

EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA DE CHAVANTES - SP**AUTOS Nº 0000008-29.1999.8.26.0140**

MARIA ANGÉLICA ANDRÉ CARBONIERI, engenheira, perita judicial nomeada nos autos da ação requerido por **BANCO DE ESTADO DE SÃO PAULO SA e outros** contra **COMERCIO DE BEBIDAS OURO VERDE LTDA e outros**, dando por terminados seus estudos, diligências e vistorias vem apresentar suas conclusões expressas neste laudo, pelo qual chegou aos seguintes valores para os imóveis avaliandos:

MATRÍCULA	VALOR R\$
1.789 CRI Ourinhos	483.000,00
5.398 CRI Ourinhos	202.000,00
6.488 CRI Ourinhos	101.000,00
9.338 CRI Ourinhos	317.000,00
19.017 CRI Ourinhos	1.267.000,00
19.018 CRI Ourinhos	353.000,00
20.690 CRI Ourinhos	207.000,00
27.094 CRI Ourinhos	330.000,00
TOTAL	3.260.000,00

Chavantes 06 de junho de 2022.

MARIA ANGÉLICA ANDRÉ CARBONIERI
Eng^a Civil / CREA 0601610510

1 SOLICITANTE

JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA DE CHAVANTES - SP

2 REQUERENTE

BANCO DE ESTADO DE SÃO PAULO SA e outros

3 REQUERIDO

COMERCIO DE BEBIDAS OURO VERDE LTDA e outros

4 IMÓVEL MATRÍCULA Nº 1789 CRI OURINHOS

5 LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

O imóvel avaliando localiza-se na esquina das Ruas Padre Rui Cândido da Silva e Alpino Burati no município e Comarca de Ourinhos/SP.

5.1 Tipo de Uso

O imóvel avaliando é de uso comercial.

6 OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

Avaliar para fins judiciais o imóvel.

7 PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Atendendo o item 7.2 da NBR 14.653-1, constatou-se que o imóvel avaliando não possui impedimentos aparentes que possam limitar sua utilização.

8 IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO

8.1 Período da vistoria

A vistoria foi realizada no dia 16/05/2022 às 10:00 hs, onde foram colhidas as fotos e demais informações que compõem este laudo de avaliação.

8.2 Caracterização da Região

O imóvel avaliando está localizado em região de ocupação mista comercial/residencial. Conta com os seguintes melhoramentos: rede de telefonia, energia elétrica, coleta de lixo, rede de água, esgoto e transporte coletivo. A situação geográfica do imóvel será apresentada no **Anexo I**.

8.3 Caracterização do Terreno

O terreno possui formato regular e topografia declinada com área de 968,00 m². O solo aparenta ser seco e firme para receber construções de qualquer porte, obedecidas evidentemente as posturas municipais.

7.4 Caracterização das Edificações e/ou benfeitorias

O imóvel avaliando é composto pelas seguintes benfeitorias:

- a) 01 galpão com estrutura de concreto pré moldado, coberto por telhas de fibrocimento tipo calhetão, com 319,00 m², sendo que, internamente existe um depósito e um banheiro de alvenaria, com área de 30,00 m².
 - b) 01 galpão com estrutura metálica, coberto por telhas metálicas, com 110,00 m².
- No local funciona um depósito de materiais de construção.

9 INDICAÇÃO DO MÉTODO E PROCEDIMENTO UTILIZADOS

9.1 Terreno

Para avaliação do imóvel, será adotado o **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO** que consiste na pesquisa de imóveis situados na região geoeconômica do avaliando, que possuam uma similaridade em suas características. Estes elementos da pesquisa passarão por processo de homogeneização recomendado pelas Normas de Avaliações, visando corrigir as discrepâncias dos elementos comparativos da pesquisa de mercado, através de fatores cuja aplicação de um ou outro, depende de cada caso. São eles: localização, atualização, fonte, topografia, testada, profundidade, etc., considerados para que os elementos sejam passíveis de comparação, não obstante a similaridade já pré-selecionada na

pesquisa. Para o processo de homogeneização, será adotado o programa **AVALURB 5.1** que segue as orientações das Normas de Avaliações.

10 RESULTADO DA AVALIAÇÃO

10.1 Valor unitário adotado

Optou-se por adotar o valor de tendência central estimado pelo modelo estatístico, pois se entendeu que não há outras variáveis relevantes na formação do valor, que ainda não estejam contempladas. Assim, o valor unitário arbitrado (V_A) para a avaliação será de R\$ 360,75/m².

Portanto o valor do terreno será:

$$\begin{aligned} V_T &= V_A \times \text{área} \\ V_T &= 360,75 \times 968,00 \\ V_T &= 349.206,00 \end{aligned}$$

10.2 Valor das benfeitorias

Considerando-se que a benfeitoria se enquadra no tipo galpão, com o valor unitário CUB/maio, fixado em $V_U = \text{R}\$1.067,64$

- a) 01 galpão com 319,00 m² e depósito e banheiro, com 30,00 m².

$$\begin{aligned} V_{Ba} &= (319,00 \text{ m}^2) \cdot (\text{R}\$ 1.067,64) \cdot 0,50 \cdot (1-0,015)^{40} + (30,00 \text{ m}^2) \cdot (\text{R}\$ 1.067,64) \cdot 0,60 \cdot (1-0,015)^{40} \\ V_{Ba} &= \text{R}\$ 101.798,00 \end{aligned}$$

- b) 01 galpão com 110,00 m².

$$\begin{aligned} V_{Bb} &= (110,00 \text{ m}^2) \cdot (\text{R}\$ 1.067,64) \cdot 0,50 \cdot (1-0,015)^{40} \\ V_{Bb} &= \text{R}\$ 32.140,00 \\ V_B &= 133.938,00 \end{aligned}$$

10.3 Data de referência: junho/2022.

10.4 Valor do imóvel:

$$V_i = \mathbf{483.144,00}$$

Aproximando-se dentro da permissão normativa (1% de variação) tem-se:

$$V_i = \mathbf{R}\$ 483.000,00 \text{ (Quatrocentos e oitenta e três mil reais)}$$

11 IMÓVEL MATRÍCULA Nº 5398 CRI OURINHOS

12 LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

O imóvel avaliando localiza-se na Rua Da Imprensa e Rua Jesus Vicente Garcia, no município e Comarca de Ourinhos/SP.

12.1 Tipo de Uso

O imóvel avaliando não está sendo utilizado atualmente.

13 OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

Avaliar para fins judiciais o imóvel.

14 PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Atendendo o item 7.2 da NBR 14.653-1, constatou-se que o imóvel avaliando não possui impedimentos aparentes que possam limitar sua utilização.

15 IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO

15.1 Período da vistoria

A vistoria foi realizada no dia 16/05/2022 às 10:00 hs, onde foram colhidas as fotos e demais informações que compõem este laudo de avaliação.

15.2 Caracterização da Região

O imóvel avaliando está localizado em região de ocupação mista comercial/residencial. Conta com os seguintes melhoramentos: rede de telefonia, energia elétrica, coleta de lixo, rede de água, esgoto e transporte coletivo. A situação geográfica do imóvel será apresentada no **Anexo I**.

15.3 Caracterização do Terreno

O terreno possui formato regular e topografia declinada com área de 561,00 m². O solo aparenta ser seco e firme para receber construções de qualquer porte, obedecidas evidentemente as posturas municipais.

7.4 Caracterização das Edificações e/ou benfeitorias

O imóvel avaliando não tem edificações ou benfeitorias com valor comercial.

16 INDICAÇÃO DO MÉTODO E PROCEDIMENTO UTILIZADOS

16.1 Terreno

Para avaliação do imóvel, será adotado o **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO** que consiste na pesquisa de imóveis situados na região geoeconômica do avaliando, que possuam uma similaridade em suas características. Estes elementos da pesquisa passarão por processo de homogeneização recomendado pelas Normas de Avaliações, visando corrigir as discrepâncias dos elementos comparativos da pesquisa de mercado, através de fatores cuja aplicação de um ou outro, depende de cada caso. São eles: localização, atualização, fonte, topografia, testada, profundidade, etc., considerados para que os elementos sejam passíveis de comparação, não obstante a similaridade já pré-selecionada na pesquisa. Para o processo de homogeneização, será adotado o programa **AVALURB 5.1** que segue as orientações das Normas de Avaliações.

17 RESULTADO DA AVALIAÇÃO

17.1 Valor unitário adotado

Optou-se por adotar o valor de tendência central estimado pelo modelo estatístico, pois se entendeu que não há outras variáveis relevantes na formação do valor, que ainda não estejam contempladas. Assim, o valor unitário arbitrado (V_A) para a avaliação será de R\$ 360,75/m².

Portanto o valor do terreno será:

$$V_T = V_A \times \text{área}$$

$$V_T = 360,75 \times 561,00$$

$$V_T = 202.380,75$$

17.2 Data de referência: junho/2022.

Aproximando-se dentro da permissão normativa (1% de variação) tem-se:

$$V_I = \text{R\$ } 202.000,00 \text{ (Duzentos e dois mil reais)}$$

18 IMÓVEL MATRÍCULA Nº 6488 CRI OURINHOS

19 LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

O imóvel avaliando localiza-se na Rua Padre Rui Cândido da Silva, no município e Comarca de Ourinhos/SP.

19.1 Tipo de Uso

O imóvel avaliando não está sendo utilizado atualmente.

20 OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

Avaliar para fins judiciais o imóvel.

21 PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Atendendo o item 7.2 da NBR 14.653-1, constatou-se que o imóvel avaliando não possui impedimentos aparentes que possam limitar sua utilização.

22 IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO

22.1 Período da vistoria

A vistoria foi realizada no dia 16/05/2022 às 10:00 hs, onde foram colhidas as fotos e demais informações que compõem este laudo de avaliação.

22.2 Caracterização da Região

O imóvel avaliando está localizado em região de ocupação mista comercial/residencial. Conta com os seguintes melhoramentos: rede de telefonia, energia elétrica, coleta de lixo, rede de água, esgoto e transporte coletivo. A situação geográfica do imóvel será apresentada no **Anexo I**.

22.3 Caracterização do Terreno

O terreno possui formato regular e topografia declinada com área de 280,00 m². O solo aparenta ser seco e firme para receber construções de qualquer porte, obedecidas evidentemente as posturas municipais.

22.4 Caracterização das Edificações e/ou benfeitorias

O imóvel avaliando não tem edificações ou benfeitorias com valor comercial.

23 INDICAÇÃO DO MÉTODO E PROCEDIMENTO UTILIZADOS

23.1 Terreno

Para avaliação do imóvel, será adotado o **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO** que consiste na pesquisa de imóveis situados na região geoeconômica do avaliando, que possuam uma similaridade em suas características. Estes elementos da pesquisa passarão por processo de homogeneização recomendado pelas Normas de Avaliações, visando corrigir as discrepâncias dos elementos comparativos da pesquisa de mercado, através de fatores cuja aplicação de um ou outro, depende de cada caso. São eles: localização, atualização, fonte, topografia, testada, profundidade, etc., considerados para que os elementos sejam passíveis de comparação, não obstante a similaridade já pré-selecionada na pesquisa. Para o processo de homogeneização, será adotado o programa **AVALURB 5.1** que segue as orientações das Normas de Avaliações.

24 RESULTADO DA AVALIAÇÃO

24.1 Valor unitário adotado

Optou-se por adotar o valor de tendência central estimado pelo modelo estatístico, pois se entendeu que não há outras variáveis relevantes na formação do valor, que ainda não estejam contempladas. Assim, o valor unitário arbitrado (V_A) para a avaliação será de R\$ 360,75/m².

Portanto o valor do terreno será:

$$V_T = V_A \times \text{área}$$

$$V_T = 360,75 \times 280,00$$

$$V_T = 101.010,00$$

24.2 Data de referência: junho/2022.

Aproximando-se dentro da permissão normativa (1% de variação) tem-se:

$$V_I = \text{R\$ } 101.000,00 \text{ (Cento e um mil reais)}$$

25 IMÓVEL MATRÍCULA Nº 9338 CRI OURINHOS

26 LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

O imóvel avaliando localiza-se na Rua Padre Rui Cândido da Silva, no município e Comarca de Ourinhos/SP.

26.1 Tipo de Uso

O imóvel avaliando não está sendo utilizado atualmente.

27 OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

Avaliar para fins judiciais o imóvel.

28 PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Atendendo o item 7.2 da NBR 14.653-1, constatou-se que o imóvel avaliando não possui impedimentos aparentes que possam limitar sua utilização.

29 IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO

29.1 Período da vistoria

A vistoria foi realizada no dia 16/05/2022 às 10:00 hs, onde foram colhidas as fotos e demais informações que compõem este laudo de avaliação.

29.2 Caracterização da Região

O imóvel avaliando está localizado em região de ocupação mista comercial/residencial. Conta com os seguintes melhoramentos: rede de telefonia, energia elétrica, coleta de lixo, rede de água, esgoto e transporte coletivo. A situação geográfica do imóvel será apresentada no **Anexo I**.

29.3 Caracterização do Terreno

O terreno possui formato regular e topografia declinada com área de 881,00 m². O solo aparenta ser seco e firme para receber construções de qualquer porte, obedecidas evidentemente as posturas municipais.

29.4 Caracterização das Edificações e/ou benfeitorias

O imóvel avaliando não tem edificações ou benfeitorias com valor comercial.

30 INDICAÇÃO DO MÉTODO E PROCEDIMENTO UTILIZADOS

30.1 Terreno

Para avaliação do imóvel, será adotado o **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO** que consiste na pesquisa de imóveis situados na região geoeconômica do avaliando, que possuam uma similaridade em suas características. Estes elementos da pesquisa passarão por processo de homogeneização recomendado pelas Normas de Avaliações, visando corrigir as discrepâncias dos elementos comparativos da pesquisa de mercado, através de fatores cuja aplicação de um ou outro, depende de cada caso. São eles: localização, atualização, fonte, topografia, testada, profundidade, etc., considerados para que os elementos sejam passíveis de comparação, não obstante a similaridade já pré-selecionada na pesquisa. Para o processo de homogeneização, será adotado o programa **AVALURB 5.1** que segue as orientações das Normas de Avaliações.

31 RESULTADO DA AVALIAÇÃO

31.1 Valor unitário adotado

Optou-se por adotar o valor de tendência central estimado pelo modelo estatístico, pois se entendeu que não há outras variáveis relevantes na formação do valor, que ainda não estejam contempladas. Assim, o valor unitário arbitrado (V_A) para a avaliação será de R\$ 360,75/m².

Portanto o valor do terreno será:

$$V_T = V_A \times \text{área}$$

$$V_T = 360,75 \times 881,00$$

$$V_T = 317.820,75$$

31.2 Data de referência: junho/2022.

Aproximando-se dentro da permissão normativa (1% de variação) tem-se:

$$V_I = \text{R\$ } 317.000,00 \text{ (Trezentos e dezessete mil reais)}$$

32 IMÓVEL MATRÍCULA Nº 19017 CRI OURINHOS

33 LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

O imóvel avaliando localiza-se na Rua Padre Rui Cândido da Silva no município e Comarca de Ourinhos/SP.

33.1 Tipo de Uso

O imóvel avaliando não está sendo utilizado.

34 OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

Avaliar para fins judiciais o imóvel.

