



(http://www.capital.sp.gov.br/)

Geração do Extrato de Débitos



Imobiliários - SQL:

Secretaria Municipal da Fazenda - Demonstrativo Unificado do Contribuinte - DUC

074.076.0160-7 concluída!

[Download](#)**DETALHAMENTO DOS DÉBITOS DO IMÓVEL**[Listas de SQLs](#)[Home](#)**SQL:** 074.076.0160-7**Endereço:** AV PROF CELESTINO BOURROUL, 890 - AP 23 E VG - CEP: 02710-001[Visão geral de débitos](#)**Situação Cadastral do imóvel****Regular**

SQL ascendente

Geração do Extrato de Débitos Imobiliários - SQL:

	SQL	Exercício	NL	Nível Ascend.	Valor principal remanescente	Situação
✓	* 074.076.0114-3			1		
✓	* 074.076.0077-5			2		

IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano

	Exercício	NL	Valor principal remanescente	Valor devido atualizado	Situação
!	2026	1	R\$2.015,40	R\$2.230,28	EM ABERTO
!	2025	1	R\$1.832,10	--	DÍVIDA ATIVA
!	2024	1	R\$1.665,60	--	DÍVIDA ATIVA
!	2023	1	R\$1.593,70	--	DÍVIDA ATIVA
!	2022	1	R\$1.506,50	--	DÍVIDA ATIVA
!	2021	1	R\$1.369,50	--	DÍVIDA ATIVA
!	2020	1	R\$1.386,60	--	DÍVIDA ATIVA
!	2019	1	R\$1.345,10	--	DÍVIDA ATIVA
!	2018	1	R\$1.305,80	--	DÍVIDA ATIVA
!	2017	1	R\$77,28	--	DÍVIDA ATIVA
!	2016	1	R\$70,26	--	DÍVIDA ATIVA

* Clique em "Detalhar" para acessar os valores atualizados da dívida e detalhes das parcelas

Contribuição de Melhoria

Autos de Infração do ISS da Construção Civil

Notificação de Lançamento do ISS da Construção Civil

Legenda:  Sem pendência  Pendência  Hasta Pública

ATENÇÃO!

Para consultar o detalhamento das parcelas e o valor da dívida atualizado, acesse a opção  **(detalhar)** quando disponível.

No caso de existência de débitos deste SQL em Dívida Ativa, Clique aqui e consulte os detalhes no Sistema da Dívida Ativa.

 Os débitos sobre o imóvel anteriores à arrematação (inclusive de inscrições anteriores) não são de responsabilidade do arrematante e sucessores, conforme previsão do art. 130 do CTN, parágrafo único

20250221-PC-2-30062026164144 | Copyright Secretaria Municipal da Fazenda Expediente Fale

Conosco SAC





**Cidade de
São Paulo**

**Procuradoria
Geral do Município**

Consulta e Pagamento de Dívidas

IPTU - 074.076.0160-7

Consolidação dos Débitos	
Dívidas Não Ajuizadas	8.033,99
Dívidas Ajuizadas	19.135,03
Encargos	2.908,96
Valor total de dívidas em aberto	R\$ 30.077,98

Nº Dívida	Exercício	Tipo de Débito	Valor	Encargos	Notificação	Situação	Posição
510.134.4/23-0	2016	IPTU	283,40	2.105,57	10	Ajuizado	Em Aberto
510.134.4/23-0	2017	IPTU	280,36	0,00	10	Ajuizado	Em Aberto
510.134.4/23-0	2018	IPTU	4.345,39	0,00	10	Ajuizado	Em Aberto
510.134.4/23-0	2019	IPTU	4.057,36	0,00	10	Ajuizado	Em Aberto
510.134.4/23-0	2020	IPTU	3.762,59	0,00	10	Ajuizado	Em Aberto
510.134.4/23-0	2021	IPTU	3.317,70	0,00	10	Ajuizado	Em Aberto
510.134.4/23-0	2022	IPTU	3.088,23	0,00	10	Ajuizado	Em Aberto
	2023	IPTU	2.858,97	285,89	10	Não Ajuizado	Em Aberto
	2024	IPTU	2.626,20	262,62	10	Não Ajuizado	Em Aberto
	2025	IPTU	2.548,82	254,88	10	Não Ajuizado	Em Aberto

CADASTRO DO IMÓVEL	EXERCÍCIO	NL	DATA DO FATO GERADOR
074.076.0160-7	2026	01	01/01/2026

Situação: Ativa

Local do Imóvel:

AV PROF CELESTINO BOURROUL, 890 - AP 23 E VG
BLOCO A CEP 02710-001
Imóvel localizado na 2ª Subdivisão da Zona Urbana

Endereço para entrega da notificação:

AV PROF CELESTINO BOURROUL, 890 - AP 23 E VG
BLOCO A CEP 02710-001

Contribuinte(s):

CNPJ 74.316.399/0001-50 COOPERATIVA HABITACIONAL PROCASA

Mensagens:

LIMITE DE DIFERENÇA NOMINAL - LEI 15.889/13

Dados cadastrais do terreno:

Área incorporada (m²): 2.835
Área não incorporada (m²): 0
Área total (m²): 2.835
Testada (m): 38,80

Dados cadastrais da construção:

Área construída (m²): 106
Área ocupada pela construção (m²): 2.500
Ano da construção corrigido: 2011
Padrão da construção: 2-C
Uso: residência

Demonstrativo de cálculo:

BASES DE CÁLCULO (R\$):

ÁREAS (M2)	VALOR M2	FATORES	BASE DE CÁLCULO	FATOR	
CONSTRUIDA 106	CONSTRUÇÃO 2.528,00	OBSOLESC 0,8800	CONSTRUÇÃO 235.812,00	ESPECIAL 1,000000	= (A)
TERRENO INCORP 2.835	TERRENO 2.150,00	PROFUND 0,7402	TERR INCORPORADO 42.447,00	ESPECIAL 1,000000	= (B)
TERRENO NÃO INCORP	TERRENO	PROFUND	TERR NÃO INCORPORADO	ESPECIAL	= (C)

CÁLCULO DO IMPOSTO PREDIAL (R\$):

BASE DE CÁLCULO (A) + (B) - DESCONTO	ALÍQUOTA	DESCONTO/ACRÉSCIMO	IMPOSTO CALCULADO	FAT ESPEC	DEDUÇÕES/ACRÉSCIMOS	IMPOSTO A PAGAR	
278.259,00	0,010	-578,26	2.204,33	1,000000	-188,93	2.015,40	= (D)

CÁLCULO DO IMPOSTO TERRITORIAL (R\$):

BASE DE CÁLCULO (C)	ALÍQUOTA	DESCONTO/ACRÉSCIMO	IMPOSTO CALCULADO	FAT ESPEC	DEDUÇÕES/ACRÉSCIMOS	IMPOSTO A PAGAR	
						0,00	= (E)

VALOR A PAGAR (R\$):

TOTAL DOS IMPOSTOS (D) + (E)	VALOR COMPENSADO E/OU CRÉDITO DA NF ELETRÔNICA	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	TOTAL A PAGAR	DATA DE VENCIMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO
2.015,40	0,00	0,00	2.015,40	09/02/2026

Data de Emissão:

10/07/2026

Número do Documento:

1.2026.001900841-3

Solicitante:

JONATHAN GLINA LEVI BIANCHINI (CPF 447.141.748-78)



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTO ANDRÉ
FORO DE SANTO ANDRÉ
5ª VARA CÍVEL

Rua José Caballero, 03, ., Centro - CEP 09040-906, Fone: (11)4573-3255,
Santo André-SP - E-mail: stoandre5cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Físico nº: 0034592-92.2002.8.26.0554, ordem 2891/2002
Classe - Assunto: Cumprimento de sentença - Habitação
Requerente: Rogério Lotti Rodrigues
Requerido: Procasa Cooperativa Habitacional
Parte sobre cujo bem recai a constrição: PROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL, CNPJ 74.316.399/0001-50

Justiça Gratuita

CONCLUSÃO

Em 28 de abril de 2023, faço estes autos conclusos à Ex^{ma}. S^{ra}. D^{ra}. **Adriana Bertoni Holmo Figueira**, MM^a. Juíza de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Santo André. *Marcos Venício Moreira - Oficial Maior.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Adriana Bertoni Holmo Figueira**

Vistos,

Fls. 1058/1059. Noticiada a arrematação dos imóveis cujos direitos foram penhorados, levantem-se as penhoras de fls. 1037/1038, restando prejudicadas as diligências para intimações de Flávio Barone Pereira e Maria Cândida Martins Pereira.

Fls. 1370/1372. A inclusão de representantes legais deverá ser precedida de incidente eletrônico de desconsideração de personalidade jurídica, pelo que o pedido resta prejudicado.

Fls. 1370/1372: Ante a intimação de fls. 213/vº e decisões que julgaram a impugnação (fls. 749/750, 757, 742, 897 e 941), e o valor atualizado do débito no importe de **R\$ 375.629,94**, base: **agosto/2018** (fls. 951), **defiro** a penhora dos imóveis descritos nas matrículas nº **179.550** e **179.571**, ambas do 8º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP (fls. 1299/1300 e 1304/1305), em nome de **Procasa Cooperativa Habitacional** (qualificada em epígrafe), ficando nomeado seu representante legal como depositário, independentemente de outra formalidade.

Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição.

Providencie a Serventia a averbação da penhora pelo sistema ARISP com a finalidade de publicidade ao ato de constrição. Se não constar das petições anteriores, a parte exequente deverá informar nos autos o nome, telefone e e mail do advogado a fim de possibilitar o recebimento do link, diretamente pelo sistema Arisp, com o boleto de pagamento. Caberá ao patrono o acompanhamento e pagamento.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTO ANDRÉ
FORO DE SANTO ANDRÉ
5ª VARA CÍVEL

Rua José Caballero, 03, ., Centro - CEP 09040-906, Fone: (11)4573-3255,
Santo André-SP - E-mail: stoandre5cv@tjsp.jus.br

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

Intime-se a executada por publicação na pessoa de seu advogado, sobre a penhora e da nomeação como depositário.

Intimem-se ainda pelo correio as seguintes figuras: cônjuge da executada (N/C); credor hipotecário (N/C); co-proprietário (N/C), e demais pessoas previstas no art.799, do Código de Processo Civil. Intimem-se por carta, os moradores das unidades penhoradas.

Intime-se ainda o Juízo da indisponibilidade da Av-3 (fls. 1306).

Havendo qualquer registro ou averbação de arrolamento, garantia ou penhora em favor da Fazenda Pública, deverá providenciar o necessário para a ciência inequívoca, mediante a intimação pessoal, sob pena de nulidade.

Após, tornem para nomeação de perito para fins de avaliação. Em relação ao pedido de avaliação por Oficial de Justiça, resta indeferido, visto que o procedimento exige conhecimento técnico específico.

Com a vinda do laudo, a parte exequente deverá manifestar se deseja a adjudicação e/ou alienação, requerendo e providenciando o necessário para sua efetivação.

Em caso de inércia por prazo superior a 30 dias, arquivem-se os autos.

Int.

Santo André, 28 de abril de 2023.

