

AUTO DE CONSTATAÇÃO E REAVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Aos 25 dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e cinco, nesta Comarca de Ourinhos/SP, onde em diligência me encontrava, eu, Oficiala de Justiça infra-assinado, em cumprimento ao r. mandado retro expedido nos autos da ação de **Execução Fiscal** promovida por **Prefeitura Municipal de Ourinhos** em face de **Ronaldo de Oliveira Benitez**, Processo n. **1504792-67.2017.8.26.0408** em trâmite no Serviço Anexo Fiscal desta Comarca, após as formalidades legais **procedi a constatação e reavaliação** da integralidade dos direitos contratuais objeto do R. 9 da matrícula 22.828 do Cartório de Registro de Imóveis de Ourinhos/SP, a seguir descrito: um terreno situado nesta cidade de Ourinhos, constituído do lote nº dezoito (18) da quadra IV (quatro), do loteamento Parque Pacheco Chaves, medindo vinte e seis metros e dez (26,10) centímetros de frente para a Rua 12, do lado par, do lado direito de quem dando as costas para o terreno olha para a referida via pública, confrontando com a Rua 08, mede cinco metros e oitenta e um (5,81) centímetros, pelo lado esquerdo, confronta-se com o lote 17 em vinte metros e quarenta e cinco (20,45) centímetros, pelos fundos confronta-se com parte do lote 15 e com o lote 19, em trinta e dois metros e sessenta e cinco

(32,65) centímetros, com a área de 361,72 metros quadrados, cadastrado na Prefeitura Municipal de Ourinhos sob nº 7-12-14-01-0011-0307-00-00-88. Segundo Av.12/22.828, foi construído no terreno objeto desta matrícula um prédio residencial de tijolos com 37,24 m², que recebeu o nº 06 da Rua Geraldo Jacob Tavares. Constatei que o imóvel não passou por reformas ou melhoramentos e apresenta as mesmas condições de conservação que ostentava no momento em que foi avaliado.

Avaliação: avalio o imóvel acima descrito sobre o qual recaem os direitos contratuais do executado em R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais).

E para constar, lavrei o presente auto que lido e achado conforme, vai devidamente assinado.

Ana Beatriz Silveira Toyota
Oficial de justiça

Dados básicos informados para cálculo

| | |
|------------------------------------|--|
| Descrição do cálculo | |
| Valor Nominal | R\$ 145.000,00 |
| Indexador e metodologia de cálculo | TJSP (INPC/IPCA-15 - Lei 14905) - Calculado pelo critério mês cheio. |
| Período da correção | Março/2025 a Maio/2026 |

Dados calculados

| | | |
|---------------------------------|------------|-----------------------|
| Fator de correção do período | 426 dias | 1,054904 |
| Percentual correspondente | 426 dias | 5,490405 % |
| Valor corrigido para 01/05/2026 | (=) | R\$ 152.961,09 |
| Sub Total | (=) | R\$ 152.961,09 |
| Valor total | (=) | R\$ 152.961,09 |

Memória analítica do cálculo

| | |
|------------------------|------------------------------------|
| Valor inicial | 145.000,00 |
| Data inicial | 01/03/2025 |
| Data final | 01/05/2026 |
| Periodicidade | Mensal |
| Metodologia de cálculo | Calculado pelo critério mês cheio. |

| Termo inicial | Termo final | Variação do período | Valor |
|---------------|-------------|---------------------|------------|
| 01/03/2025 | 01/04/2025 | 0,6400 (%) | 145.928,00 |
| 01/04/2025 | 01/05/2025 | 0,4300 (%) | 146.555,49 |
| 01/05/2025 | 01/06/2025 | 0,3600 (%) | 147.083,09 |
| 01/06/2025 | 01/07/2025 | 0,2600 (%) | 147.465,51 |
| 01/07/2025 | 01/08/2025 | 0,3300 (%) | 147.952,14 |
| 01/08/2025 | 01/09/2025 | -0,1400 (%) | 147.745,01 |
| 01/09/2025 | 01/10/2025 | 0,4800 (%) | 148.454,19 |
| 01/10/2025 | 01/11/2025 | 0,1800 (%) | 148.721,40 |
| 01/11/2025 | 01/12/2025 | 0,2000 (%) | 149.018,85 |
| 01/12/2025 | 01/01/2026 | 0,2500 (%) | 149.391,39 |
| 01/01/2026 | 01/02/2026 | 0,2000 (%) | 149.690,18 |
| 01/02/2026 | 01/03/2026 | 0,8400 (%) | 150.947,57 |
| 01/03/2026 | 01/04/2026 | 0,4400 (%) | 151.611,74 |
| 01/04/2026 | 01/05/2026 | 0,8900 (%) | 152.961,09 |

Acréscimos de juro, multa e honorários

| | | |
|--------------------|------------|-----------------------|
| Sub Total | (=) | R\$ 152.961,09 |
| Valor total | (=) | R\$ 152.961,09 |

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