35 PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Atendendo o item 7.2 da NBR 14.653-1, constatou-se que o imóvel avaliando não possui impedimentos aparentes que possam limitar sua utilização.

36 IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO

36.1 Período da vistoria

A vistoria foi realizada no dia 16/05/2022 às 10:00 hs, onde foram colhidas as fotos e demais informações que compõem este laudo de avaliação.

36.2 Caracterização da Região

O imóvel avaliando está localizado em região de ocupação mista comercial/residencial. Conta com os seguintes melhoramentos: rede de telefonia, energia elétrica, coleta de lixo, rede de água, esgoto e transporte coletivo. A situação geográfica do imóvel será apresentada no **Anexo I**.

36.3 Caracterização do Terreno

O terreno possui formato regular e topografia declinada com área de 3.511,00 m². O solo aparenta ser seco e firme para receber construções de qualquer porte, obedecidas evidentemente as posturas municipais.

7.4 Caracterização das Edificações e/ou benfeitorias

O imóvel avaliando não possui edificações ou benfeitorias com valor comercial.

37 INDICAÇÃO DO MÉTODO E PROCEDIMENTO UTILIZADOS

37.1 Terreno

Para avaliação do imóvel, será adotado o **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO** que consiste na pesquisa de imóveis situados na região geoeconômica do avaliando, que possuam uma similaridade em suas características. Estes elementos da pesquisa passarão por processo de homogeneização recomendado pelas Normas de Avaliações, visando corrigir as discrepâncias dos elementos comparativos da pesquisa de mercado, através de fatores cuja aplicação de um ou outro, depende de cada caso. São eles: localização, atualização, fonte, topografia, testada, profundidade, etc., considerados para que os elementos sejam passíveis de comparação, não obstante a similaridade já pré-selecionada na pesquisa. Para o processo de homogeneização, será adotado o programa **AVALURB 5.1** que segue as orientações das Normas de Avaliações.

38 RESULTADO DA AVALIAÇÃO

38.1 Valor unitário adotado

Optou-se por adotar o valor de tendência central estimado pelo modelo estatístico, pois se entendeu que não há outras variáveis relevantes na formação do valor, que ainda não estejam contempladas. Assim, o valor unitário arbitrado (V_A) para a avaliação será de R\$ 360,75/m².

Portanto o valor do terreno será:

$$V_T = V_A \times \text{área}$$

$$V_T = 360,75 \times 3.511,00$$

$$V_T = 1.266.593,25$$

38.2 Data de referência: junho/2022.

Aproximando-se dentro da permissão normativa (1% de variação) tem-se:

$V_I = \text{R\$ } 1.267.000,00$ (Hum milhão, duzentos sessenta e sete mil reais)

39 IMÓVEL MATRÍCULA Nº 19018 CRI OURINHOS

40 LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

O imóvel avaliando localiza-se na esquina das Ruas Padre Rui Constituição e Rua Imprensa no município e Comarca de Ourinhos/SP.

40.1 Tipo de Uso

O imóvel avaliando não está sendo utilizado.

41 OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

Avaliar para fins judiciais o imóvel.

42 PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Atendendo o item 7.2 da NBR 14.653-1, constatou-se que o imóvel avaliando não possui impedimentos aparentes que possam limitar sua utilização.

43 IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO

43.1 Período da vistoria

A vistoria foi realizada no dia 16/05/2022 às 10:00 hs, onde foram colhidas as fotos e demais informações que compõem este laudo de avaliação.

43.2 Caracterização da Região

O imóvel avaliando está localizado em região de ocupação mista comercial/residencial. Conta com os seguintes melhoramentos: rede de telefonia, energia elétrica, coleta de lixo, rede de água, esgoto e transporte coletivo. A situação geográfica do imóvel será apresentada no **Anexo I**.

43.3 Caracterização do Terreno

O terreno possui formato regular e topografia declinada com área de 978,75 m². O solo aparenta ser seco e firme para receber construções de qualquer porte, obedecidas evidentemente as posturas municipais.

7.4 Caracterização das Edificações e/ou benfeitorias

O imóvel avaliando não tem edificações ou benfeitorias com valor comercial.

44 INDICAÇÃO DO MÉTODO E PROCEDIMENTO UTILIZADOS

44.1 Terreno

Para avaliação do imóvel, será adotado o **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO** que consiste na pesquisa de imóveis situados na região geoeconômica do avaliando, que possuam uma similaridade em suas características. Estes elementos da pesquisa passarão por processo de homogeneização recomendado pelas Normas de Avaliações, visando corrigir as discrepâncias dos elementos comparativos da pesquisa de mercado, através de fatores cuja aplicação de um ou outro, depende de cada caso. São eles: localização, atualização, fonte, topografia, testada, profundidade, etc., considerados para que os elementos sejam passíveis de comparação, não obstante a similaridade já pré-selecionada na pesquisa. Para o processo de homogeneização, será adotado o programa **AVALURB 5.1** que segue as orientações das Normas de Avaliações.

45 RESULTADO DA AVALIAÇÃO

45.1 Valor unitário adotado

Optou-se por adotar o valor de tendência central estimado pelo modelo estatístico, pois se entendeu que não há outras variáveis relevantes na formação do valor, que ainda não estejam contempladas. Assim, o valor unitário arbitrado (V_A) para a avaliação será de R\$ 360,75/m².

Portanto o valor do terreno será:

$$V_T = V_A \times \text{área}$$

$$V_T = 360,75 \times 978,75$$

$$V_T = 353.084,06$$

45.2 Data de referência: junho/2022.

Aproximando-se dentro da permissão normativa (1% de variação) tem-se:

$V_I = \text{R\$ } 353.000,00$ (Trezentos e cinquenta e três mil reais)

46 IMÓVEL MATRÍCULA Nº 20690 CRI OURINHOS

47 LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

O imóvel avaliando localiza-se na esquina das Ruas Padre Rui Cândido da Silva no município e Comarca de Ourinhos/SP.

47.1 Tipo de Uso

O imóvel avaliando é de uso comercial.

48 OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

Avaliar para fins judiciais o imóvel.

49 PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Atendendo o item 7.2 da NBR 14.653-1, constatou-se que o imóvel avaliando não possui impedimentos aparentes que possam limitar sua utilização.

50 IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO

50.1 Período da vistoria

A vistoria foi realizada no dia 16/05/2022 às 10:00 hs, onde foram colhidas as fotos e demais informações que compõem este laudo de avaliação.

50.2 Caracterização da Região

O imóvel avaliando está localizado em região de ocupação mista comercial/residencial. Conta com os seguintes melhoramentos: rede de telefonia, energia elétrica, coleta de lixo, rede de água, esgoto e transporte coletivo. A situação geográfica do imóvel será apresentada no **Anexo I**.

50.3 Caracterização do Terreno

O terreno possui formato regular e topografia declinada com área de 574,00 m². O solo aparenta ser seco e firme para receber construções de qualquer porte, obedecidas evidentemente as posturas municipais.

7.4 Caracterização das Edificações e/ou benfeitorias

O imóvel avaliando não tem edificações ou benfeitorias com valor comercial.

51 INDICAÇÃO DO MÉTODO E PROCEDIMENTO UTILIZADOS

51.1 Terreno

Para avaliação do imóvel, será adotado o **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO** que consiste na pesquisa de imóveis situados na região geoeconômica do avaliando, que possuam uma similaridade em suas características. Estes elementos da pesquisa passarão por processo de homogeneização recomendado pelas Normas de Avaliações, visando corrigir as discrepâncias dos elementos comparativos da pesquisa de mercado, através de fatores cuja aplicação de um ou outro, depende de cada caso. São eles: localização, atualização, fonte, topografia, testada, profundidade, etc., considerados para que os elementos sejam passíveis de comparação, não obstante a similaridade já pré-selecionada na pesquisa. Para o processo de homogeneização, será adotado o programa **AVALURB 5.1** que segue as orientações das Normas de Avaliações.

52 RESULTADO DA AVALIAÇÃO

52.1 Valor unitário adotado

Optou-se por adotar o valor de tendência central estimado pelo modelo estatístico, pois se entendeu que não há outras variáveis relevantes na formação do valor, que ainda não estejam contempladas. Assim, o valor unitário arbitrado (V_A) para a avaliação será de R\$ 360,75/m².

Portanto o valor do terreno será:

$$V_T = V_A \times \text{área}$$

$$V_T = 360,75 \times 574,00$$

$$V_T = 207.070,50$$

52.2 Data de referência: junho/2022.

Aproximando-se dentro da permissão normativa (1% de variação) tem-se:

$V_I = \text{R\$ } 207.000,00$ (Duzentos e sete mil reais mil reais)

53 IMÓVEL MATRÍCULA Nº 27094 CRI OURINHOS

54 LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

O imóvel avaliando localiza-se na Rua Da Imprensa, no município e Comarca de Ourinhos/SP.

54.1 Tipo de Uso

O imóvel avaliando não está sendo utilizado atualmente.

55 OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

Avaliar para fins judiciais o imóvel.

56 PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Atendendo o item 7.2 da NBR 14.653-1, constatou-se que o imóvel avaliando não possui impedimentos aparentes que possam limitar sua utilização.

57 IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO

57.1 Período da vistoria

A vistoria foi realizada no dia 16/05/2022 às 10:00 hs, onde foram colhidas as fotos e demais informações que compõem este laudo de avaliação.

57.2 Caracterização da Região

O imóvel avaliando está localizado em região de ocupação mista comercial/residencial. Conta com os seguintes melhoramentos: rede de telefonia, energia elétrica, coleta de lixo, rede de água, esgoto e transporte coletivo. A situação geográfica do imóvel será apresentada no **Anexo I**.

57.3 Caracterização do Terreno

O terreno possui formato regular e topografia declinada com área de 916,50 m². O solo aparenta ser seco e firme para receber construções de qualquer porte, obedecidas evidentemente as posturas municipais.

7.4 Caracterização das Edificações e/ou benfeitorias

O imóvel avaliando não tem edificações ou benfeitorias com valor comercial.

58 INDICAÇÃO DO MÉTODO E PROCEDIMENTO UTILIZADOS

58.1 Terreno

Para avaliação do imóvel, será adotado o **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO** que consiste na pesquisa de imóveis situados na região geoeconômica do avaliando, que possuam uma similaridade em suas características. Estes elementos da pesquisa passarão por processo de homogeneização recomendado pelas Normas de Avaliações, visando corrigir as discrepâncias dos elementos comparativos da pesquisa de mercado, através de fatores cuja aplicação de um ou outro, depende de cada caso. São eles: localização, atualização, fonte, topografia, testada, profundidade, etc., considerados para que os elementos sejam passíveis de comparação, não obstante a similaridade já pré-selecionada na pesquisa. Para o processo de homogeneização, será adotado o programa **AVALURB 5.1** que segue as orientações das Normas de Avaliações.

59 RESULTADO DA AVALIAÇÃO

59.1 Valor unitário adotado

Optou-se por adotar o valor de tendência central estimado pelo modelo estatístico, pois se entendeu que não há outras variáveis relevantes na formação do valor, que ainda não estejam contempladas. Assim, o valor unitário arbitrado (V_A) para a avaliação será de R\$ 360,75/m².

Portanto o valor do terreno será:

$$V_T = V_A \times \text{área}$$

$$V_T = 360,75 \times 916,50$$

$$V_T = 330.627,37$$

59.2 Data de referência: junho/2022.

Aproximando-se dentro da permissão normativa (1% de variação) tem-se:

$V_I = \text{R\$ } 330.000,00$ (Trezentos e trinta mil reais)

60 PROFISSIONAL RESPONSÁVEL

Autora: Maria Angélica André Carbonieri

Formação: Engenheira Civil

CREA: 0601610510

MARIA ANGÉLICA ANDRÉ CARBONIERI

Responsável Técnica

61 LOCAL E DATA DO LAUDO

Encerrou-se o presente **LAUDO** de avaliação, que foi elaborado segundo os preceitos da **ABNT NBR 14653** sendo composto por 05 (cinco) páginas, sendo a última datada e assinada digitalmente, e mais 3 (três) anexos.

Assis, 06 de junho de 2022.



Foto 01: Fachada do imóvel.



Foto 02: Vista interna do imóvel.

Matrícula 5.398 do CRI de Ourinhos

MATRÍCULA 5.398 12/ABRIL/1.978	FOLHA 1	REGISTRO DE IMÓVEIS LIVRO N. 2 – REGISTRO GERAL	
DISTRITO OURINHOS MUNICÍPIO OURINHOS ESTADO (UF) SP		LOCALIZAÇÃO R/Projetada - Faz. Jacu - Próxima V. Odilon	
<p>IMÓVEL: Um terreno situado nesta cidade de Ourinhos, sem benfeitorias, medindo onze (11) metros de frente para uma rua = projetada, pelo lado direito dividindo com Francisco Nunes de Melo, onde mede cinquenta (50,00) metros; pelo lado esquerdo dividindo com os mesmos Francisco Nunes de Melo onde mede cinquenta e dois (52) metros e pelos fundos com terrenos da Rede Viação Paraná-Santa Catarina, onde mede onze (11) metros, terreno esse situado na Fazenda Jacu, próximo à Vila Odilon.</p> <p>PROPRIETÁRIO: MANOEL PAULINO FILHO, brasileiro, casado, ferroviário, residente e domiciliado nesta cidade de Ourinhos. Transcrição anterior nº 7 261, deste cartório. - O Escrevente Autorizado: _____</p> <p>RI/M 5 398 - Em 12 de abril de 1.978.- Por formal de partilha de 10 de abril de 1.978, passado nesta pelo Escrevente Autorizado do 1º Ofício Notarial Toalhares e assinado pelo MM. Juiz de Direito da comarca, Exmo. Sr. Dr. Miguel Cucinelli, = extraído dos autos de inventário dos bens deixados por falecimento de MANOEL PAULINO FILHO, ocorrido aos 4 de janeiro de 1.947 (Feito nº 4.686), consta que o imóvel supra matriculado, foi avaliado por Cr\$ 6,00 (seis cruzeiros) e partilhado aos seus herdeiros da seguinte forma: à viúva, meeira e inventariante MARIA VAROTA, brasileira, viúva, do lar, residente nesta cidade, uma parte no valor de Cr\$ 3,00 (três cruzeiros), correspondente a metade (1/2) do imóvel supra e aos herdeiros-filhos: LAZARA PAULINO; MARIA PAULINO; JOANA PAULINO; OSWALDO PAULINO e JOSE CARLOS PAULINO, todos brasileiros, menores-incapazes, residentes nesta cidade, em companhia da viúva, meeira, a cada um, uma parte no valor de Cr\$ 0,60 (sessenta centavos), correspondentes a 1/10 (um décimo) do imóvel supra matriculado. - O inventário foi aberto aos 21 de setembro de 1.947 e a partilha foi homologada por sentença deste Juízo de 28 de setembro de 1.948, que transitou em julgado. - O Escrevente Autorizado: _____</p> <p>Av.2/M 5398 - Em 1º de junho de 1.978.- Consoante requerimento firmado por Miguel Ruiz e instruído com certidão de 13/4/78, passada nesta pela Prefeitura Municipal local; xerox certidão de casamento nº 2 847, de Cornelio Procopio-PR, de 20/04/51 e xerox certidão de casamento nº 5 003, de 21/maio/1.966, que ficam arquivadas neste cartório, consta o seguinte:-- a) Que a rua 2 da Vila Odilon e seu prolongamento na rua projetada da Vila São Francisco, atualmente denominada rua IMPRESA SA, denominação essa determinada pela Lei nº 35 de 21/4/49; b) Que LAZARA PAULINO, contraiu matrimônio com PAULO ALVES, passando a assinar-se LAZARA PAULINO ALVES e c) Que Joana Paulino, contraiu matrimônio com MIGUEL PEDRO LOURENÇO NETO, passando a assinar-se JOANNA PAULINO LOURENÇO.- Dou fé.- Ourinhos, 1º de junho de 1.978.- O Esc. Autorizado: _____</p> <p>R3/M 5 398 - Em 1º de junho de 1.978.- Por escritura pública de venda e compra de 14 de abril de 1.978, do 2º Cartório de Notas, desta cidade, lº nº 114, fls. 286, MARIA VAROTA, brasileira, viúva, do lar, filha de José Jacinto Varotai e de Therga da Francisca dos Santos, portadora do Cic. 015 144 508/79; LAZARA PAULINO ALVES, do lar, RG nº 7 351 317-SP e s/marido = PAULO ALVES, electricista, RG nº 3 620 325-SP, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, portadores do Cic. = nº 524 701 218/68, residentes e domiciliados à rua Neves de Carvalho nº 199 - casa 1 - Bom Retiro-SP; OSWALDO PAULINO, motorista, RG nº 5 694 849-SP e s/mulher MARIA TEREZINHA DE JESUS PAULINO, do lar, filha de Maria de Jesus, brasileiros, - casados no regime de comunhão de bens, portadores do Cic. 550 281 288/02, residentes e domiciliados à av. Tiradentes 340- em Jaboticabal-SP; MIGUEL PEDRO LOURENÇO NETO, do comercio, RG nº 4 281 121-SP e s/mulher JOANA PAULINO LOURENÇO, do lar, filha de Manoel Paulino e de Maria Varota, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, portadores do Cic. nº - 358 117 148/15, residentes e domiciliados à Avenida Libero Badaró nº 197 em Jaboticabal-SP; MARIA PAULINO, brasileira, - solteira, maior, do lar, RG nº 6 251 003-SP e do Cic. 280 929 539/53 e JOSE CARLOS PAULINO, RG nº 4 146 316-SP e do Cic. = nº 792 547 728/87, brasileiro, solteiro, maior, motorista, residente nesta cidade, à rua Imprensa nº 466, venderam a ...</p>			





