

## Avaliação de valor comercial residencial

SOLICITAÇÃO FEITA PELA EMPRESA –  
JHMO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES SA - CNPJ: 00.074.529/0001-50

Venho através desta declarar o valor aproximado para venda do imóvel residencial descrito abaixo.

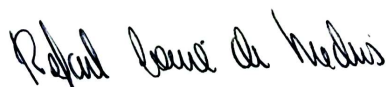
Descrição: 2 dormitórios, Sala com Terraço, Cozinha, Área Serviço e banheiro, o imóvel encontra-se Matriculado sob n.: 35829 - 3º Ofício de Registro de Imóveis de Santos-SP, e sua localização é na Rua Guedes Coelho, 96, apto. 22, Edifícios Paineira e Manacá, Santos.

Inscrição imobiliária municipal nº 46.053.029.010

Concluo que o valor aproximado de venda é R\$ 297.000,00 (Duzentos e noventa e sete mil reais), valor este atribuído considerando as características da região e do mercado imobiliário atual.

Corretor responsável  
Rafael Correia de Medeiros  
CRECI: 167035-F

Santos, 12 de Fevereiro de 2021.



## AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL PARA VENDA

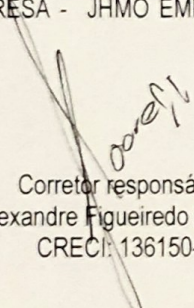
Pela presente e na melhor forma de direito, informamos a quem possa interessar o valor de mercado para comercialização do imóvel abaixo identificado.

Tipo de Imóvel: Imóvel residencial, com 2 dormitórios, Sala, Terraço, Cozinha, Área Serviço e banheiro, Matriculado sob n.: 35829 - 3º Ofício de Registro de Imóveis de Santos-SP, sito na Rua Guedes Coelho, 96, apto. 22, Edifícios Paineira e Manacá, Santos. Descrição:

Contribuinte municipal nº 46.053.029.010

Valor para venda é de R\$ 290.000,00 (Duzentos e noventa mil reais), valor este atribuído considerando as características da região e do mercado imobiliário atual.

SOLICITAÇÃO FEITA PELA EMPRESA - JHMO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES SA - CNPJ: 00.074.529/0001-50

  
Corretor responsável  
Alexandre Figueiredo Soares  
CRECI: 136150-f

Santos, 10 de Fevereiro de 2020.

## Avaliação de Imóvel para venda

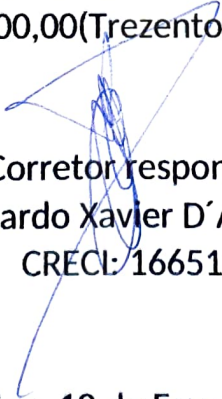
Solicitante : JHMO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES AS  
CNPJ: 00.074.529/0001-50  
Tipo Avaliação: Parecer

Imóvel: Unidade 22, Edifícios Paineira e Manacá  
Endereço: Rua Guedes Coelho, 96

Identificação: Matrícula nr.: 35829, Registrado no 3º Ofício de  
Registro de Imóveis de Santos-SP  
Descrição: 2 dormitórios, Sala, Terraço, Cozinha, Area Serviço e  
banheiro.  
Inscrição Imobiliária na Prefeitura de Santos: 46.053.029.010

Valor Venal: R\$ 260.283,10 (Duzentos e sessenta mil, duzentos e  
oitenta e três reais e dez centavos)

Valor comercial: O valor do imóvel descrito neste documento  
tem um valor aproximado para negociação de R\$  
300.000,00(Trezentos mil reais)

  
Corretor responsável  
Eduardo Xavier D'Annibale  
CRECI: 166515-F

- Santos, 10 de Fevereiro de 2021.

# Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP

**Valor (somente números):** R\$ 296.000,00

**Data inicial:** 2/2020

**Data de atualização:** 1/2024

**Valor atualizado:** R\$ 377.019,72

O valor **R\$ 296.000,00** de **2/2020** atualizado até **1/2024** é **R\$ 377.019,72**.

\* 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%)