

Advogada

EXCELENTÍSSIMO DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA DO FORO DISTRITAL DE EMBU-GUAÇU, ESTADO DE SÃO PAULO.

INVENTÁRIO

PROCESSO nº 0003835-62.2014.8.26.0177

Invdos. Clóvis Zucatelli e Elvira Oliveira Zucatelli

ELIANA STERN qualificada anteriormente, inventariante nomeada, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, por sua advogada e bastante procuradora que esta subscreve, em obediência ao r. despacho de fls. expor e requerer o que segue:

1. A Inventariante para cumprir as determinações deste DD. Juízo quanto à venda do imóvel, obteve por anúncios de imobiliárias da região, alguns preços por avaliações atribuídas a imóveis muito similares, até mesmo um deles na mesa rua que o objeto do presente;
2. Considerando a área do terreno – 1.150 m² e a casa existente no imóvel com 196 m², com as seguintes acomodações: casa térrea, 3 dormitórios, sendo um suíte, sala com 2 ambientes, cozinha, sacada e lavanderia, e terreno (quintal) a avaliação do imóvel é de

Advogada

R\$ 450.000,00 (esses valores não têm tido variação há alguns anos);

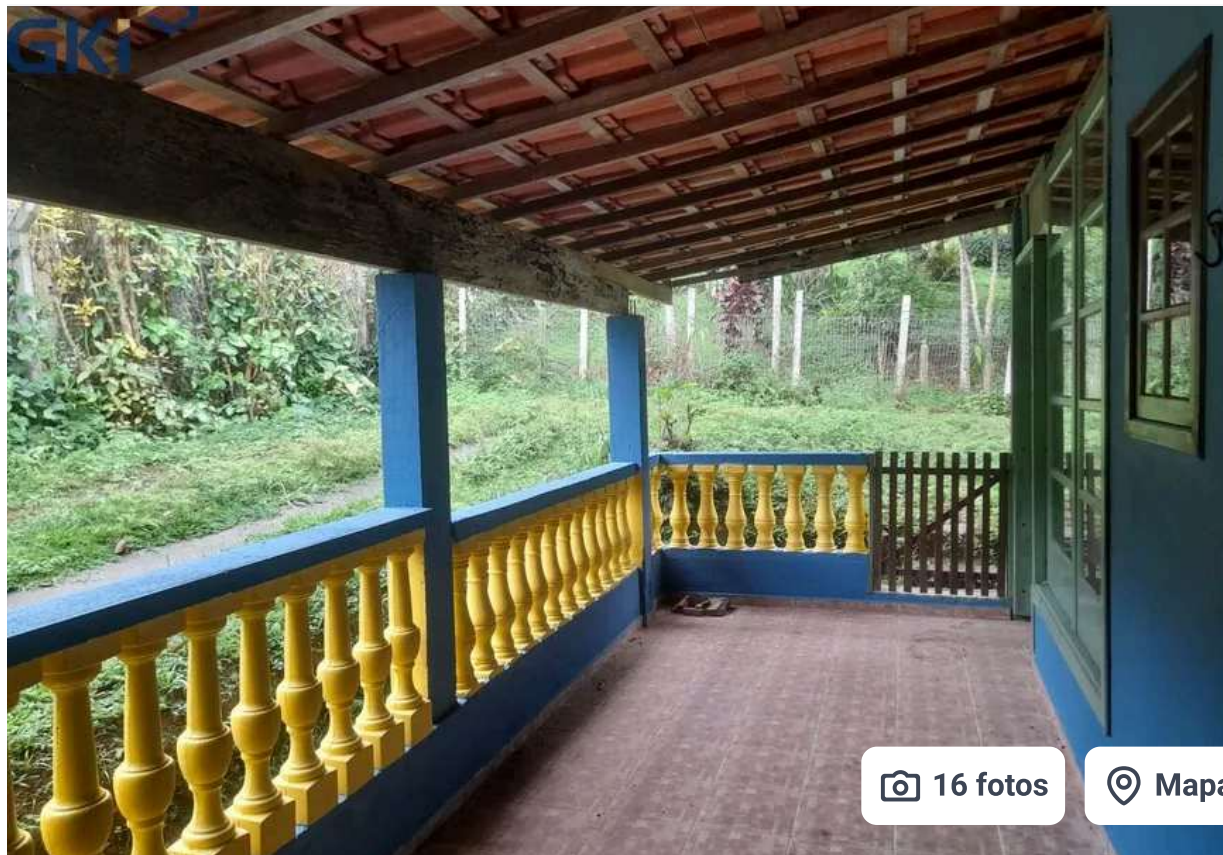
3. Apresenta avaliações de imóveis similares na região, que retratam o valor atribuído ao imóvel objeto da ação;
4. Quanto à declaração do ITCMD obteve a informação de que para que a Fazenda Pública faça a sua apreciação a Inventariante deverá fazer a declaração retificatória, nos ditames legais atuais, e deve aguardar a análise e homologação da Fazenda, o quê está sendo preparado.

P. prosseguimento.

São Paulo, 05 de agosto de 2024.