Foto 03: Testada do imóvel.



Foto 04: Vista geral do imóvel.

Matrícula 6.488 do CRI de Ourinhos

MATRÍCULA 6.488 24/NOVEMBRO/1.978	FOLHA 1	REGISTRO DE IMÓVEIS LIVRO N. 2 — REGISTRO GERAL	
DISTRITO OURINHOS MUNICÍPIO OURINHOS URBANO <input checked="" type="checkbox"/> C.F.M. <input type="checkbox"/> RURAL <input type="checkbox"/> INCRA		LOCALIZAÇÃO r/Pe. Rui Candido da Silva (ant. r/Parapanema) nº 856	
COMARCA DE OURINHOS - ESTADO DE SÃO PAULO (280,00 m ²)			
<p>IMÓVEL:- Uma casa residencial de tijolos, coberta de telhas, situada nesta cidade de Ourinhos, na Vila Odilon, à rua Pe. Rui Candido da Silva (antiga rua Parapanema) nº 856 e seu respectivo terreno que mede dez (10,00) metros de frente por vinte e oito (28) metros de fundo, no total de 280,00 metros quadrados, confrontado pela frente com a referida rua; pelo lado direito da mesma com o prédio nº 834 de Benício Pierre (sucessor de Pedro Nobille) da rua Pe. Rui Candido da Silva e com o prédio nº 74 de herdeiros de Augusto Meda; pelo lado esquerdo confronta com Izabel Rocha Betton e nos fundos com Huldensair Bertagnoli, sucessor de Francisco Nunes de Mello.</p> <p>PROPRIETÁRIA:- IZABEL ROCHA BETTON, brasileira, viúva, de prendas domésticas, residente e domiciliada nesta cidade, à rua Padre Rui Candido da Silva nº 880, filha de João Vergílio da Rocha e de Joaquina Regina, portadora do C.R. sob número = 495 782 438/04.-</p> <p>Transcrição anteriores ns. 22 291 e 22 343, deste R.I.- O Escrevente Autorizado: <i>[Assinatura]</i></p>			
<p>R1/M 6.488 - Em 24 de novembro de 1.978.- Por escritura pública de venda e compra de 17 de novembro de 1.978, do 1º Cartório de Notas, desta cidade, lvs 114, fls. 47/49, IZABEL ROCHA BETTON, acima qualificada, vendeu a ARIOVALDO RIBEIRO, brasileiro, viajante, residente e domiciliado nesta cidade, à rua Padre Rui Candido da Silva nº 856, portador do RG sob número 8 724 877-SP e do C.R., sob nº 386 936 318/53, casado sob o regime de comunhão de bens, anteriormente a Lei nº 6 515/77 com VADELICE BOLETTI RIBEIRO, pelo preço de R\$.50.000,00 (cinquenta mil cruzeiros), o imóvel supra matriculado.- O Escrevente Autorizado: <i>[Assinatura]</i></p> <p>DESTA...R\$.430,00 - À Estado...R\$.86,00 - Apos...R\$.54,50 - Total...R\$.580,50.- (*)</p>			
<p>R2/M 6.488 - Ourinhos, 15 de fevereiro de 1.980 - Por escritura pública de venda e compra de 14/08/79, do 2º Cartório de Notas local, lvs 120, fls. 384, os proprietários, ARIOVALDO RIBEIRO e a mulher VALDENICE BOLETTI RIBEIRO, do lar, filha de Domingos Boletti e de Aparecida Scotenck Boletti, venderam o imóvel constante da presente matrícula a MIGUEL RUIZ, RG número 11.690.131-SP, casado no regime de comunhão de bens com MARIA DE LOURDES BELLEI RUIZ, portadores do CPF nº 436.900.848/49; LAERTE RUIZ, RG nº 3.521.239-SP, casado no regime de comunhão de bens com MARIA APARECIDA DA LAGUA RUIZ, portadores do CPF nº 198.105.478/20; EDSON RUIZ, RG nº 4.631.600-SP, casado no regime de comunhão de bens com DARCY RAMOS RUIZ, portadores do CPF nº 436.901.068/34; CLAUDINEL RUIZ, RG nº 11.690.129-SP, casado no regime de comunhão de bens com ALZIRA SACCHINI, portadores do CPF nº 436.900.928/68 e; JOSÉ ANTONIO MELLA, RG nº 3.102.829-SP, casado no regime de comunhão de bens com IRACI ALVES DE SOUZA MELLA, portadores do RG nº 013.414.648/49, brasileiros, industriais, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo preço de R\$-88.000,00-(oitenta e oito mil cruzeiros).- O Escrevente Autorizado: <i>[Assinatura]</i></p> <p>DESTA...R\$.630,00 - À Estado...R\$.126,00 - TASS...R\$.94,50 - Total...R\$.850,50.-</p>			
<p>R3/M 6.488 - Ourinhos, 16 de setembro de 1.998.- Por mandado de 28 de maio de 1.998, passado nesta pela Escrevente Zoraida A.B. Perez e pelo Escrivão Diretor Bel. Elizeu Dias do 1º Ofício de Justiça e assinado pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível, Sr. Dr. Luiz Eurico da Silva, que fica arquivado, extraído dos autos de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (feito nº 1 444/95), requerido pelo BANCO DO BRASIL S/A, agência local, inscrita no C.E.C. do RJ sob nº 000 000/0379-40 c/ CLAUDINEL RUIZ e LAERTE RUIZ, a parte ideal pertencente aos executados no imóvel constante da presente matrícula, foram PENHORADAS para garantia da dívida, do valor de R\$ 14 927,93.- Foi nomeado depositário o Sr. João Estevan Faria, gerente do exequente.- Valor p/ cálculo de emolumentos:- R\$ 2 497,98.- O Escrevente Autorizado: <i>[Assinatura]</i></p> <p>DESTA...R\$.31,60 - Est...R\$. 8,53 - TASS...R\$. 6,32 - Total...R\$. 46,45 - Guia nº 173/98.-</p>			
<p>R4/M 6.488 - Ourinhos, 08 de dezembro de 2.000.- Por mandado de registro de penhora de 09 de novembro de 2.000 passado nesta pela Escrevente Zoraida A.B.Perez e pelo Escrivão Diretor Elizeu Dias do 1º Ofício de Justiça e assinado pelo MM. -</p>			





Foto 05: Testada do imóvel



Foto 06: Vista interna do imóvel

Matrícula 9.338 do CRI de Ourinhos

FOLHA 9 338		1		23/JULHO/1.980	
DISTRITO: OURINHOS		MUNICÍPIO: OURINHOS		URBANO () RURAL () INCRA	
COMARCA DE OURINHOS - ESTADO DE SÃO PAULO (882,00m2)		LOCALIZAÇÃO: VILA ODILON - 2/A			
<p>INSCRIÇÃO - Um terreno situado nesta cidade de Ourinhos, de conformação irregular, na Vila Odilon, à rua "A", com a área total de 881,00 metros quadrados, dentro das seguintes divisões e dimensões: - "pela frente onde faz divisa com a rua "A", - mede quarenta e um (41) metros; de um lado onde faz divisa com Batista Benedito Ferreira, ou quem de direito mede quarenta e três (43) metros e; por outro lado onde faz divisa com a Rede Viação Paraná Santa Catarina Secessora da Ferrovia São Paulo Farama mede cinquenta (50,00) metros, contendo um rancho de barro, coberto de telhas.</p> <p>PROPRIETÁRIO - JOSÉ ALMAGRO, espanhol, casado, lavrador, residente e domiciliado nesta cidade de Ourinhos.</p> <p>Registro anterior: - Transcrição nº 9 795 deste R.I. - O Escrevente Autorizado: _____</p>					
<p>R.I. N.º 9 330 - Em 23 de julho de 1.980. - Por carta de adjudicação de 13 de fevereiro de 1.980, passado nesta pelo Escrevente Autorizado do 1º Ofício de Justiça, Dancrid Toalhares e assinado pelo MM. Juiz de Direito da comarca, Exco. Sr. Dr. Miguel Cucinelli, extraído dos autos de inventário dos bens deixados por falecimento de JOSÉ ALMAGRO, ocorrido em 16 de fevereiro de 1.955 e JOHANNA SERRANO, ocorrido em 11 de dezembro de 1.958 - Feito nº 1.032/76, consta que o imóvel supra matriculado, foi adjudicado aos cessionários coproprietários JOSÉ ANTONIO MELLA, brasileiro, casado, portador do Cic. sob nº 013 414 648/49, residente e domiciliado nesta cidade, à rua Benjamin Constant nº 616, casado sob o regime de comunhão de bens com IRACY ALVES DE SOUZA MELLA, industrial; MIGUEL RUIZ, portador do Cic. 436 900 848/__, casado sob o regime de comunhão de bens com MARIA DE LOURDES BELLI RUIZ, residente e domiciliado nesta cidade, à rua República nº 68; LAERTE RUIZ, portador do Cic. 198 105 478/__, residente e domiciliado neste município, na Rodovia Nelo Felixoto, km 377, casado no regime de comunhão de bens com APARECIDA D'ALACIA RUIZ; CLAUDINEZ RUIZ, portador do Cic. 436 900 928, residente e domiciliado nesta cidade, à rua República nº 713, casado no regime de comunhão de bens com ALZIRA BACFINI RUIZ e EDSON RUIZ portador do Cic. nº 436 901 068/__, residente e domiciliado nesta cidade, à rua República nº 43, casado no regime de comunhão de bens com DARCI RAKOS RUIZ, brasileiros, industriais, pelo valor de Cr\$ 27.000,00 (vinte e sete mil cruzeiros). - O imóvel adjudicado passou a pertencer aos ora adquirentes na proporção seguinte: - Ao adjudicado JOSÉ ANTONIO MELLA, ficará uma parte correspondente a cinquenta (50%) por cento e aos demais MIGUEL RUIZ; LAERTE RUIZ; CLAUDINEZ RUIZ; EDSON RUIZ ficará pertencente a outra parte correspondente a cinquenta (50%) por cento. - A adjudicação foi homologada por sentença deste Juízo de 16 de abril de 1.979, que transitou em julgado. - O Escrevente Autorizado: _____</p> <p>DESTA... Cr\$ 510,00 - Estado... Cr\$ 102,00 - TASS... Cr\$ 76,50 - Total... Cr\$ 688,50</p>					
<p>Av. 2/M 9 330 - Em 17 de outubro de 1.985. - Consoante requerimento dirigido por Luiz Carlos Martins Juiz e instruído com certidão fornecida pela Prefeitura Municipal, que ficou arquivada, consta que foi DECLARADO o rancho de barro, coberto com telhas, à rua A n.º, constante da matrícula supra, conforme alvará de licença para demolição nº 29 379 de 17/9/85. - Dou- fe.- Ourinhos, 17 de outubro de 1.985. - O Escrevente Autorizado: _____</p> <p>DESTA... Cr\$ 4 200 - Est... Cr\$ 1 134 - TASS... Cr\$ 840 - Total... Cr\$ 6 174</p>					
<p>R.I. 9.338 - Em 04 de agosto de 2003. Por mandato de 22-05/2003, expedido pelo Juiz da 2ª Vara de Serviço Anexos das Fazendas de Ourinhos-SP, assinado por Carlos Gilberto Mobjilia - Diretor de Serviço, extraído dos autos da ação de execução fiscal (Feito nº 524/02), requerida pela FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE OURINHOS, contra JOSÉ ANTONIO MELLA, já qualificado, uma parte ideal correspondente a 25% do imóvel objeto desta matrícula, foi PENHORADA, para garantia da execução da dívida do valor de R\$21.609,66. Consta como depositário, o senhor José Antonio Mella. O Escr: _____ (João Miguel de Oliveira). A Oficial: _____ (Márisa Barbanti Tatar Barbosa). Protocolo nº 18.856.</p>					



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA ANGELICA ANDRE CARBONIERI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/06/2022 às 10:12, sob o número WCHV22700067860. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000008-29.1992.8.26.0140 e código E7X1mlBC.



Foto 07: Testada do imóvel



Foto 08: Vista interna do imóvel.

