

ENGENHEIRO CIVIL / TÉCNICO EM AGROPECUÁRIA  
CREA/SP 5060467805 – VISTO CREA/MS 16.952 – CREDENCIADO INCRA BR8  
Avenida Gregório Sullian nº 1.436 – Centro – (18) 3704-3749 / 99611-3498 – E-mail [engenheirozizas@gmail.com](mailto:engenheirozizas@gmail.com)  
PEREIRA BARRETO / SP

EXCELENTÍSSIMO<sup>(A)</sup> SENHOR<sup>(A)</sup> DOUTOR<sup>(A)</sup> JUIZ<sup>(A)</sup> DE DIREITO DA  
1ª VARA JUDICIAL DA COMARCA DE PEREIRA BARRETO - SP.

**PROCESSO Nº 1000920-42.2016.8.26.0439**

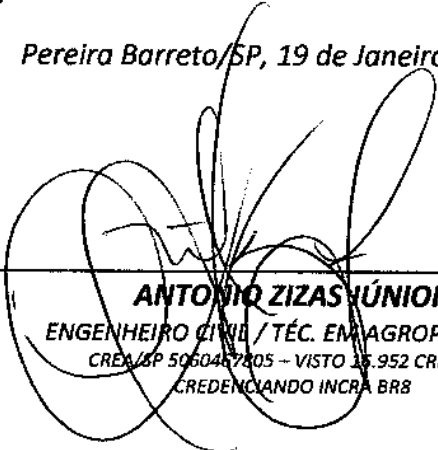
*ANTONIO ZIZAS JUNIOR, Engenheiro Civil e Técnico em Agropecuária registrado no CREA/SP/MS sob nº 5060467805/D, nomeado e compromissado avaliador judicial nos autos do processo acima epigrafados de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – CONTRATOS BANCÁRIOS** promovida por **HSBC BANK BRASIL S/A – BANCO MÚLTIPLO** em face de **EDSON DONIZETH ZAINÉ E OUTRO**, em curso perante este R. Juízo e Cartório da 1ª VARA JUDICIAL; Vem mui respeitosamente à presença de V. Excelência requerer o:*

**LEVANTAMENTO DE HONORÁRIOS**

*ANTONIO ZIZAS JUNIOR, infra-assinado, Engenheiro Civil, CREA/SP 5060467805, avaliador judicial nomeado nos autos em epígrafe em trâmite por esse R. Juízo e Cartório Oficializado, por meio deste e na melhor forma de expressão, vem mui respeitosamente à ilustre presença de Vossa Excelência, requerer que se digne **AUTORIZAR a LIBERAÇÃO DA GUIA DE HONORÁRIOS** previamente depositados.*

*Termos em que,  
P. Deferimento.*

*Pereira Barreto/SP, 19 de Janeiro de 2017.*

  
**ANTONIO ZIZAS JUNIOR**  
ENGENHEIRO CIVIL / TÁC. EM AGROPECUÁRIA  
CREA/SP 5060467805 – VISTO 16.952 CREA/MS  
CREDENCIADO INCRA BR8

ENGENHEIRO CIVIL / TÉCNICO AGRÍCOLA  
 CREA / SP 5060467805  
 AV. GREGORIO SULIAN 1436 C - VILA MUNICIPAL - (18) 3704-3749 / 9782-1782  
 PEREIRA BARRETO / SP

**EXCELENTÍSSIMO<sup>(A)</sup> SENHOR<sup>(A)</sup> DOUTOR<sup>(A)</sup> JUIZ<sup>(A)</sup> DE DIREITO  
 DA 1ª VARA JUDICIAL DA COMARCA DE PEREIRA BARRETO-SP.**

**PROCESSO Nº 1000920-42.2016.8.26.0439**

**ANTONIO ZIZAS JUNIOR**, Engenheiro Civil e Técnico em Agropecuária registrado no CREA/SP/MS sob nº 5060467805/D, nomeado e compromissado avaliador judicial nos autos do processo acima epigrafados de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – CONTRATOS BANCÁRIOS** promovida por **HSBC BANK BRASIL S/A – BANCO MÚLTIPLO** em face de **EDSON DONIZETH ZAINÉ E OUTRO**, em curso perante este R. Juízo e Cartório da 1ª VARA JUDICIAL; Vem mui respeitosamente à presença de V. Excelência após vistorias, diligências e estudos necessários, apresentar os resultados de seu trabalho no:

