



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Demonstrativo de Débito -WEB

Data: 26/05/2026

Hora: 17:58

Tipo de Benefício : Lei Complementar Nº 42/2013

Código Cartográfico: 4312.23.25.0426.00000

Cód. Anterior: 03-055071018 Data Projetada: 26/05/2026

Endereço: RUA ALANO RAIZER 0 JARDIM BOTÂNICO DE CAMPINAS - PARTE 2, Qt.Qd.Lt.SubLt. 11140-R 005-

DÍVIDA CORRENTE NÃO INSCRITA

TRIBUTO	SALDO ANO	MÊS	PARCELAS	PRINCIPAL	CORREÇÃO	MULTA	JUROS	TOTAL
IPTU	2026	1	1a11	12.493,91	0,00	270,33	89,15	12.853,39
Taxa de Lixo	2026	1	1a11	853,16	0,00	18,46	6,09	877,71
TOTAL:				13.347,07	0,00	288,79	95,24	13.731,10

DÍVIDA ATIVA EXTRA JUDICIAL

TRIBUTO	SALDO ANO	MÊS	PARCELAS	PRINCIPAL	CORREÇÃO	MULTA	JUROS	TOTAL
IPTU	2025	1	1a11	11.957,11	536,80	1.249,38	1.287,71	15.031,00
Taxa de Lixo	2025	1	1a11	816,53	36,63	85,36	87,92	1.026,44
TOTAL:				12.773,64	573,43	1.334,74	1.375,63	16.057,44

DÍVIDA ATIVA AJUIZADA

TRIBUTO	SALDO ANO	MÊS	PARCELAS	PRINCIPAL	CORREÇÃO	MULTA	JUROS	TOTAL
IPTU	2015 PE	1	8, 10, 11	1.186,89	979,35	108,30	2.701,74	4.976,28
IPTU	2016 PE	1	2a11	4.390,30	2.830,50	361,00	8.369,94	15.951,74
IPTU	2017 PE	1	1a11	5.186,17	2.756,71	397,10	8.304,16	16.644,14
IPTU	2018	1	1a11	6.865,21	3.460,38	1.032,57	9.594,97	20.953,13
IPTU	2019	1	1a11	7.853,78	3.504,38	1.135,86	9.219,40	21.713,42
IPTU	2020	1	1a11	8.859,40	3.634,51	1.249,38	8.668,00	22.411,29
Taxa de Lixo	2020	1	1a11	605,00	248,16	85,36	591,89	1.530,41
IPTU	2021 PE	1	1a11	9.282,02	3.211,89	1.249,38	7.191,34	20.934,63
Taxa de Lixo	2021 PE	1	1a11	633,82	219,34	85,36	491,07	1.429,59
IPTU	2022 PE	1	1a11	10.310,52	2.183,39	1.249,38	5.706,27	19.449,56
Taxa de Lixo	2022 PE	1	1a11	704,11	149,05	85,36	389,66	1.328,18
IPTU	2023 PE	1	1a11	10.976,68	1.517,23	1.249,38	4.237,33	17.980,62
Taxa de Lixo	2023 PE	1	1a11	749,54	103,62	85,36	289,35	1.227,87
IPTU	2024	1	1a11	11.431,42	1.062,60	1.249,38	2.763,99	16.507,39
Taxa de Lixo	2024	1	1a11	780,56	72,60	85,36	188,73	1.127,25
TOTAL:				79.815,42	25.933,71	9.708,53	68.707,84	184.165,50

DÍVIDA SUSPensa

TRIBUTO	SALDO ANO	MÊS	PARCELAS	PRINCIPAL	CORREÇÃO	MULTA	JUROS	TOTAL
*** NENHUM DÉBITO ENCONTRADO ***								
TOTAL:				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

