

935<sup>18/10</sup>  
M

## AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos DEZOITO (18) dias do mês de MAIO do ano de dois mil e QUINZE (2015), nesta Comarca de Lambari, Estado de Minas Gerais, eu, Oficial de Justiça Avaliador, em cumprimento ao respeitável mandado do MM: Juiz de Direito, extraído dos autos da Carta Precatória nº 14.002400-1, oriunda da Comarca de SÃO PAULO - 37ª VARA CÍVEL, Ação de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL processo de origem nº 147687700382 sendo autor POLARIS ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA e requerido EDSON MONTE BRAGA FORTES e observadas as formalidades legais, procedi à Avaliação do bem, qual seja: "LOTE URBANO NA RUA PROJETADA, COM ÁREA TOTAL DE 30.374,00 M<sup>2</sup> MATRÍCULA 8941, AVALIO À ÁREA EM R\$ 450.000,00 (QUATROCENTOS E CINQUENTA MIL REAIS)"

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

  
Ricardo Antônio Alves de Biaso  
Oficial de Justiça Avaliador

# Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP

**Valor (somente números):** R\$ 450.000,00

**Data inicial:** 5/2015

**Data de atualização:** 8/2024

**Valor atualizado:** R\$ 736.901,80

O valor **R\$ 450.000,00** de **5/2015** atualizado até **8/2024** é **R\$ 736.901,80**.

\* Sistema meramente informativo não valendo, portanto, como fonte oficial de elaboração de cálculos judiciais

---

## Observação I

Os fatores de atualização monetária estão disponíveis desde Out/1964 até o mês e ano atual.

## Observação II

Os fatores de atualização monetária foram compostos pela aplicação dos seguintes índices:

Out/64 a Fev/86	ORTN
Mar/86 e Mar/87 a Jan/89	OTN
Abr/86 a Fev/87	OTN "pro-rata"
Fev/89	42,72% (conforme STJ, índice de Jan/89)
Mar/89	10,14% (conforme STJ, índice de Fev/89)
Abr/89 a Mar/91	IPC do IBGE (Mar/89 a Fev/91)
Abr/91 a Jul/94	INPC do IBGE (Mar/91 a Jun/94)
Ago/94 a Jul/95	IPC-r do IBGE (Jul/94 a Jun/95)
Ago/95 em diante	INPC do IBGE (Jul/95 em diante) sendo que, com relação à aplicação da deflação, a matéria ficará "sub judice"

### **Observação III**

Nova tabela de Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais, em cumprimento ao que ficou decidido no Processo G-36.676/02, considerando o índice de 10.14%, relativo ao mês de Fevereiro de 1989, ao invés de 23.60%.

Informações complementares sobre a aplicação da tabela poderão ser obtidas no DEPRE 3 - Divisão Técnica de Assessoria e Contador de Segunda Instância, na Rua dos Sorocabanos, nº 680, telefone 6914-9333.

### **Observações da AASP**

I - Em 15/01/1989 a moeda foi alterada de Cruzado (Cz\$) para Cruzado Novo (NCz\$), com exclusão de 3 (três) zeros, ficando a OTN fixada em NCz\$ 6,17 (Seis Cruzados Novos e Dezessete Centavos)

II - O STJ decidiu que o índice de correção para o mês de Janeiro de 1989 deve ser de 42.72%, conforme Recursos Especiais nº 45.382-8-SP (Boletim AASP nº 1895) e nº 43.055-0-SP (disponível em nossa biblioteca para consulta)

III - Em Abril de 1990 a tabela utiliza o percentual de 84.32% sobre o valor de Março, gerando o índice de 509,725310 (276,543680 X 84.32%), o que está de acordo com decisão do STJ - Recurso Especial nº 40.533-0-SP (Boletim AASP nº 1896)

IV - De acordo com o parecer do DEPRE, publicado no DOE Just. de 09/02/1996, p. 43, os índices à partir de Fevereiro de 1991 foram alterados em face da nova orientação da Jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça que determina a substituição da TR de Fevereiro de 1991 (7%), anteriormente aplicada, pelo IPC de Fevereiro de 1991 (21.87%)



**PREFEITURA MUNICIPAL DE LAMBARI - MG**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE LAMBARI**  
R TIRADENTES, 165 - CENTRO - LAMBARI  
CNPJ: 17.877.200/0001-20



## CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Cadastro	Inscrição	Exercício
<b>000000976</b>	<b>01050010215001</b>	<b>2024</b>
Proprietário		CPF/CNPJ
<b>MB CAPITAL S/C LTDA</b>		<b>03.435.439/0001-35</b>
Compromissário		CPF/CNPJ

Logradouro	Número	Lado	Complemento		
<b>ENDERECO - JOAQUIM DA COSTA CRUZ</b>	<b>195</b>				
Bairro	Cep				
<b>ALTO DA BOA VISTA</b>	<b>37480-000</b>				
Loteamento	Setor (lot.)	Quadra	Lote (lot.)	Unidade	Face de Quadra/Seção

