficiente de aproveitamento de 1 (uma) vez a área do terreno.

A Rua Diogo Domingues é de pequena extensão: inicia na Av. Santa Marina e termina na Rua Pedroso Xavier; dispõe de todos os melhoramentos públicos, é servida pelos serviços urbanos essenciais e apresenta ocupação predominantemente residencial, com unidades de padrão médio. Nas proximidades, há comércio varejista de gêneros de primeira necessidade, creche, escolas públicas, posto de saúde; pela Avenida Santa Marina circulam linhas regulares de ônibus que fazem o transporte de passageiros ao centro da cidade e a outros bairros e vice-versa.

Face às características da ocupação predominante, o local se insere na 4^a região geo-econômica, de acordo com a classificação estabelecida pela Comissão de Peritos nomeada pela Portaria CAJUFA nº 01/2003, onde:

- * R = testada de referência = 10,00m
- * Mi = profundidade mínima de aproveitamento eficiente = 25,00m
- * Ma = profundidade máxima de aproveitamento eficiente = 40,00m

Tratando-se de zona adequada à incorporação vertical, a profundidade máxima de aproveitamento eficiente (ma) pode ir até 3 (três) vezes a testada do lote, observando as regras estabelecidas nas normas da ABNT.

CARACTERÍSTICAS DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VAN GOGH

O condomínio é de uso estritamente residencial e está implantado em terreno com área de 1.200,00m², com frente de 39,00m (medidas aproximadas).



Eng^o Jalil Habib Saad
CREA 20700/D
Avaliações e Perícias de
Engenharia

O edifício está construído recuado do alinhamento predial do logradouro, pouco acima do nível da rua e afastado das demais divisas do lote. Possui subsolo, destinado à garagem, e 8 (oito) andares superiores, cada qual com 6 (seis) apartamentos; todos os pavimentos são servidos por 2 (dois) elevadores; fachadas com pintura à látex, sobre massa raspada, e caixilhos de alumínio; hall de entrada social amplo, com poço de iluminação, piso de ardósia, paredes revestidas com fina, forro de gesso; escadas com pisos de granilite e paredes com revestimento do tipo travertino; hall dos andares com piso de ardósia.

O condomínio conta com salão de festas, copa, sanitários, sala de jogos, vagas cobertas de garagem no térreo, pequeno playground, interfone, antena coletiva de TV, disponibilidade para recepção de TV a cabo, jardins bem cuidados, cerca elétrica, sistema eletrônico de vigilância e segurança, diuturnamente. O conjunto está em bom estado de conservação e aparenta idade de 15 anos.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Estivemos por 3 (três) vezes no Edifício Van Gogh, acima descrito, sem, contudo, lograr vistoriar o apartamento objeto desta ação, devido, em parte, à ausência do(s) seu(s) morador(es). Entretanto, contando com a colaboração do zelador, Sr. João Batista, permitimo-nos apresentar a seguir a descrição do apartamento objeto desta avaliação.

Composto de sala, terraço, 2 (dois) dormitórios, banheiro social e área de serviço; cômodos "secos" com pisos de carpete de madeira e paredes com pintura à base de látex sobre massa corrida; áreas laváveis, com pisos de lajotas cerâmicas e paredes com sobrerrevestimento de azulejos. De acordo com a matrícula, possui a área privativa de 52,30938m² e área comum de 53,46091m², nesta incluída área de garagem de 9,90m², com área total construída de 105,77029m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 2,0903% no terreno condominial, cabendo ao apartamento uma vaga na garagem coletiva, para um veículo de passeio, em local indeterminado.

Eng^o Jalil Habib Saad
CREA 20700/D
Avaliações e Perícias de
Engenharia

VALOR DO IMÓVEL

Dois são os métodos clássicos para determinar o valor de um imóvel, a saber:

Método Comparativo

Para determinar-se o valor de um imóvel pelo Método Comparativo, é necessário atentar para alguns aspectos fundamentais que a questão encerra. A esse respeito, como bem pondera o eng^o Eduardo Camargo Fidelis, em artigo publicado na revista Engenharia n^o 167, é preciso considerar que:

Este processo tem como base para fixação do valor, a análise de ofertas ajustadas para imóveis de localização, características e épocas aproximadas, cujo conhecimento, crítica e seleção dos dados vigorantes permitem a utilização ou cotejo, segundo os elementos do caso focalizado.

