

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

14ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 8º andar - salas nº 815/817, Centro - CEP 01501-900, Fone: 21716130, São Paulo-SP - E-mail: sp14cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 11h00min às 19h00min**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1100454-11.2013.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários**
 Exequente: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**
 Executado: **SYSTEMPLAN SISTEMAS PROJETOS E COMÉRCIO LTDA. e outro**
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça **Leonardo Faustino Malzoni (24327)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 100.2019/018434-4 dirigi-me ao endereço Av. Fagundes Filho, 134, sala 22 e aí sendo PROCEDI À AVALIAÇÃO do imóvel situado neste endereço, nos termos do Auto que segue anexo a esta Certidão.
 Devolvo o mandado para os devidos fins.

O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 29 de maio de 2019.

Guia: 69915
 Valor: R\$ 77,10

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

AUTO DE AVALIAÇÃO DE BENS

Aos 15 dias do mês de maio do ano de dois mil e Dezenove (2019), nesta Comarca da Capital de São Paulo, compareci, eu, Oficial de Justiça, infra-assinado, ao endereço constante no mandado, Av. Fagundes Filho, 134, sala 22, a fim de dar cumprimento à ordem expedida pelo MM.(a) Juiz(a) de Direito da 14ª Vara Cível e respectivo Cartório, nos autos do processo nº 1100454-11.2013.8.26.0100, e depois de preenchidas as formalidades legais, passei a proceder a AVALIAÇÃO do bem que consta no mandado, descrito a seguir:

- Metade ideal do ESCRITORIO número 22, localizado no 2º andar do Edifício Victoria Office Center, situada na Avenida Fagundes Filho, 134 e Rua Major Freire, na Vila Monte Alegre, 42º Subdistrito – Jabaquara, matrícula número 147.384 no 8º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, contendo área privativa de 60,90 m2.


Na diligencia realizada ao local constatou-se que o referido imóvel, de uma maneira geral, encontra-se em bom estado de conservação, com pintura e pisos bem conservados, e observou-se também que este escritório atualmente está fundido com os escritórios de números 23 e 24.

A presente avaliação além de levar em consideração o atual estado de conservação interno do imóvel, é baseada, também nas informações de localização e metragens contidas na matrícula, estrutura do bairro, e pesquisa de mercado de imóveis similares na região através de sites de referência na internet.

A vizinhança do imóvel avaliado possui rede de abastecimento de água e esgoto, rede energia elétrica, iluminação pública, serviço de coleta de lixo, rede telefônica, tv a cabo, gás encanado, rica em linhas de transporte público, sendo bem próximo ao metro São Judas (190 metros), fácil acesso a Rodovia dos Imigrantes, Avenida Jabaquara, Avenida Eng. George Cobisier, Avenida Engenheiro Armando de Arruda Pereira, Aeroporto de Congonhas. Comércio próximo com diversidade de agencias bancarias na região.

Desta forma, diante destas informações e características obtidas, e comparação de preço médio através de pesquisa de mercado de imóveis similares na região em sites de referência de venda de imóveis na internet, foi possível avaliar o

referido imóvel em sua totalidade no **VALOR DE R\$ 480.000,00** (quatrocentos e oitenta mil reais), sendo por consequência a metade ideal do referido imóvel avaliada no **VALOR DE R\$ 240.000,00**.

Oficial de Justiça 
(Leonardo Faustino Malzoni)

Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP

Valor (somente números): R\$ 480.000,00

Data inicial: 5/2019

Data de atualização: 2/2024

Valor atualizado: R\$ 629.241,56

O valor **R\$ 480.000,00** de **5/2019** atualizado até **2/2024** é **R\$ 629.241,56**.

* 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%)