

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**



*1ª Vara Cível da Comarca de Taubaté/SP*  
*Processo digital nº0001397-91.2025.8.26.0625*  
*Cumprimento de sentença - Direitos e Deveres do Condomínio*  
*Exequente: Condomínio Edifício Saint Martin*  
*Executado: Naf Construtora e Incorporadora Ltda*  
*Mandado: 625.2025/042899-1*

**AUTO DE AVALIAÇÃO**

Aos cinco dias do mês de dezembro de dois mil e vinte e cinco, nesta cidade e Comarca de Taubaté/SP, em cumprimento ao r. mandado, expedido pelo MM Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Taubaté, nos autos supra citado, depois das formalidades legais, **PROCEDI A AVALIAÇÃO** sobre o bem a seguir descrito:

- Apartamento nº 51 localizado no 5º andar pavimento do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SAINT MARTIN", com acesso pelo nº 291 da Rua José Aristides Monteiro, situado na Vila São José, Bairro Cavarucanguera, nesta cidade, com área privativa de 75,8900m², dos quais 11,0400m² correspondem à vaga de garagem nº07, área comum de 25,8667m², totalizando 101,7567m², correspondendo-lhe uma fração ideal de no terreno e nas coisas comuns do condomínio de 3,60558%, cadastrado na Prefeitura Municipal no BC sob nº 6.3.007.104.018. O condomínio localizado em Bairro com vários comércios e escola nos arredores, fácil acesso e próximo ao centro da cidade. Assim, considerando os valores aferidos após pesquisa realizadas junto a imobiliárias nesta cidade e sites de venda virtual de imóveis à venda no mesmo condomínio e Bairro mencionado e assim, ESTIMO o valor do imóvel em R\$ 340.000,00 (Trezentos e quarenta mil reais). Nada mais.

Maria Donizeti de Paula

Of. De justiça Mat.314926

## Cálculo de atualização monetária

[Voltar](#) [Versão para Impressão](#)



**O valor informado foi corrigido para o dia 01/04/2026, pois não existe índice cadastrado para a data final informada.**

### Dados básicos informados para cálculo

Descrição do cálculo	
Valor Nominal	R\$ 340.000,00
Indexador e metodologia de cálculo	TJSP (INPC/IPCA-15 - Lei 14905) - Calculado pro-rata die.
Período da correção	05/12/2025 a 01/04/2026

### Dados calculados

Fator de correção do período	117 dias	1,017072
Percentual correspondente	117 dias	1,707206 %
Valor corrigido para 01/04/2026	(=)	R\$ 345.804,50
Sub Total	(=)	R\$ 345.804,50
<b>Valor total</b>	<b>(=)</b>	<b>R\$ 345.804,50</b>