Matrícula 19.017 do CRI de Ourinhos

MATRÍCULA 19017 30/MAIO/1.984	FOLHA 01	REGISTRO DE IMOVEIS	
CITY: OURINHOS		LIVRO N.2 – REGISTRO GERAL	
MUNICÍPIO: OURINHOS		LOCALIZAÇÃO: VILA ODILON – Av. Paranaense	
USUÁRIO (X): CPM		RURAL () INCL.	
COMARCA DE OURINHOS - ESTADO DE SÃO PAULO (3 511,00m ²) LOCALIZAÇÃO: VILA ODILON – Av. Paranaense			
<p>IMÓVEL = Uma pequena casa de tábuas, coberta com telhas, um rancho próprio para diária; um forno abóbora e respectiva chaminé, um forno capira e uma pipa de barro, situados nesta cidade de Ourinhos, na VILA ODILON com seu respectivo terreno - que inclusive as construções mede: - setenta e sete metros e noventa (77,90) centímetros de frente para a AVENIDA PARANAPÁ (VENA), lado PAR; quarenta (40) metros da frente dos fundos de um lado onde faz frente para a rua Constituição, lado PAR - com a qual faz esquina; oitenta e oito metros e cinquenta (88,50) centímetros de outro lado onde confronta com propriedade da Rede Ferroviária Federal S/A (antiga R.V.P.S.C.) e trinta e oito (38) metros nos fundos confrontando com Pedro Basílio Geraldo e Paulino José da Cruz, perfazendo a área total de 3 511,00 metros quadrados.- Cadastrado na Prefeitura sob nº 7 08 13 04 0001 0182 02 00 70.-</p> <p>PROPRIETÁRIOS = ROSA SOARES DE ALMEIDA e s/marido ANTONIO DE ALMEIDA, brasileiros, casados, proprietários, residentes e domiciliados nesta cidade (possuidores de p.i de 2/16 avos ou 1/8 p/ transcrição nº 14.195); MARTHA SOARES LEITE, RG nº 1.800 779-SP e do CPF sob nº 006 272 028/70 e s/marido UBYRAJARA RIBEIRO LEITE, RG 3 311 208-SP e do CPF 062 813 118/68, - brasileiros, proprietários, casados sob o regime de comunhão de bens, anteriormente a Lei 6 515/77, residentes em São Paulo (possuidores de p.i de 1/16 avos p/ transc. 14 195 e 16 184 deste R.I.); RITA SOARES FERREIRA, RG 9 415 118-SP e s/marido JOAQUIM FERREIRA NETTO, RG 371 093-SP, brasileiros, proprietários, portadores em conjunto do CPF sob nº 016 389 718/20, residentes em São Paulo, à rua Baía nº 467 - aptº 53 (possuidores de p.i de 3/16 avos p/ transc. 14 195 e 23 941 deste R.I.); IRENEOS SOARES LTDA, firma comercial com sede nesta cidade, à rua Pe. Rui Candido da Silva 954 - Vila Odilon, com J.G.C. do MF sob nº 53 409 421/0001-37 e Inscrição Estadual nº 495 006 690 com Contrato Social arquivado na JD do Estado sob nº 1 171 909 de 17/6/81 (possuidora de p.i de 2/16 avos ou 1/8 (um oitavo) p/ transc. 23 097); EVA SOARES, RG sob nº 303 429-SP e do CPF sob nº 043 977 708/31, brasileira, solteira, maior, proprietária, residente nesta cidade (possuidora de p.i de 1/16 avos p/ transc. 14 195 e 23 941 deste R.I.) e; ANA DILMA SOARES, RG nº 1 237 330-SP e do CPF sob número - 556 247 098/03, brasileira, solteira, maior, proprietária, residente e domiciliada em São Paulo, à rua Marquês de Freitas nº 51 - aptº 51 (possuidora de p.i de 3/16 avos p/ transc. 14 195 e 26 184 deste R.I.).- registro anteriores: Transc. 14 195; 16 184; 23 097 e 23 941 deste R.I.- O Esc. Autorizado: _____ DESTA...R\$.560,00 - Est...R\$.112,00 - TAXA...R\$.112,00 - Total...R\$.784,00 Guia nº 182/84.-</p>			
<p>iv.1/N 19.017 - Em 30 de MAIO de 1.984.- Procede-se a presente averbação (ex officio) para constar que a RUA PARANAPÁ (VENA) do loteamento "VILA ODILON", atualmente denominada rua Pe. RUI CANDIDO DA SILVA, conforme Lei 1 404 de 26/6/73.- Dou- fé.- Ourinhos, 30 de maio de 1.984.- O Escrevente Autorizado: _____</p>			
<p>22/N 19.017 - Em 30 de MAIO de 1.984.- Por escritura pública de venda e compra de 03 de setembro de 1.982, do 2º Cartório de Notas, desta cidade, lvº 137, fls. 167, a firma IRENEOS SOARES LTDA, acima qualificada, vendeu a MIGUEL RUIZ, RG nº 11 690 131-SP e do CPF sob nº 436 900 848/49, casado sob o regime de comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6 515/77 com MARIA DE LOUDES BELLEI RUIZ, residente e domiciliado nesta cidade, à rua República nº 227; LAERTE RUIZ, RG sob nº 3 521 239-SP e do CPF sob nº 198 105 478/20, casado sob o regime de comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6 515/77 com MARIA APARECIDA BALAQUA RUIZ, residente e domiciliado à rua República nº 713; EISON RUIZ, RG 4 631 600-SP e do CPF - nº 436 901 068/34, casado sob o regime de comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6 515/77 com DARCY RAMOS RUIZ, residente e domiciliado nesta cidade, à rua Lopes Trovão nº 281; CLAUDINEL RUIZ, RG nº 11 690 129-SP e do CPF sob número ...</p>			





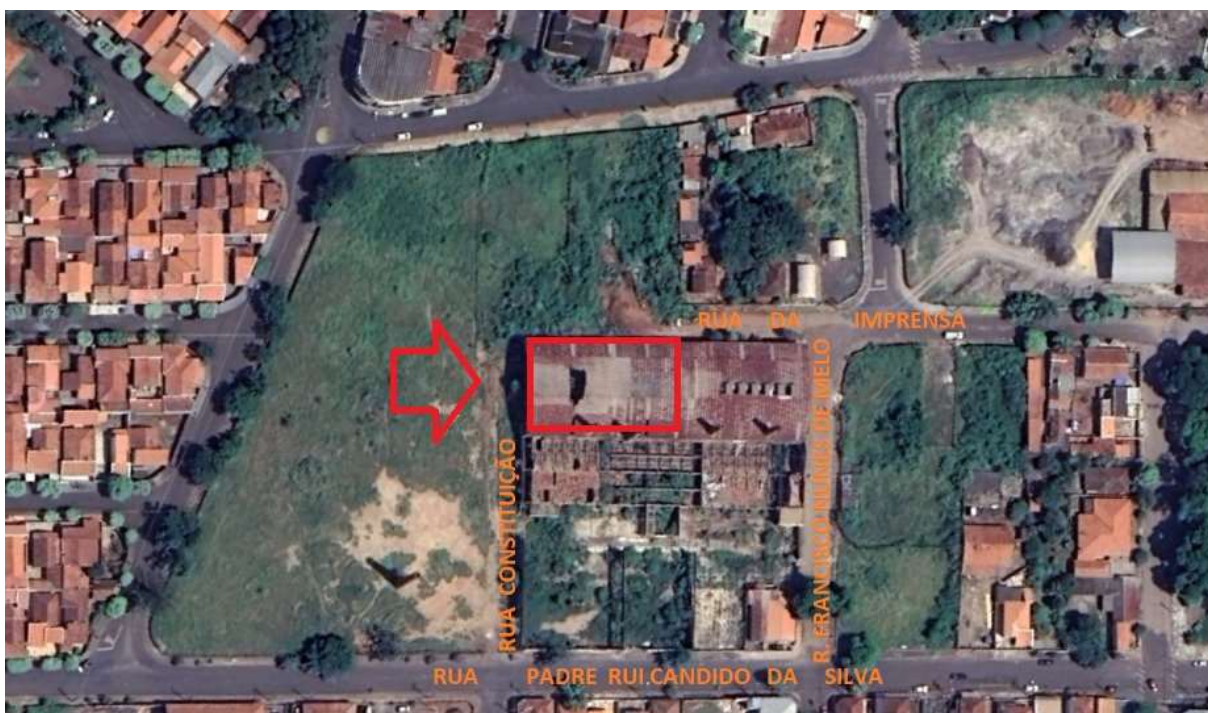
Foto 09: Testada do imóvel



Foto 10: Vista interna do imóvel.

Matrícula 19.018 do CRI de Ourinhos

MATRÍCULA 19018 30/MAIO/1.984	FOLHA 01	REGISTRO DE IMOVEIS LIVRO N.2 – REGISTRO GERAL	
DISTRITO: OURINHOS MUNICÍPIO: OURINHOS		URBANO (X) C.F.M. _____ RURAL () INCEA _____	
COMARCA DE OURINHOS – ESTAD. DE SÃO PAULO (978,75m2)		LOCALIZAÇÃO: R. Constituição, esquina R. Imprensa	
<p>IMÓVEL = Um terreno situado nesta cidade de Ourinhos, na Água do Jacu, com frente para a rua CONSTITUIÇÃO, lado PAR, e esquina da rua IMPRENSA, medindo vinte e dois metros e cinquenta (22,50) centímetros de frente por quarenta e três metros e cinquenta (43,50) centímetros da frente aos fundos, num total de 978,75 metros quadrados, dividindo pela frente com a referida rua Constituição; pelo lado direito de quem do imóvel olha a via pública, divide com os vendedores; pelo lado esquerdo divide com o alinhamento da rua Imprensa e nos fundos com Francisca Miranda. Cadastrado na Prefeitura sob número 7 08 13 04 0001 0075 00 00 17.-</p> <p>PROPRIETÁRIOS = ROSA SOARES DE ALMEIDA e s/marido ANTONIO DE ALMEIDA, brasileiros, casados, proprietários, residentes e domiciliados nesta cidade; RITA SOARES FERREIRA NETTO, RG 9 415 118-SP e s/marido JOAQUIM FERREIRA NETTO, RG 371 093-SP, brasileiros, proprietários, portadores em conjunto do CPF sob nº 016 389 718/20, residentes em São Paulo, à rua Baía nº 467 - aptº 63; MARTHA SOARES LEITE, RG nº 1 800 779-SP e do CPF sob nº 006 272 028/70 e s/marido UBYRAJARA RIBEIRO LEITE, RG sob nº 3 311 208-SP e do CPF sob nº 062 813 118/68, brasileiros, proprietários, casados sob o regime de comunhão de bens, anteriormente a Lei 6 515/77, residentes em São Paulo; EVA SOARES, brasileira, solteira, maior, proprietária, portadora do RG nº 903 429-SP e do CPF sob nº 043 977 708/91, residente nesta cidade e ANA DILMA SOARES, RG 1 247 130-SP e do CPF sob nº 056 247 098/03, brasileira, solteira, maior, proprietária, residente em São Paulo à rua Hercúlio de Freitas nº 51 - aptº 51.-</p> <p>Registre anterior: TRANSCRIÇÃO nº 26 287 deste R.I. - O Escrevente Autorizado: _____</p> <p>DESTA...R\$ 560,00 - Est...R\$ 112,00 - TaxJ...R\$ 112,00 - Total...R\$ 784,00 - Guia nº 127/84</p>			
<p>RLN 19018 - Em 30 de MAIO de 1.984.- Por escritura pública de venda e compra de 07 de dezembro de 1.982, lvº 138, fls. 400 e Escritura pública de re-ratificação de 03 de maio de 1.984, lvº 144, fls. 451, ambas do 2º Cartório de Notas, desta cidade, os proprietários ESPOLIO DE ANTONIO DE ALMEIDA, CPF sob nº 031 437 568/61, representado pela inventariante Rosa Soares de Almeida, devidamente autorizada por alvará judicial descrito no título; RITA SOARES FERREIRA e s/marido JOAQUIM FERREIRA NETTO; MARTHA SOARES LEITE e s/marido UBYRAJARA RIBEIRO LEITE; EVA SOARES e ANA DILMA SOARES, acima qualificadas, venderam a MIGUEL RUIZ, RG 11 690 131-SP e do CPF sob nº 436 900 848/49, casado sob o regime de comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6 515/77 com MARIA DE LOURDES BELLEI RUIZ, residente e domiciliado nesta cidade, à rua República nº 227 LARRY RUIZ, RG 3 521 239-SP e do CPF sob nº 198 015 478/20, casado sob o regime de comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6 515/77 com MARIA APARECIDA DALAQUA RUIZ, residente e domiciliado nesta cidade, na rua República nº 713; EDSON RUIZ, RG nº 4 631 600-SP e do CPF sob nº 436 901 068/34, casado sob o regime de comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6 515/77 com DARCY BANOS RUIZ, residente e domiciliado nesta cidade, à rua Lopes Trovão nº 281; CLAUDEBEL RUIZ, RG nº 11 690 129-SP e do CPF sob nº 436 900 928/68, casado sob o regime de comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6 515/77 com ALSIRA BACCHINI RUIZ, residente e domiciliado nesta cidade, à rua República nº 713 e JOSE ANTONIO BELLA, RG 1 102 829-SP e do CPF sob nº 013 414 648/49, casado sob o regime de comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6 515/77 com IRACY ALVES DE SOUZA BELLA, residente e domiciliado à rua Arlindo Luz nº 156, todos brasileiros, residentes nesta cidade, pelo valor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de cruzeiros), o imóvel supra matriculado.- Os ora adquirentes de comum acordo estabelecem que o imóvel supra, ficará pertencendo aos mesmos na proporção seguinte:- 50% (cinquenta por cento) para o outorgado JOSE ANTONIO BELLA e cinquenta (50%) por cento para os demais outorgados.- O Esc. Autorizado: _____</p> <p>DESTA...R\$ 8 316,00 - Est...R\$ 1 663,20 - TaxJ...R\$ 1 663,20 - Total...R\$ 11 642,40 - Guia nº 102/84</p>			



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA ANGELICA ANDRE CARBONIERI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/06/2022 às 10:12, sob o número WCHV227000067860. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000008-29.1992.8.26.0140 e código E7X1mlBC.