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

**EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 5ª VARA
CÍVEL DO FORO DE SANTO ANDRÉ/SP.**

PROCESSO: 0034592-92.2002.8.26.0554

TARCISO DE OLIVEIRA, Engenheiro Civil, Engenheiro de Segurança do trabalho, pós-graduado em Engenharia de Avaliações e Perícias, nomeado nos autos em epígrafe, dando por terminados seus estudos, diligências e vistorias, vem apresentar suas conclusões, expressas no seguinte

LAUDO PERICIAL

Termos em que, respeitosamente, pede deferimento.

Santo André/SP, 18 de junho de 2025.

Assinado eletronicamente

TARCISO DE OLIVEIRA

ENGENHEIRO CIVIL – CREA/SP 5071008293

LAUDO PERICIAL

Processo nº: 0034592-92.2002.8.26.0554

Engenheiro Civil Tarciso de Oliveira
CREA/SP: 5071008293

SUMÁRIO

1. CONSIDERAÇÕES GERAIS	2
1.1. Identificação do Processo	2
1.2. Resumo do Processo	2
1.3. Objeto	2
1.4. Objetivo / Finalidade	3
1.5. Atividades Desenvolvidas	3
1.6. Conceito de Valor	3
1.7. Condições e Limitações	4
1.8. Diagnóstico de Mercado	5
2. METODOLOGIA E CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO	6
2.1. Método Comparativo Direto de Dados de Mercado	6
2.2. Especificação da Avaliação	7
2.3. Método Comparativo	8
2.4. Aproveitamento Eficiente	11
3. VISTORIA	11
3.1. Localização	11
3.2. Acesso	12
3.3. Infraestrutura Pública	12
3.4. Tipo de Circunvizinhança	13
3.5. Características Físicas	13
4. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO	14
4.1. Análise de Regressão	14
4.2. Coleta de Dados	14
4.3. Processamento e Análise dos Dados	15
4.4. Modelo de Melhor Ajuste	17
4.5. Tratamento Estatístico da Amostra	17
4.6. Classificação da Avaliação	24
5. CONCLUSÃO	25
6. ENCERRAMENTO	26
7. REFERÊNCIA BIBLIOGRÁFICA	27
8. ANEXOS	28

1. CONSIDERAÇÕES GERAIS

1.1. Identificação do Processo

Processo: 0034592-92.2002.8.26.0554

Requerente: Rogério Lotti Rodrigues

Requerida: Procasa Cooperativa Habitacional

1.2. Resumo do Processo

O processo trata de cumprimento de sentença, com Rogério Lotti Rodrigues como requerente, e Procasa Cooperativa Habitacional como requerida. Discute-se a avaliação de dois imóveis. Foi nomeado um perito para avaliar os imóveis, e a Defensoria Pública reservou honorários periciais. As partes não apresentaram quesitos ao perito, a vistoria no imóvel foi agendada.

1.3. Objeto

Trata-se de dois imóveis residenciais do tipo apartamento, com características e localização melhores descritos no item 3 deste Laudo Pericial.



Imagem 1: objeto da perícia - Fonte: Google Maps – Data: 06/2025.

1.4. Objetivo / Finalidade

A presente perícia, em conformidade com a r. decisão que nomeou o perito busca atender os pontos controvertidos da presente ação judicial. A vistoria no local e a elaboração do laudo de avaliação tem por finalidade apurar o valor de mercado para o imóvel, bem como a apresentação de fatores que subsidiaram sua execução.

1.5. Atividades Desenvolvidas

Para realização do presente encargo procedeu-se com a seguinte metodologia:

- ✓ Estudo dos Autos;
- ✓ Diligência ao local;
- ✓ Registro fotográfico do local objeto da lide;
- ✓ Diagnóstico de mercado procedidos através de levantamentos realizados em anúncios classificados, empresas imobiliárias, corretores de imóveis e contato direto na região onde se situa o imóvel;
- ✓ Coleta de dados;
- ✓ Escolha e justificativa da metodologia e critérios de avaliação;
- ✓ Cálculo do valor do imóvel;
- ✓ Tratamento das informações e redação do laudo pericial.

1.6. Conceito de Valor

A perícia entende como valor de mercado, a expressão monetária do bem, à data de referência da avaliação, numa situação em que as partes,

conhecedoras das possibilidades de seu uso e envolvidas em sua transação, não estejam compelidas à negociação.

O referencial adotado nesta avaliação se encontra respaldo na NBR-14.653-1 da ABNT (Norma Brasileira para Avaliação de Bens – Parte 1: Procedimentos Gerais), onde, no seu item 3.1.47, preceitua:

“Valor de mercado: quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente.”

Esse valor corresponde também ao preço que se definiria em um mercado de concorrência adequada, caracterizado pelas seguintes premissas:

- ✓ Homogeneidade dos bens levados a mercado;
- ✓ Número elevado de compradores e vendedores de tal sorte que não possam individualmente ou em grupos, alterar o mercado;
- ✓ Inexistência de influências externas;
- ✓ Racionalidade dos participantes e conhecimento absoluto de todos sobre o bem, o mercado e as tendências deste;
- ✓ Perfeita mobilidade de fatores e de participantes, oferecendo liquidez com liberdade plena de entrada e saída do mercado.

1.7. Condições e Limitações

Este parecer técnico avaliatório segue as condições e limitações abaixo relacionadas.

Neste trabalho a perícia computa como correto os elementos documentais consultados e as informações prestadas por terceiros, de boa fé e confiáveis.

O trabalho apresentado e os resultados são válidos apenas para a sequência metodológica apresentada, sendo vedada a utilização deste parecer em conexão com qualquer outro.

A responsabilidade técnica pelo presente trabalho encontra-se explicitada na legislação que disciplina o exercício da profissão, bem como em regulamentos elaborados pelo respectivo conselho profissional.

1.8. Diagnóstico de Mercado

O bairro do Limão está localizado na Zona Norte de São Paulo, sendo uma região tradicional com características predominantemente residenciais, mas que também abriga estabelecimentos comerciais e de serviços. Sua localização estratégica, próxima à Marginal Tietê, proporciona fácil acesso a outras regiões da cidade.

Nos últimos anos, o mercado imobiliário do Limão tem apresentado um desenvolvimento constante, impulsionado pela valorização das áreas consolidadas da Zona Norte paulistana. O bairro tem atraído interesse tanto de moradores quanto de investidores, devido à sua infraestrutura estabelecida e à relação custo-benefício favorável quando comparado a bairros vizinhos como Santana e Casa Verde.

A avaliação do imóvel foi realizada com base em uma amostragem representativa do mercado local, seguindo os preceitos da NBR 14653, o que confere segurança e confiabilidade aos parâmetros comparativos adotados. A pesquisa de mercado revelou uma oferta diversificada de imóveis, com predominância de apartamentos de médio padrão e casas térreas e sobrados em ruas residenciais.

No período analisado, o segmento imobiliário no Limão apresentou liquidez moderada, com tempo médio de absorção pelo mercado compatível com a realidade econômica atual. Os valores praticados demonstraram estabilidade, com tendência de leve valorização, especialmente em imóveis bem localizados e com bom estado de conservação.

A infraestrutura urbana completa, incluindo transporte público, comércio local diversificado e equipamentos públicos como escolas e unidades de saúde, contribui positivamente para a atratividade da região.

Portanto, o diagnóstico de mercado para o imóvel avaliado é de estabilidade com perspectiva positiva, apresentando equilíbrio entre oferta e demanda, o que proporciona condições adequadas para a determinação do valor de mercado com confiabilidade e precisão.

2. METODOLOGIA E CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO

Atendendo ao artigo preconizado no Código de Processo Civil de 2015, abaixo será exposta a metodologia utilizada, bem como, a normatização técnica para ancoragem dos argumentos dispostos no presente Laudo.

Art. 473 CPC 2015.

O laudo pericial deverá conter:

I - A exposição do objeto da perícia;

II - A análise técnica ou científica realizada pelo perito;

III - A indicação do método utilizado, esclarecendo-o e demonstrando ser predominantemente aceito pelos especialistas da área do conhecimento da qual se originou;

IV - Resposta conclusiva a todos os quesitos apresentados pelo juiz, pelas partes e pelo órgão do Ministério Público.

2.1. Método Comparativo Direto de Dados de Mercado

A metodologia adotada para determinação do valor foi através do método comparativo direto de dados de mercado, nos termos do item 7.2.1 da NBR-

14.653-1 (Norma Brasileira para Avaliação de Bens – Parte 1: Procedimentos Gerais), onde encontramos a seguinte definição:

"7.2.1 Método comparativo direto de dados de mercado
Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra."

Este método é aquele que define o valor através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas. As características e os atributos dos dados pesquisados que exercem influência na formação dos preços e conseqüentemente, no valor, devem ser ponderados por homogeneização ou por inferência estatística, respeitados os níveis de fundamentação e precisão definidos em Norma. É condição fundamental para aplicação deste método a existência de um conjunto de dados que possa ser tomado, estatisticamente, como amostra do mercado imobiliário.

2.2. Especificação da Avaliação

A NBR-14.653-1 (Norma Brasileira para Avaliação de Bens - Parte 1: Procedimentos Gerais) em seu item 8, determina que uma avaliação será especificada em decorrência de prazos demandados, recursos despendidos, disponibilidade de dados de mercado e natureza do tratamento a ser empregado, tudo isto relativo à fundamentação e precisão, assim definidos:

"A fundamentação será função do aprofundamento do trabalho avaliatório, com o envolvimento da seleção da metodologia em razão da confiabilidade, qualidade e quantidade dos dados amostrais disponíveis.

A precisão será estabelecida quando for possível medir o grau de certeza e o nível de erro tolerável numa avaliação. Depende da natureza do bem, do objetivo da avaliação, da conjuntura de mercado, da abrangência alcançada na coleta de dados (quantidade, qualidade e natureza), da metodologia e dos instrumentos utilizados."

Os graus de fundamentação e precisão foram definidos na NBR-14.653-2 (Norma Brasileira para Avaliação de Bens - Parte 2: Imóveis Urbanos), a seguir reproduzidos:

2.3. Método Comparativo

“9.2.1 O grau de fundamentação, no caso de utilização de modelos de regressão linear, deve ser determinado conforme a Tabela 1.

Tabela 1 – Grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear

Item	Descrição	Grau	Grau	Grau
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características conferidas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do

			100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%

9.2.1.2 É permitido ao engenheiro de avaliações fazer ajustes prévios nos atributos dos dados de mercado, sem prejuízo do grau de fundamentação, desde que devidamente justificados, em casos semelhantes aos seguintes:

- a) conversão de valores a prazo em valores à vista, com taxas de desconto praticadas no mercado na data de referência da avaliação;
- b) conversão de valores para moeda nacional na data de referência da avaliação;
- c) conversão de áreas reais de construção em áreas equivalentes, desde que com base em coeficientes publicados ou inferidos no mercado;
- d) incorporação de luvas ao aluguel, com a consideração do prazo remanescente do contrato e taxas de desconto praticadas no mercado financeiro.

9.2.1.3 É permitida a utilização de tratamento prévio dos preços observados, limitado a um único fator de homogeneização, desde que fundamentado conforme 8.2.1.4.2, sem prejuízo dos ajustes citados em 9.2.1.2.

