

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORUM CENTRAL DA CAPITAL - SP

Processo nº	0111889-17.2004.8.26.0100
Nº de Ordem	04/111889-8
Ação	Procedimento Ordinário
Vara	2ª Vara Cível do Fourm Central da Capital - SP
Autor	Condomínio do Edifício Provença
Réu	João Crisostomo Martins Ferreira

CARLOS EDUARDO PIMENTEL, engenheiro civil, perito judicial nomeado por V. Exª nos autos em epígrafe vem, respeitosamente, apresentar o resultado do seu trabalho consubstanciado no **LAUDO DE AVALIAÇÃO** em anexo, o qual requer a sua juntada no processo em referência.

Termos em que

Pede juntada e deferimento

São Paulo, 10 de agosto de 2023

Carlos Eduardo Pimentel
Perito Judicial
Assinado eletronicamente

1 - OBJETIVO

O presente laudo tem por objetivo a avaliação imobiliária do apartamento nº 40, localizada no 4º andar do Edifício Provença, situado na Rua Acaraú nº 17, no 17º Subdistrito - do Bairro da Bela Vista, nesta Capital.

2 – RESUMO EXECUTIVO

De acordo com as pesquisas de valores imobiliários homogeneizados para a situação paradigma de cada imóvel, em conformidade com os parâmetros e diretrizes fixadas pela NBR 14.653 – Parte 1 e 2 da Associação Brasileira de Normas Técnicas e pela Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos do IBAPE/SP – 2.011, e com os resultados obtidos através de novas pesquisas imobiliárias para a data atual, agosto de 2023, apresentadas neste laudo junto com a nova memória de cálculo, avaliamos o apartamento penhorado, no valor de:

V_{apto nº 40} = R\$ 315.000,000
(Trezentos e quinze mil reais)
Data base: Agosto de 2023

3 – VISTORIA

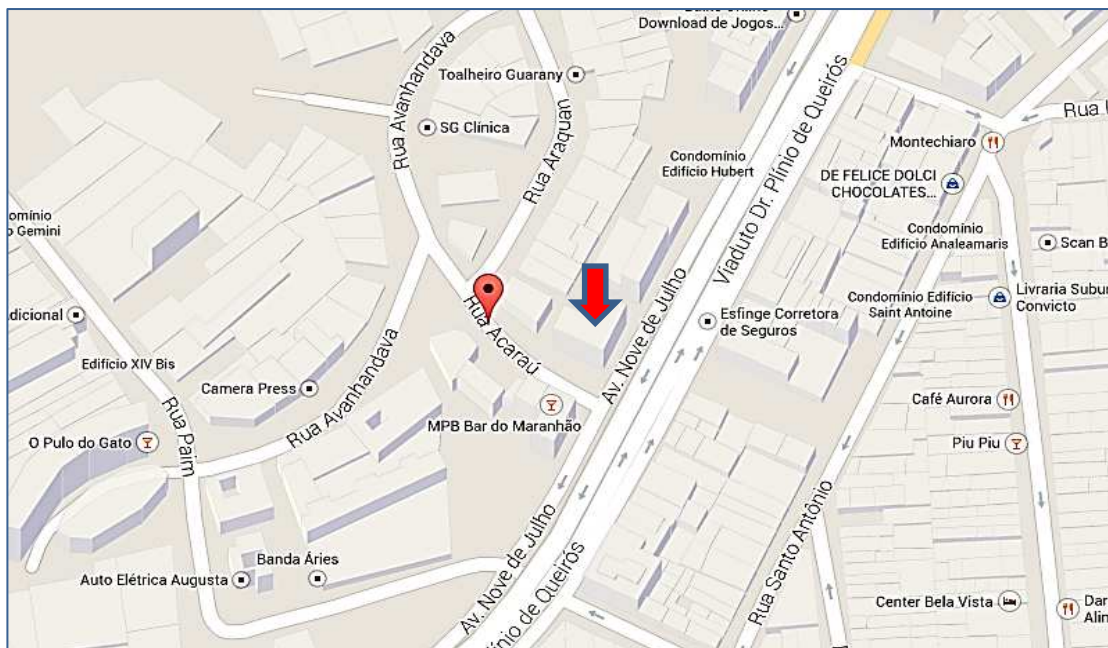
3.1 – Localização

O apartamento objeto desta avaliação localiza-se na Rua Acaraú sob o nº 17, esquina com Avenida Nove de Julho na quadra formada pela Rua Avanhandava, no 17º Subdistrito da Bela Vista, nesta Capital.