Foto 11: Testada do imóvel



Foto 12: Vista interna do imóvel

Matrícula 20.690 do CRI de Ourinhos

MATRÍCULA 20690 27/JUNHO/1.985	FOLHA 01	REGISTRO DE IMOVEIS LIVRO N.2 – REGISTRO GERAL	
DISTRITO OURINHOS MUNICÍPIO OURINHOS URBANO (X) C.P.M. RURAL () INCRA		LOCALIZAÇÃO VILA ODILON (prolongamento) - R. Pe. Rui Candido Silva	
CIDARCA DE OURINHOS - ESTADO DE SÃO PAULO			
<p>IMÓVEL - Um terreno situado nesta cidade de Ourinhos, na Água do Jacu (prolongamento da Vila Odilon), com as seguintes metragens e confrontações:- "com frentes para a rua Pe. Rui Candido da Silva mede vinte metros e cinquenta (20,50) centímetros; de quem do imóvel olha a referida via pública:- pelo lado direito confronta com propriedade de José Antonio Mella em vinte e oito (28) metros; pelo lado esquerdo com propriedade de Miguel Ruiz e outros em vinte e oito (28) metros e nos fundos com propriedade de Leerte Ruiz e outros em vinte metros e cinquenta (20,50) centímetros, num total de 574,00 metros quadrados.- Cadastrado na Prefeitura sob nº 7 08 13 02 0010 0347 00 00 26.-</p> <p>PROPRIETÁRIA - IZABEL ROCHA BETTON, brasileira, viúva, do lar, filha de João Vergílio da Rocha e de Joaquina Regina, inscrita no CPF sob nº 495 782 438/04, residente e domiciliada nesta cidade, à rua Pe. Rui Candido da Silva nº 880.-</p> <p>Registros anteriores:- Transc. 22 291 e 22 343 deste R.I. - O Ecrevente Autorizado: _____</p>			
<p>AV. 1ª 20690 - Em 27 de JUNHO de 1.985.- Consoante requerimento firmado por José Abílio Betton e instruído com certidão fornecida pela Prefeitura Municipal local, que ficam arquivados, consta que Isabel rocha betton, construiu Um prédio residencial com 37,27 metros de alvenaria, coberto com telhas de barro, à rua Pe. Rui Candido da Silva nº 880, construção autorizada conforme alvará nº 9 512 de 13/8/75 e alvará de "habite-se" nº 13 892 de 6/10/75, ao qual foi atribuído o valor venal de R\$ 1 033 754.- Ficou arquivado neste R.I juntamente com o requerimento a CERTIDÃO DE NEGATIVA DE DÉBITO para com o IAPAS sob nº 00 238 de 28/5/85, expedida pelo IAPAS local.- O Ecrevente Autorizado: _____</p> <p>DESTA...R\$ 6 300 - Est...R\$ 1 701 - TAXA...R\$ 1 260 - Total...R\$ 9 261 - Guia 120/85.-</p>			
<p>82ª 20690 - Em 27 de JUNHO de 1.985.- Por escritura pública de venda e compra com constituição de usufruto vitalício de 29 de maio de 1.985; do 2º Cartório de Notas, desta cidade, lvº 153, fls. 295/298, a proprietária ISABEL ROCHA BETTON, já qualificada, vendeu a JOSÉ ABÍLIO BETTON, motorista, portador do RG 11 371 264-SSP-SP e a/n. MARIA LUIZA DA SILVA-BETTON, do lar, portadora do RG 12 387 178-SSP-SP, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6 515/77, inscritos no CPF sob nº 536 636 828/15, residentes nesta cidade, na rua Pe. Rui Candido da Silva nº 880, pelo preço de R\$ 4 750 000 (quatro milhões, setecentos e cinquenta mil cruzeiros), o imóvel supra matriculado.- Compareceram na escritura como TERCEIROS INTERVENIENTES ADVENTES: CANDIDA IZABEL BETTON, brasileira, solteira, maior, do lar, filha de Fioravante Betton e de Isabel Vergílio da Rocha, portadora do CPF sob nº 067 964 138/90, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Rui Candido da Silva nº 880; DIVANIR BETTON, brasileira, desquitada, do lar, filha de Fioravante Betton e de Isabel Vergílio da Rocha, inscrita no CPF sob nº 067 964 313/47, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Pe Rui Candido da Silva nº 880; MARIA BETTON FANTINATTI, brasileira, viúva, do lar, portadora do RG 487 174- SSP-PR e do CPF nº 149.923 298/53, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Pe. Rui Candido da Silva nº 182; ALBERTO PASCHOAL, comerciante, portador do RG nº 5 371 841-SSP-SP e do CPF sob nº 300 379 308/00 e a/n. MAYR BETTON PASCHOAL, do lar, portadora do RG nº 18 534 228-SSP-SP e do CPF sob nº 061 768 978/40, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6 515/77, residentes e domiciliados na Rodovia São Paulo/Paraná km 378; JOSÉ OSÓRIO BELEZE, comerciante, portador do RG 11 690 195-SSP-SP e a/n. APARECIDA BETON BELEZE, do lar, portadora do RG nº 8 430 882-SSP, brasileiros casados pelo regime de comunhão de bens, antes da Lei 6 515/77, portadores do CPF sob nº 033 124 378/40, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Lopes Trovão nº 542, declararam que anuíam na presente escritura, concordando com todos os termos da mesma, nada tendo a reclaram em tempo algum.- O Esc. Autorizado: _____</p>			





Foto 13: Testada do imóvel.



Foto 14: Vista interna do imóvel.

Matrícula 27.094 do CRI de Ourinhos

MATRÍCULA 27094 05/DEZEMBRO/1.990	FOLHA 01	REGISTRO DE IMÓVEIS LIVRO N. 2 – REGISTRO GERAL	
DISTRITO OURINHOS MUNICÍPIO OURINHOS URBANO (X) C.P.M. RURAL () INCRA		COMARCA DE OURINHOS - ESTADO DE SÃO PAULO (916,50 m2) LOCALIZAÇÃO r. IMPRENSA - VILA ODILON	
<p>IMÓVEL - Quatro pequenas casas de madeira, cobertas com telhas, em mau estado de conservação, situadas nesta cidade de Ourinhos, na Vila Odilon, à rua IMPRENSA e seu respectivo terreno de formato irregular, assim descritos: - "de um lado, onde divide com FRANCISCO NUNES DE MELLA mede vinte metros e cinquenta (20,50) centímetros; por outro lado, dividindo com a R.V.P.S.C. mede vinte e seis metros e cinquenta (26,50) centímetros; de outro lado onde divide com herdeiros de José - Marreira de Souza mede vinte e cinco (25,00) metros onde faz esquina com a rua Imprensa, digo, onde faz frente para a rua Imprensa mede quatorze (14) metros e de outro lado dividindo com FRANCISCO NUNES DE MELLA mede vinte (20) metros, encerrando a área total de 916,50 metros quadrados. - Cadastrados na Prefeitura sob nº 1103 12 04 00029/9266 00.-</p> <p>PROPRIETÁRIA - FRANCISCA MIRANDA, brasileira, solteira, do lar, residente e domiciliada nesta cidade.</p> <p>Registro anterior:- TRANSCRIÇÃO nº 30 164 deste R.I. - O Escrevente Autorizado:-</p>			
<p>R/1/N 27094 - Ourinhos, 05 de DEZEMBRO de 1.990.- Por formal de partilha de 14 de novembro de 1.990, passado nesta pela escrevente Odília Nunes Faria e pelo Escrivão Diretor Antônio Clóvis Wilfer Dies do 3º Ofício de Justiça da comarca, e assinado pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara, Exmo. Sr. Dr. José Aparício Coelho Prado Neto, extraído dos autos de INVENTÁRIO dos bens deixados por falecimento de FRANCISCA MIRANDA, ocorrido em 20 de novembro de 1.986 (Feito nº 679/89), consta que o imóvel constante da presente matrícula, avaliado por NCr\$ 764,00 (moeda antiga), foi partilhado da seguinte forma: - Aos herdeiros filhos OSCAR DE OLIVEIRA, brasileiro, motorista, portador do RG 3 805 571-SP, casado com AMELIA GOMES DE OLIVEIRA, brasileira, do lar, portadora do RG 7 246 142 e do CPF em conjunto 300 374 728/72, residentes e domiciliados nesta cidade, casamento no regime de comunhão universal de bens, anteriormente ao advento da Lei 6 515/77; ANTÔNIO CARLOS DE OLIVEIRA, brasileiro, motorista, portador do RG 5 818 789-SP, casado com FRANCISCA DE MELO DE OLIVEIRA, brasileira, costureira, portadora do RG nº 9 004 660-SP e do CPF em conjunto 436 876 608/34, residentes nesta cidade, casamento realizado no regime de comunhão de bens, anteriormente ao advento da Lei 6 515/77; JOSÉ MIRANDA DE OLIVEIRA, brasileiro, motorista, portador do RG nº 4 332 646-SP, casado com ENI BATISTA DE SOUZA OLIVEIRA, brasileira, do lar, portadora do RG 19 623 304-SP e do CPF em conjunto nº 377 272 498/15, residentes nesta cidade, casamento realizado no regime de comunhão de bens, anteriormente ao advento da Lei 6 515/77; MARIA HELENA REDONDE, brasileira, do lar, portadora do RG 10 195 774-SP-SP, casada com JOSÉ ROBERTO REDONDO, brasileiro, escrivão, portador do RG 6 180 262-SP, residentes nesta cidade, portadores em conjunto de CPF nº 401 208 058/04, casamento realizado no regime de comunhão de bens, anteriormente a Lei 6 515/77; LUZIA CRISTINA MIRANDA TUPINA, brasileira, professora, portadora do RG sob número 13 138 767-SP, casada com AURELIO MARI TUPINA, brasileiro, engenheiro civil, portador do RG 7 695 671-SP e do CPF sob nº 034 392 348/35 e 061 814 298/32, respectivamente, casamento no regime de comunhão parcial de bens, após a vigência da Lei 6 515/77; PEDRO CELIO DE MIRANDA, brasileiro, motorista, portador do RG 8 724 928-SP, casado com SUELI DE FATIMA YAKES MIRANDA, brasileira, do lar, portadora do RG 11 690 818 e do CPF em conjunto 792 538 658/49, residentes nesta cidade, casamento no regime de comunhão universal de bens, anteriormente ao advento da Lei 6 515/77; CELIA REGINA MIRANDA, brasileira, solteira, portadora do RG 22 034 356-SP, secretária, residente nesta cidade, portadora do CPF sob número ... 096 058 798/59 e APARECIDA DO CARMO MIRANDA ROSINI, brasileira, do lar, portadora do RG 9 004 558-SP, casada com JOÃO LUIZ ROSINI, brasileiro, corretor de imóveis, portador do RG 8 320 337-SP, residente nesta cidade, portadores em conjunto de CPF nº 192 108 846/04, casamento realizado no regime de comunhão de bens, anteriormente a Lei 6 515/77, cabendo a cada um, parte no valor de NCr\$ 95,50, equivalente a um citavo (1/8) para cada um. - A partilha foi aprovada por sentença deste Juízo de 22 de agosto de 1.990, que transitou em julgado. - O Escrevente Autorizado:- DESTA, Cr\$ 3.000,00 - Est..Cr\$ 810,00 - TASS..Cr\$ 600,00 - Total..Cr\$ 4 410,00 - Guia nº 27777 - Nota 1.990,14 - 614 - 11</p>			
<p>R/2/N 27 094 - Ourinhos, 09 de janeiro de 1.991.- Por escritura pública de venda e compra de 12 de dezembro de 1.990, do 2º Cartório de Notas, lvº 194, fls. 140, os proprietários OSCAR DE OLIVEIRA e a/mulher AMELIA GOMES DE OLIVEIRA, já que -</p>			





Foto 15: Testada do imóvel.



Foto 16: Vista interna do imóvel.

ANEXO II – ELEMENTOS DA PESQUISA/MEMÓRIA DE CÁLCULO

Amostra nº. 01 Local: Rua da Imprensa – Vila Odilon Terreno de 372,00 m², com casa ampla (205 m²) 3 dormitórios (1 suíte) cozinha com móveis planejados, lavanderia, garagem 2 carros.

Valor: R\$ 450000,00 Corretor Luis Fernando (14) 99751-6031

Valor do terreno: R\$ 166.000,00

Amostra nº. 02 Local: Rua Padre Rui Candido da Silva Terreno 486,00 m² com casa 114,00 m², bem conservada.

Valor: R\$ 280.000,00 Corretor Moacir Carlos Barboza Classif. OLX (Cód. 226810)

Valor do terreno: R\$ 183.000,00

Amostra nº. 03 Local: Rua Antonio Bertagnoli, 138 Terreno 14,50 x 22,00 com casa simples, padrão popular, +- 120,00 m²

Valor: R\$ 200.000,00 Imobiliária Felipe Imóveis (14) 3324-4255

Valor do terreno: R\$ 138.000,00

Amostra nº. 04 Local: Rua República, 501 Terreno 600,00 m² com casa 94,00 m² construção principal + edícula com 40,00 m² e garagem para três carros.

Valor: R\$ 340.000,00 Classif. OLX (Cód. 1008811812)

Valor do terreno: R\$ 243.000,00

Amostra nº. 05 Local: Rua Padre Rui Candido esq. c/ Francisco N. de Melo Terreno 241,00 m² com pequeno salão comercial, casa + edícula c/ 3 cômodos e banheiro, +- 140,00 m² de construção.

Valor: R\$ 250.000,00 Imobiliária Lara Imóveis (14) 3322-7080

Valor do terreno: R\$ 104.000,00

2/8

Eng^a Mária Angélica Carbonieri - CREA 060161051

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

3) TRATAMENTO MATEMÁTICO ESTATÍSTICO:

Número de amostras (Ud):	5
Grau de liberdade (Ud):	4
Menor valor homogeneizado (R\$/m2):	338,89
Maior valor homogeneizado (R\$/m2):	389,34
Somatório dos valores homogeneizados (R\$/m2):	1.803,73
Amplitude total (R\$/m2):	50,45
Número de intervalos de classe (Ud):	4
Amplitude de classe (R\$/m2):	12,61
Média aritmética (R\$/m2):	360,75
Mediana (R\$/m2):	361,45
Desvio médio (R\$/m2):	13,223139
Desvio padrão (R\$/m2):	18,944206
Variância (R\$/m2) ^ 2:	358,882957

Onde:

a) Grau de liberdade = N - 1:

Sendo:
N = Número de amostras.

b) Somatório dos valores homogeneizados = V(1) + V(2) + V(3) + + V(n)

Sendo:
V(n) = Valores homogeneizados.

c) Amplitude total = Maior valor homogeneizado - Menor valor homogeneizado

d) Número de intervalos de classe = 1 + 3,3219 x log (N)

Sendo:
N = Número de Amostras.

e) Amplitude de classe = At / Ni

Sendo:
At = Amplitude total;
Ni = Número de intervalos de classe.

f) Média Aritmética = (V(1) + V(2) + V(3) ++ V(n)) / N

Sendo:
V(n) = Valores homogeneizados;
N = Número de Amostras.

3/8

Eng^a Mária Angélica Carbonieri - CREA 060161051

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

g) Desvio Médio = (| V(1) - M | + | V(2) - M | + | V(3) - M | ++ | V(n) - M |) / N

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

M = Média Aritmética;

N = Número de amostras.

h) Desvio padrão = [{ (V(1)² + V(2)² + V(3)² +.....+ V(n)²) - ((V(1) + V(2) + V(3) +.....+ V(n)) / N)² / (N-1) }]^{1/2}

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras.

i) Variância = [(V(1)² + V(2)² + V(3)² +.....+ V(n)²) - ((V(1) + V(2) + V(3) +.....+ V(n)) / N)² / (N-1)]

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras;

4) SANEAMENTO DAS AMOSTRAS ("CRITÉRIO DE CHAUVENET"):

Testa os extremos do grupo de amostras eliminando os dados discrepantes (outlier).

D/S Crítico (Tabela de "CHAUVENET") = 1,65

4.1) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS REDUZIDO:

D/S calc. = (Média - Menor Valor) / Desvio Padrão

D/S calc. para o MENOR valor = 1,1537

4.2) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS ELEVADO:

D/S calc. = (Maior Valor - Média) / Desvio Padrão

D/S calc. para o MAIOR valor = 1,5095

4.3) CONCLUSÃO:

*** TODAS AS AMOSTRAS SÃO VÁLIDAS (D/S Menor <= D/S Crítico e D/S Maior <= D/S Crítico) ***

5) DISTRIBUIÇÃO AMOSTRAL:

Indica a dispersão relativa em torno da média do grupo de amostras.

