



PODER JUDICIÁRIO

SÃO PAULO
AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos vinte e quatro (24) dias do mês de julho (07) do ano de dois mil e vinte e três (2023), eu, Oficial de Justiça abaixo assinada, em cumprimento ao mandado nº. 431.2023/004567-2, extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial – Cheque, nº. 0003652-47.2010.8.26.0431, que MOSCIATI E GARNICA LTDA ME move contra PAULA APARECIDA SOARES, dirigi-me ao endereço fornecido, e após as formalidades legais, PROCEDI A AVALIAÇÃO do imóvel indicado, qual seja:

- Um LOTE DE TERRENO URBANO, sob nº. 10 da Quadra C-2, do denominado Loteamento “Cidade Nova”, situado nesta cidade e Comarca de Pederneiras/SP, medindo 11,00 metros de frente e de fundos, por 25,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando pela frente com a Rua Antonio Francisco de Oliveira, que ganhou o número 766, Oeste. O referido imóvel é objeto da matrícula 23.483, do CRI de Pederneiras.

OBS: No respectivo imóvel há uma construção para fins de lazer, sendo uma edícula nos fundos do terreno, construída de tijolos e coberta de telhas, a qual possui um quarto, um banheiro e uma cozinha, possui ainda um cômodo, tipo despejo, e um pequeno banheiro na parte externa, bem como uma piscina de fibra instalada, aparentemente de 8,00x4,00 metros, e cascata.

AVALIAÇÃO: Após pesquisas efetuadas, levando a efeito o valor de mercado, **AVALIO** o imóvel em questão em R\$ 235.000,00 (Duzentos e Trinta e Cinco Mil Reais).

Efetuada a medida, lavrei este auto, que lido e achado conforme, vai devidamente assinado por mim, Oficial de Justiça.


 Maria Rosângela Ferraz Sangaletti
 Oficial de Justiça



Cálculo de Atualização Monetária

Dados básicos informados para cálculo

Descrição do cálculo	
Valor Nominal	R\$ 235.000,00
Indexador e metodologia de cálculo	TJSP (INPC/IPCA-15 - Lei 14905) - Calculado pelo critério mês cheio.
Período da correção	Julho/2023 a Março/2026

Dados calculados

Fator de correção do período	974 dias	1,116934
Percentual correspondente	974 dias	11,693378 %
Valor corrigido para 01/03/2026	(=)	R\$ 262.479,44
Sub Total	(=)	R\$ 262.479,44
Valor total	(=)	R\$ 262.479,44

Memória analítica do cálculo

Valor inicial	235.000,00
Data inicial	01/07/2023
Data final	01/03/2026
Periodicidade	Mensal
Metodologia de cálculo	Calculado pelo critério mês cheio.

Termo inicial	Termo final	Variação do período	Valor
01/07/2023	01/08/2023	-0,0900 (%)	234.788,50
01/08/2023	01/09/2023	0,2000 (%)	235.258,08
01/09/2023	01/10/2023	0,1100 (%)	235.516,86
01/10/2023	01/11/2023	0,1200 (%)	235.799,48
01/11/2023	01/12/2023	0,1000 (%)	236.035,28
01/12/2023	01/01/2024	0,5500 (%)	237.333,47
01/01/2024	01/02/2024	0,5700 (%)	238.686,27
01/02/2024	01/03/2024	0,8100 (%)	240.619,63
01/03/2024	01/04/2024	0,1900 (%)	241.076,80
01/04/2024	01/05/2024	0,3700 (%)	241.968,78
01/05/2024	01/06/2024	0,4600 (%)	243.081,84
01/06/2024	01/07/2024	0,2500 (%)	243.689,54
01/07/2024	01/08/2024	0,2600 (%)	244.323,13
01/08/2024	01/09/2024	0,1900 (%)	244.787,34
01/09/2024	01/10/2024	0,1300 (%)	245.105,57
01/10/2024	01/11/2024	0,5400 (%)	246.429,13
01/11/2024	01/12/2024	0,6200 (%)	247.957,00
01/12/2024	01/01/2025	0,3400 (%)	248.800,05
01/01/2025	01/02/2025	0,1100 (%)	249.073,73

01/02/2025	01/03/2025	1,2300 (%)	252.137,33
01/03/2025	01/04/2025	0,6400 (%)	253.751,01
01/04/2025	01/05/2025	0,4300 (%)	254.842,14
01/05/2025	01/06/2025	0,3600 (%)	255.759,57
01/06/2025	01/07/2025	0,2600 (%)	256.424,55
01/07/2025	01/08/2025	0,3300 (%)	257.270,75
01/08/2025	01/09/2025	-0,1400 (%)	256.910,57
01/09/2025	01/10/2025	0,4800 (%)	258.143,74
01/10/2025	01/11/2025	0,1800 (%)	258.608,40
01/11/2025	01/12/2025	0,2000 (%)	259.125,62
01/12/2025	01/01/2026	0,2500 (%)	259.773,43
01/01/2026	01/02/2026	0,2000 (%)	260.292,98
01/02/2026	01/03/2026	0,8400 (%)	262.479,44
	Acréscimos de juro, multa e honorários		
Sub Total	(=)		R\$ 262.479,44
Valor total	(=)		R\$ 262.479,44

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