Izilda Esotico

OAB/SP nº 63.493



16 fotos

Mapa



Compartilhar

Favoritar

Casas de Condomínio à Venda / SP / Casas de Condomínio à venda em Embu-Guaçu / Fazenda Ilha / Rua Granada

GKI COMERCIALIZAÇÃO DE BENS IMÓVEIS ...
Creci: 30882-J-SP

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#).

Entendi

-  170 m²

 3 quartos
-  2 banheiros

 3 vagas
-  Quintal

 Academia

Todas as características

Endereço
Rua Granada - Fazenda Ilha, Embu-Guaçu - SP

Explore a localização do imóvel

Casa de Condomínio com 3 Quartos à venda, 170m² - Fazenda Ilha

(Código do anunciante: GP13601 | Código no Zap: 2626921460)

O loteamento Fazenda da Ilha, situado no bairro Fazenda da Ilha, no município de Embu Guaçu, Estado de São Paulo, é um empreendimento imobiliário composto por 1.385 lotes de 800m², em média, unifamiliar. Está instalado numa área de 463 ha, composto de três lagos, duas áreas de entretenimento com quadras, sede social, equipamentos de lazer e um

Descrição completa

(11) 3097-... Ver telefone

4.3 (10 classificações)

Envie uma mensagem

Nome

E-mail

Telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar: Casa de condomínio, R\$ 530.000, Rua Granada - Fazenda Ilha, Embu-Guaçu - SP que encontrei no ZAP

☐ Gostaria de receber o contato de anunciantes com imóveis similares.

Enviar mensagem

Ao "Ver telefone", "Enviar mensagem" e/ou "WhatsApp" você aceita os Termos de uso e Política de privacidade, afirma ter mais de 18 anos e

**R\$ 380.000****Simular parcelas****GKI IMÓVEIS**Anunciante Prata 

CRECI: 30882

No portal desde novembro de 2022

150m² Área

2 Quartos



2 Banheiros



3 Garagens

Utilizamos cookies para melhorar a experiência de navegação. Ao continuar, você afirma que leu, compreendeu e concordou com os nossos [Termos de uso](#) e [Política de Privacidade](#).

ENTENDI











Cálculo de Atualização Monetária

Dados básicos informados para cálculo

Descrição do cálculo	
Valor Nominal	R\$ 450.000,00
Indexador e metodologia de cálculo	TJSP (INPC/IPCA-15 - Lei 14905) - Calculado pelo critério mês cheio.
Período da correção	Agosto/2024 a Setembro/2026

Dados calculados

Fator de correção do período	761 dias	1,096142
Percentual correspondente	761 dias	9,614157 %
Valor corrigido para 01/09/2026	(=)	R\$ 493.263,70
Sub Total	(=)	R\$ 493.263,70
Valor total	(=)	R\$ 493.263,70

Memória analítica do cálculo

Valor inicial	450.000,00
Data inicial	01/08/2024
Data final	01/09/2026
Periodicidade	Mensal
Metodologia de cálculo	Calculado pelo critério mês cheio.

Termo inicial	Termo final	Variação do período	Valor
01/08/2024	01/09/2024	0,1900 (%)	450.855,00
01/09/2024	01/10/2024	0,1300 (%)	451.441,11
01/10/2024	01/11/2024	0,5400 (%)	453.878,89
01/11/2024	01/12/2024	0,6200 (%)	456.692,93
01/12/2024	01/01/2025	0,3400 (%)	458.245,69
01/01/2025	01/02/2025	0,1100 (%)	458.749,76
01/02/2025	01/03/2025	1,2300 (%)	464.392,38
01/03/2025	01/04/2025	0,6400 (%)	467.364,49
01/04/2025	01/05/2025	0,4300 (%)	469.374,16
01/05/2025	01/06/2025	0,3600 (%)	471.063,90
01/06/2025	01/07/2025	0,2600 (%)	472.288,67
01/07/2025	01/08/2025	0,3300 (%)	473.847,22
01/08/2025	01/09/2025	-0,1400 (%)	473.183,84
01/09/2025	01/10/2025	0,4800 (%)	475.455,12
01/10/2025	01/11/2025	0,1800 (%)	476.310,94
01/11/2025	01/12/2025	0,2000 (%)	477.263,56
01/12/2025	01/01/2026	0,2500 (%)	478.456,72
01/01/2026	01/02/2026	0,2000 (%)	479.413,63
01/02/2026	01/03/2026	0,8400 (%)	483.440,71
01/03/2026	01/04/2026	0,4400 (%)	485.567,85
01/04/2026	01/05/2026	0,8900 (%)	489.889,40
01/05/2026	01/06/2026	0,6200 (%)	492.926,72
01/06/2026	01/07/2026	0,4100 (%)	494.947,71
01/07/2026	01/08/2026	0,0600 (%)	495.244,68
01/08/2026	01/09/2026	-0,4000 (%)	493.263,70

Acréscimos de juro, multa e honorários

Sub Total	(=)	R\$ 493.263,70
Valor total	(=)	R\$ 493.263,70

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