9.2.1.4 Recomenda-se a não extrapolação de variáveis que presumivelmente explicariam a variação dos preços e que não foram contempladas no modelo, especialmente quando o campo de arbítrio não for suficiente para as compensações necessárias na estimativa de valor.

9.2.1.5 O engenheiro de avaliações deve analisar o modelo, com a verificação da coerência da variação das variáveis em relação ao mercado, bem como exame de suas elasticidades em torno do ponto de estimação.

9.2.1.6 Para fins de enquadramento global do laudo em graus de fundamentação, devem ser considerados os seguintes critérios:

- a) na Tabela 1, identificam-se três campos (graus III, II e I) e seis itens;
- b) o atendimento a cada exigência do grau I terá um ponto; do grau II, dois pontos; e do grau III, três pontos;
- c) o enquadramento global do laudo quanto à fundamentação deve considerar a soma de pontos obtidos para o conjunto de itens, atendendo à Tabela 2.

9.2.1.6.1 No caso de amostras homogêneas, será adotada a Tabela 1, com as seguintes particularidades:

- a) serão admitidos os itens 3 e 4 apenas no Grau III, de forma a ficar caracterizada a homogeneidade;
- b) será atribuído o Grau III para os itens 5 e 6, por ser nulo o modelo de regressão.

Tabela 2 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear

Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	16	10	6
Itens obrigatórios	2,4,5 e 6 no grau III e os demais no mínimo no grau II	2,4,5 e 6 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I

9.2.3 Grau de precisão conforme a Tabela 5.

Tabela 5 - Grau de precisão no caso de utilização de modelos de regressão linear

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	≤30%	≤40%	≤50%
Nota: Quando a amplitude do intervalo de confiança ultrapassar 50%, não há classificação do resultado quanto à precisão e é necessária justificativa com base no diagnóstico de mercado.			

2.4. Aproveitamento Eficiente

O princípio que norteou o trabalho avaliatório é o do aproveitamento eficiente, determinado por análise do mercado imobiliário, cujo conceito encontra-se assim definido na NBR-14.653-2 da ABNT:

"Aquele recomendável e tecnicamente possível para o local, numa data de referência, observada a tendência mercadológica nas circunvizinhanças, entre os diversos usos permitidos pela legislação pertinente".

3. VISTORIA

Conforme fls. 1636/1637, a perícia foi agendada e realizada sexta-feira, 25 de abril de 2025, às 13h00. Apenas o síndico do prédio participou da vistoria.

3.1. Localização

Av. Prof. Celestino Bourroul, 890, bloco A, apto. 23 e 74, Limão, São Paulo/SP.



Imagem 1: Localização do imóvel - Fonte: Google Maps - Data da pesquisa: 06/2025.

3.2. Acesso

Vias de Acesso: O imóvel localizado no bairro do Limão, São Paulo/SP, possui acesso facilitado por vias pavimentadas e bem conservadas. A região é servida por importantes vias de circulação, com destaque para a proximidade com a Marginal Tietê, que conecta o bairro a diversas regiões da cidade. O acesso ao transporte público é um diferencial, contando com linhas de ônibus que circulam pelas principais avenidas e a Estação de Metrô. Para veículos particulares, o deslocamento é facilitado pela malha viária bem estruturada, permitindo conexão rápida com bairros adjacentes e com o centro da cidade.

3.3. Infraestrutura Pública

O bairro do Limão é completamente urbanizado, dispondo de infraestrutura pública completa. A região conta com fornecimento regular de água e energia elétrica, rede de esgoto, sistema de drenagem pluvial e coleta de

lixo periódica. A iluminação pública apresenta boa cobertura nas vias principais e secundárias. Quanto aos equipamentos públicos, o bairro dispõe de escolas municipais e estaduais, unidades básicas de saúde, praças públicas e áreas de lazer. O comércio local é diversificado, com supermercados, farmácias, padarias e outros estabelecimentos que atendem às necessidades cotidianas dos moradores. A segurança pública é reforçada pela presença de bases policiais e patrulhamento regular.

3.4. Tipo de Circunvizinhança

A circunvizinhança do imóvel caracteriza-se por uma ocupação mista, com predominância residencial. O entorno imediato é composto por residências de padrão médio, incluindo casas térreas, sobrados e edifícios residenciais de pequeno e médio porte. Nas principais avenidas, observa-se a presença de comércio variado e prestadores de serviço. O bairro mantém características tradicionais, com ruas arborizadas em determinados trechos e ambiente familiar. A verticalização é moderada, concentrando-se principalmente nas áreas próximas às grandes avenidas. O perfil socioeconômico dos moradores é predominantemente de classe média, com ocupação consolidada e estável.

3.5. Características Físicas

Apartamento 23

- Matrícula: 179.550 do 8º CRI de São Paulo;
- Área útil: 63,6m²;
- Garagem: 1 vaga;
- Estado de conservação: bom;
- Padrão construtivo: regular.

Apartamento 74

- Matrícula: 179.571 do 8º CRI de São Paulo;
- Área útil: 63,6m²;
- Garagem: 1 vaga;
- Estado de conservação: bom;
- Padrão construtivo: regular.

4. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO

4.1. Análise de Regressão

A análise de regressão consiste na aplicação de métodos matemáticos e estatísticos para interpretar o comportamento das variáveis que influenciam na formação do valor, ou seja, como as variáveis independentes atuam na determinação da variável dependente.

No caso avaliatório, a inferência estatística permite o estudo do comportamento de uma variável (dependente) em relação à outras (independentes), responsáveis pela sua formação, que podem ser de natureza quantitativa (área, frente, etc.) ou qualitativa (padrão, idade aparente, etc.).

Através desta análise, busca-se a orientação de como cada atributo está influenciando na formação do valor, podendo concluir se os atributos testados são ou não importantes na formação do valor, como se comportam na composição do modelo e o seu grau de confiabilidade.

4.2. Coleta de Dados

É o pilar de qualquer avaliação, pois compreende a etapa inicial, onde serão levantados dados relativos a imóveis com características semelhantes ao

avaliando, cujos tratamentos seguintes fornecerão estrutura técnica ao Laudo de Avaliação.

Para uma melhor comparação entre todos os elementos da amostra, foi realizada uma pesquisa seletiva, onde todos os imóveis semelhantes ao avaliando são apartamentos, localizados no Bairro Limão, São Paulo - SP.

4.3. Processamento e Análise dos Dados

O valor de um imóvel, seja para locação ou venda, é determinado pela combinação de diversos fatores ou variáveis influentes, que contribuem de maneira mais ou menos significativa para a composição do valor, exigindo atenção especial quanto à sua importância.

Neste caso específico, após a coleta de informações e análise dos dados pesquisados, a perícia focou nos estudos das seguintes variáveis:

VALOR POR METRO QUADRADO: Este é o elemento central da avaliação, a incógnita que se busca determinar. É a variável dependente, influenciada pelas demais variáveis, que são consideradas independentes.

VARIÁVEL PADRÃO CONSTRUTIVO: O padrão construtivo refere-se à qualidade dos materiais e técnicas utilizados na construção do imóvel, bem como seu projeto arquitetônico e acabamentos. Esta variável classifica os imóveis conforme o nível de qualidade da construção.

Para apartamentos, a análise do padrão construtivo considera aspectos como: qualidade dos revestimentos de piso e parede, tipos de esquadrias, materiais de acabamento, presença de elementos decorativos, qualidade das instalações, nível dos materiais empregados nas áreas comuns, entre outros.

O padrão construtivo é uma variável fundamental na comparação entre imóveis semelhantes, permitindo ajustes nos valores de mercado para refletir as diferenças qualitativas entre os bens avaliados, garantindo maior precisão no resultado final da avaliação.

VARIÁVEL ESTADO DE CONSERVAÇÃO: O estado de conservação refere-se à condição física em que o imóvel se encontra no momento da avaliação. Esta variável analisa o desgaste natural ou provocado nas edificações, considerando a manutenção realizada ao longo do tempo.

A avaliação do estado de conservação envolve a inspeção de elementos como estrutura, instalações elétricas e hidráulicas, esquadrias, revestimentos, pisos, tetos, pintura e demais componentes do imóvel. Em apartamentos, são também consideradas as condições das áreas privativas e, quando relevante, o estado das áreas comuns do edifício.

Esta variável impacta diretamente o valor de mercado do imóvel, sendo um fator determinante na homogeneização dos dados comparativos e na formação do valor final da avaliação.

Data da Pesquisa: 06/2025									
Amostras	Bairro	Site	Código	Informante	Padrão Construtivo	Área	Estado de Conservação	Valor/m²	Valor
1	Limão, São Paulo - SP	www.vivareal.com.br	2453043203	Paulo Cahim	bom	62	bom	R\$ 5.790,32	R\$ 359.000,00
2	Limão, São Paulo - SP	www.vivareal.com.br	2427405695	Paulo Cahim	bom	60	bom	R\$ 5.316,67	R\$ 319.000,00
3	Limão, São Paulo - SP	www.vivareal.com.br	2427450508	Paulo Cahim	regular	58	bom	R\$ 5.086,21	R\$ 295.000,00
4	Limão, São Paulo - SP	www.vivareal.com.br	2427404281	Paulo Cahim	otimo	50	otimo	R\$ 6.780,00	R\$ 339.000,00
5	Limão, São Paulo - SP	www.vivareal.com.br	2812835122	Bueno Imóveis	bom	50	bom	R\$ 5.380,00	R\$ 269.000,00
6	Limão, São Paulo - SP	www.vivareal.com.br	2453043999	Paulo Cahim	bom	58	bom	R\$ 5.327,59	R\$ 309.000,00
7	Limão, São Paulo - SP	www.vivareal.com.br	2427419690	Paulo Cahim	otimo	52	otimo	R\$ 6.326,92	R\$ 329.000,00
8	Limão, São Paulo - SP	www.vivareal.com.br	2427399627	Paulo Cahim	bom	58	regular	R\$ 4.810,34	R\$ 279.000,00
9	Limão, São Paulo - SP	www.vivareal.com.br	2777535028	Paulo Cahim	bom	52	bom	R\$ 5.153,85	R\$ 268.000,00
10	Limão, São Paulo - SP	www.vivareal.com.br	2809971649	Mirante Imóveis	bom	55	bom	R\$ 5.600,00	R\$ 308.000,00
11	Limão, São Paulo - SP	www.vivareal.com.br	2809607543	Nunes Franchini Imoveis	regular	60	regular	R\$ 4.916,67	R\$ 295.000,00
12	Limão, São Paulo - SP	www.vivareal.com.br	2571799405	Paulo Cahim	bom	58	bom	R\$ 5.775,86	R\$ 335.000,00

Imagem 2: Relação de amostras - Fonte: Própria (Excel) - Data:06/2025.