DÍVIDA PARCELADA

Nº ACORDO	EXERC. PARC.	DT. ACORDO	SITUAÇÃO	VENCIDAS	A VENCER	TOTAL
*** NENHUM DÉBITO ENCONTRADO ***						

TOTAL: 0,00

TOTAL GERAL: 213.954,04



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Data: 26/05/2026
Hora: 17:58

Demonstrativo de Débito -WEB

Tipo de Benefício : Lei Complementar Nº 42/2013

Código Cartográfico: 4312.23.25.0426.00000 Cód. Anterior: 03-055071018 Data Projetada: 26/05/2026
Endereço: RUA ALANO RAIZER 0 JARDIM BOTÂNICO DE CAMPINAS - PARTE 2, Qt.Qd.Lt.SubLt. 11140-R 005-

Informações Importantes:	RESUMO			
	SITUAÇÃO	TOTAL	DESCONTO	À VISTA
Processo: 002749/2025 Exercício: 2021, 2022, 2023, 2024	Dívida Corrente:	13.731,10	0,00	13.731,10
Processo: 006617/2019 Exercício: 2016, 2017, 2018	Dívida Ativa:	16.057,44	1.445,15	14.612,29
Processo: 021540/2021 Exercício: 2019, 2020	Dívida Ajuizada:	184.165,50	16.574,84	167.590,66
Processo: 18/03/03806 Exercício: 2015	Dívida Suspensa:	0,00	0,00	0,00
Valor dos Honorários Advocatícios: R\$ 20.022,29	Dívida Parcelada:	0,00	0,00	0,00
Valor dos Emolumentos: R\$ 108,72	Total:	213.954,04	18.019,99	195.934,05
Valor do DARE: R\$ 3.775,88				
Valor Total: R\$ 23.906,89				
PE = Débito(s) em protesto extrajudicial				


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Campinas

FORO DE CAMPINAS

5ª VARA CÍVEL

Rua Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Sala 36/37 - Jd. Santana

CEP: 13088-901 - Campinas - SP

Telefone: (19) 2101-3324 - E-mail: campinas5cv@tjsp.jus.br

C O N C L U S ã O

Em 09 de março de 2021 faço estes autos conclusos

ao(a) MM^(a). Juiz(a) de Direito responsável.

Escrevente: CAMILA SCHNEIDER ARAUJO

DECISÃO

Processo nº:	0001139-38.2020.8.26.0114 - Nº ordem: 2016/001822
Classe - Assunto	Cumprimento de sentença - Obrigações
Exequente:	Associação dos Proprietários e Moradores do Jardim Botânico Em Sousas
Executado:	Tereza Nunes da Silva

Juiz de Direito: Dr. **Gabriel Baldi de Carvalho**

Defiro a penhora do imóvel descrito na matrícula nº 5005 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas-SP.

Fica nomeado o atual possuidor do bem como depositário, independentemente de outra formalidade. Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como **termo de penhora**.

Providencie a serventia a averbação da penhora, pelo sistema ARISP, cabendo ao patrono da parte exequente informar nos autos o e-mail para envio do respectivo boleto bancário para pagamento, comprovando nos autos em seguida, devendo, ainda, apresentar o cálculo atualizado da dívida.

Intime-se a executada, na pessoa de seu advogado, acerca da penhora, da nomeação de depositário e para apresentação de eventual impugnação.

Via digitalmente assinada da presente decisão servirá como mandado/carta.

Int.

Campinas, 09 de março de 2021

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA **5ª VARA CÍVEL** DA COMARCA DE CAMPINAS-SP

Autos nº **0001139-38.2020.8.26.0114**

Ação: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – OBRIGAÇÕES

Exequirente: **Associação dos Proprietários e Moradores do Jardim Botânico em Sousas**

Executado: **Teresa Nunes da Silva**

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

- elaborado em julho/2021 -

VALOR AVALIADO

R\$ 1.652.702,70

(um milhão, seiscentos e cinquenta e dois mil, setecentos e dois reais e setenta centavos)

Gilmar Nascimento Saraiva, Perito Judicial em Avaliação de Imóveis, Creci 59.259, CNAI 30014, tendo sido nomeado [fls. 79] para levantar o atual **VALOR DE VENDA** de mercado de uma CASA EM CONSTRUÇÃO, localizado no Condomínio Jardim Botânico, Bairro **Sousas**, em Campinas-SP, e tendo concluído a Avaliação Mercadológica, venho, por meio deste documento, apresentar o resultado dos trabalhos realizados.