## L A U D O D E A V A L I A Ç Ã O

### I. PRELIMINARES

**A. MATRÍCULA Nº 14.835** - Um imóvel rural com área de **12,10 hectares, ou sejam, 5,00 alqueires da medida paulista**, destacado de área maior, situado na Fazenda São Martinho, imóvel geral Fazenda Ponte Pensa no distrito e município de Suzanápolis, nesta comarca de Pereira Barreto, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Inicia-se no marco nº 0, e daí deflete à esquerda na distância de 142,00 metros até o marco nº 01 até aqui confrontando com a estrada PBT-137 que demanda as Fazendas Santa Rosa e Brasil, esta de propriedade de Samir Nametala Rezek, e daí deflete a esquerda na distância de 855,00 metros até o marco nº 02 até aqui confrontando com Erna Schmidt (área remanescente), e daí deflete a esquerda na distância de 142,00 metros até o marco nº 03 até aqui confrontando novamente com Erna Schmidt (área remanescente), e daí deflete a esquerda na distância de 855,00 metros até o marco nº 0 até aqui confrontando com Maurílio Rodrigues com que termina o presente caminhamento".

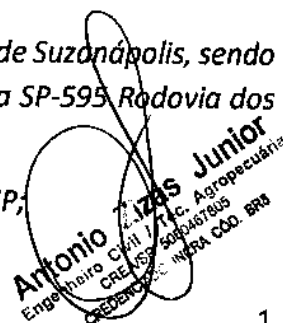
**B.** Imóvel este cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA sob o código nº 607.126.001.023-5, conforme Matrícula no Cartório de Registro de Imóvel de Pereira Barreto SP, no Livro n. o 2 - **Registro Geral de nº 14.835 do CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PEREIRA BARRETO/SP.**

**C.** Há benfeitorias no interior do imóvel.

### II. DAS PARTICULARIDADES

**A.** A propriedade está localizada a menos de 1,00 km da cidade de Suzanápolis, sendo o principal acesso pela Estrada Municipal SUZ-320 – que liga Suzanápolis a SP-595 Rodovia dos Barrageiros (que liga Ilha Solteira a Santa Fé do Sul).

**B.** A propriedade está localizada no município de Suzanápolis/SP;

  
**Antonio Zizas Junior**  
 Engenheiro Civil / Técnico Agropecuária  
 CREA Nº 5060467805  
 PEREIRA BARRETO - SP

**III. DOS EXAMES****A. DA ÁREA EM GERAL**

1. O acesso ao imóvel se dá principalmente pela Estrada Municipal SUZ-320.
2. Do ponto de vista geoeconômico, possui situação de localização considerada ótima para efeito de avaliação de acordo com as normas vigentes; (NBR-14653-3 - antiga NBR-8799), principalmente pela confrontação direta com a estrada municipal que devido sua condição apresenta facilidade de acesso, de escoamento da produção agropecuária e pelas características geográficas incluindo a formação do terreno e tipo de solo, adequado para os fins a qual vem sendo utilizada e ainda pela proximidade com áreas exploradas para a cultura de cana de açúcar.
3. Atualmente as atividades desenvolvidas nas propriedades são exclusivamente rurais sendo a principal atividade a exploração de pastagens e criação de gado.
4. A propriedade em questão possui relevo ondulado suave (>12%) o solo é do tipo Latossol Roxo e tipo Vermelho Escuro – fase arenosa (1960) – Podzólico Vermelho-Escuro eutrófico (ou álico), Argisolo vermelho-amarelo eutrófico, ambos abrupto a moderado - textura arenosa média, relevo suave ondulado; Subclasse III; Fonte: Classificação de solos atual Mapa Pedológico do Estado de São Paulo: legenda expandida, Campinas – IAC (1999).

