

LAUDO DE AVALIAÇÃO

IMÓVEIS RESIDENCIAIS à RUA TIETE - Centro - nº 11 E 19 , Jacareí – SP.

Atendendo à solicitação verbal de pessoa interessada, procedi à **VISTORIA** de **UM IMÓVEL RESIDENCIAL**, situado à Rua Rua Tiete - nº - 11, Jardim Paraíba, desta comarca de Jacareí, Estado de São Paulo, com área de terreno de 130,00 m², e de área construída 86,38 m²., contendo 02 dormitórios, sala, cozinha, wc, área de serviço, forro de madeira e piso taco, em bom estado de conservação, com Inscrição Municipal – 44131.33.91.0098.00000.

Levando-se em consideração a topografia do imóvel, sua localização privilegiada, e tendo como parâmetro a oferta e comercialização de imóveis análogos, situados nas imediações deste, **cheguei a Avaliação de RS 203.000,00 (Duzentos e tres mil reais).**

UM IMÓVEL RESIDENCIAL, situado à Rua Tiete - nº - 19, Jardim Paraíba, desta comarca de Jacareí, Estado de São Paulo, com área de terreno de 145,00 m², e de área construída 102,85 m²., contendo 02 dormitórios, sala, cozinha toda com azulejo, e piso frio, e taco, wc, área de serviço, forro em alvenaria, em ótimo estado de conservação, com Inscrição Municipal – 44131.33.91.0093.00000.

Levando-se em consideração a topografia do imóvel, sua localização privilegiada, e tendo como parâmetro a oferta e comercialização de imóveis análogos, situados nas imediações deste, **cheguei a Avaliação de RS 290.000,00 (Duzentos e noventa mil reais).**

Nada mais me foi solicitado, pelo que lavrei o presente **LAUDO DE AVALIAÇÃO** em,

Jacareí, 31 de Agosto 2.023.


LUIZ GUILHERME MARTINS MOREIRA
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI Nº 44.982


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Jacareí

FORO DE JACAREÍ

3ª VARA CÍVEL

Praça dos Três Poderes, s/nº, ., Centro - CEP 12327-902, Fone: (12) 2127-8925, Jacareí-SP - E-mail: jacarei3cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº:	0002390-18.2015.8.26.0292
Classe - Assunto	Cumprimento de sentença - Espécies de Contratos
Exequente:	ESPÓLIO WILSON ARICE
Executado:	SAMUEL ALENCAR ZAIM e outro

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Samir Dancuart Omar

Vistos.

Antes de determinar o regular prosseguimento do feito, resta pendente a apreciação da impugnação ao valor da avaliação realizada pelo Oficial de Justiça às fls. 295, referente aos imóveis penhorados às fls. 66 (fls. 301/304 e 342/370).

Foram apresentadas as seguintes avaliações por profissionais contratados pelos executados:

- Imóvel situado à Rua Tiete, n. 11 - Fls. 303: R\$ 205.000,00, Fls. 355: R\$ 210.000,00 e Fls. 358: R\$ 203.000,00
- Imóvel situado à Rua Tiete, n. 19 - Fls. 304: R\$ 279.000,00, Fls. 355: R\$ 300.000,00 e Fls. 358: R\$ 290.000,00

Instado a manifestar-se, o exequente impugnou genericamente as avaliações (fls. 374).

Pois bem.

Considerando que a execução deve se operar em benefício do credor e de modo menos prejudicial ao executado, bem como, que foram apresentadas avaliações idôneas por profissionais de capacidade técnica não impugnada, ei por bem, homologar as avaliações apresentadas pelos executados, pelo valor de sua média, ou seja, para o imóvel situado à Rua Tiete, n. 11 o importe de R\$ 206.000,00 e para o imóvel situado à Rua Tiete, n. 19, o importe de R\$ 289.000,00.

Decorrido o prazo para recursos, tornem-me conclusos para designar hasta pública.

Intime-se.

Jacareí, 30 de outubro de 2023.

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



Cálculo de Atualização Monetária

Dados básicos informados para cálculo

Descrição do cálculo	
Valor Nominal	R\$ 289.000,00
Indexador e metodologia de cálculo	TJSP (INPC/IPCA-15 - Lei 14905) - Calculado pelo critério mês cheio.
Período da correção	Agosto/2023 a Janeiro/2026

Dados calculados

Fator de correção do período	884 dias	1,106415
Percentual correspondente	884 dias	10,641464 %
Valor corrigido para 01/01/2026	(=)	R\$ 319.753,83
Sub Total	(=)	R\$ 319.753,83
Valor total	(=)	R\$ 319.753,83

Memória analítica do cálculo

Valor inicial	289.000,00
Data inicial	01/08/2023
Data final	01/01/2026
Periodicidade	Mensal
Metodologia de cálculo	Calculado pelo critério mês cheio.

Termo inicial	Termo final	Variação do período	Valor
01/08/2023	01/09/2023	0,2000 (%)	289.578,00
01/09/2023	01/10/2023	0,1100 (%)	289.896,53
01/10/2023	01/11/2023	0,1200 (%)	290.244,41
01/11/2023	01/12/2023	0,1000 (%)	290.534,65
01/12/2023	01/01/2024	0,5500 (%)	292.132,59
01/01/2024	01/02/2024	0,5700 (%)	293.797,75
01/02/2024	01/03/2024	0,8100 (%)	296.177,51
01/03/2024	01/04/2024	0,1900 (%)	296.740,24
01/04/2024	01/05/2024	0,3700 (%)	297.838,18
01/05/2024	01/06/2024	0,4600 (%)	299.208,23
01/06/2024	01/07/2024	0,2500 (%)	299.956,25
01/07/2024	01/08/2024	0,2600 (%)	300.736,13
01/08/2024	01/09/2024	0,1900 (%)	301.307,53
01/09/2024	01/10/2024	0,1300 (%)	301.699,23
01/10/2024	01/11/2024	0,5400 (%)	303.328,40
01/11/2024	01/12/2024	0,6200 (%)	305.209,04
01/12/2024	01/01/2025	0,3400 (%)	306.246,75
01/01/2025	01/02/2025	0,1100 (%)	306.583,62
01/02/2025	01/03/2025	1,2300 (%)	310.354,60

01/03/2025	01/04/2025	0,6400 (%)	312.340,87
01/04/2025	01/05/2025	0,4300 (%)	313.683,93
01/05/2025	01/06/2025	0,3600 (%)	314.813,19
01/06/2025	01/07/2025	0,2600 (%)	315.631,71
01/07/2025	01/08/2025	0,3300 (%)	316.673,29
01/08/2025	01/09/2025	-0,1400 (%)	316.229,95
01/09/2025	01/10/2025	0,4800 (%)	317.747,85
01/10/2025	01/11/2025	0,1800 (%)	318.319,80
01/11/2025	01/12/2025	0,2000 (%)	318.956,44
01/12/2025	01/01/2026	0,2500 (%)	319.753,83
	Acréscimos de juro, multa e honorários		
Sub Total	(=)		R\$ 319.753,83
Valor total	(=)		R\$ 319.753,83

[Retornar](#) [Imprimir](#)