O local é dotado de todos de melhoramentos públicos como galerias de águas pluviais, guias, sarjetas, pavimentação asfáltica, rede de água encanada, rede de esgoto, iluminação pública, luz domiciliar, rede de TV a cabo, rede telefônica, rede de internet, rede de telefonia celular, rede móvel 3G e 4G, transportes coletivos municipais e intermunicipais, correios, agencias bancárias, unidade de saúde e escolas próximas.

A seguir mapa parcial da cidade de São Paulo com a indicação da localização do prédio onde se situa o apartamento avaliado.

3 – VISTORIA



Mapa com a localização do Edifício Provença onde se situa ao apartamento em estudos

As fotos juntadas na sequência também mostram a Rua Acaraú na quadra onde se situa o edifício do apartamento avaliado.



Foto 1 - Vista da Rua Acaraú esquina com a Av. Nove de Julho onde se localiza o edifício do apartamento avaliado



Foto 2 - Rua Acaraú onde se situa o edifício do apartamento objeto da penhora

3 – VISTORIA

3.2 – Fração Ideal no Terreno

Cabe ao apartamento em estudos a fração ideal no terreno de 8,37 m² do total de 1.008,00 m², conforme Matrícula nº 128.628 do 4º Serviço de Registro de Imóveis de São Paulo.

A fração ideal no terreno = 8,37 m²

3.3 – Descrição do Apartamento

Trata-se da unidade autônoma sob o nº 40, localizada no 4º andar do Edifício Provença contendo sala, um dormitório, cozinha, banheiro e área de serviço com os seguintes acabamentos internos:

ÁREAS SECAS	
Pisos	cerâmicos
Paredes	pintura a base de látex sobre massa corrida
Esquadrias	madeira e alumínio
ÁREAS MOLHADAS	
Pisos	cerâmicos
Paredes	revestidas com azulejos até o teto
Esquadrias	madeira e alumínio

O Edifício Provença é um prédio de natureza residencial com 16 (dezesseis) pavimentos contendo 10 apartamentos por andar do 1º ao 7º andar e 8 unidades do 8º ao 15º andar.

As fachadas são revestidas com massa fina e pintura a base de látex acrílico. O hall social tem piso de ardósia, paredes com pintura a base de látex sobre massa corrida.. As escadarias possuem degraus revestidos em granilite e pintura texturizada. Os corredores de circulação também têm pisos em granilite e pintura à base de látex sobre massa corrida e pintura texturizada.

As características construtivas do edifício são classificadas como “Apartamento de Padrão Médio com elevador”, segundo o estudo de “Valores de Edificações de Imóveis Urbanos” do IBAPE.

3 – VISTORIA

O estado de conservação do apartamento pode ser considerado entre regular e necessitando de reparos simples.

A área total construída do apartamento é de 59,81 m², sendo 49,96 m² de área útil e 29,85 m² de área comum.

A construída = 59,81 m²

A seguir fotografias internas do apartamento vistoriado e avaliado:



Foto 3 - Vista do Edifício Provença



Foto 4 – Identificação do numero do apartamento avaliado na porta de entrada



Foto 5 - Vista da sala do apartamento avaliado



Foto 6 – Vista interna da cozinha e da área de serviço do apartamento avaliado

3 – VISTORIA

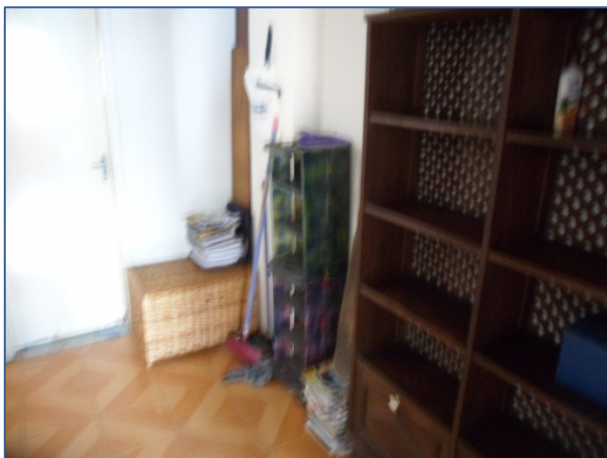


Foto 7 - Vista de parte da sala do apartamento avaliado



Foto 8 – Vista interna do banheiro apartamento avaliado



Foto 9 – Teto do banheiro com empolamento e lascamento do revestimento do apartamento avaliado



Foto 10- Vista interna do quarto do apartamento avaliado

4 – AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

4.1- Escolha do procedimento avaliatório e composição da amostra

O procedimento avaliatório para identificar e avaliar o imóvel é o “**Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**”, preconizado preferencialmente no item “8.1.1” da NBR 14.653-2 da ABNT. É o método preferencialmente utilizado na busca do valor de mercado de imóveis em avaliação.

A avaliação será feita através do método comparativo direto, formando uma amostra representativa de dados para explicar o comportamento de mercado na região em que o imóvel avaliando está inserido, totalizando **11 elementos de apartamentos na Rua Acaraú, onde está situado o imóvel avaliando, sendo que os elementos 6 a 11 tratam-se de apartamentos situados no próprio Edifício Provença.**

Foram eleitas variáveis independentes (características físicas, de localização etc.) que são relevantes para explicar a tendência de formação do valor (variável dependente).

A homogeneização das características da pesquisa e das variáveis eleitas foi realizada através do procedimento da **inferência estatística**, de acordo com a norma 14.653-2 da ABNT. As fontes de informações foram diversificadas sendo estas de anúncios de classificados de placas de venda no local, consultas às imobiliárias credenciadas, corretores e anúncios em internet. Todas as fontes foram identificadas e declinadas. Os dados de mercado pesquisados são todos contemporâneos à data base desta avaliação sendo fixada para o mês de **agosto de 2023**.

4.2 - Escolha das variáveis

Foram eleitas variáveis que são relevantes para explicar a tendência de formação do valor, estabelecida supostas relações entre si e com a variável dependente.

4.2.1 - Variável dependente

A variável dependente com especificação mais correta para o presente caso, em função de sua conduta e forma de expressão será o “**Valor total**”, ou seja, o preço total de ofertado de cada dado amostral. Eventuais superestimativas que porventura tenham acompanhado os valores ofertados tiveram o desconto pelo tradicional “fator oferta” = 10% (0,90).

4.2.2 – Variável independente -área privativa

Representada pela área útil dos imóveis, medida em m², que é de 49,96 m².

4 – AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

A seguir tabela com as variáveis dos dados amostrais:

	Endereço	Área	Preço	Valor total	Fonte de informação
1	Apartamento na Rua Acaraú	60,00	400.000,00	360.000,00	Rosa Pestana - (11) 96222-9540
2	Rua Acaraú 19	40,00	250.000,00	225.000,00	Anunciante Walter Nunes Filho -
3	Apartamento na Rua Acaraú	53,00	450.000,00	405.000,00	Adbens Negócios Imobiliários - (11) 98919-0874
4	Apartamento na Rua Acaraú	52,00	320.000,00	288.000,00	Vania Mesquita da Silva - (11) 99256-1473
5	Rua Acaraú 19	40,00	250.000,00	225.000,00	Curatolo Imóveis
6	Rua Acaraú - Ed Provença	33,00	250.000,00	225.000,00	Marcos Pimenta Imóveis
7	Rua Acaraú - Ed Provença	38,00	250.000,00	225.000,00	Quinto andar Imóveis
8	Rua Acaraú - Ed Provença	40,00	270.000,00	243.000,00	Lopes One (11) 93800-0040
9	Rua Acaraú - Ed Provença	60,00	375.000,00	337.500,00	Quinto andar Imóveis
10	Rua Acaraú - Ed Provença	59,00	450.000,00	405.000,00	Lopes One (11) 93800-0040
11	Rua Acaraú - Ed Provença	68,00	429.000,00	386.100,00	Quinto andar Imóveis