**B. QUANTO ÀS BENFEITORIAS EXISTENTES**

1. A propriedade possui exploração em pecuária, com pastagens simples, sem melhoramentos e ou serviços de conservação de solo.
2. A propriedade possui cercas de arame liso com 4 a 5 fios com espaçamento médio entre lascas de 3 metros e existindo ainda porteiras e chaves de acesso;
3. A propriedade é servida de rede elétrica de alta tensão nas tensões 127 e 220V;
4. Sede dotada de residência em alvenaria, barracão coberto, calçamento externo, fechamento de muros e alamedas e portões metálicos.

**IV. METODOLOGIA PARA ZONA RURAL:**

**A.** O trabalho segue as normas estabelecidas para a avaliação de terrenos e edificações em Grau de Fundamentação II e Grau de Precisão III conforme a NBR-14653-2/2011 e Norma de Avaliações do IBAPE/SP

1. Para a determinação dos preços unitários básicos aplicáveis ao metro quadrado de **TERRENO**, utilizamos o **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO**, conforme o item 8.32 da NBR-14.653-2/2011. “ A utilização do método comparativo direto para a avaliação de custos deve considerar uma amostra composta por imóveis de projetos semelhantes, a partir da qual são elaborados modelos que seguem os procedimentos usuais do método comparativo direto de dados de mercado”

2. Fator de Localização: Também é conhecido como Fator Transposição e leva em conta possíveis valorizações e desvalorizações em relação à diferença de localização entre os elementos comparativos e o imóvel objeto da avaliação.

3. Diferenças entre  $\leq 30\%$  adota-se  $Fa = \left(\frac{Sp}{Sa}\right)^{\frac{1}{4}}$ ;  $\geq 30\%$  adota-se  $Fa = \left(\frac{Sp}{Sa}\right)^{\frac{1}{6}}$

4. Fator Oferta e de Comercialização: Normalmente utilizamos 85%  $\rightarrow$  100% - 15%, onde: 10% negociação de preço e prazo e 5% nos casos de comissão do leiloeiro/corretor.

5. Para as edificações utilizaremos o **MÉTODO EVOLUTIVO**, conforme o item 8.2.4 da NBR-14.653-2/2011. A composição do valor total do imóvel avaliando pode ser obtida através da conjugação de métodos a partir do valor do terreno, considerados o custo de reprodução das benfeitorias devidamente depreciadas e o fator de comercialização total, ou seja:  $VI = (VT + CB) \times FC$ , onde VI é o valor do imóvel; VT é o valor do terreno; CB é o custo de reedição da benfeitoria e FC é o fator de comercialização.

**V. CÁLCULO DO VALOR UNITÁRIO MÉDIO**

A. Depois de realizados os cálculos estatísticos sendo utilizados três negócios realizados, uma oferta e uma opinião temos como **(VEJA PLANILHA EM ANEXO)** chegarmos ao valor básico a ser aplicado ao terreno, tido como TERRA NUA

**VALOR UNITÁRIO MÉDIO = R\$ 22.417,64 POR HECTARE (1)(2)**

Obs. (1): Já estão computados, todos os serviços para o funcionamento das pastagens, tais como tratores culturais, curvas de nível, cercas, conservação de solo, capim, adubações, calagens, horas de trator, etc.

Obs. (2): Não fazem parte desta avaliação, os bens móveis, tais como: utensílios domésticos, motores, equipamentos, veículos, ferramentas, animais, equipamentos de irrigação, bombas, etc.

**VI. AVALIAÇÃO DO TERRENO**

A. **SITUAÇÃO PARADIGMA:** Por meio de reconhecimento de campo, das características da região pesquisada, determinou-se a seguinte situação paradigma: **GLEBAS COM BENFEITORIAS COMUNS, LOCALIZADAS PRÓXIMAS DA CIDADE DE SUZANÁPOLIS.**

1. Valor da Terra Nua = VT = AT x VBA = 12,10 ha x R\$ 22.417,66 = 271.253,42

**VALOR DA TERRA NUA: R\$ 272.000,00**

(Duzentos e Setenta e Dois Mil Reais)