4.4. Modelo de Melhor Ajuste

Em seguida, foi realizado a operacionalização dos dados, através do programa INFER-32, onde encontramos a curva que apresentou o melhor ajuste do modelo, ou seja, aquela que melhor representou o conjunto de pontos (ou dados) pesquisados, com a seguintes formas:

$$[\text{valor em R\$/m}^2] = 1/(2,9333 \times 10^{-4} - 8,1772 \times 10^{-7} \times [\text{área}] - 21805 \times 10^{-5} \times [\text{estado de conservação}] - 1,0530 \times 10^{-5} \times [\text{padrão construtivo}])$$

4.5. Tratamento Estatístico da Amostra

Em função da especificação da avaliação, os dados amostrais obtidos no processo avaliatório terão tratamento para serem levados à formação do valor, através da estatística inferencial.

As diversas fases do estudo realizado serão detalhadas a seguir, com o objetivo de explicar de forma simplificada os cálculos realizados e os resultados obtidos.

✓ Coeficiente de correlação (r):

É uma medida estatística, que varia de -1 a +1, embora não seja obrigatória por Norma, oferece indicação sobre a escolha dos diversos modelos testados.

Nas situações em que o coeficiente de correlação (r) aproxima-se de +1 ou -1, observa-se um maior agrupamento em torno da curva testada, sendo que a bibliografia técnica sugere os seguintes parâmetros indicativos:

Valor de r	Correlação
0	nula
entre 0 e 0,30	Fraca
entre 0,30 e 0,60	Média
entre 0,60 e 0,90	Forte
entre 0,90 e 0,99	Fortíssima
1	Perfeita

No caso em questão o cálculo do valor do coeficiente de correlação (r), nos levou ao seguinte valor para o modelo escolhido: **r = 0,9258 - Correlação fortíssima.**

✓ Coeficiente de determinação (r^2)

Como a própria representação indica, o coeficiente de determinação é o quadrado do coeficiente de correlação (r), por exemplo, se o valor do “r” calculado é igual a 0,93, então o coeficiente de correlação será igual a 0,86.

Esta medida é muito importante, pois fornece o percentual explicado do resultado das variáveis testadas, ou seja, na hipótese sugerida acima, significa que 86% do resultado é explicado pelas variáveis adotadas, enquanto os outros 14% indicam a existência de outras variáveis não testadas ou algum erro amostral.

Em nosso estudo, temos: $r^2 = 0,8572$.

<u>Correlação do Modelo</u>	
Coeficiente de correlação (r)	: 0,9258
Valor t calculado	: 6,929
Valor t tabelado (t crítico)	: 1,860 (para o nível de significância de 10,0 %)
Coeficiente de determinação (r^2)	: 0,8572
Coeficiente r^2 ajustado	: 0,8036
<i>Classificação: Correlação Fortíssima</i>	

Imagem 3: Memória de cálculo - Fonte: Própria (Infrer32) - Data do cálculo: 06/2025.

✓ Análise de Variância

A análise de variância, que se encontra na memória de cálculo, indicará a significância do modelo, que deverá ter um valor tanto menor quanto maior for o grau de fundamentação (1%, 5%, ou 10%), representando uma confiabilidade mínima de 99%, 95% ou 90%, respectivamente.

Esta análise é feita com a utilização da Tabela de Snedecor, onde obtém-se o Ftab (abscissa tabelada), que deverá ter valor inferior que a Fcal (abscissa calculada no modelo de regressão) para que seja aceita a equação como representativa.

Análise da Variância				
Fonte de erro	Soma dos quadrados	Graus de liberdade	Quadrados médios	F calculado
Regressão	$3,0032 \times 10^{-9}$	3	$1,0010 \times 10^{-9}$	16,00
Residual	$5,0041 \times 10^{-10}$	8	$6,2552 \times 10^{-11}$	
Total	$3,5036 \times 10^{-9}$	11	$3,1851 \times 10^{-10}$	

F Calculado : 16,00
F Tabelado : 4,066 (para o nível de significância de 5,000 %)

Significância do modelo igual a 0,10%

*Aceita-se a hipótese de existência da regressão.
Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau I.*

Imagem 4: Memória de cálculo - Fonte: Própria (Infrer32) - Data do cálculo: 06/2025.

✓ Significância dos regressores

Além da significância geral do modelo, há que se analisar os regressores, verificando sua consistência e importância na inferência. Esta análise pode ser feita pela distribuição "t" de Student.

Significância dos Regressores (bicaudal)				
(Teste bicaudal - significância 30,00%)				
Coeficiente t de Student: t(critico) = 1,1081				
Variável	Coeficiente	t Calculado	Significância	Aceito
area	b1	-1,421	19%	Sim
estado de conservação	b2	-5,514	0,06%	Sim
padrão construtivo	b3	-2,663	2,9%	Sim
Os coeficientes são importantes na formação do modelo. Aceita-se a hipótese de β diferente de zero. Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau I.				
Significância dos Regressores (unicaudal)				
(Teste unicaudal - significância 30,00%)				
Coeficiente t de Student: t(critico) = 0,5459				
Variável	Coeficiente	t Calculado	Significância	
area	b1	-1,112	15%	
estado de conservação	b2	-3,511	0,4%	

Imagem 5: Memória de cálculo - Fonte: Própria (Infrer32) - Data do cálculo: 06/2025.

✓ Verificação de homoscedasticidade

O gráfico de resíduos x valor estimado, que se encontra na memória de cálculo juntada abaixo, não apresenta forma definida, o que significa ser o modelo homocedástico.

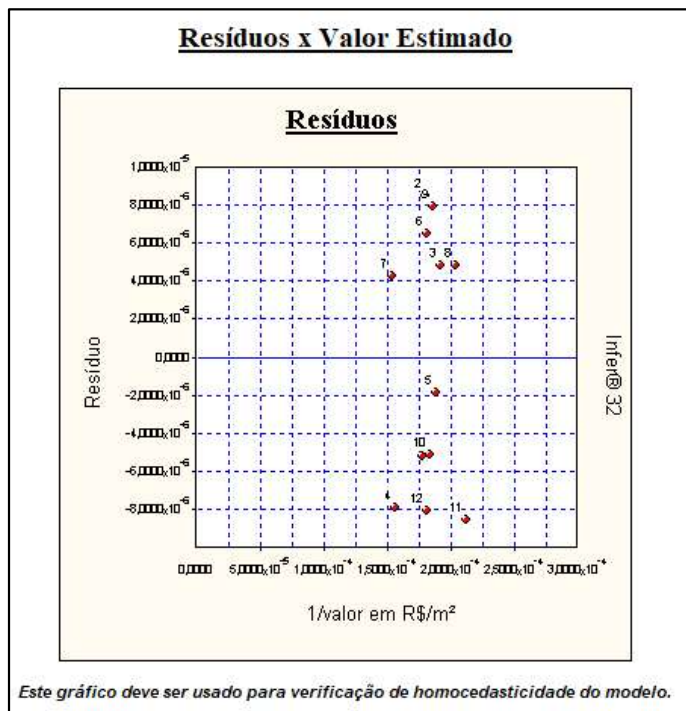


Imagem 6: Memória de cálculo - Fonte: Própria (Infer32) - Data do cálculo: 06/2025.

✓ Normalidade de resíduo

O teste de sequência, indicada na memória de cálculo abaixo, indica que os resíduos se encontram normalmente distribuídos, portanto, a aleatoriedade está comprovada, bem como não foi constatada a presença de outliers no modelo.

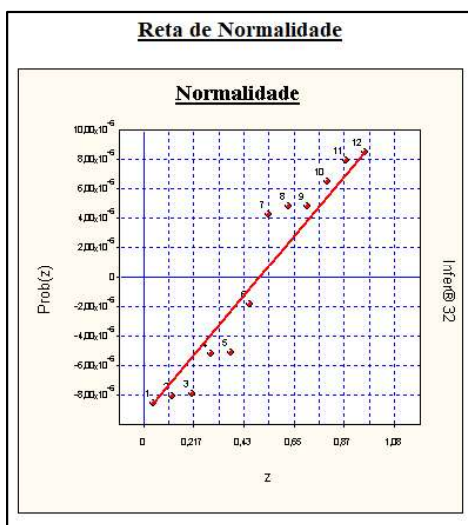


Imagem 7: Memória de cálculo - Fonte: Própria (Infer32) - Data do cálculo: 06/2025.

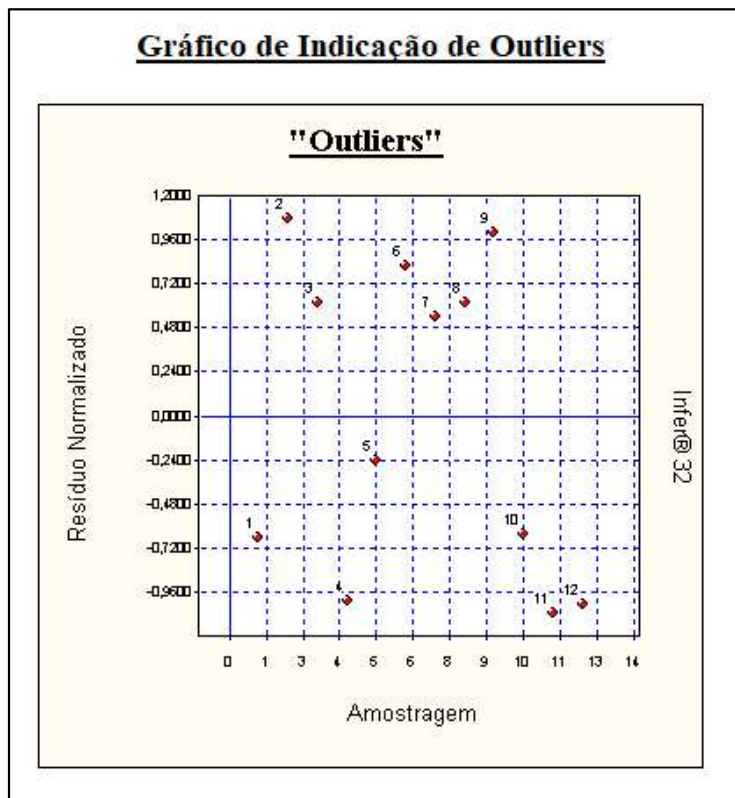


Imagem 8: Memória de cálculo - Fonte: Própria (Infrer32) - Data do cálculo: 06/2025.

✓ **Intervalo de confiança**

Intervalos de Confiança				
(Estabelecidos para os regressores e para o valor esperado $E[Y]$)				
Intervalo de confiança de 80,0%:				
Nome da variável	Limite Inferior	Limite Superior	Amplitude Total	Amplitude/média - Precisão -
area	5.150,84	5.373,45	222,60	4,23 %
estado de conservação	5.259,79	5.259,79	0,00	0,00 %
padrão construtivo	5.030,28	5.511,25	480,97	9,13 %
E(valor em R\$/m²)	4.891,62	5.687,89	796,26	15,05 %
Valor estimado	5.019,67	5.524,04	504,37	9,57 %

Amplitude do intervalo de confiança (precisão): limite de 50,0% em torno do valor central da estimativa.

Imagem 9: Memória de cálculo - Fonte: Própria (Infrer32) - Data do cálculo: 06/2025.

✓ Campo de Arbítrio

A NBR-14.653-1 prevê o cálculo do Campo de Arbítrio do modelo inferido, cuja definição é a seguinte:

“Intervalo de variação no entorno do estimador pontual adotado na avaliação, dentro do qual pode-se arbitrar o valor do bem, desde que justificado pela existência de características próprias não contempladas no modelo.”