1. Leis e Normas reguladoras deste parecer

Este parecer está em conformidade com o disposto no artigo 3º da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, e com as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) nº 957, de 22 de maio de 2006 (D.O.U. de 26.06.2006), e 1.066, de 22 de novembro de 2007 (D.O.U. de 29/11/2007), que dispõem sobre a competência do Corretor de Imóveis para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e regulamentam a sua forma de elaboração. Também de

acordo com as normas da ABNT/NBR 14.652-1, Avaliações de Bens 14.653-2, Procedimentos Gerais do título "Avaliações de Bens". E de acordo com a reconhecida doutrina.

2. VISTORIA TÉCNICA – Descrição e Localização

Informo a Vossa Excelência que, em 21 de junho de 2021, próximo das 14h00, estive no **lote 05 da quadra R, do loteamento denominado Jardim Botânico de Campinas, Bairro Sousas, Campinas, SP**, (Rua Alano Raiser), com o objetivo de conhecer, fotografar e avaliar o imóvel abaixo descrito.



2.1 – Da Descrição na Matrícula do Imóvel

O imóvel avaliando é assim descrito e caracterizado, conforme **matrícula 5005** do **4º** Cartório de Registro de Imóveis de Campinas [**fls.73-75**]:

IMÓVEL: Lote nº 5 da quadra R, do loteamento denominado Jardim Botânico de Campinas, Parte 2, localizado no Distrito de Paz de Sousas, neste Município, Comarca de Campinas, SP e 4ª Circunscrição Imobiliária, com a seguinte descrição: 12,00 metros de frente para a rua Vinte e Quadro: (Alano Raiser); 26,50 metros no fundo, confrontando com o loteamento Colinas do Ermitage; 59,50 metros, confrontando com o lote nº 6; 69,45 metros, confrontando com o lote nº 4, encerrando a área de 1.162,20m2.

2.2 – Da Descrição das Características do imóvel

Conforme conferência no local e observação no local e contato com a arquiteta da construção, Sra. Maria Zilda Belluzzo, fones: (19) 3452-1910 e (19) 98121-2000 foi construído um prédio residencial em fase de construção com **890,25m2**.

O terreno e apresenta as seguintes características:

- Área do Terreno: **1.162,20** m²
- Posição na quadra: **meio da quadra [não esquina]**
- Zoneamento: residencial
- Referência de localização no entorno: próximo ao Clube de Campo do Regatas e Natação
- Topografia: **declive acentuado**

A construção apresenta as seguintes características:

- Área da construção: 890,25 m²
- Piscina 3 x 8

Sendo:

Lance inferior: Casa de máquinas, mirante inferior, garagem 5 carros cobertos, cinema, uma suíte e depósito;

Ao nível da rua: Garagem dois carros cobertos, lavabo, hall, escritório, hall social, cozinha, copa, dispensa, lavanderia, banheiro de empregada, sala de jantar, sala de TV, varanda com lavabo, sauna, piscina 3 x 8, mirante superior;

Lance superior: Hall de circulação, quatro dormitórios, sendo uma máster com closet.

2.3 – Da Descrição do entorno/bairro Sousas

Criado em 24 de julho de 1896, Sousas é o distrito mais antigo de Campinas. No passado era conhecido como Arraial dos Sousas e Sousápolis.

Embora integre um município e uma região de expressiva produção industrial, o distrito manteve quase que intactas características de vila rural, cidadezinha que nasceu ou cresceu à sombra dos cafeeiros. O ciclo do café deixou fincadas, em solo campineiro e paulista, as bases, a infraestrutura e as condições para a implantação de indústrias, mas o distrito, no entanto, permaneceu protegido desse processo, quase que esquecido.