**VII. AVALIAÇÃO DAS BENFEITORIAS**

1. **SEDE EM ALVENARIA**, coberta com telhas cerâmicas do tipo portuguesa, forro em laje no corpo principal, com área construída de aproximadamente 170,00 m<sup>2</sup>, Sala, 3 Dormitórios, Varanda, Área de Serviços, Banheiro Social e Cozinha/Copa, com idade aprox. entre 10 e 20 anos e estado de conservação considerado **NECESSITANDO DE REPAROS SIMPLES A IMPORTANTES;**

a) Custo de obra nova: 170,00m<sup>2</sup> x R\$ 1.586,76 = R\$ 269.749,20

b) Valor depreciado = **R\$ 159.853,38**

2. **GALPÃO METÁLICO** coberto com telhas metálicas, estrutura de alvenaria com pilares de concreto, parcialmente aberto, dotado de depósito, com área de construção aprox. de 165,00 m<sup>2</sup>, possuindo piso cimentado e instalações elétricas, com idade aprox. entre 20 e 30 anos e estado de conservação considerado **NECESSITANDO DE REPAROS IMPORTANTES;**

a) Custo de obra nova: 165,00m<sup>2</sup> x R\$ 727,23 X 0,70 = R\$ 83.995,07

b) Valor depreciado = **R\$ 41.392,77**

3. **CURRAL DE MADEIRA** com divisões, fechamento em madeira de lei com 5 tábuas, dotado embarcador, com aprox. 100,00m<sup>2</sup>, com idade aprox. entre 10 e 20 anos e estado de conservação considerado **NECESSITANDO DE REPAROS IMPORTANTES;**

4. **CERCAS DE ARAME** liso e ou farpado com 4 a 5 fios estacas de madeira mista, eucalipto, aroeira, itauba etc..com idade aprox. entre 20 e 30 anos e estado de conservação considerado **NECESSITANDO DE REPAROS IMPORTANTES; (item incorporado na homogeneização de preços da terra nua);**

5. **PASTAGENS** em capim braquiária, tanzânia, gramíneas mistas etc. em regular estado em utilização para a criação de gado de corte **(item incorporado na homogeneização de preços da terra nua); (item incorporado na homogeneização de preços da terra nua);**

**Antônio Zizas Junior**  
Engenheiro Civil / Técnico Agrônomo  
CREA/SP 5060467805  
RUA CARLOS BERTUOLI, 300 - JARDIM  
SANTANA - SÃO CARLOS - SP

6. **RESERVATÓRIO METÁLICO** tipo cilíndrico dotado de poço tubular profundo com capacidade de armazenamento de APROX. 5.000 mil litros, com idade aprox. entre 10 e 20 anos e estado de conservação considerado **NECESSITANDO DE REPAROS SIMPLES. (item incorporado na homogeneização de preços da terra nua);**

7. **FECHAMENTOS** em muros de alvenaria e alambrado com mureta de alvenaria no entorno da sede, incluindo um portão metálico automatizado, u portão metálico de correr e um portão metálico para pedestres, além de calçamento em piso cimentado e gramados. (item incorporado na homogeneização de preços da terra nua);

**VALOR DAS BENFEITORIAS: R\$ 208.000,00**

(Duzentos e Oito Mil Reais)

### VIII. CONCLUSÕES:

A. Optamos em utilizar dados comuns existentes na propriedade rural, não estando, portanto, incorporados, lucros sobre a produção agrícola ou rendas.

B. . O imóvel foi avaliado, tendo como parâmetro a exploração rural da área, assim foram considerados os valores de imóveis próximos à área;

C. Chegamos à conclusão de que o justo e real valor de mercado do imóvel em questão, na data de hoje é Valor do Terreno (R\$ 272.000,00) + Valor das Benfeitorias (R\$ 208.000,00) = R\$ 480.000,00 (Quatrocentos e Oitenta Mil Reais).

**VALOR DO IMÓVEL: R\$ 480.000,00**

(Quatrocentos e Oitenta Mil Reais)

### IX. ENCERRAMENTO

A. Para efeito de cálculo, foi utilizada a área contida na **MATRÍCULA Nº 14.835** do CRI de Pereira Barreto.

B. Laudo apresentado nesta data devido a recesso do sistema TJSP e período de férias

C. O presente Laudo foi impresso no anverso de quatro (4) páginas + anexos, todas elas rubricadas, exceto a última assinada.

D. Assim, damos por encerrada nossa missão, colocando-nos à disposição para quaisquer outros esclarecimentos.

Suzanápolis/SP, 19 de Janeiro de 2017.