4.3 - Memória de cálculo

Relatório Estatístico - Regressão Linear

Data de referência:

Agosto de 2023

Informações Complementares:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	2
Variáveis utilizadas no modelo:	2
Total de dados:	11
Dados utilizados no modelo:	11

4 – AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Estatísticas:

Estatísticas do modelo	Valor
Coefficiente de correlação:	0.8956979 / 0.8913529
Coefficiente de determinação:	0.8022747
Fisher - Snedecor:	36.52
Significância do modelo (%):	0.01

Normalidade dos resíduos:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	63%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	90%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	100%

Outliers do modelo de regressão:

Quantidade de outliers:	0
% de outliers:	0.00%

Análise da variância:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	39793.345	1	39793.345	36.518
Não Explicada	9807.306	9	1089.701	
Total	49600.650	10		

Equação de regressão / Função estimativa (moda, mediana e média):

Valor total% = +808.1948725 -12305.02278 / Area total

Testes de Hipóteses:

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Area total	1/x	-6.04	0.01
Valor total	y/2	18.13	0.01

Correlações Parciais:

Correlações parciais para Area total	Isoladas	Influência
Valor total	-0.90	0.90

4 – AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Tabela de Fundamentação - NBR 14653-2

Item	Descrição	Grau	Grau	Grau	Pontos obtidos
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	III
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	II
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características conferidas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	III
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	III
5	Nível de significância (soma das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	III
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	III

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO II CONFORME ABNT NBR 14.653-2

4 – AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Gráfico de Aderência - Regressão Linear

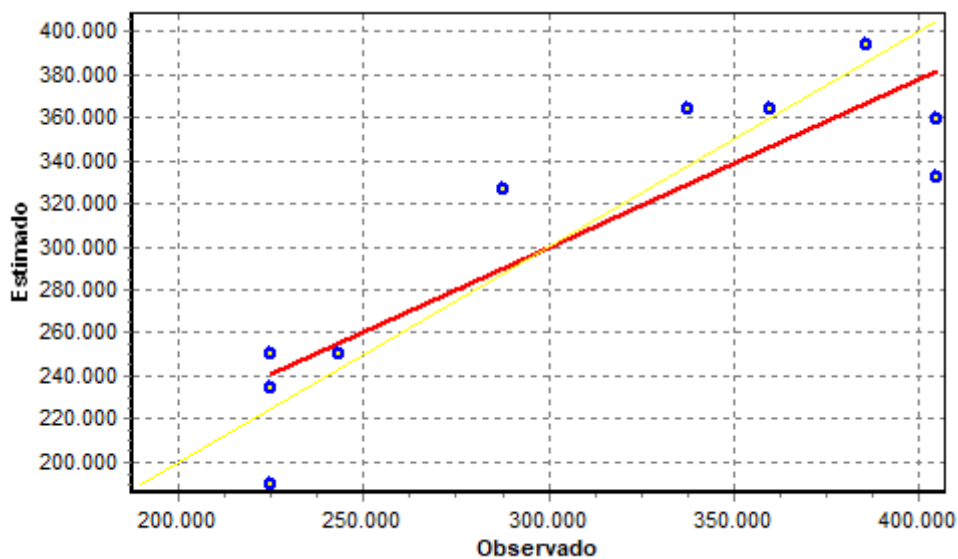
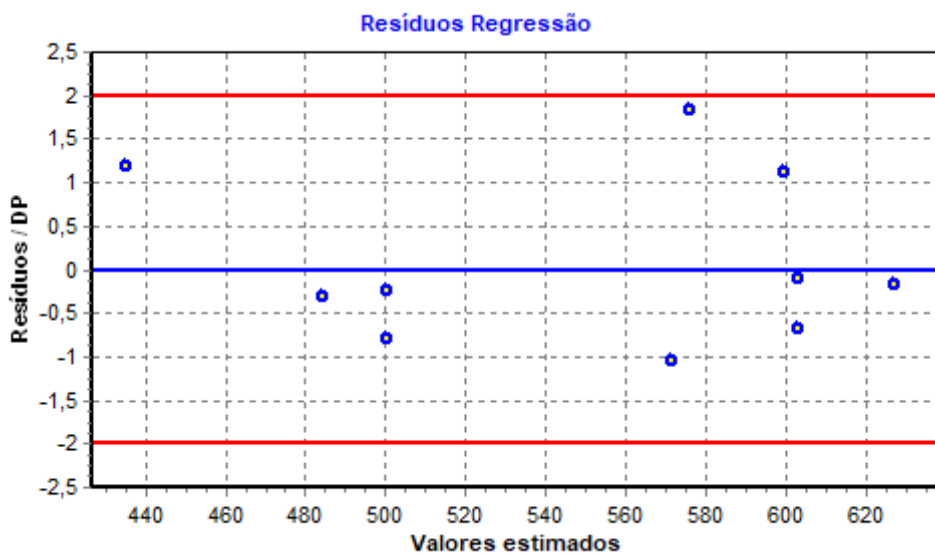