Apesar de a industrialização não ter alcançado direta e expressivamente Sousas e Joaquim Egídio, esses núcleos satélites também se beneficiaram do processo, tanto pela oferta de trabalho para seus habitantes no município e na região, como pela arrecadação de recursos financeiros. Esses recursos, uma vez distribuídos, redundaram em infraestrutura, saneamento básico, calçamento, acesso rápido ao Centro de Campinas, iluminação pública e escolas.

O preço da terra, o relevo acidentado e a vocação rural fizeram com que a ocupação do solo e a expansão urbana fossem mais difíceis e lentas. Tudo isso resultou numa espécie de cultura diferenciada do resto do município. Ficaram intactos o modo de vida interiorano, valores esquecidos

e sotaques. A população dos distritos é uma mescla de descendentes de imigrantes - sobretudo italianos - alguns descendentes de escravos das antigas fazendas de café e migrantes mineiros e paranaenses.

O nome Sosas é uma homenagem ao brigadeiro Luís Antônio de Sousa Queirós, que foi agraciado pela coroa portuguesa com uma grande sesmaria na região entre os rios Atibaia e Jaguari, no atual distrito de Sosas. Bernardo Sampaio, de Campinas, e Aleixo de Godoy, de Amparo, exploraram o local pela primeira vez desde a fundação de Campinas e batizaram o local em 1830.

3. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO APLICADA

Para definir o valor de venda atual de mercado do imóvel objeto deste parecer, empreguei o **MÉTODO COMPARTIVO DIRETO DE DADOS DO MERCADO**, ou seja, estabeleci comparação com o Valor de Venda de outros imóveis similares ao bem ora avaliado, ofertados ou recentemente vendidos.

O Método comparativo, segundo a ABNT é um método que permite a **comparação direta dos valores** praticados no mercado, os quais serão apurados a partir da **análise e tratamento adequado** de dados extraídos de imóveis **similares o mais possível** ao avaliando, no tocante a localização geoeconômica, destinação, forma, grau de aproveitamento e características físicas. Dispondo-se de um conjunto suficientemente homogêneo de dados, calcula-se o valor por comparação direta que retrate o mercado imobiliário do local.

Para determinar o VALOR DE VENDA atual do imóvel, apresento a seguir as metodologias empregadas neste trabalho:

PARA AVALIAR O TERRENO:

- MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DO MERCADO, ou seja, estabeleci comparação entre terrenos à venda no **mesmo bairro** e com **certa similaridade** com o terreno avaliado.
- HOMOGENEIZAÇÃO POR FATORES: visando tornar similares, o mais possível, as amostras, empregaram-se fatores de homogeneização quando necessário.
- SANEAMENTO: considerei o intervalo de 30% acima e abaixo do Valor Unitário Médio de mercado, obtido nesta avaliação.

PARA AVALIAR A CONSTRUÇÃO:

- MÉTODO ROSS-HEIDECKE, um método misto, considerando

- idade Real (**Ross**): com base no ano de conclusão da construção e a idade aparente, com base na vistoria.
- estado de conservação da edificação (**Heidecke**): a ser classificado, conforme graduação proveniente do Estudo de Heidecke.
- Determinou-se o valor do **Custo Unitário Básico** de Construção de junho **de 2021** [**R\$ 1.708,12**] com base na tabela do Sinduscon, aplicando, ao Custo Unitário Básico, os coeficientes da tabela de **R8N**, em vigência a partir **01.11.2017**.

4. SELEÇÃO DE AMOSTRAS DOS TERRENOS

Foi realizada **pesquisa mercadológica** somente no **Condomínio Jardim Botânico**, em segmentos de venda de imóveis, junto a empresas atuantes que transacionam imóveis semelhantes aos do objeto da presente avaliação.

