

AUTO DE AVALIAÇÃO

maio Aos DEZOTO (18) dias do mês de
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 - 34ª VARA CÍVEL Ação de
EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL processo de origem nº
147687700382 sendo autor POLARIS ADMINISTRAÇÃO DE
BENS LTDA e requerido EDSON MONTI
BACHA e observadas as formalidades
legais, procedi à Avaliação do bem, qual seja: "CASA DE MORADA
E RESPECTIVO TERRENO, ÁREA DE 442,00M², MATRÍCULA
5004. IMÓVEL SITUADA À RUA FRANCISCO DE CASTRO
FILHO ESQUINA COM A RUA DR. GARCIA STOCKLER.
AVALIO O IMÓVEL EM R\$ 1.000.000,00 (UM MILHÃO
DE 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\$ 1.000.000,00

Data inicial: 5/2015

Data de atualização: 8/2024

Valor atualizado: R\$ 1.637.559,63

O valor **R\$ 1.000.000,00** de **5/2015** atualizado até **8/2024** é **R\$ 1.637.559,63**.

* 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
000003884	01010050110001	2024
Proprietário		CPF/CNPJ
MB CAPITAL S/C LTDA		03.435.439/0001-35
Compromissário		CPF/CNPJ

Logradouro	Número	Lado	Complemento
ENDERECO - FRANCISCO CASTRO FILHO	64		
Bairro	Cep		
CENTRO	37480-000		
Loteamento	Setor (lot.)	Quadra	Lote (lot.) Unidade Face de Quadra/Seção

Áreas				Valores Venais		
Terreno	Edificada	Excedente	Testada	Territorial	Predial	Imóvel
446,00m²	159,00m²	0,00m²	17,00m	R\$ 212.142,95	R\$ 66.829,25	R\$ 278.972,20

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 13:32:33 do dia 12/08/2024

Válida até 08/02/2025

Código de Controle da Certidão/Número 2C68324D97381488

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: 13:31:49
Exercício: 2024
Usuário: CARLA
Página(s): 1 de 1

DADOS CADASTRAIS

Cadastro: 000003884 Inscrição: 01010050110001 Quadra: Lote:
Cobrança: NORMAL Período: 9999 Lei: Ateração: Cadastro: 02/08/2013 Valor Venal: 278972,20

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 FRANCISCO CASTRO FILHO, 64 -

Bairro: CENTRO

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: 446,00 Valor Venal Terreno: 212142,95 Profundidade: 0 Testada: 17 Lad. Esquerdo: 0 Lad Direito: 0

Zoneamento: 00001 - SETOR UNICO Fração Ideal: 1,00 159,00

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	0002 - NAO	0	1005 - USO PROPRIO	0000 - NAO ATRIBUIDO	0	1006 - IMUNE/SENTO IPTU	0001 - NAO	0
1007 - ISENTO TSU	0001 - NAO	0	2001 - SITUACAO	0002 - MAIS DE UMA FRENTE	1,1	2002 - TOPOGRAFIA	0001 - PLANO	1
2003 - PEDOLOGIA	0002 - FIRME	1	6001 - ANO AQUISICAO	0001 - SIM	0			

Característica da Edifica

Área Edificada: 159,00 Valor Venal Edific: 66829,25

Tipo Edif: 00001 - CASA Data da Construção: 0 Área Edificada Total: 159,00

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	0004 - LAJE	3	3009 - REVESTIMENTO DA	0002 - REBOCO	5
3010 - INSTALACAO SANITARIA	0003 - MAIS DE UMA INTERNA	5	3011 - INSTALACAO ELETRICA	0004 - EMBUTIDA	12	3012 - PISO	0004 - TABUAS	4
3013 - ESTADO DE CONSERVACAO	0002 - BOA	0,9	3014 - REVESTIMENTO INTERNO	0027 - REBOCO	0	3015 - ESQUADRIAS	0035 - MADEIRA	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			

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@tjsp.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, n] 488 – 1] 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 Aroguaia, 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 Bráulio 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 Bráulio 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 Bráulio 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 Bráulio Jr., com área de 330,00m2-matricula 3346; Um lote de terreno situado no loteamento denominado "IPÊ", na Av. Dr. João Bráulio 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 396,00m2-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 Bráulio 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 Bráulio Jr., Volta do Lago, com área de 1076,04m2-matricula 9.834; Um terreno urbano, situado na Av. Dr. João Bráulio 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.*

Este documento foi assinado digitalmente por ANDRIANA CRICIANA DOS SANTOS CILVA DE OLIVEIRA