Gráfico de resíduos - Regressão Linear



4 – AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

5 – CONCLUSÃO

Substituindo as variáveis independentes pelos seus respectivos valores na equação de regressão abaixo tem-se:

$$\text{Valor total}_{\frac{1}{2}} = +808.1948725 - 12305.02278 / \text{Area total}$$

$$\text{Valor total}_{\frac{1}{2}} = +808.1948725 - 12305.02278 / 49,96$$

Regressão Linear	
[-] Valor Unitário	
Mínimo	6.002,96
Médio	6.319,63
Máximo	6.644,44
[-] Valor Total	
Mínimo (5,01%)	299.907,96
Médio	315.728,66
Máximo (5,14%)	331.956,00

Os cálculos resultantes da homogeneização dos valores pesquisados feitos em acordo com as diretrizes da norma NBR 14.653 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e das Normas de Avaliações de Imóveis Urbanos do IBAPE, fixaram para o apartamento nº 40 do Edifício Provença, sito à Rua Acaraú nº 14, na Bela Vista, em São Paulo, em números comerciais, o valor equivalente a:

V_{apto nº 40} = R\$ 315.000,00
(Trezentos e quinze mil reais)

Valores para agosto de 2023

4 – AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA**6 – TERMO DE ENCERRAMENTO**

Encerra-se o presente laudo com treze (13) folhas impressas neste papel, em formato PDF, tamanho A4, assinado eletronicamente pelo perito judicial.

São Paulo, 10 de agosto de 2023

Carlos Eduardo Pimentel
Perito Judicial
Assinado eletronicamente

ELEMENTOS DE PESQUISA

VivaReal COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS FESTIVAL DA MUDANÇA DESCOBRIR FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

Início / Venda / SP / Apartamentos à venda em São Paulo / Centro / Bela Vista / Rua Acaraú

Apartamento com 1 Quarto e 1 banheiro à Venda, 60 m² por R\$ 400.000

Rua Acaraú - Bela Vista, São Paulo - SP [VER NO MAPA](#) COD. 296

60m² 1 quarto 1 banheiro 2 vagas

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (2)

[Simular Financiamento](#)

COMPRA
R\$ 400.000

Condomínio **R\$ 731**
IPTU [SOLICITAR](#)

ANUNCIANTE ROSA AP MANIERI PESTANA

[Contato por WhatsApp](#)

VivaReal COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS FESTIVAL DA MUDANÇA DESCOBRIR FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

Apartamento na Rua Acaraú, 19

[vivareal.com.br/imovel/apartamento-1-quartos-bela-vista-centro-sao-paulo-40m2-venda-RS250000-id-2620311423/](https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-1-quartos-bela-vista-centro-sao-paulo-40m2-venda-RS250000-id-2620311423/)

Google Maps Drive SigSantos TISP Página Inicial - Estil... [bb.com.br] Itaú Personalité... BOLETOS ISS - Trib... eCAC - Centro Virtu... Sem vindo ao Ple... Outros favoritos

Início / Venda / SP / Apartamentos à venda em São Paulo / Centro / Bela Vista / Rua Acaraú