O cálculo do Campo de Arbítrio, através de fórmulas que expressam os seus limites, baseia-se na Distribuição "t" de Student, uma vez não serem as amostras avaliatórias distribuições normais, pois a média do universo amostral é desconhecida, devendo seguir especificação do item A.10.1.1 da NBR-14.653-2, como segue:

“Quando for adotada a estimativa de tendência central, o intervalo de valores admissíveis deve estar limitado simultaneamente (ver figura A.1):

- a) ao intervalo de predição ou ao intervalo de confiança de 80% para a estimativa de tendência central
- b) ao campo de arbítrio.”

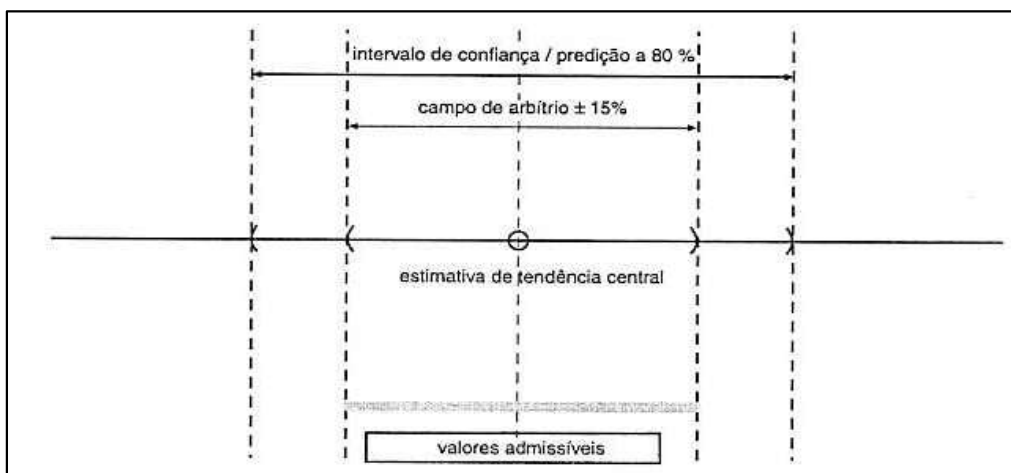


Imagem 10: Figura A.1 - Fonte: NBR 14653-2 - Data: 02/2025

O valor de mercado do imóvel é calculado através da aplicação dos atributos do imóvel (variáveis independentes) sobre a curva obtida por processo estatístico.

Além disto, em função da NBR-14.653-2 determinar que o valor final da avaliação esteja contido em um Campo de Arbítrio, faz-se necessário que se determine o limite inferior e superior do valor específico (Estimativa de Tendência Central) encontrado no resultado:

VALOR UNITÁRIO MÍNIMO

5.019,67 R\$/m²

VALOR UNITÁRIO MÁXIMO

5.524,04 R\$/m²

✓ **Cálculo do valor de mercado**

Terminadas as etapas descritas nos itens anteriores, calculamos até esta etapa o valor unitário do imóvel avaliando que se encontra num intervalo compreendido entre os valores apresentados no item anterior.

Para determinarmos o valor de mercado do imóvel, faremos a multiplicação destes valores pela área descrita abaixo e, dentro do novo intervalo encontrado, arbitraremos um valor inteiro, situado entre os limites calculados.

VALOR DE MERCADO

R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais)

4.6. Classificação da Avaliação

✓ **Quanto ao grau de fundamentação:**

O grau de fundamentação obtido na presente avaliação será demonstrado nos quadros a seguir.

Item	Descrição	Grau Obtido	Pontos
1	Caracterização do imóvel avaliando	II	2
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	I	1
3	Identificação dos dados de mercado	II	2
4	Extrapolação	II	2

5	Nível de significância α máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	II	2
6	Nível de significância máximo admitido para rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	II	2
Pontuação atingida			11

Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	16	10	6
Itens obrigatórios	2,4,5 e 6 no grau III e os demais no mínimo no grau II	2,4,5 e 6 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I
Pontuação	não	sim	sim
Requisitos	não	não	sim
Classificação quanto à fundamentação: Grau I			

➤ **Quanto ao grau de precisão:**

O grau de precisão da estimativa de valor obtido na presente avaliação será obtido através do cálculo a seguir, cujo enquadramento seguirá o quadro respectivo.

$$Ic = \frac{V_{\max} - V_{\min}}{V_{\text{médio}}} = \frac{5.524,04 - 5.019,67}{5.121,86} = 0,10 \text{ ou } 10\%$$

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	≤30%	≤40%	≤50%
Amplitude atingida	sim	-	-
Classificação quanto à precisão: Grau III			

5. CONCLUSÃO

Para avaliação dos imóveis objeto desta lide foi utilizada os preceitos da NBR 14653-1 e NBR 14653-2. Para este tipo de imóvel, diante da quantidade de oferta no mercado e a região em que se encontra, a norma supracitada recomenda o método comparativo direto de dado de mercado por inferência estatística, método este utilizado no presente Laudo Pericial.

O trabalho contemplou a avaliação de dois apartamentos localizados no bairro do Limão, São Paulo/SP, sendo eles:

Apartamento nº 23, com Matrícula 179.550

Apartamento nº 74, com Matrícula 179.571

Ambas as unidades apresentam características idênticas em termos de área privativa, distribuição, padrão construtivo e estado de conservação, estando inseridas no mesmo contexto mercadológico.

Sendo assim, após a verificação das características da amostra obtida, os resultados do tratamento estatístico efetuado e analisando todos os fatores influenciáveis, sejam eles de natureza social, econômica, governamental, física ou natural, a perícia conclui que o valor de mercado de cada um dos imóveis à data da avaliação é de:

Valor de mercado de cada apartamento: R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais)

Valor total dos dois apartamentos avaliados: R\$ 660.000,00 (seiscentos e sessenta mil reais)

6. ENCERRAMENTO

Encerrados os trabalhos, foi redigido este laudo Pericial que se compõe de **28 (vinte e oito) laudas**, tendo todas assinadas digitalmente por este Engenheiro Civil Perito Judicial.

Santo André/SP, 18 de junho de 2025.

assinado eletronicamente

TARCISO DE OLIVEIRA

ENGENHEIRO CIVIL – CREA/SP 5071008293

7. REFERÊNCIA BIBLIOGRÁFICA

- NBR 14653 Avaliação de bens - Parte 1;
- NBR 14653 Avaliação de Imóveis Urbanos - Parte 2.

8. ANEXOS

- Relatórios Fotográficos.