Áreas				Valores Venais		
Terreno	Edificada	Excedente	Testada	Territorial	Predial	Imóvel
<b>180,00m²</b>	<b>105,75m²</b>	<b>0,00m²</b>	<b>8,00m</b>	<b>R\$ 33.514,60</b>	<b>R\$ 25.642,94</b>	<b>R\$ 59.157,54</b>

*CERTIFICO, para os devidos fins, a pedido via internet, que revendo os assentamentos existentes nesta Seção, deles verifiquei constar que o imóvel acima descrito, encontra-se quite com o Erário Municipal, até a presente data, relativamente ao Imposto Predial e Territorial Urbano e Taxas. ATENÇÃO : Fica ressalvado o direito da Fazenda Municipal exigir a qualquer tempo, créditos tributários que venham a ser apurados.*

Emitida às 13:44:19 do dia 12/08/2024

Válida até 08/02/2025

Código de Controle da Certidão/Número 4ACE9C499A6D57BC

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE LAMBARI - MG

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAMBARI CNPJ: 17877200000120

R TIRADENTES, Nº 165 - CENTRO

Ficha Cadastral Exercício: 2024

Data Emissão: 12/08/2024  
Hora: 13:44:47  
Exercício: 2024  
Usuário: CARLA  
Página(s): 1 de 1

## DADOS CADASTRAIS

Cadastro: 000000976      Inscrição: 01050010215001      Quadra:      Lote:  
Cobrança: NORMAL      Período: 9999      Lei:      Ateração:      Cadastro: 02/08/2013      Valor Venal: 59157,54

### Proprietário

Nome: MB CAPITAL S/C LTDA

CPF/CNPJ 03435439000135

RG/Insc

### Compromissário e/ou Co-responsável

Nome:

CPF/CNPJ:

RG/Insc

### Endereço do Imóvel

Logra: RUA JOAQUIM DA COSTA CRUZ, 195 -

Bairro: ALTO DA BOA VISTA

CEP: 37480000

Loteamento:

### Endereço de Correspondência

Logra: RUA FRANCISCO CASTRO FILHO, 64 -

Bairro: CENTRO

CEP: 37.480-000

Cidade LAMBARI

UF: MG

## Característica do Terreno

Área do Terreno: 180,00      Valor Venal Terreno: 33514,60      Profundidade: 0      Testada: 8      Lad. Esquerdo: 0      Lad Direito: 0

Zoneamento: 00001 - SETOR UNICO      Fração Ideal: 1,00      105,75

Característica	Desdobro	Valor	Característica	Desdobro	Valor	Característica	Desdobro	Valor
1001 - OCUPACAO	0004 - CONSTRUIDO	0	1002 - BEM IMOVEL/PATRIMONIO	0002 - PARTICULAR	0	1003 - UTILIZACAO	0002 - RESIDENCIAL	0
1004 - LIMITACAO	0001 - SIM	0	1005 - USO PROPRIO	0000 - NAO ATRIBUIDO	0	1006 - IMUNE/SENTO IPTU	0001 - NAO	0
1007 - ISENTOS	0001 - NAO	0	2001 - SITUACAO	0001 - UMA FRENTE	1	2002 - TOPOGRAFIA	0001 - PLANO	1
2003 - PEDOLOGIA	0002 - FIRME	1	6001 - ANO AQUISICAO	0001 - SIM	0			

## Característica da Edificação

Área Edificada: 105,75      Valor Venal Edific: 25642,94

Tipo Edif: 00001 - CASA      Data da Construção: 0      Área Edificada Total: 105,75

Característica	Desdobro	Valor	Característica	Desdobro	Valor	Característica	Desdobro	Valor
3001 - TIPO EDIFICACAO	0001 - CASA	0	3002 - ALINHAMENTO	0012 - ALINHADA	0,9	3003 - SITUACAO	0010 - ISOLADA	1
3004 - SITUACAO DA UNIDADE	0017 - FRENTE	1	3005 - ESTRUTURA	0001 - ALVENARIA	10	3006 - COBERTURA	0003 - TELHA DE BARRO	3
3007 - PAREDES	0003 - ALVENARIA	10	3008 - FORRO	0002 - MADEIRA	2	3009 - REVESTIMENTO DA	0002 - REBOCO	5
3010 - INSTALACAO SANITARIA	0004 - INTERNA SIMPLES	3	3011 - INSTALACAO ELETRICA	0004 - EMBUTIDA	12	3012 - PISO	0005 - TACO	9
3013 - ESTADO DE CONSERVACAO	0004 - MAU	0,5	3014 - REVESTIMENTO INTERNO	0027 - REBOCO	0	3015 - ESQUADRIAS	0000 - NAO ATRIBUIDO	0
3016 - PISCINA	0000 - NAO ATRIBUIDO	0	3017 - IMOVEL BAIXADO	0000 - NAO	0	3018 - IMOVEL LEGALIZADO	0001 - NORMAL	0
3021 - TIPO DO IMOVEL	0001 - PREDIAL	0	6002 - ANO CONSTRUCAO	0001 - SIM	0			