Apartamento com 1 Quarto e 1 banheiro à Venda, 40 m² por R\$ 250.000

Rua Acaraú, 19 - Bela Vista, São Paulo - SP [VER NO MAPA](#) COD. AKA009

40m² 1 quarto 1 banheiro Não informado

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (3)

[Simular Financiamento](#)

COMPRA
R\$ 250.000

Condomínio **R\$ 375**
IPTU [SOLICITAR](#)

ANUNCIANTE WALTER NUNES FILHO

[Contato por WhatsApp](#)

VivaReal
COMPRAR
ALUGAR
IMÓVEIS NOVOS
FESTIVAL DA MUDANÇA
DESCOBRIR
FINANCIAMENTO
ANUNCIAR IMÓVEIS
ENTRAR



Início / Venda / SP / Apartamentos à venda em São Paulo / Centro / Bela Vista / Rua Acaraú

Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 53 m² por R\$ 435.000

COD. AP0062_ADRIGE

Rua Acaraú - Bela Vista, São Paulo - SP [VER NO MAPA](#)

53m²
2 quartos
1 banheiro
Não informado [SOLICITAR](#)

COMPRA

R\$ 435.000

Condomínio: **R\$ 500**

IPTU: [SOLICITAR](#)

ANUNCIANTE

ADBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

ADBENS

Contato por WhatsApp

[Simular Financiamento](#)

VivaReal
COMPRAR
ALUGAR
IMÓVEIS NOVOS
FESTIVAL DA MUDANÇA
DESCOBRIR
FINANCIAMENTO
ANUNCIAR IMÓVEIS
ENTRAR



Início / Venda / SP / Apartamentos à venda em São Paulo / Centro / Bela Vista / Rua Acaraú

Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 52 m² por R\$ 320.000

COD. VFS - 842023

Rua Acaraú - Bela Vista, São Paulo - SP [VER NO MAPA](#)

52m²
2 quartos
1 banheiro
Não informado [SOLICITAR](#)

COMPRA

R\$ 320.000

Condomínio: **R\$ 700**

IPTU: **R\$ 50**

ANUNCIANTE


Vânia Mesquita da Silva

VÂNIA MESQUITA DA SILVA

Esse anunciante geralmente responde todos os contatos que são solicitados.

[Simular Financiamento](#)

VivaReal
COMPRAR
ALUGAR
IMÓVEIS NOVOS
FESTIVAL DA MUDANÇA
DESCOBRIR
FINANCIAMENTO
ANUNCIAR IMÓVEIS
ENTRAR



[Início](#) / [Venda](#) / [SP](#) / [Apartamentos à venda em São Paulo](#) / [Centro](#) / [Bela Vista](#) / [Rua Acarajú](#)

Apartamento com 1 Quarto e 1 banheiro à Venda, 40 m² por R\$ 250.000

Rua Acarajú, 19 - Bela Vista, São Paulo - SP [VER NO MAPA](#)

40m²
1 quarto
1 banheiro
Não informado

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (3)

Simular Financiamento

COMPRA

R\$ 250.000

Condomínio R\$ 375


IPTU SOLICITAR

ANUNCIANTE

Curatolo Imoveis

Contato por WhatsApp

VivaReal
COMPRAR
ALUGAR
IMÓVEIS NOVOS
FESTIVAL DA MUDANÇA
DESCOBRIR
FINANCIAMENTO
ANUNCIAR IMÓVEIS
ENTRAR



[Início](#) / [Venda](#) / [SP](#) / [Kitnets à venda em São Paulo](#) / [Centro](#) / [Bela Vista](#) / [Rua Acarajú](#)

Kitnet com 1 Quarto e 1 banheiro à Venda, 33 m² por R\$ 250.000

Condomínio Edifício Provença • Rua Acarajú, 14 - Bela Vista, São Paulo - SP [VER NO MAPA](#)

33m²
1 quarto
1 banheiro
Não informado

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (1)

Simular Financiamento

COMPRA

R\$ 250.000

Condomínio R\$ 400

IPTU SOLICITAR

ANUNCIANTE

Marcos Pimenta Imóveis Ltda

Contato por WhatsApp



Início / Venda / SP / Apartamentos à venda em São Paulo / Centro / Consolação / Rua Acaraú