Coeficiente de Variação (%) = (Desvio Padrão / Média) x 100

CV = Coeficiente de Variação (%) = 5,25

Eng^a Mária Angélica Carbonieri - CREA 060161051

4/8

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

6) INTERVALO DE CONFIANÇA:

$$\text{Limite Inferior (Li)} = \text{Média} - (\text{TC} \times \text{Desvio Padrão}) / (\text{N}^\circ \text{ de Amostras}) ^ { 0,50}$$

$$\text{Limite Superior (Ls)} = \text{Média} + (\text{TC} \times \text{Desvio Padrão}) / (\text{N}^\circ \text{ de Amostras}) ^ { 0,50}$$

Adotado a distribuição " t " de Student, onde:

$$\text{Nível de confiança (\%)} = 80$$

$$\text{TC (Tabela de Student) (ud)} = 1,533$$

$$\text{Limite inferior unitário (Li) (R\$/m}^2 \text{)} = 347,76$$

$$\text{Estimativa de tendência central (R\$/m}^2 \text{)} = 360,75$$

$$\text{Ls = Limite superior unitário (R\$/m}^2 \text{)} = 373,73$$

$$\text{Amplitude do intervalo de confiança em torno da Est. de tendência central (\%)} = 3,60$$

$$\text{Amplit. interv. de conf. de 80\% em torno da estimativa de tendência central (\%)} = 3,60$$

$$\text{Grau de fundamentação (NBR 14653 / 2011) (ud)} = 2$$

$$\text{Grau de precisão (NBR 14653 / 2011) (ud)} = 3$$

7) CAMPO DE ARBITRIO:

$$\text{LAI = Limite de arbitrio inferior unitário (R\$/m}^2 \text{)} = 306,63$$

$$\text{Estimativa de tendência central (R\$/m}^2 \text{)} = 360,75$$

$$\text{LAs = Limite de arbitrio superior unitário (R\$/m}^2 \text{)} = 414,86$$

8) CONCLUSÃO FINAL:

Considerando as análises feitas, conclui-se que o valor total do imóvel, objeto deste laudo, na data atual, é:

$$\text{Valor Total (R\$)} = \text{Valor Arbitrado (R\$/m}^2 \text{)} \times \text{Área Equiv. do Imóvel Avaliando (m}^2 \text{)}$$

Sendo:

$$\text{Área equivalente do imóvel avaliando (m}^2 \text{)} = 1,00$$

$$\text{Valor unitário arbitrado (R\$/m}^2 \text{)} = 360,75$$

$$\text{VALOR TOTAL (R\$)} = 360,75$$

trezentos e sessenta reais e setenta e cinco centavos

9) OBSERVAÇÕES GERAIS:

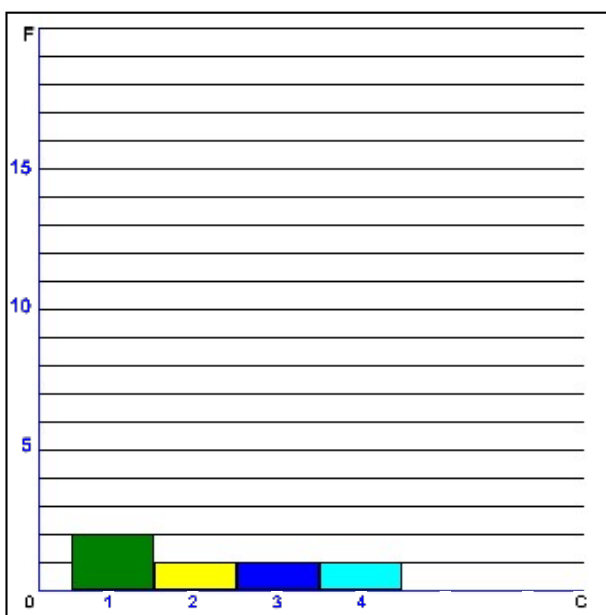
5/8

Eng^a Mária Angélica Carbonieri - CREA 060161051

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

9) GRÁFICOS:

A) HISTOGRAMA - (N^o de Classes (c) x Frequência (F))



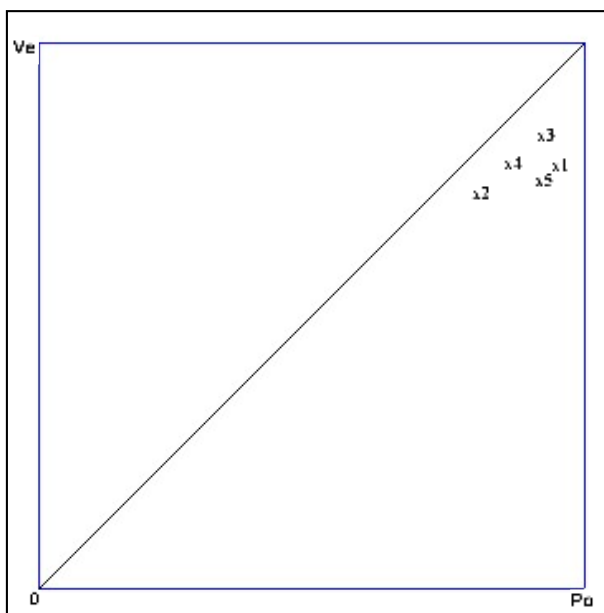
Classe	INTERVALO		Freq.
	De:	Até	
1	338,89	351,50	2
2	351,50	364,12	1
3	364,12	376,73	1
4	376,73	389,34	1

6/8

Eng^a Mária Angélica Carbonieri - CREA 060161051

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

B) Preços Observados (Po) x Valores Estimados (Ve) - R\$/m2



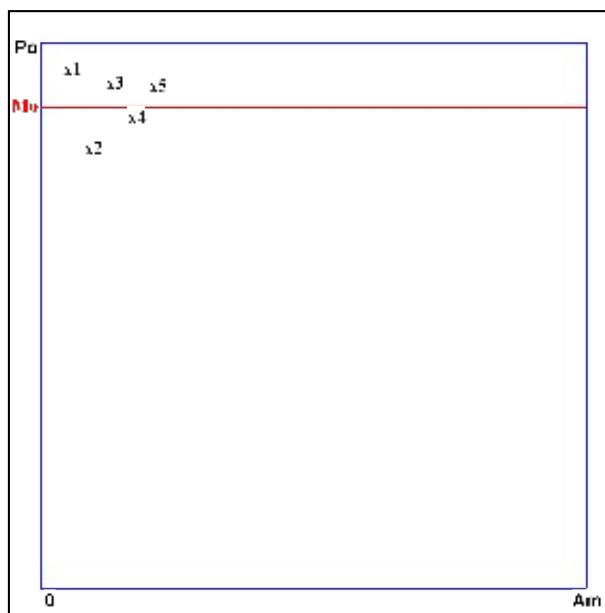
Am	Po(R\$/m2)	Ve(R\$/m2)	Var.
1 -	446,24	361,45	0,81
2 -	376,54	338,89	0,90
3 -	432,60	389,34	0,90
4 -	405,00	364,50	0,90
5 -	431,54	349,54	0,81

7/8

Eng^a Mária Angélica Carbonieri - CREA 060161051

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

C) Dispersão dos Preços Observados em Relação a Média



Mo = Valor Médio (R\$/m2) = 418,38

Po = Preços observados.

Do = Dispersão em relação a média.

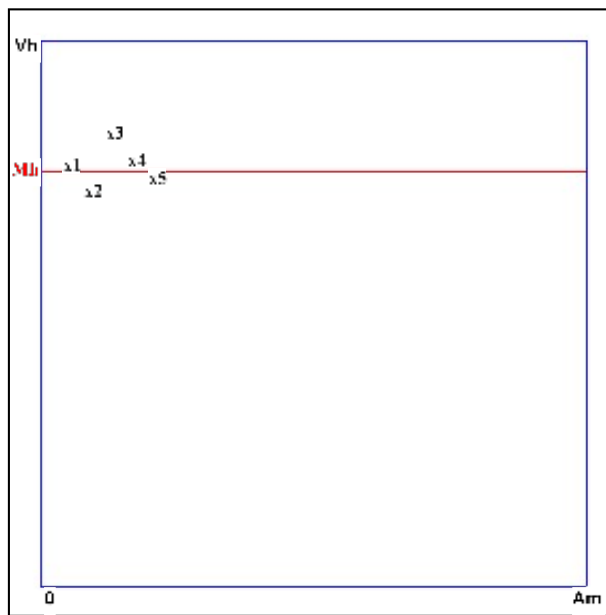
Am	Po(R\$/m2)	Do(R\$/m2)	Do(%)
1 -	446,24	27,853	6,66
2 -	376,54	41,840	10,00
3 -	432,60	14,218	3,40
4 -	405,00	13,383	3,20
5 -	431,54	13,152	3,14

8/8

Eng^a Mária Angélica Carbonieri - CREA 060161051

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

D) Dispersão dos Valores Homogeneizados em Relação a Média



Mh = Valor Médio (R\$/m²) = 360,75

Vh = Valores Homogeneizados.

Dh = Dispersão em relação a média.

Am	Vh(R\$/m ²)	Dh(R\$/m ²)	Dh(%)
1 -	361,45	0,706	0,20
2 -	338,89	21,856	6,06
3 -	389,34	28,597	7,93
4 -	364,50	3,755	1,04
5 -	349,54	11,202	3,11

Maria Angélica André Carbonieri

Eng^a Civil – CREA 0601610510

**EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA DA COMARCA DE
CHAVANTES-SP**

AUTOS Nº 0000008-29.1992.8.26.0140

MARIA ANGÉLICA ANDRÉ CARBONIERI, engenheira, perita judicial nomeada nos autos da ação requerido por **BANCO DE ESTADO DE SÃO PAULO SA e outros** contra **COMERCIO DE BEBIDAS OURO VERDE LTDA e outros**, atendendo ao despacho de fls. 89 (processo digital), vem respeitosamente à V. Presença complementar o laudo pericial:

Valores das frações ideais por matrícula

Matrícula	Fração Ideal	Valor R\$
1.789 CRI Ourinhos	25%	120.750,00
5.398 CRI Ourinhos	10%	20.200,00
6.488 CRI Ourinhos	10%	10.100,00
9.338 CRI Ourinhos	25%	79.250,00
19.017 CRI Ourinhos	25%	316.750,00
19.018 CRI Ourinhos	25%	88.250,00
20.690 CRI Ourinhos	25%	51.750,00
27.094 CRI Ourinhos	25%	82.500,00
	Total	769.550,00

Chavantes, 28 de novembro de 2022.

MARIA ANGÉLICA ANDRÉ CARBONIERI

Eng^a Civil / CREA 0601610510

esc.pericias@gmail.com

Maria Angélica André Carbonieri

Eng^a Civil – CREA 0601610510

QUESITOS DOS REQUERIDOS (FLS. 1290/1291) processo físico:

1 – Os imóveis penhorados são rurais ou urbanos? Favor descrever os bens.

R: Os imóveis penhorados são urbanos. Vide itens LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO.

2 – A penhora incidiu sobre a totalidade ou parte ideal dos bens?

R: A penhora incidiu sobre parte ideal dos imóveis.

3 – As áreas a serem avaliadas estão perfeitamente identificadas?

R: Os imóveis avaliados estão identificados no laudo pericial nos itens IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO.

4 – Qual o valor da terra nua e/ou do metro quadrado dos bens penhorados?

Favor demonstrar os critérios para obtenção do montante respectivo.

R: O valor do metro quadrado dos imóveis é R\$ 360,75. Vide ANEXO II – ELEMENTOS DA PESQUISA/MEMÓRIA DE CÁLCULO do laudo pericial.

5 – Os imóveis possuem benfeitorias? Em caso positivo, favor descreve-las?

R: As benfeitorias dos imóveis foram descritas nos itens Caracterização das Edificações e/ou benfeitorias do laudo pericial.

6 – Qual o valor das benfeitorias existentes nos imóveis? Favor demonstrar os critérios utilizados para se obter o valor.

R: As benfeitorias foram avaliadas e constam dos itens Valor das benfeitorias do laudo pericial.

7 – Qual o valor total dos imóveis penhorados? Favor demonstrar os critérios utilizados para se obter o valor.

R: O valor total dos imóveis penhorados é R\$ 769.550,00. Vide laudo pericial.
esc.pericias@gmail.com

Maria Angélica André Carbonieri

Eng^a Civil – CREA 0601610510

8 – Outras considerações necessárias.

R: Vide corpo do laudo pericial.

O presente esclarecimento segue digitalizado em 3 páginas, sendo esta datada e assinada digitalmente pela perita.

Chavantes, 28 de novembro de 2022.

MARIA ANGÉLICA ANDRÉ CARBONIERI

Eng^a Civil / CREA 0601610510



Cálculo de Atualização Monetária

Dados básicos informados para cálculo

Descrição do cálculo	
Valor Nominal	R\$ 120.750,00
Indexador e metodologia de cálculo	TJSP (INPC/IPCA-15 - Lei 14905) - Calculado pelo critério mês cheio.
Período da correção	Junho/2022 a Fevereiro/2026

Dados calculados

Fator de correção do período	1341 dias	1,147920
Percentual correspondente	1341 dias	14,792022 %
Valor corrigido para 01/02/2026	(=)	R\$ 138.611,37
Sub Total	(=)	R\$ 138.611,37
Valor total	(=)	R\$ 138.611,37

Memória analítica do cálculo

Valor inicial	120.750,00
Data inicial	01/06/2022
Data final	01/02/2026
Periodicidade	Mensal
Metodologia de cálculo	Calculado pelo critério mês cheio.

Termo inicial	Termo final	Variação do período	Valor
01/06/2022	01/07/2022	0,6200 (%)	121.498,65
01/07/2022	01/08/2022	-0,6000 (%)	120.769,66
01/08/2022	01/09/2022	-0,3100 (%)	120.395,27
01/09/2022	01/10/2022	-0,3200 (%)	120.010,01
01/10/2022	01/11/2022	0,4700 (%)	120.574,05
01/11/2022	01/12/2022	0,3800 (%)	121.032,23
01/12/2022	01/01/2023	0,6900 (%)	121.867,35
01/01/2023	01/02/2023	0,4600 (%)	122.427,94
01/02/2023	01/03/2023	0,7700 (%)	123.370,64
01/03/2023	01/04/2023	0,6400 (%)	124.160,21
01/04/2023	01/05/2023	0,5300 (%)	124.818,26
01/05/2023	01/06/2023	0,3600 (%)	125.267,60
01/06/2023	01/07/2023	-0,1000 (%)	125.142,34
01/07/2023	01/08/2023	-0,0900 (%)	125.029,71
01/08/2023	01/09/2023	0,2000 (%)	125.279,77
01/09/2023	01/10/2023	0,1100 (%)	125.417,57
01/10/2023	01/11/2023	0,1200 (%)	125.568,07
01/11/2023	01/12/2023	0,1000 (%)	125.693,64
01/12/2023	01/01/2024	0,5500 (%)	126.384,96

01/01/2024	01/02/2024	0,5700 (%)	127.105,35
01/02/2024	01/03/2024	0,8100 (%)	128.134,90
01/03/2024	01/04/2024	0,1900 (%)	128.378,36
01/04/2024	01/05/2024	0,3700 (%)	128.853,36
01/05/2024	01/06/2024	0,4600 (%)	129.446,08
01/06/2024	01/07/2024	0,2500 (%)	129.769,69
01/07/2024	01/08/2024	0,2600 (%)	130.107,10
01/08/2024	01/09/2024	0,1900 (%)	130.354,30
01/09/2024	01/10/2024	0,1300 (%)	130.523,76
01/10/2024	01/11/2024	0,5400 (%)	131.228,58
01/11/2024	01/12/2024	0,6200 (%)	132.042,20
01/12/2024	01/01/2025	0,3400 (%)	132.491,14
01/01/2025	01/02/2025	0,1100 (%)	132.636,89
01/02/2025	01/03/2025	1,2300 (%)	134.268,32
01/03/2025	01/04/2025	0,6400 (%)	135.127,64
01/04/2025	01/05/2025	0,4300 (%)	135.708,68
01/05/2025	01/06/2025	0,3600 (%)	136.197,24
01/06/2025	01/07/2025	0,2600 (%)	136.551,35
01/07/2025	01/08/2025	0,3300 (%)	137.001,97
01/08/2025	01/09/2025	-0,1400 (%)	136.810,17
01/09/2025	01/10/2025	0,4800 (%)	137.466,85
01/10/2025	01/11/2025	0,1800 (%)	137.714,29
01/11/2025	01/12/2025	0,2000 (%)	137.989,72
01/12/2025	01/01/2026	0,2500 (%)	138.334,70
01/01/2026	01/02/2026	0,2000 (%)	138.611,37

Acréscimos de juro, multa e honorários

Sub Total	(=)	R\$ 138.611,37
Valor total	(=)	R\$ 138.611,37

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



Cálculo de Atualização Monetária

Dados básicos informados para cálculo

Descrição do cálculo	
Valor Nominal	R\$ 20.200,00
Indexador e metodologia de cálculo	TJSP (INPC/IPCA-15 - Lei 14905) - Calculado pelo critério mês cheio.
Período da correção	Junho/2022 a Fevereiro/2026

Dados calculados

Fator de correção do período	1341 dias	1,147920
Percentual correspondente	1341 dias	14,792022 %
Valor corrigido para 01/02/2026	(=)	R\$ 23.187,99
Sub Total	(=)	R\$ 23.187,99
Valor total	(=)	R\$ 23.187,99

Memória analítica do cálculo

Valor inicial	20.200,00
Data inicial	01/06/2022
Data final	01/02/2026
Periodicidade	Mensal
Metodologia de cálculo	Calculado pelo critério mês cheio.