Do que foi transcrito, resulta ser imprescindível para a aplicação deste método:

- 1) que os elementos comparativos sejam provenientes de ofertas, pois os contratos firmados muitas vezes omitem situações reais: além disso, as partes envolvidas nem sempre fornecem os dados solicitados, e muitas vezes o fazem em bases falsas;
- 2) que as ofertas representem, sempre, imóveis semelhantes ao do caso: por exemplo, na avaliação de um apartamento consideraremos, como comparativo, somente outros apartamentos, e nunca casas, lojas, etc.;
- 3) que os elementos comparativos se situem, necessariamente, nas proximidades e na mesma região geo-econômica do imóvel avaliando;

Engº Jalil Habib Saad
CREA 20700/D
Avaliações e Perícias de
Engenharia

- 4) que os imóveis comparativos tenham dimensões comparáveis às do objeto da avaliação, podendo-se limitar as dimensões dos comparativos válidas desde a metade até o dobro da área; devem possuir também, características de forma equivalentes às do caso; e
- 5) que o número de comparativos efetivamente utilizados seja, no mínimo, igual a 6 (seis).

Pois bem, pesquisamos nas proximidades e nas imobiliárias, e como não conseguimos reunir ofertas que preenchessem todas as condições acima expostas, prudentemente despreza-se o emprego do Método Comparativo na presente avaliação.

Método do Custo de Reprodução

Por esse método, o valor do imóvel é obtido da soma dos valores atribuídos ao terreno e às construções, fazendo incidir no cálculo o correspondente fator de comercialização.

Valor do Terreno

O terreno será avaliado pelo método comparativo de dados de mercado, seguindo-se as recomendações estabelecidas nas Normas Para Avaliação de Imóveis Urbanos, do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia (IBAPE) e na NBR 14653 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), onde, para efeito de homogeneização, são previstos os seguintes fatores de correção:

- a) A influência da profundidade é levada em conta no valor total do terreno, através da relação entre a profundidade equivalente e as profundidades limites indicadas para a região.
- b) A profundidade equivalente deve ser o resultado da divisão da área pela medida da frente principal projetada.

M 6

140
2

Eng^o Jalil Habib Saad
CREA 20700/D
Avaliações e Perícias de
Engenharia

c) Se a profundidade equivalente estiver dentro dos limites mínimo e máximo das profundidades estabelecidas para a região geo-econômica, ou resultante de imposições legais, a avaliação do terreno será feita pelo valor do metro quadrado, determinado pela expressão:

$$Vt = At \times Vu$$

d) Se a profundidade equivalente estiver no intervalo entre a mínima e sua metade, deverá ser empregada a seguinte fórmula:

$$Vt = At \times Vu \times (Pe / Pmi)^{0,50}$$

e) Para profundidade equivalente inferior a $1/2Pmi$ é mantido o fator obtido para esse limite.

f) Se a profundidade equivalente for superior à máxima de referência, deverão ser aplicados os seguintes fatores de correção:

* para a área projetada no primeiro trecho (até Pma): fator = 1,00

* para a área projetada contida no segundo trecho (entre Pma e $2 Pma$):

$$\text{Fator} = (Pma / 2 Pma)^{0,50}$$

* para a área projetada contida no terceiro trecho (acima de $2 Pma$):

$$\text{Fator} = (Pma / 3 Pma)^{0,50}$$

Obs.: área projetada = frente projetada x profundidade equivalente

g) Nas regiões de incorporação, Pma poderá ir até 3 vezes a testada.

Engº Jalil Habib Saad
CREA 20700/D
Avaliações e Perícias de
Engenharia

h) A influência de frente será considerada no valor total do terreno, pela relação entre a projetada (Fp) e a de referência (Fr), através da seguinte expressão:

$V_t = A_t \times V_u \times C_f$, onde:

$$C_f = (F_p / F_r)^{0,25}, \text{ dentro dos limites } F_r / 2 \text{ e } 2 F_r$$

i) Para frente projetada inferior a $F_r / 2$ ou superior a $2 F_r$, é mantido o fator obtido para esses limites.