Apartamento com 1 Quarto e 1 banheiro à Venda, 38 m² por R\$ 250.000

COD. 5893605254

Rua Acaraú - Consolação, São Paulo - SP [VER NO MAPA](#)

- 38m²
- 1 quarto
- 1 banheiro
- Não informado

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(3\)](#)

[Simular Financiamento](#)

COMPRA
R\$ 250.000

Condomínio R\$ 412
IPTU [SOLICITAR](#)

ANUNCIANTE
QuintoAndar Vendas

[Quero visitar](#)



Início / Venda / SP / Apartamentos à venda em São Paulo / Centro / Bela Vista / Rua Acaraú

Apartamento com 1 Quarto e 1 banheiro à Venda, 40 m² por R\$ 270.000

COD. REO467499

Condomínio Edifício Provença • Rua Acaraú, 14 - Bela Vista, São Paulo - SP [VER NO MAPA](#)

- 40m²
- 1 quarto
- 1 banheiro
- Não informado

[Simular Financiamento](#)

COMPRA
R\$ 270.000

Condomínio R\$ 336
IPTU [SOLICITAR](#)


ANUNCIANTE
Carga LopesNet

[Contato por WhatsApp](#)

VivaReal

[COMPRAR](#)
[ALUGAR](#)
[IMÓVEIS NOVOS](#)
[FESTIVAL DA MUDANÇA](#)
[DESCOBRIR](#)
[FINANCIAMENTO](#)

[ANUNCIAR IMÓVEIS](#)
[ENTRAR](#)



Início / Venda / SP / Apartamentos à venda em São Paulo / Centro / Consolação / Rua Acaraú

Apartamento com 1 Quarto e 1 banheiro à Venda, 59 m² por R\$ 375.000

Rua Acaraú - Consolação, São Paulo - SP [VER NO MAPA](#)

59m²
1 quarto
1 banheiro
Não informado
SOLICITAR

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (3)

Simular Financiamento

COMPRA

R\$ 375.000

Condomínio R\$ 384
 IPTU SOLICITAR


ANUNCIANTE
 QuintoAndar Vendas

Quero visitar

VivaReal

[COMPRAR](#)
[ALUGAR](#)
[IMÓVEIS NOVOS](#)
[FESTIVAL DA MUDANÇA](#)
[DESCOBRIR](#)
[FINANCIAMENTO](#)

[ANUNCIAR IMÓVEIS](#)
[ENTRAR](#)



Início / Venda / SP / Apartamentos à venda em São Paulo / Centro / Consolação / Rua Acaraú

Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 68 m² por R\$ 429.000

Rua Acaraú - Consolação, São Paulo - SP [VER NO MAPA](#)

68m²
2 quartos
1 banheiro
Não informado
SOLICITAR

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (2)

Simular Financiamento

COMPRA

R\$ 429.000

Condomínio R\$ 633
 IPTU SOLICITAR

ANUNCIANTE
 QuintoAndar Vendas

Quero visitar

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

2ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1202, Centro - CEP 01501-900,

Fone: (11) 3538-9559, São Paulo-SP - E-mail: upj1a5cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**DECISÃO**

Processo Digital nº: **0111889-14.2004.8.26.0100**
Classe - Assunto: **Procedimento Comum Cível - Obrigações**
Requerente: **Condomínio do Edifício Provença**
Requerido: **João Crisostomo Martins Ferreira-espólio**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Tom Alexandre Brandão**

Vistos.

Páginas 1041 e 1043: Decorrido o prazo concedido ao requerido sem manifestação (página 1047) e diante da concordância da parte requerente, homologo o laudo de páginas 1015/1033.

Para designação de leilão, é preciso que o exequente indique um gestor, no prazo de 10 dias.

Intime-se.

São Paulo, 22 de janeiro de 2024.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP

Valor (somente números): R\$ 315.000,00

Data inicial: 8/2023

Data de atualização: 1/2024

Valor atualizado: R\$ 318.414,40

O valor **R\$ 315.000,00** de **8/2023** atualizado até **1/2024** é **R\$ 318.414,40**.

* 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%)