Termo inicial	Termo final	Variação do período	Valor
01/06/2022	01/07/2022	0,6200 (%)	20.325,24
01/07/2022	01/08/2022	-0,6000 (%)	20.203,29
01/08/2022	01/09/2022	-0,3100 (%)	20.140,66
01/09/2022	01/10/2022	-0,3200 (%)	20.076,21
01/10/2022	01/11/2022	0,4700 (%)	20.170,57
01/11/2022	01/12/2022	0,3800 (%)	20.247,21
01/12/2022	01/01/2023	0,6900 (%)	20.386,92
01/01/2023	01/02/2023	0,4600 (%)	20.480,70
01/02/2023	01/03/2023	0,7700 (%)	20.638,40
01/03/2023	01/04/2023	0,6400 (%)	20.770,49
01/04/2023	01/05/2023	0,5300 (%)	20.880,57
01/05/2023	01/06/2023	0,3600 (%)	20.955,74
01/06/2023	01/07/2023	-0,1000 (%)	20.934,78
01/07/2023	01/08/2023	-0,0900 (%)	20.915,94
01/08/2023	01/09/2023	0,2000 (%)	20.957,77
01/09/2023	01/10/2023	0,1100 (%)	20.980,83
01/10/2023	01/11/2023	0,1200 (%)	21.006,00
01/11/2023	01/12/2023	0,1000 (%)	21.027,01
01/12/2023	01/01/2024	0,5500 (%)	21.142,66

01/01/2024	01/02/2024	0,5700 (%)	21.263,17
01/02/2024	01/03/2024	0,8100 (%)	21.435,40
01/03/2024	01/04/2024	0,1900 (%)	21.476,13
01/04/2024	01/05/2024	0,3700 (%)	21.555,59
01/05/2024	01/06/2024	0,4600 (%)	21.654,75
01/06/2024	01/07/2024	0,2500 (%)	21.708,88
01/07/2024	01/08/2024	0,2600 (%)	21.765,33
01/08/2024	01/09/2024	0,1900 (%)	21.806,68
01/09/2024	01/10/2024	0,1300 (%)	21.835,03
01/10/2024	01/11/2024	0,5400 (%)	21.952,94
01/11/2024	01/12/2024	0,6200 (%)	22.089,05
01/12/2024	01/01/2025	0,3400 (%)	22.164,15
01/01/2025	01/02/2025	0,1100 (%)	22.188,53
01/02/2025	01/03/2025	1,2300 (%)	22.461,45
01/03/2025	01/04/2025	0,6400 (%)	22.605,20
01/04/2025	01/05/2025	0,4300 (%)	22.702,41
01/05/2025	01/06/2025	0,3600 (%)	22.784,13
01/06/2025	01/07/2025	0,2600 (%)	22.843,37
01/07/2025	01/08/2025	0,3300 (%)	22.918,76
01/08/2025	01/09/2025	-0,1400 (%)	22.886,67
01/09/2025	01/10/2025	0,4800 (%)	22.996,53
01/10/2025	01/11/2025	0,1800 (%)	23.037,92
01/11/2025	01/12/2025	0,2000 (%)	23.084,00
01/12/2025	01/01/2026	0,2500 (%)	23.141,71
01/01/2026	01/02/2026	0,2000 (%)	23.187,99
	Acréscimos de juro, multa e honorários		
Sub Total	(=)		R\$ 23.187,99
Valor total	(=)		R\$ 23.187,99

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



Cálculo de Atualização Monetária

Dados básicos informados para cálculo

Descrição do cálculo	
Valor Nominal	R\$ 10.100,00
Indexador e metodologia de cálculo	TJSP (INPC/IPCA-15 - Lei 14905) - Calculado pelo critério mês cheio.
Período da correção	Junho/2022 a Fevereiro/2026

Dados calculados

Fator de correção do período	1341 dias	1,147920
Percentual correspondente	1341 dias	14,792022 %
Valor corrigido para 01/02/2026	(=)	R\$ 11.593,99
Sub Total	(=)	R\$ 11.593,99
Valor total	(=)	R\$ 11.593,99

Memória analítica do cálculo

Valor inicial	10.100,00
Data inicial	01/06/2022
Data final	01/02/2026
Periodicidade	Mensal
Metodologia de cálculo	Calculado pelo critério mês cheio.

Termo inicial	Termo final	Variação do período	Valor
01/06/2022	01/07/2022	0,6200 (%)	10.162,62
01/07/2022	01/08/2022	-0,6000 (%)	10.101,64
01/08/2022	01/09/2022	-0,3100 (%)	10.070,33
01/09/2022	01/10/2022	-0,3200 (%)	10.038,10
01/10/2022	01/11/2022	0,4700 (%)	10.085,28
01/11/2022	01/12/2022	0,3800 (%)	10.123,61
01/12/2022	01/01/2023	0,6900 (%)	10.193,46
01/01/2023	01/02/2023	0,4600 (%)	10.240,35
01/02/2023	01/03/2023	0,7700 (%)	10.319,20
01/03/2023	01/04/2023	0,6400 (%)	10.385,24
01/04/2023	01/05/2023	0,5300 (%)	10.440,28
01/05/2023	01/06/2023	0,3600 (%)	10.477,87
01/06/2023	01/07/2023	-0,1000 (%)	10.467,39
01/07/2023	01/08/2023	-0,0900 (%)	10.457,97
01/08/2023	01/09/2023	0,2000 (%)	10.478,89
01/09/2023	01/10/2023	0,1100 (%)	10.490,41
01/10/2023	01/11/2023	0,1200 (%)	10.503,00
01/11/2023	01/12/2023	0,1000 (%)	10.513,51
01/12/2023	01/01/2024	0,5500 (%)	10.571,33

01/01/2024	01/02/2024	0,5700 (%)	10.631,59
01/02/2024	01/03/2024	0,8100 (%)	10.717,70
01/03/2024	01/04/2024	0,1900 (%)	10.738,07
01/04/2024	01/05/2024	0,3700 (%)	10.777,80
01/05/2024	01/06/2024	0,4600 (%)	10.827,37
01/06/2024	01/07/2024	0,2500 (%)	10.854,44
01/07/2024	01/08/2024	0,2600 (%)	10.882,66
01/08/2024	01/09/2024	0,1900 (%)	10.903,34
01/09/2024	01/10/2024	0,1300 (%)	10.917,52
01/10/2024	01/11/2024	0,5400 (%)	10.976,47
01/11/2024	01/12/2024	0,6200 (%)	11.044,52
01/12/2024	01/01/2025	0,3400 (%)	11.082,08
01/01/2025	01/02/2025	0,1100 (%)	11.094,27
01/02/2025	01/03/2025	1,2300 (%)	11.230,72
01/03/2025	01/04/2025	0,6400 (%)	11.302,60
01/04/2025	01/05/2025	0,4300 (%)	11.351,20
01/05/2025	01/06/2025	0,3600 (%)	11.392,07
01/06/2025	01/07/2025	0,2600 (%)	11.421,69
01/07/2025	01/08/2025	0,3300 (%)	11.459,38
01/08/2025	01/09/2025	-0,1400 (%)	11.443,33
01/09/2025	01/10/2025	0,4800 (%)	11.498,26
01/10/2025	01/11/2025	0,1800 (%)	11.518,96
01/11/2025	01/12/2025	0,2000 (%)	11.542,00
01/12/2025	01/01/2026	0,2500 (%)	11.570,85
01/01/2026	01/02/2026	0,2000 (%)	11.593,99

Acréscimos de juro, multa e honorários

Sub Total	(=)	R\$ 11.593,99
Valor total	(=)	R\$ 11.593,99

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



Cálculo de Atualização Monetária

Dados básicos informados para cálculo

Descrição do cálculo	
Valor Nominal	R\$ 79.250,00
Indexador e metodologia de cálculo	TJSP (INPC/IPCA-15 - Lei 14905) - Calculado pelo critério mês cheio.
Período da correção	Junho/2022 a Fevereiro/2026

Dados calculados

Fator de correção do período	1341 dias	1,147920
Percentual correspondente	1341 dias	14,792022 %
Valor corrigido para 01/02/2026	(=)	R\$ 90.972,68
Sub Total	(=)	R\$ 90.972,68
Valor total	(=)	R\$ 90.972,68

Memória analítica do cálculo

Valor inicial	79.250,00
Data inicial	01/06/2022
Data final	01/02/2026
Periodicidade	Mensal
Metodologia de cálculo	Calculado pelo critério mês cheio.

Termo inicial	Termo final	Variação do período	Valor
01/06/2022	01/07/2022	0,6200 (%)	79.741,35
01/07/2022	01/08/2022	-0,6000 (%)	79.262,90
01/08/2022	01/09/2022	-0,3100 (%)	79.017,19
01/09/2022	01/10/2022	-0,3200 (%)	78.764,33
01/10/2022	01/11/2022	0,4700 (%)	79.134,52
01/11/2022	01/12/2022	0,3800 (%)	79.435,23
01/12/2022	01/01/2023	0,6900 (%)	79.983,34
01/01/2023	01/02/2023	0,4600 (%)	80.351,26
01/02/2023	01/03/2023	0,7700 (%)	80.969,96
01/03/2023	01/04/2023	0,6400 (%)	81.488,17
01/04/2023	01/05/2023	0,5300 (%)	81.920,06
01/05/2023	01/06/2023	0,3600 (%)	82.214,97
01/06/2023	01/07/2023	-0,1000 (%)	82.132,75
01/07/2023	01/08/2023	-0,0900 (%)	82.058,83
01/08/2023	01/09/2023	0,2000 (%)	82.222,95
01/09/2023	01/10/2023	0,1100 (%)	82.313,40
01/10/2023	01/11/2023	0,1200 (%)	82.412,17
01/11/2023	01/12/2023	0,1000 (%)	82.494,58
01/12/2023	01/01/2024	0,5500 (%)	82.948,30

01/01/2024	01/02/2024	0,5700 (%)	83.421,11
01/02/2024	01/03/2024	0,8100 (%)	84.096,82
01/03/2024	01/04/2024	0,1900 (%)	84.256,60
01/04/2024	01/05/2024	0,3700 (%)	84.568,35
01/05/2024	01/06/2024	0,4600 (%)	84.957,37
01/06/2024	01/07/2024	0,2500 (%)	85.169,76
01/07/2024	01/08/2024	0,2600 (%)	85.391,20
01/08/2024	01/09/2024	0,1900 (%)	85.553,44
01/09/2024	01/10/2024	0,1300 (%)	85.664,66
01/10/2024	01/11/2024	0,5400 (%)	86.127,25
01/11/2024	01/12/2024	0,6200 (%)	86.661,24
01/12/2024	01/01/2025	0,3400 (%)	86.955,89
01/01/2025	01/02/2025	0,1100 (%)	87.051,54
01/02/2025	01/03/2025	1,2300 (%)	88.122,27
01/03/2025	01/04/2025	0,6400 (%)	88.686,25
01/04/2025	01/05/2025	0,4300 (%)	89.067,60
01/05/2025	01/06/2025	0,3600 (%)	89.388,25
01/06/2025	01/07/2025	0,2600 (%)	89.620,66
01/07/2025	01/08/2025	0,3300 (%)	89.916,41
01/08/2025	01/09/2025	-0,1400 (%)	89.790,52
01/09/2025	01/10/2025	0,4800 (%)	90.221,52
01/10/2025	01/11/2025	0,1800 (%)	90.383,92
01/11/2025	01/12/2025	0,2000 (%)	90.564,68
01/12/2025	01/01/2026	0,2500 (%)	90.791,10
01/01/2026	01/02/2026	0,2000 (%)	90.972,68

Acréscimos de juro, multa e honorários

Sub Total	(=)	R\$ 90.972,68
Valor total	(=)	R\$ 90.972,68

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



Cálculo de Atualização Monetária

Dados básicos informados para cálculo

Descrição do cálculo	
Valor Nominal	R\$ 316.750,00
Indexador e metodologia de cálculo	TJSP (INPC/IPCA-15 - Lei 14905) - Calculado pelo critério mês cheio.
Período da correção	Junho/2022 a Fevereiro/2026

Dados calculados

Fator de correção do período	1341 dias	1,147920
Percentual correspondente	1341 dias	14,792022 %
Valor corrigido para 01/02/2026	(=)	R\$ 363.603,73
Sub Total	(=)	R\$ 363.603,73
Valor total	(=)	R\$ 363.603,73

Memória analítica do cálculo

Valor inicial	316.750,00
Data inicial	01/06/2022
Data final	01/02/2026
Periodicidade	Mensal
Metodologia de cálculo	Calculado pelo critério mês cheio.