No caso vertente, face as suas características, o valor da fração ideal do terreno que cabe à unidade avalianda será dado pela seguinte fórmula:

$V_t = S \times f_t \times f_p \times f_c \times V_u$, onde:

V_t = valor procurado da fração ideal do terreno

S = fração ideal = 2,0903% x 1.200,00m² = 25,0836m²

f_t = fator testada = 1,189

f_p = fator profundidade = 1,000

f_c = fator condomínio = 1,60

V_u = preço unitário básico do terreno

Para a apuração do unitário básico do terreno (*V_u*), as normas recomendam que se proceda a uma pesquisa mercadológica, envolvendo ofertas com idênticas características de uso e ocupação do solo, situada nas proximidades e na mesma região geo-econômica, do mesmo setor fiscal e, dentro do possível, recentes. Mandam ainda as normas que, após o cálculo do valor médio, sejam descartados os valores discrepantes, assim entendidos aqueles que estiverem 30% acima e abaixo da média. Descartados os discrepantes, o número de comparativos restantes deve ser, no mínimo, igual a 6 (seis).

2
1
2

Engº Jalil Habib Saad
CREA 20700/D
Avaliações e Perícias de
Engenharia

Pois bem, a par dessa regra, pesquisamos na região e logramos vários elementos comparativos que servem para o fim colimado. Procedendo-se, então, à homogeneização dos elementos coletados, o preço unitário básico do terreno pode ser estimado da forma que segue:

Amostra nº 01

Local: Rua Pedroso Xavier

Terreno: 10,00m = 255,00m²

Casa velha, sem valor comercial

Preço: R\$ 280.000,00, à vista

Oferta: Monteiro Imóveis – Av. Paula Ferreira, 2538

$Vu = (280.000 \times 0,9) / 255 \times 270/271 \times 1,000 \times 1,000$

$Vu = \underline{R\$ 985,00/m^2}$

Amostra nº 02

Local: Av. Miguel Canejo - construção velha, sem valor comercial

Terreno: 12 x 50 = 600,00m²

Construção velha, sem valor comercial

Preço: R\$ 500.000,00, à vista

Oferta: Carrion Imóveis – Av. Paula Ferreira, 1754

$Vu = (500.000 \times 0,9) / 600 \times 270/284 \times 0,955 \times 1,000$

$Vu = \underline{R\$ 681,00/m^2}$

Amostra nº 03

Local: Rua Bonifácio Cubas

Terreno: 8,00 x 20,00 = 160,00m²

Eng^o Jalil Habib Saad
CREA 20700/D
Avaliações e Perícias de
Engenharia

Casa padrão médio, sala, 3 dormitórios, 1 banheiro, 1 vaga, 20 anos, bom estado, 100,00m²

Preço: R\$ 220.000,00, à vista

Oferta: Bergamim Imóveis - Av. Paula Ferreira, 1736

$V_c = 100 \times 1,386 \times 990,55 \times 0,739 = R\$ 101.457,00$

$V_u = [(220.000 \times 0,9) - 101.457] / 160 \times 270/263 \times 1,057 \times 1,118$

$V_u = \underline{R\$ 732,00/m^2}$

Amostra nº 04

Local: Rua Estevão Furquim

Terreno: plano; medidas: 12,00m x 25,00m = 300,00m²

Casa padrão médio, sala, 3 dormitórios, 2 banheiros, garagem, bom estado, 120,00m², 30 anos;

Preço: R\$ 400.000,00, à vista

Oferta: Selo Imobiliária – Av. Paula Ferreira, 2822

$V_c = 120 \times 1,560 \times 990,55 \times 0,636 = R\$ 117.934,00$

$V_u = [(400.000 \times 0,9) - 117.934] / 300 \times 270/277 \times 0,955 \times 1,000$