O levantamento visou coletar elementos comparativos para determinar **valor unitário do terreno** e poder calcular o **valor atual de venda do imóvel** que seja próximo o mais possível aos valores de mercado.

Todas as amostras coletadas **não** se encontram **em esquina**, como o imóvel ora avaliado.

Não foram encontrados amostras de terrenos **recentemente vendidos** .

5. DO TRATAMENTO DADO ÀS AMOSTRAS

A tabela que segue apresenta a apuração do **valor unitário médio** (valor médio do m² de TERRENO) **homogeneizado e saneado**, praticado naquele bairro.

5.1 – Dos Fatores de Homogeneização

Com o objetivo de tornar homogêneos o mais possível em relação ao imóvel avaliando.

Assim, aplicaram-se os seguintes coeficientes de fatores de homogeneização:

- **Fator Oferta (FO): 0,90**
- **Fator Esquina (FEsq): 0,90**
- **Fator Área (FA)**

$$Fa = \left(\frac{\text{Área do elemento pesquisado}}{\text{Área do elemento avaliando}} \right)^{1/4}, \text{ diferença inferior a 30\%}$$

e

$$Fa = \left(\frac{\text{Área do elemento pesquisado}}{\text{Área do elemento avaliando}} \right)^{1/8}, \text{ diferença superior a 30\%}$$

- **Fator Topografia (FTopo):** Situação Paradigma: Terreno avaliando possui topografia **declive** (situação paradigma **0,70**)

- Declive 5%: **0,95**
- Declive de 5% a 10%: **0,90**
- Declive de 10% a 20%: **0,80**
- Declive maior que 20%: **0,70**
- Aclive até 10%: **0,95**
- Aclive até 20%: **0,90**
- Aclive maior que 20%: **0,85**

5.2 – Do Saneamento

Os elementos comparativos cujo valor unitário se encontrar 30% abaixo e 30% do valor acima do valor médio de metro quadrado obtido serão excluídos do cálculo do valor unitário médio, um a um.

6. VALOR UNITÁRIO MÉDIO HOMOGENEIZADO e SANEADO

Segue o tratamento dos elementos comparativos eleitos como paradigmas.

TRATAMENTO DOS ELEMENTOS COMPARATIVOS					
– objetivo: definir o Valor Médio de m ² de Terreno –					
Terreno avaliando: 1.162,20 m²					
	FONTE	CÓDIGO SITE	VALOR OFERTA VENDA = R\$ =	ÁREA = m ² =	VALOR UNITÁRIO - POR M ² -
1	ATUALI (19) 3258-8881 à venda	TE0140	R\$ 928.000,00 Ftop = 0,80 declive de 10 a 20% Fo (oferta) = 0,90 Fa (área) = 0,973 R\$ 650.119,68	1.043,00 m ²	R\$ 623,31
2	EDNA FAILLA (19) 99772-5815 à venda	TE000120	R\$ 510.000,00 Ftop = 0,80 declive de 10 a 20% Fo (oferta) = 0,90 Fa (área) = 0,897 R\$ 329.378,40	488,00 m ²	R\$ 674,95
3	PRADO GONÇALVES (19) 3258-5858 à venda	TE009873	R\$ 1.000.000,00 Ftop = 1,0 plano Fo (oferta) = 0,90 Fa (área) = 0,963 R\$ 866.700,00	1.000,00 m ²	R\$ 866,70
4	EDNA FAILLA (19) 99772-5815 à venda	TE001176	R\$ 550.000,00 Ftop = 0,85 aclive acentuado	660,00 m ²	R\$ 593,51