Termo inicial	Termo final	Variação do período	Valor
01/06/2022	01/07/2022	0,6200 (%)	318.713,85
01/07/2022	01/08/2022	-0,6000 (%)	316.801,56
01/08/2022	01/09/2022	-0,3100 (%)	315.819,48
01/09/2022	01/10/2022	-0,3200 (%)	314.808,85
01/10/2022	01/11/2022	0,4700 (%)	316.288,45
01/11/2022	01/12/2022	0,3800 (%)	317.490,35
01/12/2022	01/01/2023	0,6900 (%)	319.681,03
01/01/2023	01/02/2023	0,4600 (%)	321.151,56
01/02/2023	01/03/2023	0,7700 (%)	323.624,43
01/03/2023	01/04/2023	0,6400 (%)	325.695,62
01/04/2023	01/05/2023	0,5300 (%)	327.421,81
01/05/2023	01/06/2023	0,3600 (%)	328.600,52
01/06/2023	01/07/2023	-0,1000 (%)	328.271,92
01/07/2023	01/08/2023	-0,0900 (%)	327.976,48
01/08/2023	01/09/2023	0,2000 (%)	328.632,43
01/09/2023	01/10/2023	0,1100 (%)	328.993,92
01/10/2023	01/11/2023	0,1200 (%)	329.388,71
01/11/2023	01/12/2023	0,1000 (%)	329.718,10
01/12/2023	01/01/2024	0,5500 (%)	331.531,55

01/01/2024	01/02/2024	0,5700 (%)	333.421,28
01/02/2024	01/03/2024	0,8100 (%)	336.121,99
01/03/2024	01/04/2024	0,1900 (%)	336.760,62
01/04/2024	01/05/2024	0,3700 (%)	338.006,63
01/05/2024	01/06/2024	0,4600 (%)	339.561,46
01/06/2024	01/07/2024	0,2500 (%)	340.410,36
01/07/2024	01/08/2024	0,2600 (%)	341.295,42
01/08/2024	01/09/2024	0,1900 (%)	341.943,88
01/09/2024	01/10/2024	0,1300 (%)	342.388,41
01/10/2024	01/11/2024	0,5400 (%)	344.237,30
01/11/2024	01/12/2024	0,6200 (%)	346.371,57
01/12/2024	01/01/2025	0,3400 (%)	347.549,23
01/01/2025	01/02/2025	0,1100 (%)	347.931,54
01/02/2025	01/03/2025	1,2300 (%)	352.211,10
01/03/2025	01/04/2025	0,6400 (%)	354.465,25
01/04/2025	01/05/2025	0,4300 (%)	355.989,45
01/05/2025	01/06/2025	0,3600 (%)	357.271,01
01/06/2025	01/07/2025	0,2600 (%)	358.199,92
01/07/2025	01/08/2025	0,3300 (%)	359.381,97
01/08/2025	01/09/2025	-0,1400 (%)	358.878,84
01/09/2025	01/10/2025	0,4800 (%)	360.601,46
01/10/2025	01/11/2025	0,1800 (%)	361.250,54
01/11/2025	01/12/2025	0,2000 (%)	361.973,04
01/12/2025	01/01/2026	0,2500 (%)	362.877,97
01/01/2026	01/02/2026	0,2000 (%)	363.603,73

Acréscimos de juro, multa e honorários

Sub Total	(=)	R\$ 363.603,73
Valor total	(=)	R\$ 363.603,73

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



Cálculo de Atualização Monetária

Dados básicos informados para cálculo

Descrição do cálculo	
Valor Nominal	R\$ 88.250,00
Indexador e metodologia de cálculo	TJSP (INPC/IPCA-15 - Lei 14905) - Calculado pelo critério mês cheio.
Período da correção	Junho/2022 a Fevereiro/2026

Dados calculados

Fator de correção do período	1341 dias	1,147920
Percentual correspondente	1341 dias	14,792022 %
Valor corrigido para 01/02/2026	(=)	R\$ 101.303,96
Sub Total	(=)	R\$ 101.303,96
Valor total	(=)	R\$ 101.303,96

Memória analítica do cálculo

Valor inicial	88.250,00
Data inicial	01/06/2022
Data final	01/02/2026
Periodicidade	Mensal
Metodologia de cálculo	Calculado pelo critério mês cheio.

Termo inicial	Termo final	Variação do período	Valor
01/06/2022	01/07/2022	0,6200 (%)	88.797,15
01/07/2022	01/08/2022	-0,6000 (%)	88.264,37
01/08/2022	01/09/2022	-0,3100 (%)	87.990,75
01/09/2022	01/10/2022	-0,3200 (%)	87.709,18
01/10/2022	01/11/2022	0,4700 (%)	88.121,41
01/11/2022	01/12/2022	0,3800 (%)	88.456,27
01/12/2022	01/01/2023	0,6900 (%)	89.066,62
01/01/2023	01/02/2023	0,4600 (%)	89.476,32
01/02/2023	01/03/2023	0,7700 (%)	90.165,29
01/03/2023	01/04/2023	0,6400 (%)	90.742,35
01/04/2023	01/05/2023	0,5300 (%)	91.223,28
01/05/2023	01/06/2023	0,3600 (%)	91.551,69
01/06/2023	01/07/2023	-0,1000 (%)	91.460,13
01/07/2023	01/08/2023	-0,0900 (%)	91.377,82
01/08/2023	01/09/2023	0,2000 (%)	91.560,57
01/09/2023	01/10/2023	0,1100 (%)	91.661,29
01/10/2023	01/11/2023	0,1200 (%)	91.771,28
01/11/2023	01/12/2023	0,1000 (%)	91.863,05
01/12/2023	01/01/2024	0,5500 (%)	92.368,30

01/01/2024	01/02/2024	0,5700 (%)	92.894,80
01/02/2024	01/03/2024	0,8100 (%)	93.647,25
01/03/2024	01/04/2024	0,1900 (%)	93.825,18
01/04/2024	01/05/2024	0,3700 (%)	94.172,33
01/05/2024	01/06/2024	0,4600 (%)	94.605,52
01/06/2024	01/07/2024	0,2500 (%)	94.842,03
01/07/2024	01/08/2024	0,2600 (%)	95.088,62
01/08/2024	01/09/2024	0,1900 (%)	95.269,29
01/09/2024	01/10/2024	0,1300 (%)	95.393,14
01/10/2024	01/11/2024	0,5400 (%)	95.908,26
01/11/2024	01/12/2024	0,6200 (%)	96.502,89
01/12/2024	01/01/2025	0,3400 (%)	96.831,00
01/01/2025	01/02/2025	0,1100 (%)	96.937,52
01/02/2025	01/03/2025	1,2300 (%)	98.129,85
01/03/2025	01/04/2025	0,6400 (%)	98.757,88
01/04/2025	01/05/2025	0,4300 (%)	99.182,54
01/05/2025	01/06/2025	0,3600 (%)	99.539,59
01/06/2025	01/07/2025	0,2600 (%)	99.798,40
01/07/2025	01/08/2025	0,3300 (%)	100.127,73
01/08/2025	01/09/2025	-0,1400 (%)	99.987,55
01/09/2025	01/10/2025	0,4800 (%)	100.467,49
01/10/2025	01/11/2025	0,1800 (%)	100.648,34
01/11/2025	01/12/2025	0,2000 (%)	100.849,63
01/12/2025	01/01/2026	0,2500 (%)	101.101,76
01/01/2026	01/02/2026	0,2000 (%)	101.303,96

Acréscimos de juro, multa e honorários

Sub Total	(=)	R\$ 101.303,96
Valor total	(=)	R\$ 101.303,96

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



Cálculo de Atualização Monetária

Dados básicos informados para cálculo

Descrição do cálculo	
Valor Nominal	R\$ 51.750,00
Indexador e metodologia de cálculo	TJSP (INPC/IPCA-15 - Lei 14905) - Calculado pelo critério mês cheio.
Período da correção	Junho/2022 a Fevereiro/2026

Dados calculados

Fator de correção do período	1341 dias	1,147920
Percentual correspondente	1341 dias	14,792022 %
Valor corrigido para 01/02/2026	(=)	R\$ 59.404,87
Sub Total	(=)	R\$ 59.404,87
Valor total	(=)	R\$ 59.404,87

Memória analítica do cálculo

Valor inicial	51.750,00
Data inicial	01/06/2022
Data final	01/02/2026
Periodicidade	Mensal
Metodologia de cálculo	Calculado pelo critério mês cheio.

Termo inicial	Termo final	Variação do período	Valor
01/06/2022	01/07/2022	0,6200 (%)	52.070,85
01/07/2022	01/08/2022	-0,6000 (%)	51.758,42
01/08/2022	01/09/2022	-0,3100 (%)	51.597,97
01/09/2022	01/10/2022	-0,3200 (%)	51.432,86
01/10/2022	01/11/2022	0,4700 (%)	51.674,59
01/11/2022	01/12/2022	0,3800 (%)	51.870,96
01/12/2022	01/01/2023	0,6900 (%)	52.228,87
01/01/2023	01/02/2023	0,4600 (%)	52.469,12
01/02/2023	01/03/2023	0,7700 (%)	52.873,13
01/03/2023	01/04/2023	0,6400 (%)	53.211,52
01/04/2023	01/05/2023	0,5300 (%)	53.493,54
01/05/2023	01/06/2023	0,3600 (%)	53.686,12
01/06/2023	01/07/2023	-0,1000 (%)	53.632,43
01/07/2023	01/08/2023	-0,0900 (%)	53.584,16
01/08/2023	01/09/2023	0,2000 (%)	53.691,33
01/09/2023	01/10/2023	0,1100 (%)	53.750,39
01/10/2023	01/11/2023	0,1200 (%)	53.814,89
01/11/2023	01/12/2023	0,1000 (%)	53.868,70
01/12/2023	01/01/2024	0,5500 (%)	54.164,98

01/01/2024	01/02/2024	0,5700 (%)	54.473,72
01/02/2024	01/03/2024	0,8100 (%)	54.914,96
01/03/2024	01/04/2024	0,1900 (%)	55.019,30
01/04/2024	01/05/2024	0,3700 (%)	55.222,87
01/05/2024	01/06/2024	0,4600 (%)	55.476,89
01/06/2024	01/07/2024	0,2500 (%)	55.615,58
01/07/2024	01/08/2024	0,2600 (%)	55.760,18
01/08/2024	01/09/2024	0,1900 (%)	55.866,13
01/09/2024	01/10/2024	0,1300 (%)	55.938,75
01/10/2024	01/11/2024	0,5400 (%)	56.240,82
01/11/2024	01/12/2024	0,6200 (%)	56.589,52
01/12/2024	01/01/2025	0,3400 (%)	56.781,92
01/01/2025	01/02/2025	0,1100 (%)	56.844,38
01/02/2025	01/03/2025	1,2300 (%)	57.543,57
01/03/2025	01/04/2025	0,6400 (%)	57.911,84
01/04/2025	01/05/2025	0,4300 (%)	58.160,86
01/05/2025	01/06/2025	0,3600 (%)	58.370,24
01/06/2025	01/07/2025	0,2600 (%)	58.522,01
01/07/2025	01/08/2025	0,3300 (%)	58.715,13
01/08/2025	01/09/2025	-0,1400 (%)	58.632,93
01/09/2025	01/10/2025	0,4800 (%)	58.914,37
01/10/2025	01/11/2025	0,1800 (%)	59.020,41
01/11/2025	01/12/2025	0,2000 (%)	59.138,45
01/12/2025	01/01/2026	0,2500 (%)	59.286,30
01/01/2026	01/02/2026	0,2000 (%)	59.404,87
	Acréscimos de juro, multa e honorários		
Sub Total	(=)		R\$ 59.404,87
Valor total	(=)		R\$ 59.404,87

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



Cálculo de Atualização Monetária

Dados básicos informados para cálculo

Descrição do cálculo	
Valor Nominal	R\$ 82.500,00
Indexador e metodologia de cálculo	TJSP (INPC/IPCA-15 - Lei 14905) - Calculado pelo critério mês cheio.
Período da correção	Junho/2022 a Fevereiro/2026

Dados calculados

Fator de correção do período	1341 dias	1,147920
Percentual correspondente	1341 dias	14,792022 %
Valor corrigido para 01/02/2026	(=)	R\$ 94.703,42
Sub Total	(=)	R\$ 94.703,42
Valor total	(=)	R\$ 94.703,42

Memória analítica do cálculo

Valor inicial	82.500,00
Data inicial	01/06/2022
Data final	01/02/2026
Periodicidade	Mensal
Metodologia de cálculo	Calculado pelo critério mês cheio.

Termo inicial	Termo final	Variação do período	Valor
01/06/2022	01/07/2022	0,6200 (%)	83.011,50
01/07/2022	01/08/2022	-0,6000 (%)	82.513,43
01/08/2022	01/09/2022	-0,3100 (%)	82.257,64
01/09/2022	01/10/2022	-0,3200 (%)	81.994,41
01/10/2022	01/11/2022	0,4700 (%)	82.379,79
01/11/2022	01/12/2022	0,3800 (%)	82.692,83
01/12/2022	01/01/2023	0,6900 (%)	83.263,41
01/01/2023	01/02/2023	0,4600 (%)	83.646,42
01/02/2023	01/03/2023	0,7700 (%)	84.290,50
01/03/2023	01/04/2023	0,6400 (%)	84.829,96
01/04/2023	01/05/2023	0,5300 (%)	85.279,55
01/05/2023	01/06/2023	0,3600 (%)	85.586,56
01/06/2023	01/07/2023	-0,1000 (%)	85.500,97
01/07/2023	01/08/2023	-0,0900 (%)	85.424,02
01/08/2023	01/09/2023	0,2000 (%)	85.594,87
01/09/2023	01/10/2023	0,1100 (%)	85.689,03
01/10/2023	01/11/2023	0,1200 (%)	85.791,85
01/11/2023	01/12/2023	0,1000 (%)	85.877,64
01/12/2023	01/01/2024	0,5500 (%)	86.349,97

01/01/2024	01/02/2024	0,5700 (%)	86.842,16
01/02/2024	01/03/2024	0,8100 (%)	87.545,59
01/03/2024	01/04/2024	0,1900 (%)	87.711,92
01/04/2024	01/05/2024	0,3700 (%)	88.036,45
01/05/2024	01/06/2024	0,4600 (%)	88.441,42
01/06/2024	01/07/2024	0,2500 (%)	88.662,52
01/07/2024	01/08/2024	0,2600 (%)	88.893,05
01/08/2024	01/09/2024	0,1900 (%)	89.061,94
01/09/2024	01/10/2024	0,1300 (%)	89.177,72
01/10/2024	01/11/2024	0,5400 (%)	89.659,28
01/11/2024	01/12/2024	0,6200 (%)	90.215,17
01/12/2024	01/01/2025	0,3400 (%)	90.521,90
01/01/2025	01/02/2025	0,1100 (%)	90.621,47
01/02/2025	01/03/2025	1,2300 (%)	91.736,12
01/03/2025	01/04/2025	0,6400 (%)	92.323,23
01/04/2025	01/05/2025	0,4300 (%)	92.720,22
01/05/2025	01/06/2025	0,3600 (%)	93.054,01
01/06/2025	01/07/2025	0,2600 (%)	93.295,95
01/07/2025	01/08/2025	0,3300 (%)	93.603,83
01/08/2025	01/09/2025	-0,1400 (%)	93.472,78
01/09/2025	01/10/2025	0,4800 (%)	93.921,45
01/10/2025	01/11/2025	0,1800 (%)	94.090,51
01/11/2025	01/12/2025	0,2000 (%)	94.278,69
01/12/2025	01/01/2026	0,2500 (%)	94.514,39
01/01/2026	01/02/2026	0,2000 (%)	94.703,42
	Acréscimos de juro, multa e honorários		
Sub Total	(=)		R\$ 94.703,42
Valor total	(=)		R\$ 94.703,42

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