RELATÓRIO FOTOGRAFICO APARTAMENTO 23



























fls. 1691







RELATÓRIO FOTOGRAFICO APARTAMENTO 74

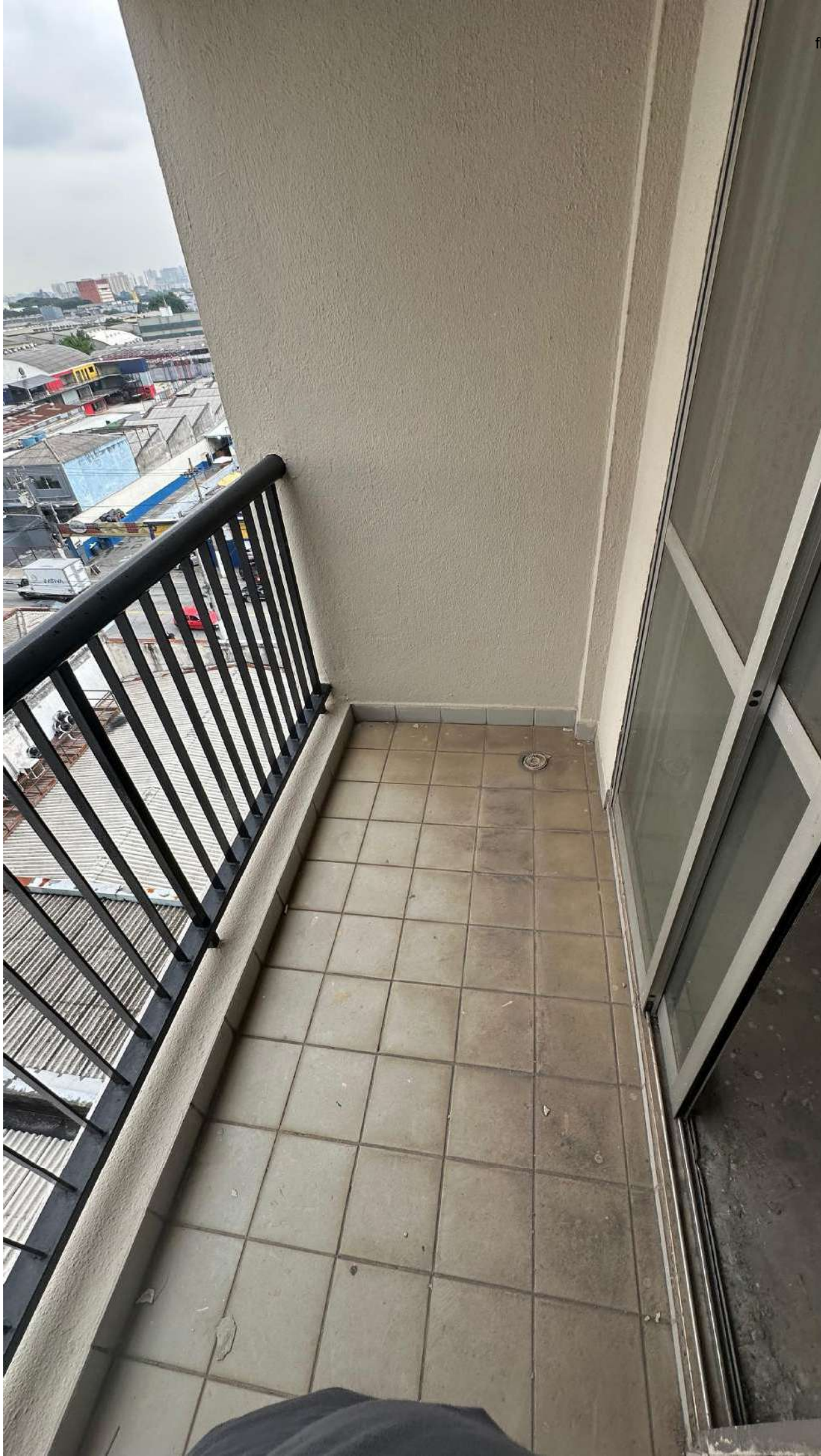


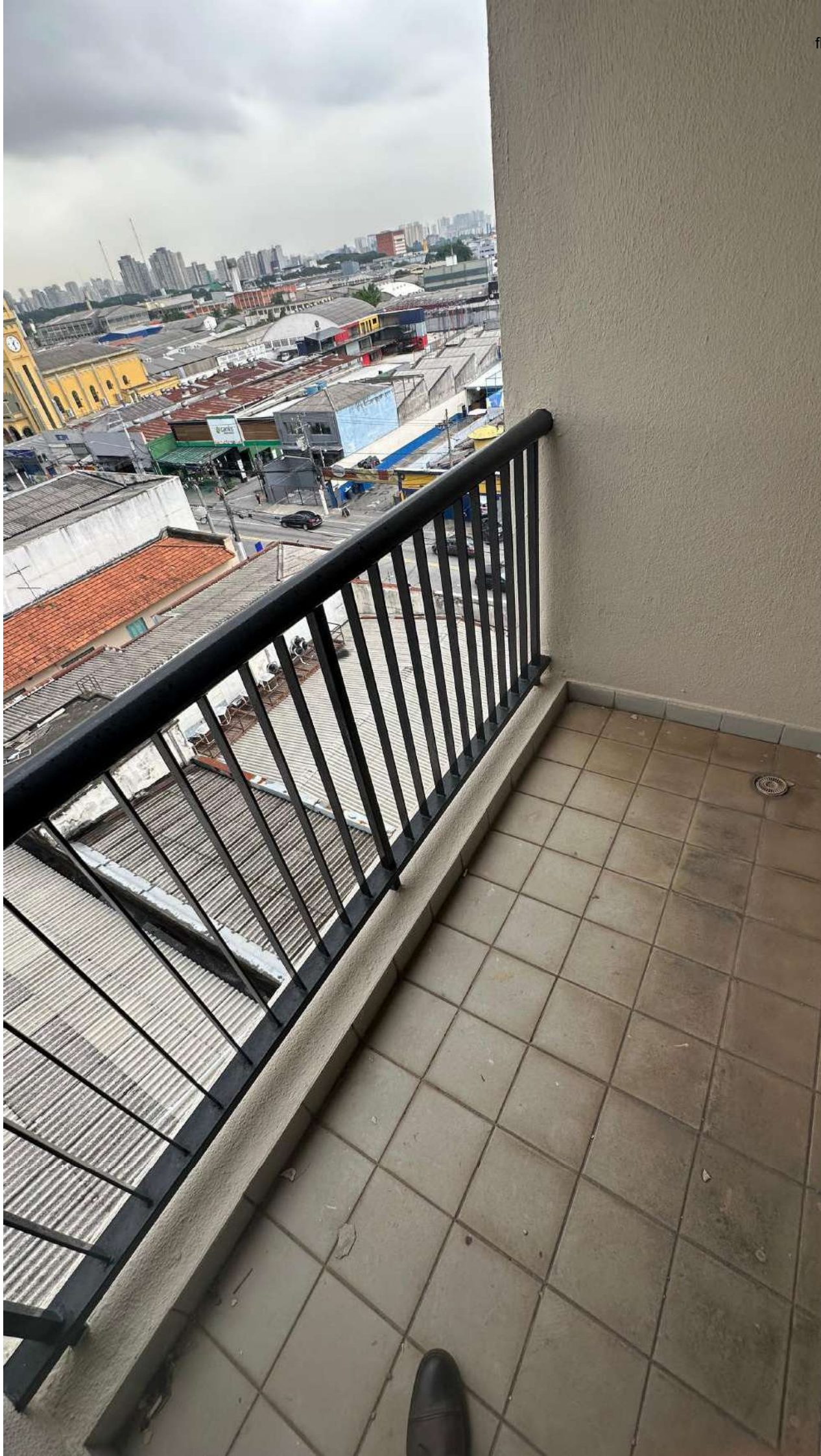














Correção monetária

Valores atualizados até 18/08/2026 utilizando TJ/SP: Débitos Judiciais (ORTN, OTN, IPC, INPC), IPCA-E a partir 2024 (Lei 14905/2024)

Composição da tabela de correção:

Início	Fim	Indexador
10/1964	12/1988	ORTN / OTN
01/1989	01/1989	Fixado em 42,72%
02/1989	02/1989	Fixado em 10,14%
03/1989	02/1990	BTN
03/1990	02/1991	IPC (IBGE)
03/1991	07/2024	INPC (IBGE)
08/2024	08/2026	IPCA-E (IBGE)

DESPESAS CONDOMINIAIS 08/2021

Valor Orig.	valor em 15/08/2021		489,38
Corr. Mon.	de 15/08/2021 a 18/08/2026	R\$ 489,38 x 1,305676745	638,97
Juros Morat.	de 15/08/2021 a 18/08/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 638,97 x 60,00%	383,38
Multa		R\$ 638,97 x 2,00%	12,77
Honorários		R\$ 1.035,13 x 10,00%	103,51
Subtotal			1.138,64

DESPESAS CONDOMINIAIS 09/2021

Valor Orig.	valor em 15/09/2021		557,14
Corr. Mon.	de 15/09/2021 a 18/08/2026	R\$ 557,14 x 1,294287020	721,10
Juros Morat.	de 15/09/2021 a 18/08/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 721,10 x 59,00%	425,44
Multa		R\$ 721,10 x 2,00%	14,42
Honorários		R\$ 1.160,97 x 10,00%	116,09
Subtotal			1.277,06

DESPESAS CONDOMINIAIS 10/2021

Valor Orig.	valor em 15/10/2021		493,26
Corr. Mon.	de 15/10/2021 a 18/08/2026	R\$ 493,26 x 1,278939743	630,85
Juros Morat.	de 15/10/2021 a 18/08/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 630,85 x 58,00%	365,89
Multa		R\$ 630,85 x 2,00%	12,61
Honorários		R\$ 1.009,35 x 10,00%	100,93
Subtotal			1.110,29

DESPESAS CONDOMINIAIS 11/2021

Valor Orig.	valor em 15/11/2021		495,19
Corr. Mon.	de 15/11/2021 a 18/08/2026	R\$ 495,19 x 1,264274162	626,06
Juros Morat.	de 15/11/2021 a 18/08/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 626,06 x 57,00%	356,85
Multa		R\$ 626,06 x 2,00%	12,52
Honorários		R\$ 995,43 x 10,00%	99,54
Subtotal			1.094,97

DESPESAS CONDOMINIAIS 12/2021			
Valor Orig.	valor em 15/12/2021		526,18
Corr. Mon.	de 15/12/2021 a 18/08/2026	R\$ 526,18 x 1,253742724	659,69
Juros Morat.	de 15/12/2021 a 18/08/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 659,69 x 56,00%	369,42
Multa		R\$ 659,69 x 2,00%	13,19
Honorários		R\$ 1.042,31 x 10,00%	104,23
Subtotal			1.146,54

DESPESAS CONDOMINIAIS 01/2022			
Valor Orig.	valor em 15/01/2022		526,18
Corr. Mon.	de 15/01/2022 a 18/08/2026	R\$ 526,18 x 1,244656729	654,91
Juros Morat.	de 15/01/2022 a 18/08/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 654,91 x 55,00%	360,20
Multa		R\$ 654,91 x 2,00%	13,09
Honorários		R\$ 1.028,20 x 10,00%	102,82
Subtotal			1.131,02

DESPESAS CONDOMINIAIS 02/2022			
Valor Orig.	valor em 15/02/2022		526,18
Corr. Mon.	de 15/02/2022 a 18/08/2026	R\$ 526,18 x 1,236373030	650,55
Juros Morat.	de 15/02/2022 a 18/08/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 650,55 x 54,00%	351,29
Multa		R\$ 650,55 x 2,00%	13,01
Honorários		R\$ 1.014,85 x 10,00%	101,48
Subtotal			1.116,34

DESPESAS CONDOMINIAIS 03/2022			
Valor Orig.	valor em 15/03/2022		526,18
Corr. Mon.	de 15/03/2022 a 18/08/2026	R\$ 526,18 x 1,224131713	644,11
Juros Morat.	de 15/03/2022 a 18/08/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 644,11 x 53,00%	341,37
Multa		R\$ 644,11 x 2,00%	12,88
Honorários		R\$ 998,37 x 10,00%	99,83
Subtotal			1.098,20

DESPESAS CONDOMINIAIS 04/2022			
Valor Orig.	valor em 15/04/2022		526,18
Corr. Mon.	de 15/04/2022 a 18/08/2026	R\$ 526,18 x 1,203550991	633,28
Juros Morat.	de 15/04/2022 a 18/08/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 633,28 x 52,00%	329,30
Multa		R\$ 633,28 x 2,00%	12,66
Honorários		R\$ 975,25 x 10,00%	97,52
Subtotal			1.072,77

DESPESAS CONDOMINIAIS 05/2022			
Valor Orig.	valor em 15/05/2022		728,35
Corr. Mon.	de 15/05/2022 a 18/08/2026	R\$ 728,35 x 1,191162897	867,58

Juros Morat.	de 15/05/2022 a 18/08/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 867,58 x 51,00%	442,46
Multa		R\$ 867,58 x 2,00%	17,35
Honorários		R\$ 1.327,39 x 10,00%	132,73
Subtotal			1.460,13

DESPESAS CONDOMINIAIS 06/2022			
Valor Orig.	valor em 15/06/2022		493,26
Corr. Mon.	de 15/06/2022 a 18/08/2026	R\$ 493,26 x 1,185826677	584,92
Juros Morat.	de 15/06/2022 a 18/08/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 584,92 x 50,00%	292,46
Multa		R\$ 584,92 x 2,00%	11,69
Honorários		R\$ 889,07 x 10,00%	88,90
Subtotal			977,98

DESPESAS CONDOMINIAIS 07/2022			
Valor Orig.	valor em 15/07/2022		496,25
Corr. Mon.	de 15/07/2022 a 18/08/2026	R\$ 496,25 x 1,178519854	584,84
Juros Morat.	de 15/07/2022 a 18/08/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 584,84 x 49,00%	286,57
Multa		R\$ 584,84 x 2,00%	11,69
Honorários		R\$ 883,10 x 10,00%	88,31
Subtotal			971,41

DESPESAS CONDOMINIAIS 08/2022			
Valor Orig.	valor em 15/08/2022		434,97
Corr. Mon.	de 15/08/2022 a 18/08/2026	R\$ 434,97 x 1,185633656	515,72
Juros Morat.	de 15/08/2022 a 18/08/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 515,72 x 48,00%	247,54
Multa		R\$ 515,72 x 2,00%	10,31
Honorários		R\$ 773,58 x 10,00%	77,35
Subtotal			850,93

DESPESAS CONDOMINIAIS 09/2022			
Valor Orig.	valor em 15/09/2022		502,90
Corr. Mon.	de 15/09/2022 a 18/08/2026	R\$ 502,90 x 1,189320549	598,11
Juros Morat.	de 15/09/2022 a 18/08/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 598,11 x 47,00%	281,11
Multa		R\$ 598,11 x 2,00%	11,96
Honorários		R\$ 891,18 x 10,00%	89,11
Subtotal			980,30

DESPESAS CONDOMINIAIS 10/2022			
Valor Orig.	valor em 15/10/2022		570,91
Corr. Mon.	de 15/10/2022 a 18/08/2026	R\$ 570,91 x 1,193138593	681,17
Juros Morat.	de 15/10/2022 a 18/08/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 681,17 x 46,00%	313,33
Multa		R\$ 681,17 x 2,00%	13,62
Honorários		R\$ 1.008,13 x 10,00%	100,81
Subtotal			1.108,94