$V_u = \underline{R\$ 751,00/m^2}$

Amostra nº 05

Local: Rua Tucunduva

Terreno: plano; medidas: 5,00m x 30,00m = 150,00m²

Casa velha, sem valor comercial

Preço: R\$ 125.000,00, à vista

Oferta: Imobiliária Maior - Av. Benedito de Andrade, 252

$V_u = (125.000 \times 0,9) / 150 \times 270/296 \times 1,189 \times 1,000$

$V_u = \underline{R\$ 813,00/m^2}$



Engº Jalil Habib Saad
CREA 20700/D
Avaliações e Perícias de
Engenharia

Amostra nº 06

Local: Rua Simão Velho

Terreno: 7,00m x 30,00 = 210,00m²

Casa padrão simples, sala, 2 dormitórios, banheiro, precisa reforma, 40 anos

Preço R\$ 160.000,00, à vista

Oferta: Imobiliária Almeida e Flores – Av. Benedito de Andrade, 528

 $V_c = 70 \times 1,056 \times 990,55 \times 0,546 = R\$ 39.979,00$ $V_u = [(160.000 \times 0,9) - 39.979] / 210 \times 270/246 \times 1,093 \times 1,000$ $V_u = \underline{R\$ 594,00/m^2}$ Amostra nº 07

Local: Av. Antonio Munhoz Bonilha

Terreno: plano, medidas: 15,00m x 50,00m = 750,00m²Construção mista (residência e loja), padrão médio, área 180,00m², regular conservação, 30 anos

Preço: R\$ 900.000,00, à vista

Oferta: Village Imóveis – Av. Elísio Cordeiro de Siqueira, 488

 $V_c = 180,00m^2 \times 1,560 \times 990,55/m^2 \times 0,636 = R\$ 176.901,00$ $V_u = [(900.000 \times 0,9) - 176.901] / 750 \times 270/304 \times 0,904 \times 1,118$ $V_u = \underline{R\$ 758,00/m^2}$ Amostra nº 08

Local: Rua Antonio de Couros, casa velha, sem valor comercial

Terreno: plano, medidas: 9,00m x 35,00m = 315,00m²

Preço R\$ 330.000,00, à vista

Oferta: Imobiliária Santos Bruno - Av. Antonio Munhoz Bonilha, 310

 $V_u = (330.000 \times 0,9) / 315 \times 270/270 \times 1,027 \times 1,000$ $V_u = \underline{R\$ 968,00/m^2}$

Engº Jalil Habib Saad
CREA 20700/D
Avaliações e Perícias de
Engenharia

Resumo e conclusão

Amostra nº 01 = R\$ 985,00/m²

Amostra nº 02 = R\$ 681,00/m²

Amostra nº 03 = R\$ 732,00/m²

Amostra nº 04 = R\$ 751,00/m²

Amostra nº 05 = R\$ 813,00/m²

Amostra nº 06 = R\$ 594,00/m²

Amostra nº 07 = R\$ 758,00/m²

Amostra nº 08 = R\$ 968,00/m²

Média aritmética = R\$ 785,00/m²

+ 30% = R\$ 1.020,50/m²

- 30% = R\$ 549,50/m²

Não havendo na amostragem nenhum elemento discrepante, o preço unitário básico do terreno é igual à média aritmética dos valores acima alcançados, a saber, R\$ 785,00/m².

Portanto, substituindo-se as letras pelos números na fórmula preceituada, o valor da fração ideal do terreno resulta em:

$$Vt = 25,0836m^2 \times 1,189 \times 1,000 \times 1,60 \times R\$ 785,00/m^2$$

Valor da fração ideal do terreno: R\$ 37.459,00

Valor das construções

As construções serão avaliadas pelo estudo "Valores de Edificações de Imóveis Urbanos", elaborado pelo Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia.



Engº Jalil Habib Saad
CREA 20700/D
Avaliações e Perícias de
Engenharia

Face o seu tipo e acomodações, o apartamento deve ser tipificado no padrão médio do citado estudo. Levando-se em consideração a depreciação decorrente da sua idade aparente, o valor das construções (área útil e área comum) resulta em:

$$V_c = 105,77029m^2 \times 2,160 \times R\$ 990,55/m^2 \times 0,798$$

Valor das construções = R\$ 180.591,00

Valor do imóvel

O valor do imóvel será obtido reunindo os valores atribuídos ao terreno e às construções, a saber:

$$V_i = R\$ 37.459,00 + R\$ 180.591,00$$

Vi = R\$ 218.050,00

Conclusão:

Considerando, então:

- 1) *as características do condomínio, a idade aparente e o estado de conservação do edifício, bem assim as do apartamento avaliando;*
- 2) *a localização do condomínio e a ocupação predominante da região;*
- 3) *a adoção do método do custo de reprodução na avaliação do imóvel;*

Engº Jalil Habib Saad
CREA 20700/D
Avaliações e Perícias de
Engenharia

- 4) a idoneidade das informações prestadas pelas imobiliárias;
- 5) os fatores de ponderação empregados na homogeneização das ofertas comparativas; e
- 6) a classificação dada às construções, face o estudo do IBAPE,

atribuímos ao imóvel referente ao apartamento nº 34 (tipo A), localizado no 3º andar do EDIFÍCIO VAN GOGH, situado à Rua Diogo Domingues, nº 73, Freguesia do O', objeto da matrícula nº 113.056 do 8º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, o valor de **R\$ 218.000,00 (duzentos e dezoito mil reais)**, em números redondos.

ENCERRAMENTO

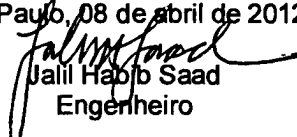
Damos por encerrado o LAUDO DE AVALIAÇÃO, que se compõe de 14 (quatorze) folhas escritas de um lado só, todas rubricadas, indo esta datada e assinada.

Anexos

Localização do imóvel

Documentação fotográfica

São Paulo, 08 de abril de 2012


Jalil Habib Saad
Engenheiro

Eng^o Jalil Habib Saad
CREA 20700/D
Avaliações e Perícias de Engenharia

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL



150
2

Eng^o Jalil Habib Saad
CREA 20700/D
Avaliações e Perícias de Engenharia

DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA

Engº Jalil Habib Saad
CREA 20700/D
Avaliações e Perícias de Engenharia

51
2



111

Engº Jalil Habib Saad
CREA 20700/D
Avaliações e Perícias de Engenharia



153
2



152
2

///

Engº Jalil Habib Saad
CREA 20700/D
Avaliações e Perícias de Engenharia

154
2



1111

Rua Paulo III, nº 139 – São Paulo/SP – CEP 05657 070
Telefones: 55 11 7346-7406 – 55 11 3758-2284
jhspericias@hotmail.com – jhspericias@jallas.com.br

Engº Jalil Habib Saad
CREA 20700/D
Avaliações e Perícias de Engenharia

156
x



///

Rua Paulo III, nº 139 – São Paulo/SP – CEP 05657 070
Telefones: 55 11 7346-7406 – 55 11 3758-2284
jhspericias@hotmail.com – jhspericias@jallas.com.br

157
2

Engº Jalil Habib Saad
CREA 20700/D
Avaliações e Perícias de Engenharia



111

Engº Jalil Habib Saad
CREA 20700/D
Avaliações e Perícias de Engenharia



159
r



1111

158
r

Rua Paulo III, nº 139 – São Paulo/SP – CEP 05657 070
Telefones: 55 11 7346-7406 – 55 11 3758-2284
jhspericias@hotmail.com – jhspericias@jallas.com.br

1111

Engº Jalil Habib Saad
CREA 20700/D
Avaliações e Perícias de Engenharia



161
e

147



1111

160
e

1111

Engº Jalil Habib Saad
CREA 20700/D
Avaliações e Perícias de Engenharia



163
2



162
c

1111

Engº Jalil Habib Saad
CREA 20700/D
Avaliações e Perícias de Engenharia



165
2



/// /

164
2

/// /

Engº Jalil Habib Saad
CREA 20700/D
Avaliações e Perícias de Engenharia



167
r



1111

166
r

1111

Engº Jalil Habib Saad
CREA 20700/D
Avaliações e Perícias de Engenharia



169
r



168
r

Engº Jalil Habib Saad
CREA 20700/D
Avaliações e Perícias de Engenharia



Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP

Valor (somente números): R\$ 218.000,00

Data inicial: 4/2012

Data de atualização: 11/2023

Valor atualizado: R\$ 425.978,40

O valor **R\$ 218.000,00** de **4/2012** atualizado até **11/2023** é **R\$ 425.978,40**.

* 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%)