

COMARCA DE OURINHOS – SP - SAF – SERVIÇO DE ANEXO FISCAL
Processo Digital nº 1502240-66.2016.8.26.0408
Exequente: PREFEITURA MUNICIPAL DE OURINHOS
Executado: SERGIO CELSO CORREIA
Mandado: 408.2023/002878-4

LAUDO DE REAVALIAÇÃO

PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

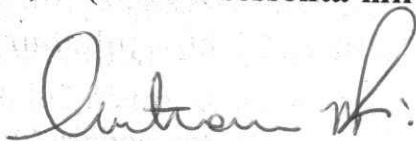
Características do Imóvel:

PREDIO RESIDENCIAL tipo T124A, com 43,18 m², sob número 49, da Rua Eliza Claudina de Jesus, e seu respectivo lote nº 05 (cinco), da quadra “T”, do Loteamento denominado “CONJUNTO HABITACIONAL PROFESSORA HELENA BRAZ VENDRAMINI – OURINHOS G”, situado nesta cidade de Ourinhos/SP, com 208,40 m² metros quadrados, de formato regular cadastrado na Prefeitura Municipal de Ourinhos sob nº 4-24-12-03-0013-0179-000, conforme matrícula nº 44.104 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ourinhos (fls. 30/31).

O imóvel encontra-se localizado em beira de Ruas Pavimentadas e possui: Saneamento Básico, Água potável; Esgoto; Energia Elétrica; Iluminação Pública; Redes de Telefonia; TV e Internet; Coleta de Lixo.

REAVALIAÇÃO:

Com relação ao prédio residencial (43,18 metros quadrados) para atribuição de valor foi considerado o Custo Unitário Básico (CUB) representativo da construção paulista (R8 – Padrão Normal) fixado em R\$1.909,14 por metro quadrado (Boletim Econômico – março/2023 – SINDUSCON/SP – www.sindusconsp.com.br). Ante o exposto, considerando o valor médio da área construída, a localização e as metragens do terreno e, após pesquisa comparativa de preços no mercado imobiliário, **reavalio o imóvel objeto da matrícula nº 44.104 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ourinhos em R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais)**. Ourinhos, 17 de abril de 2023.



Cristiane de Fátima Pereira Santander
Oficial de Justiça Avaliador



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE OURINHOS

FORO DE OURINHOS

SAF - SERVIÇO DE ANEXO FISCAL

Rua dos Expedicionários, nº 1895, Vila São Silvestre - CEP 19902-610,

Fone: (14) 3322-1144, Ourinhos-SP - E-mail: ourinhosfaz@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1502240-66.2016.8.26.0408**
 Classe - Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**
 Exequente: **Prefeitura Municipal de Ourinhos**
 Executado: **Sergio Celso Correia**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça: **Cristiane de Fátima Pereira Santander (31269)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 408.2023/002878-4, dirigi-me em diligências à Rua Eliza Claudina de Jesus, nº 49 - Conjunto Habitacional Helena Braz Vendramini – nesta e **procedi a REAVALIAÇÃO do bem penhorado** conforme Laudo de Reavaliação em anexo. Efetivada a medida, **DEIXEI DE INTIMAR SÉRGIO CELSO CORREIA uma vez que o executado não mais reside naquele local.** O morador Gabriel Celso Correia informou que o executado mudou-se para Ribeirão Claro/PR. Nessas condições, devolvo o mandado. O referido é verdade e dou fé.

Ourinhos, 18 de abril de 2023.

Número de Cotas: 01



Cálculo de Atualização Monetária

Dados básicos informados para cálculo

| | |
|------------------------------------|--|
| Descrição do cálculo | |
| Valor Nominal | R\$ 160.000,00 |
| Indexador e metodologia de cálculo | TJSP (INPC/IPCA-15 - Lei 14905) - Calculado pelo critério mês cheio. |
| Período da correção | Abril/2023 a Maio/2026 |

Dados calculados

| | | |
|---------------------------------|------------|-----------------------|
| Fator de correção do período | 1126 dias | 1,140786 |
| Percentual correspondente | 1126 dias | 14,078572 % |
| Valor corrigido para 01/05/2026 | (=) | R\$ 182.525,71 |
| Sub Total | (=) | R\$ 182.525,71 |
| Valor total | (=) | R\$ 182.525,71 |