DESPESAS CONDOMINIAIS 11/2022			
Valor Orig.	valor em 15/11/2022		584,51
Corr. Mon.	de 15/11/2022 a 18/08/2026	R\$ 584,51 x 1,187557075	694,14
Juros Morat.	de 15/11/2022 a 18/08/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 694,14 x 45,00%	312,36
Multa		R\$ 694,14 x 2,00%	13,88
Honorários		R\$ 1.020,38 x 10,00%	102,03
Subtotal			1.122,42

DESPESAS CONDOMINIAIS 12/2022			
Valor Orig.	valor em 15/12/2022		536,32
Corr. Mon.	de 15/12/2022 a 18/08/2026	R\$ 536,32 x 1,183061441	634,50
Juros Morat.	de 15/12/2022 a 18/08/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 634,50 x 44,00%	279,18
Multa		R\$ 634,50 x 2,00%	12,69
Honorários		R\$ 926,37 x 10,00%	92,63
Subtotal			1.019,00

DESPESAS CONDOMINIAIS 01/2023			
Valor Orig.	valor em 15/01/2023		518,75
Corr. Mon.	de 15/01/2023 a 18/08/2026	R\$ 518,75 x 1,174954257	609,51
Juros Morat.	de 15/01/2023 a 18/08/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 609,51 x 43,00%	262,08
Multa		R\$ 609,51 x 2,00%	12,19
Honorários		R\$ 883,78 x 10,00%	88,37
Subtotal			972,16

DESPESAS CONDOMINIAIS 02/2023			
Valor Orig.	valor em 15/02/2023		518,75
Corr. Mon.	de 15/02/2023 a 18/08/2026	R\$ 518,75 x 1,169574215	606,72
Juros Morat.	de 15/02/2023 a 18/08/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 606,72 x 42,00%	254,82
Multa		R\$ 606,72 x 2,00%	12,13
Honorários		R\$ 873,67 x 10,00%	87,36
Subtotal			961,04

DESPESAS CONDOMINIAIS 03/2023			
Valor Orig.	valor em 15/03/2023		518,75
Corr. Mon.	de 15/03/2023 a 18/08/2026	R\$ 518,75 x 1,160637308	602,08
Juros Morat.	de 15/03/2023 a 18/08/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 602,08 x 41,00%	246,85
Multa		R\$ 602,08 x 2,00%	12,04
Honorários		R\$ 860,97 x 10,00%	86,09
Subtotal			947,07

DESPESAS CONDOMINIAIS 04/2023			
Valor Orig.	valor em 15/04/2023		518,75
Corr. Mon.	de 15/04/2023 a 18/08/2026	R\$ 518,75 x 1,153256467	598,25
Juros Morat.	de 15/04/2023 a 18/08/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 598,25 x 40,00%	239,30
Multa		R\$ 598,25 x 2,00%	11,96

Honorários		R\$ 849,51 x 10,00%	84,95
Subtotal			934,46

DESPESAS CONDOMINIAIS 05/2023			
Valor Orig.	valor em 15/05/2023		608,75
Corr. Mon.	de 15/05/2023 a 18/08/2026	R\$ 608,75 x 1,147176432	698,34
Juros Morat.	de 15/05/2023 a 18/08/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 698,34 x 39,00%	272,35
Multa		R\$ 698,34 x 2,00%	13,96
Honorários		R\$ 984,65 x 10,00%	98,46
Subtotal			1.083,12

DESPESAS CONDOMINIAIS 06/2023			
Valor Orig.	valor em 15/06/2023		518,75
Corr. Mon.	de 15/06/2023 a 18/08/2026	R\$ 518,75 x 1,143061411	592,96
Juros Morat.	de 15/06/2023 a 18/08/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 592,96 x 38,00%	225,32
Multa		R\$ 592,96 x 2,00%	11,85
Honorários		R\$ 830,14 x 10,00%	83,01
Subtotal			913,15

DESPESAS CONDOMINIAIS 07/2023			
Valor Orig.	valor em 15/07/2023		518,75
Corr. Mon.	de 15/07/2023 a 18/08/2026	R\$ 518,75 x 1,144205616	593,56
Juros Morat.	de 15/07/2023 a 18/08/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 593,56 x 37,00%	219,61
Multa		R\$ 593,56 x 2,00%	11,87
Honorários		R\$ 825,04 x 10,00%	82,50
Subtotal			907,55

DESPESAS CONDOMINIAIS 08/2023			
Valor Orig.	valor em 15/08/2023		518,75
Corr. Mon.	de 15/08/2023 a 18/08/2026	R\$ 518,75 x 1,145236329	594,09
Juros Morat.	de 15/08/2023 a 18/08/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 594,09 x 36,00%	213,87
Multa		R\$ 594,09 x 2,00%	11,88
Honorários		R\$ 819,84 x 10,00%	81,98
Subtotal			901,82

DESPESAS CONDOMINIAIS 09/2023			
Valor Orig.	valor em 15/09/2023		654,13
Corr. Mon.	de 15/09/2023 a 18/08/2026	R\$ 654,13 x 1,142950428	747,64
Juros Morat.	de 15/09/2023 a 18/08/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 747,64 x 35,00%	261,67
Multa		R\$ 747,64 x 2,00%	14,95
Honorários		R\$ 1.024,26 x 10,00%	102,42
Subtotal			1.126,69

DESPESAS CONDOMINIAIS 10/2023			
Valor Orig.	valor em 15/10/2023		654,13

Corr. Mon.	de 15/10/2023 a 18/08/2026	R\$ 654,13 x 1,141694564	746,82
Juros Morat.	de 15/10/2023 a 18/08/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 746,82 x 34,00%	253,91
Multa		R\$ 746,82 x 2,00%	14,93
Honorários		R\$ 1.015,67 x 10,00%	101,56
Subtotal			1.117,24

DESPESAS CONDOMINIAIS 11/2023			
Valor Orig.	valor em 15/11/2023		693,86
Corr. Mon.	de 15/11/2023 a 18/08/2026	R\$ 693,86 x 1,140326173	791,23
Juros Morat.	de 15/11/2023 a 18/08/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 791,23 x 33,00%	261,10
Multa		R\$ 791,23 x 2,00%	15,82
Honorários		R\$ 1.068,16 x 10,00%	106,81
Subtotal			1.174,97

DESPESAS CONDOMINIAIS 12/2023			
Valor Orig.	valor em 15/12/2023		693,86
Corr. Mon.	de 15/12/2023 a 18/08/2026	R\$ 693,86 x 1,139186986	790,44
Juros Morat.	de 15/12/2023 a 18/08/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 790,44 x 32,00%	252,94
Multa		R\$ 790,44 x 2,00%	15,80
Honorários		R\$ 1.059,18 x 10,00%	105,91
Subtotal			1.165,10

DESPESAS CONDOMINIAIS 01/2024			
Valor Orig.	valor em 15/01/2024		693,86
Corr. Mon.	de 15/01/2024 a 18/08/2026	R\$ 693,86 x 1,132955729	786,11
Juros Morat.	de 15/01/2024 a 18/08/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 786,11 x 31,00%	243,69
Multa		R\$ 786,11 x 2,00%	15,72
Honorários		R\$ 1.045,52 x 10,00%	104,55
Subtotal			1.150,07

DESPESAS CONDOMINIAIS 02/2024			
Valor Orig.	valor em 15/02/2024		693,86
Corr. Mon.	de 15/02/2024 a 18/08/2026	R\$ 693,86 x 1,126534483	781,66
Juros Morat.	de 15/02/2024 a 18/08/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 781,66 x 30,00%	234,49
Multa		R\$ 781,66 x 2,00%	15,63
Honorários		R\$ 1.031,79 x 10,00%	103,17
Subtotal			1.134,97

DESPESAS CONDOMINIAIS 03/2024			
Valor Orig.	valor em 15/03/2024		693,86
Corr. Mon.	de 15/03/2024 a 18/08/2026	R\$ 693,86 x 1,117482871	775,38
Juros Morat.	de 15/03/2024 a 18/08/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 775,38 x 29,00%	224,86
Multa		R\$ 775,38 x 2,00%	15,50
Honorários		R\$ 1.015,74 x 10,00%	101,57
Subtotal			1.117,32

DESPESAS CONDOMINIAIS 04/2024			
Valor Orig.	valor em 15/04/2024		693,86
Corr. Mon.	de 15/04/2024 a 18/08/2026	R\$ 693,86 x 1,115363680	773,91
Juros Morat.	de 15/04/2024 a 18/08/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 773,91 x 28,00%	216,69
Multa		R\$ 773,91 x 2,00%	15,47
Honorários		R\$ 1.006,08 x 10,00%	100,60
Subtotal			1.106,69

DESPESAS CONDOMINIAIS 05/2024			
Valor Orig.	valor em 15/05/2024		693,86
Corr. Mon.	de 15/05/2024 a 18/08/2026	R\$ 693,86 x 1,111252048	771,05
Juros Morat.	de 15/05/2024 a 18/08/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 771,05 x 27,00%	208,18
Multa		R\$ 771,05 x 2,00%	15,42
Honorários		R\$ 994,65 x 10,00%	99,46
Subtotal			1.094,11

DESPESAS CONDOMINIAIS 06/2024			
Valor Orig.	valor em 15/06/2024		693,86
Corr. Mon.	de 15/06/2024 a 18/08/2026	R\$ 693,86 x 1,106163695	767,52
Juros Morat.	de 15/06/2024 a 18/08/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 767,52 x 26,00%	199,55
Multa		R\$ 767,52 x 2,00%	15,35
Honorários		R\$ 982,42 x 10,00%	98,24
Subtotal			1.080,66

DESPESAS CONDOMINIAIS 07/2024			
Valor Orig.	valor em 15/07/2024		693,86
Corr. Mon.	de 15/07/2024 a 18/08/2026	R\$ 693,86 x 1,103405182	765,61
Juros Morat.	de 15/07/2024 a 18/08/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 765,61 x 25,00%	191,40
Multa		R\$ 765,61 x 2,00%	15,31
Honorários		R\$ 972,32 x 10,00%	97,23
Subtotal			1.069,55

DESPESAS CONDOMINIAIS 08/2024			
Valor Orig.	valor em 15/08/2024		693,86
Corr. Mon.	de 15/08/2024 a 18/08/2026	R\$ 693,86 x 1,100543768	763,62
Juros Morat.	de 15/08/2024 a 18/08/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 763,62 x 24,00%	183,26
Multa		R\$ 763,62 x 2,00%	15,27
Honorários		R\$ 962,16 x 10,00%	96,21
Subtotal			1.058,37

DESPESAS CONDOMINIAIS 09/2024			
Valor Orig.	valor em 15/09/2024		693,86
Corr. Mon.	de 15/09/2024 a 18/08/2026	R\$ 693,86 x 1,098456700	762,18

Juros Morat.	de 15/09/2024 a 18/08/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 762,18 x 23,00%	175,30
Multa		R\$ 762,18 x 2,00%	15,24
Honorários		R\$ 952,72 x 10,00%	95,27
Subtotal			1.047,99

