

**AUTO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL**

Aos seis - 06 - dias do mês de março - 03 - do ano de dois mil e vinte e cinco – 2025-, nesta Cidade e Comarca de Ourinhos, Estado de São Paulo, em diligências no cumprimento do respeitável mandado expedido nos autos da Ação de Execução Fiscal - IPTU, processo nº **1500649-59.2022.8.26.0408** em que é Exequente a Prefeitura Municipal de Ourinhos e Executado Joaquim Luiz da Costa – Espólio, nos termos da respeitável determinação e observadas as formalidades legais, efetuei a **AVALIAÇÃO** do seguinte bem imóvel do qual foi penhorado os direitos que o executado Joaquim Luiz da Costa possui sobre o imóvel abrigado na matrícula nº 9.134, de 05 de agosto de 1948, do Cartório do Registro Imobiliário da cidade de Ourinhos, Estado de São Paulo, a seguir descrito e caracterizado:-

**UM TERRENO SITUADO NESTA CIDADE DE OURINHOS**, constituído do lote número dezesseis – 16 – da quadra 11 – onze - do Bairro Vila São Luis, com área de 484,00 metros quadrados, situado nesta cidade de Ourinhos, com frente para a rua João Ferreira, imóvel este abrigado na matrícula número 9.134, de 05 de agosto de 1948. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Ourinhos sob número 4-23-13-04-0006-0044-000, conforme se observa no espelho fornecido pelo Cadastro Físico da Prefeitura Municipal de Ourinhos. A área do imóvel é indicada com base nos Cadastros Físicos da Prefeitura Municipal de Ourinhos. No local verifica-se uma pequena construção de alvenaria, paralisada, de aproximadamente 40 metros quadrados.

**VALOR DA AVALIAÇÃO :- R\$ 150.000,00 – Cento e Cinquenta Mil Reais -.**

Para constar, lavrei o presente auto que lido e achado conforme segue devidamente assinado.

**Carlos Henrique Frazato Prado**

**– Oficial de Justiça –**

Dados básicos informados para cálculo

Descrição do cálculo	
Valor Nominal	R\$ 150.000,00
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\$ 158.235,61
Sub Total	(=)	R\$ 158.235,61
<b>Valor total</b>	<b>(=)</b>	<b>R\$ 158.235,61</b>

Memória analítica do cálculo

Valor inicial	150.000,00
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 (%)	150.960,00
01/04/2025	01/05/2025	0,4300 (%)	151.609,13
01/05/2025	01/06/2025	0,3600 (%)	152.154,92
01/06/2025	01/07/2025	0,2600 (%)	152.550,52
01/07/2025	01/08/2025	0,3300 (%)	153.053,94
01/08/2025	01/09/2025	-0,1400 (%)	152.839,66
01/09/2025	01/10/2025	0,4800 (%)	153.573,30
01/10/2025	01/11/2025	0,1800 (%)	153.849,73
01/11/2025	01/12/2025	0,2000 (%)	154.157,43
01/12/2025	01/01/2026	0,2500 (%)	154.542,82
01/01/2026	01/02/2026	0,2000 (%)	154.851,91
01/02/2026	01/03/2026	0,8400 (%)	156.152,66
01/03/2026	01/04/2026	0,4400 (%)	156.839,73
01/04/2026	01/05/2026	0,8900 (%)	158.235,61

Acréscimos de juro, multa e honorários

Sub Total	(=)	R\$ 158.235,61
<b>Valor total</b>	<b>(=)</b>	<b>R\$ 158.235,61</b>

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