Memória analítica do cálculo

| | |
|------------------------|------------------------------------|
| Valor inicial | 160.000,00 |
| Data inicial | 01/04/2023 |
| Data final | 01/05/2026 |
| Periodicidade | Mensal |
| Metodologia de cálculo | Calculado pelo critério mês cheio. |

| Termo inicial | Termo final | Variação do período | Valor |
|---------------|-------------|---------------------|------------|
| 01/04/2023 | 01/05/2023 | 0,5300 (%) | 160.848,00 |
| 01/05/2023 | 01/06/2023 | 0,3600 (%) | 161.427,05 |
| 01/06/2023 | 01/07/2023 | -0,1000 (%) | 161.265,62 |
| 01/07/2023 | 01/08/2023 | -0,0900 (%) | 161.120,48 |
| 01/08/2023 | 01/09/2023 | 0,2000 (%) | 161.442,73 |
| 01/09/2023 | 01/10/2023 | 0,1100 (%) | 161.620,31 |
| 01/10/2023 | 01/11/2023 | 0,1200 (%) | 161.814,26 |
| 01/11/2023 | 01/12/2023 | 0,1000 (%) | 161.976,07 |
| 01/12/2023 | 01/01/2024 | 0,5500 (%) | 162.866,94 |
| 01/01/2024 | 01/02/2024 | 0,5700 (%) | 163.795,28 |
| 01/02/2024 | 01/03/2024 | 0,8100 (%) | 165.122,02 |
| 01/03/2024 | 01/04/2024 | 0,1900 (%) | 165.435,75 |
| 01/04/2024 | 01/05/2024 | 0,3700 (%) | 166.047,86 |
| 01/05/2024 | 01/06/2024 | 0,4600 (%) | 166.811,68 |
| 01/06/2024 | 01/07/2024 | 0,2500 (%) | 167.228,71 |
| 01/07/2024 | 01/08/2024 | 0,2600 (%) | 167.663,50 |
| 01/08/2024 | 01/09/2024 | 0,1900 (%) | 167.982,06 |
| 01/09/2024 | 01/10/2024 | 0,1300 (%) | 168.200,44 |
| 01/10/2024 | 01/11/2024 | 0,5400 (%) | 169.108,72 |

| | | | |
|--------------------|--|-------------|-----------------------|
| 01/11/2024 | 01/12/2024 | 0,6200 (%) | 170.157,19 |
| 01/12/2024 | 01/01/2025 | 0,3400 (%) | 170.735,72 |
| 01/01/2025 | 01/02/2025 | 0,1100 (%) | 170.923,53 |
| 01/02/2025 | 01/03/2025 | 1,2300 (%) | 173.025,89 |
| 01/03/2025 | 01/04/2025 | 0,6400 (%) | 174.133,26 |
| 01/04/2025 | 01/05/2025 | 0,4300 (%) | 174.882,03 |
| 01/05/2025 | 01/06/2025 | 0,3600 (%) | 175.511,61 |
| 01/06/2025 | 01/07/2025 | 0,2600 (%) | 175.967,94 |
| 01/07/2025 | 01/08/2025 | 0,3300 (%) | 176.548,63 |
| 01/08/2025 | 01/09/2025 | -0,1400 (%) | 176.301,46 |
| 01/09/2025 | 01/10/2025 | 0,4800 (%) | 177.147,71 |
| 01/10/2025 | 01/11/2025 | 0,1800 (%) | 177.466,58 |
| 01/11/2025 | 01/12/2025 | 0,2000 (%) | 177.821,51 |
| 01/12/2025 | 01/01/2026 | 0,2500 (%) | 178.266,06 |
| 01/01/2026 | 01/02/2026 | 0,2000 (%) | 178.622,60 |
| 01/02/2026 | 01/03/2026 | 0,8400 (%) | 180.123,02 |
| 01/03/2026 | 01/04/2026 | 0,4400 (%) | 180.915,57 |
| 01/04/2026 | 01/05/2026 | 0,8900 (%) | 182.525,71 |
| | Acréscimos de juro, multa e honorários | | |
| Sub Total | (=) | | R\$ 182.525,71 |
| Valor total | (=) | | R\$ 182.525,71 |

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