			Fo (oferta) = 0,90 Fa (área) = 0,931 R\$ 391.718,25		
5	PRADO GONÇALVES (19) 3258-5858 à venda	TE004090	R\$ 949.000,00 Ftop = 0,85 aclave acentuado Fo (oferta) = 0,90 Fa (área) = 0,950 R\$ 689.685,75	949,00 m ²	R\$ 726,75
6	PRADO GONÇALVES (19) 3258-5858 à venda	TE0003	R\$ 520.000,00 Ftop = 0,85 aclave acentuado Fo (oferta) = 0,90 Fa (área) = 0,938 R\$ 373.136,40	700,00 m ²	R\$ 533,05
7	EDNA FAILLA (19) 99772-5815 à venda	TE121142	R\$ 560.000,00 Ftop = 0,85 aclave acentuado Fo (oferta) = 0,90 Fa (área) = 0,938 R\$ 401.839,20	700,00 m ²	R\$ 574,05
SOMATÓRIA					R\$ 4.592,32
TERRENO – MÉDIA ARITMÉTICA SIMPLES (MA)					R\$ 656,04
LIMITE INFERIOR					R\$ 459,22
LIMITE SUPERIOR					R\$ 852,85 apesar do valor de 866,70 ultrapassar considerarei o valor saneado
TERRENO – MÉDIA ARITMÉTICA SANEADA Fator topografia do elemento avaliado					R\$ 656,04 0,70 459,22

RESULTADO DO CÁLCULO DO VALOR UNITÁRIO MÉDIO de TERRENO: R\$ 459,22

(quatrocentos e cinquenta e nove reais e vinte e dois centavos) para o Terreno avaliando.

6. DO VALOR DO TERRENO

Multiplica-se a área do Terreno [**1.162,20 m²**] pelo Valor Unitário Médio de Terreno, homogeneizado e saneado [**R\$ 459,22**] obtendo-se o produto de **R\$ 533.705,48**.

7. DO VALOR DO IMÓVEL

7.1 - CLASSIFICAÇÃO DO GRUPO, PADRÃO e INTERVALO DAS EDIFICAÇÕES

Conforme Tabela de Coeficientes - **base R8N** do IBAPE-SP – Valores de Edificações de Imóveis Urbanos – **a partir de 01.11.2017**, para efeito de avaliação do Custo da Construção, com base no CUB do SINDUSCON Sem Desoneração: JUN/2021: **R\$ 1.708,12**

Grupo do imóvel: **CASA** – (item 2)

Padrão do imóvel: **SUPERIOR** (2.6)

Intervalo de Valores: **MINIMO** (2,356)

7.2 – IDADE DO IMÓVEL e ESTADO DE CONSERVAÇÃO

Idade **Real** da Construção: **2010** (há 11 anos)

Idade Aparente da Construção: **11** anos

Classificação do estado de conservação: **F** - **Necessitando de reparos simples e importantes**

7.3 – CASA

Área Construída da Casa: **890,25 m²**

Valor Unitário de Construção, com base no CUB R1N (MAIO/2021): **R\$ 1.708,12**
considerando o estágio de construção: R\$ 854,06

Classificação → Grupo: **CASA** - Padrão: **SUPERIOR** e Intervalo: **MINIMO**

Ano de início Construção: **2010**

Idade Real: **11** anos – Idade Aparente da Edificação: **11** anos

VALOR DA EDIFICAÇÃO SEM DEPRECIACÃO + piscina

$890,25 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 2.012,16 = \text{R\$ } 1.791.330,10 + \text{R\$ } 55.200,00 = \text{R\$ } 1.846.530,10$

VALOR DA EDIFICAÇÃO COM DEPRECIACÃO

Tempo de vida útil da casa de alvenaria: **70** anos

Cálculo do percentual já atingido de vida útil: **15,71%**

Estado de Conservação: **Código F**

Percentual a ser depreciado: **39,40%** de depreciação.