DESPESAS CONDOMINIAIS 10/2024			
Valor Orig.	valor em 15/10/2024		693,86
Corr. Mon.	de 15/10/2024 a 18/08/2026	R\$ 693,86 x 1,097030560	761,19
Juros Morat.	de 15/10/2024 a 18/08/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 761,19 x 22,00%	167,46
Multa		R\$ 761,19 x 2,00%	15,22
Honorários		R\$ 943,87 x 10,00%	94,38
Subtotal			1.038,26

DESPESAS CONDOMINIAIS 11/2024			
Valor Orig.	valor em 15/11/2024		693,86
Corr. Mon.	de 15/11/2024 a 18/08/2026	R\$ 693,86 x 1,091138413	757,10
Juros Morat.	de 15/11/2024 a 18/08/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 757,10 x 21,00%	158,99
Multa		R\$ 757,10 x 2,00%	15,14
Honorários		R\$ 931,23 x 10,00%	93,12
Subtotal			1.024,35

DESPESAS CONDOMINIAIS 12/2024			
Valor Orig.	valor em 15/12/2024		693,86
Corr. Mon.	de 15/12/2024 a 18/08/2026	R\$ 693,86 x 1,084415040	752,43
Juros Morat.	de 15/12/2024 a 18/08/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 752,43 x 20,00%	150,48
Multa		R\$ 752,43 x 2,00%	15,04
Honorários		R\$ 917,96 x 10,00%	91,79
Subtotal			1.009,76

DESPESAS CONDOMINIAIS 01/2025			
Valor Orig.	valor em 15/01/2025		693,86
Corr. Mon.	de 15/01/2025 a 18/08/2026	R\$ 693,86 x 1,080740522	749,88
Juros Morat.	de 15/01/2025 a 18/08/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 749,88 x 19,00%	142,47
Multa		R\$ 749,88 x 2,00%	14,99
Honorários		R\$ 907,35 x 10,00%	90,73
Subtotal			998,09

DESPESAS CONDOMINIAIS 02/2025			
Valor Orig.	valor em 15/02/2025		693,86
Corr. Mon.	de 15/02/2025 a 18/08/2026	R\$ 693,86 x 1,079553014	749,06
Juros Morat.	de 15/02/2025 a 18/08/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 749,06 x 18,00%	134,83
Multa		R\$ 749,06 x 2,00%	14,98
Honorários		R\$ 898,87 x 10,00%	89,88
Subtotal			988,75

DESPESAS CONDOMINIAIS 03/2025			
Valor Orig.	valor em 15/03/2025		693,86
Corr. Mon.	de 15/03/2025 a 18/08/2026	R\$ 693,86 x 1,066435853	739,96
Juros Morat.	de 15/03/2025 a 18/08/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 739,96 x 17,00%	125,79
Multa		R\$ 739,96 x 2,00%	14,79
Honorários		R\$ 880,55 x 10,00%	88,05
Subtotal			968,60

DESPESAS CONDOMINIAIS 04/2025			
Valor Orig.	valor em 15/04/2025		693,86
Corr. Mon.	de 15/04/2025 a 18/08/2026	R\$ 693,86 x 1,059654067	735,25
Juros Morat.	de 15/04/2025 a 18/08/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 735,25 x 16,00%	117,64
Multa		R\$ 735,25 x 2,00%	14,70
Honorários		R\$ 867,59 x 10,00%	86,75
Subtotal			954,35

DESPESAS CONDOMINIAIS 05/2025			
Valor Orig.	valor em 15/05/2025		558,48
Corr. Mon.	de 15/05/2025 a 18/08/2026	R\$ 558,48 x 1,055117063	589,26
Juros Morat.	de 15/05/2025 a 18/08/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 589,26 x 15,00%	88,38
Multa		R\$ 589,26 x 2,00%	11,78
Honorários		R\$ 689,43 x 10,00%	68,94
Subtotal			758,37

DESPESAS CONDOMINIAIS 06/2025			
Valor Orig.	valor em 15/06/2025		558,48
Corr. Mon.	de 15/06/2025 a 18/08/2026	R\$ 558,48 x 1,051332267	587,15
Juros Morat.	de 15/06/2025 a 18/08/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 587,15 x 14,00%	82,20
Multa		R\$ 587,15 x 2,00%	11,74
Honorários		R\$ 681,09 x 10,00%	68,10
Subtotal			749,20

DESPESAS CONDOMINIAIS 07/2025			
Valor Orig.	valor em 15/07/2025		558,48
Corr. Mon.	de 15/07/2025 a 18/08/2026	R\$ 558,48 x 1,048605892	585,63
Juros Morat.	de 15/07/2025 a 18/08/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 585,63 x 13,00%	76,13
Multa		R\$ 585,63 x 2,00%	11,71
Honorários		R\$ 673,47 x 10,00%	67,34
Subtotal			740,82

DESPESAS CONDOMINIAIS 08/2025			
Valor Orig.	valor em 15/08/2025		558,48
Corr. Mon.	de 15/08/2025 a 18/08/2026	R\$ 558,48 x 1,045156874	583,70
Juros Morat.	de 15/08/2025 a 18/08/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 583,70 x 12,00%	70,04
Multa		R\$ 583,70 x 2,00%	11,67

Honorários		R\$ 665,41 x 10,00%	66,54
Subtotal			731,95

DESPESAS CONDOMINIAIS 09/2025			
Valor Orig.	valor em 15/09/2025		558,48
Corr. Mon.	de 15/09/2025 a 18/08/2026	R\$ 558,48 x 1,046622145	584,52
Juros Morat.	de 15/09/2025 a 18/08/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 584,52 x 11,00%	64,29
Multa		R\$ 584,52 x 2,00%	11,69
Honorários		R\$ 660,50 x 10,00%	66,05
Subtotal			726,55

DESPESAS CONDOMINIAIS 10/2025			
Valor Orig.	valor em 15/10/2025		558,48
Corr. Mon.	de 15/10/2025 a 18/08/2026	R\$ 558,48 x 1,041622358	581,73
Juros Morat.	de 15/10/2025 a 18/08/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 581,73 x 10,00%	58,17
Multa		R\$ 581,73 x 2,00%	11,63
Honorários		R\$ 651,53 x 10,00%	65,15
Subtotal			716,69

DESPESAS CONDOMINIAIS 11/2025			
Valor Orig.	valor em 15/11/2025		614,33
Corr. Mon.	de 15/11/2025 a 18/08/2026	R\$ 614,33 x 1,039750806	638,75
Juros Morat.	de 15/11/2025 a 18/08/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 638,75 x 9,00%	57,48
Multa		R\$ 638,75 x 2,00%	12,77
Honorários		R\$ 709,01 x 10,00%	70,90
Subtotal			779,91

DESPESAS CONDOMINIAIS 12/2025			
Valor Orig.	valor em 15/12/2025		614,33
Corr. Mon.	de 15/12/2025 a 18/08/2026	R\$ 614,33 x 1,037675455	637,48
Juros Morat.	de 15/12/2025 a 18/08/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 637,48 x 8,00%	50,99
Multa		R\$ 637,48 x 2,00%	12,74
Honorários		R\$ 701,22 x 10,00%	70,12
Subtotal			771,35

DESPESAS CONDOMINIAIS 01/2026			
Valor Orig.	valor em 15/01/2026		614,33
Corr. Mon.	de 15/01/2026 a 18/08/2026	R\$ 614,33 x 1,035087736	635,89
Juros Morat.	de 15/01/2026 a 18/08/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 635,89 x 7,00%	44,51
Multa		R\$ 635,89 x 2,00%	12,71
Honorários		R\$ 693,12 x 10,00%	69,31
Subtotal			762,43

DESPESAS CONDOMINIAIS 02/2026			
Valor Orig.	valor em 15/02/2026		614,33

Corr. Mon.	de 15/02/2026 a 18/08/2026	R\$ 614,33 x 1,033021693	634,62
Juros Morat.	de 15/02/2026 a 18/08/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 634,62 x 6,00%	38,07
Multa		R\$ 634,62 x 2,00%	12,69
Honorários		R\$ 685,38 x 10,00%	68,53
Subtotal			753,92

DESPESAS CONDOMINIAIS 03/2026			
Valor Orig.	valor em 15/03/2026		614,33
Corr. Mon.	de 15/03/2026 a 18/08/2026	R\$ 614,33 x 1,024416593	629,33
Juros Morat.	de 15/03/2026 a 18/08/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 629,33 x 5,00%	31,46
Multa		R\$ 629,33 x 2,00%	12,58
Honorários		R\$ 673,38 x 10,00%	67,33
Subtotal			740,72

DESPESAS CONDOMINIAIS 04/2026			
Valor Orig.	valor em 15/04/2026		614,33
Corr. Mon.	de 15/04/2026 a 18/08/2026	R\$ 614,33 x 1,019928906	626,57
Juros Morat.	de 15/04/2026 a 18/08/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 626,57 x 4,00%	25,06
Multa		R\$ 626,57 x 2,00%	12,53
Honorários		R\$ 664,16 x 10,00%	66,41
Subtotal			730,58

DESPESAS CONDOMINIAIS 05/2026			
Valor Orig.	valor em 15/05/2026		614,33
Corr. Mon.	de 15/05/2026 a 18/08/2026	R\$ 614,33 x 1,010931615	621,05
Juros Morat.	de 15/05/2026 a 18/08/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 621,05 x 3,00%	18,63
Multa		R\$ 621,05 x 2,00%	12,42
Honorários		R\$ 652,10 x 10,00%	65,21
Subtotal			717,31

DESPESAS CONDOMINIAIS 06/2026			
Valor Orig.	valor em 15/06/2026		614,33
Corr. Mon.	de 15/06/2026 a 18/08/2026	R\$ 614,33 x 1,004702459	617,22
Juros Morat.	de 15/06/2026 a 18/08/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 617,22 x 2,00%	12,34
Multa		R\$ 617,22 x 2,00%	12,34
Honorários		R\$ 641,90 x 10,00%	64,19
Subtotal			706,09

DESPESAS CONDOMINIAIS 07/2026			
Valor Orig.	valor em 15/07/2026		614,33
Corr. Mon.	de 15/07/2026 a 18/08/2026	R\$ 614,33 x 1,000600000	614,70
Juros Morat.	de 15/07/2026 a 18/08/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 614,70 x 1,00%	6,14
Multa		R\$ 614,70 x 2,00%	12,29
Honorários		R\$ 633,14 x 10,00%	63,31
Subtotal			696,45

Custas

CUSTAS PROCESSUAIS - INICIAIS			
Valor Orig.	valor em 30/07/2026		1.329,27
Corr. Mon.	de 30/07/2026 a 18/08/2026	R\$ 1.329,27 x 1,000600000	1.330,07
Juros Morat.	de 30/07/2026 a 18/08/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.330,07 x 0,00%	0,00
Multa		R\$ 1.330,07 x 2,00%	0,00
Honorários		R\$ 1.330,07 x 10,00%	0,00
Subtotal			1.330,07

Resumo			
	Valores	Custas	Total
Valores sem atualização	R\$ 35.930,93	R\$ 1.329,27	R\$ 37.260,20
Valores atualizados	40.351,65	1.330,07	41.681,72
Juros moratórios	12.301,19	0,00	12.301,19
Multa	807,03	0,00	807,03
Honorários	5.345,98	0,00	5.345,98
Total	58.805,86	1.330,07	60.135,93