III  
M



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO CENTRAL CÍVEL**  
**37ª VARA CÍVEL**

Praça João Mendes s/nº, 12º andar - salas nº 1215/1217, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6248, São Paulo-SP - E-mail: sp37cv@tjssp.jus.br

**TERMO DE PENHORA E DEPOSITO**

Processo nº: **0147687-70.2003.8.26.0100**  
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**  
Requerente: **POLARIS ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, CNPJ 03.890.063/0001-59, com sede na Rua Joaquim Floriano, nº 488 – 1ª andar – Itaim Bibi – SÃO PAULO/SP**  
Requerido/Executado: **EDSON MONTI BACHA, brasileiro, casado, engenheiro, RG 483.653-SSP/MG, CPF 125.061.926-20; SUAVITA MONTI BACHA, brasileira, casada, pedagoga, RG 402.912-SSP/MG, CPF 278.581.238-74 e MB CAPITAL S/A, CNPJ 03.435.439/0001-35, com sede na Alameda Araguaia, nº 933 – 5º andar – Cj. 51 – BARUERI/SP.**

Em São Paulo, aos 03 de fevereiro de 2014, no Cartório da 37ª Vara Cível, do Foro Central Cível, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente TERMO DE PENHORA do(s) seguinte(s) bem(ns): *Uma casa residencial e respectivo terreno, situada na Rua Carlos Jordão, nº 113, com área total de 6.218m2-matricula 2549; Um lote de terreno situado no Loteamento denominado "IPÊ", na Av. Dr. João Braulio Jr., nº 24, quadra "D", com área de 628,60m2-matricula 3342; Um lote de terreno, situado no Loteamento denominado "IPÊ", na Av. Dr. João Braulio Jr., nº 25, quadra "D", com área de 429,00m2-matricula 3343; Um lote de terreno situado no Loteamento denominado "IPÊ", nº 27, da quadra "D", na Av. Dr. João Braulio Jr., com área de 429,00m2-matricula 3344; Um lote de terreno situado no loteamento denominado "IPÊ", de nº 29, da quadra "D", na Av. Dr. João Braulio Jr., com área de 330,00m2-matricula 3346; Um lote de terreno situado no loteamento denominado "IPÊ", na Av. Dr. João Braulio Jr., nº 30, da quadra "D", com área de 330,00m2-matricula 3388; Uma casa de morada e respectivo terreno, situada na Rua Bueno Brandão, com área de 442,00m2-matricula 5.004; Um lote de terreno situado no Loteamento "Lake City", de nº 12, da quadra "IV", com área de 390,06m2-matricula 8.466; Um lote de terreno, situado no Loteamento "Lake City", de nº 13, da quadra IV, com área de 390,00m2-matricula 8.467; Um lote de terreno situado no Loteamento "Lake City", de nº 14, da quadra IV, com área de 390,00m2-matricula 8.468; Um terreno urbano, situado em um Rua Projetada, com área total de 10.374,00m2-matricula 8.971; Um terreno urbano, situado na Av. Dr. João Braulio Jr (fundos), Volta do Lago, com área de 5,040,00m2-matricula 8.988; Um terreno urbano situado no Loteamento "IPÊ", parte dos lotes 22 e 23 da quadra "C", com área de 125,00m2-matricula 9.326; Um terreno urbano (de fundos), situado na Av. Dr. João Braulio Jr., Volta do Lago, com área de 1076,04m2-matricula 9.834; Um terreno urbano, situado na Av. Dr. João Braulio Junior, com área de 2.345,00m2, denominada Área Desmembrada "A" – matricula 9.836; Uma casa de morada e respectivo terreno, situada na Rua Joaquim Costa Cruz, nº 195, com área de 160,00m2-matricula 10.022, todos na cidade de LAMBARÍ, estado de MINAS GERAIS, matriculas registradas no CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAMBARÍ/MG, ficando como depositários os executados EDSON MONTI BACHA, SUAVITA MONTI BACHA e MB CAPITAL S/A, supra qualificados. O(A)s depositário(a)s não pode(m) abrir mão do(s) bem(ns) depositado(s) sem expressa autorização deste Juízo, observadas as conseqüências do descumprimento das obrigações inerentes. NADA MAIS. Lido e achado conforme segue devidamente assinado.*

Esta documentação foi assinada digitalmente por ANDRIANA CRISTINA DOS SANTOS SILVA DE OLIVEIRA