Cálculo do Valor da Construção: **R\$ 1.118.997,30**

7.2 – PISCINA EM ALVENARIA SEM REVESTIMENTO DE AZULEJO E SEM MANTA

Área Construída: **24,00m²**

Valor Unitário de Construção, com base em pesquisa de mercado (**junho/2021**) através das empresas Assistec e Reclub, em Campinas: **R\$ 2.300,00/m²**

$$24,00\text{m}^2 \times \text{R\$ } 2.300,00 = \text{R\$ } 55.200,00$$

Assim, o VALOR DAS EDIFICAÇÕES do imóvel avaliando resulta em **R\$ 1.118.997,30** (um milhão, cento e dezoito mil, novecentos e noventa e sete reais e trinta centavos)

8. VALOR do BEM → terreno + edificação

Após a aplicação dos métodos e tratamentos citados no item 2 deste documento, tem-se que o VALOR DE VENDA MERCADOLÓGICO do IMÓVEL ora é **R\$ 1.652.702,70** (um milhão, seiscentos e cinquenta e dois mil, setecentos e dois reais e setenta centavos), conforme esta somatória abaixo:

→ Terreno:	R\$ 533.705,48
→ Construção depreciada:	<u>R\$ 1.118.997,30</u> =
→ Valor de Venda Atual do Bem:	R\$ 1.652.702,70

9. QUESITOS EXEQUENTE págs. 85 - 86

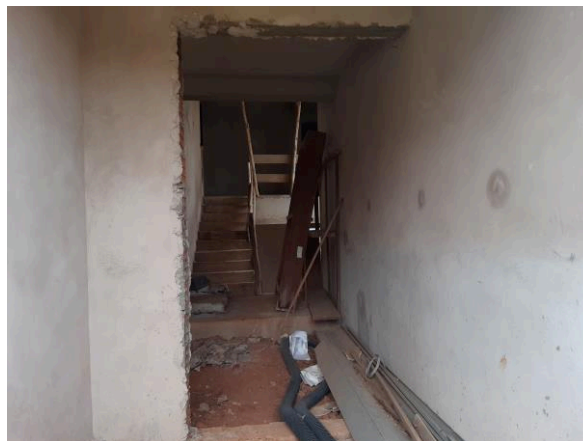
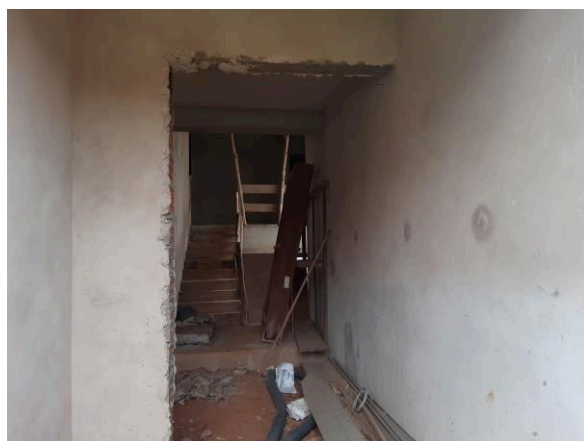
EXEQUENTE:

- Ver laudo item três e sete.
- Ver laudo item 2 e 2.3.
- Ver laudo item 2.1.
- O objeto da perícia se refere a um terreno com construção inacabada.
- Ver laudo item 2.2.

ANEXO – FOTOS DO IMÓVEL AVALIANDO







Campinas, 05 de julho de 2021.



Gilmar Nascimento Saraiva – Creci 59.259



Cálculo de Atualização Monetária

Dados básicos informados para cálculo

Descrição do cálculo	ATUALIZAÇÃO DA AVALIAÇÃO
Valor Nominal	R\$ 1.652.702,70
Indexador e metodologia de cálculo	TJSP (INPC/IPCA-15 - Lei 14905) - Calculado pelo critério mês cheio.
Período da correção	Julho/2021 a Maio/2026

Dados calculados

Fator de correção do período	1765 dias	1,304732
Percentual correspondente	1765 dias	30,473154 %
Valor corrigido para 01/05/2026	(=)	R\$ 2.156.333,34
Sub Total	(=)	R\$ 2.156.333,34
Valor total	(=)	R\$ 2.156.333,34

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