  
**ANTONIO ZIZAS JUNIOR**  
ENGENHEIRO CIVIL / TÉCNICO EM AGROPECUÁRIA  
CREA/SP 5060467805  
CREDENCIADO INCRA\_CÓDIGO BR8

# ANTONIO ZIZAS JUNIOR

fls. 101

ENGENHEIRO CIVIL / TÉCNICO AGRÍCOLA  
CREA/SP 5060467805 - VISTO CREA/MS 16.952  
AV. GREGÓRIO SULIAN, 1436 - VILA MUNICIPAL - FONE (18) 3704-3749 / 9782-1782  
PEREIRA BARRETO/SP



FOTO Nº 01 – ESTRADA DE ACESSO À PROPRIEDADE

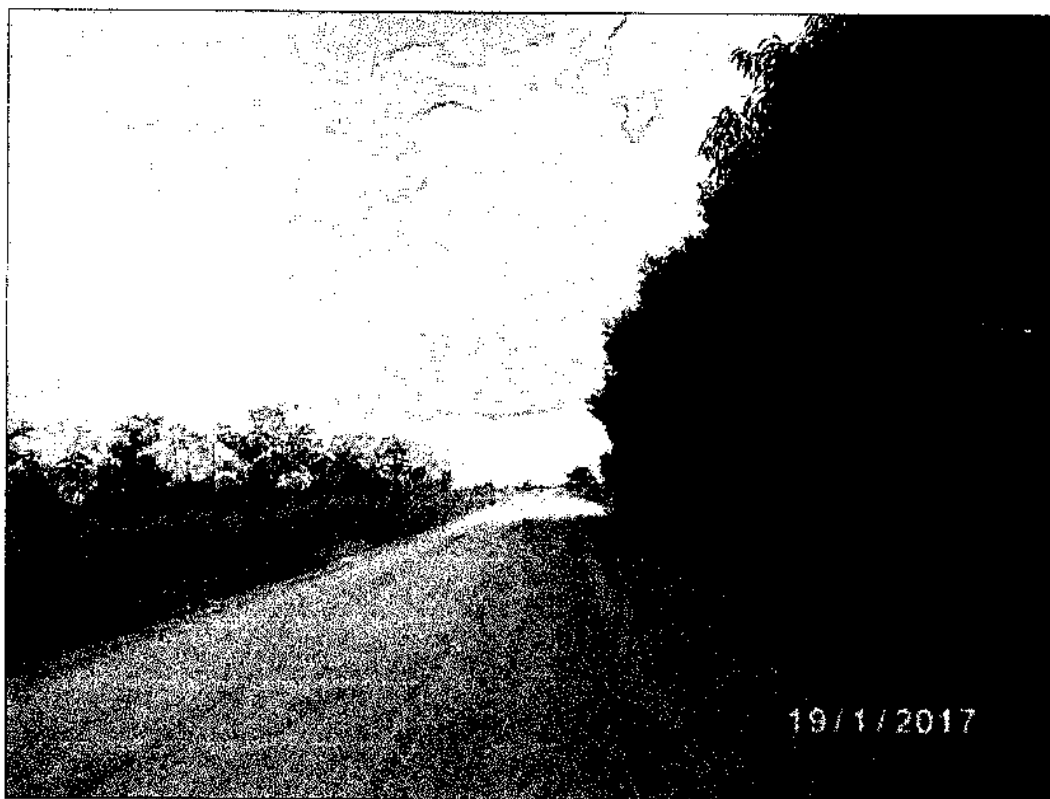


FOTO Nº 02 – À DIREITA - FRENTE DA PROPRIEDADE PARA A ESTRADA

**Antonio Zizas Junior**  
Engenheiro Civil / Técnico Agrícola  
CREA/SP 5060467805 - VISTO CREA/MS 16.952  
CREA/MS 16.952

# ANTONIO ZIZAS JUNIOR

ENGENHEIRO CIVIL / TÉCNICO AGRÍCOLA  
CREA/SP 5060467805 - VISTO CREA/MS 16.952  
AV. GREGÓRIO SULIAN, 1436 - VILA MUNICIPAL - (18) 3704-3749 / 9782-1782  
PEREIRA BARRETO/SP

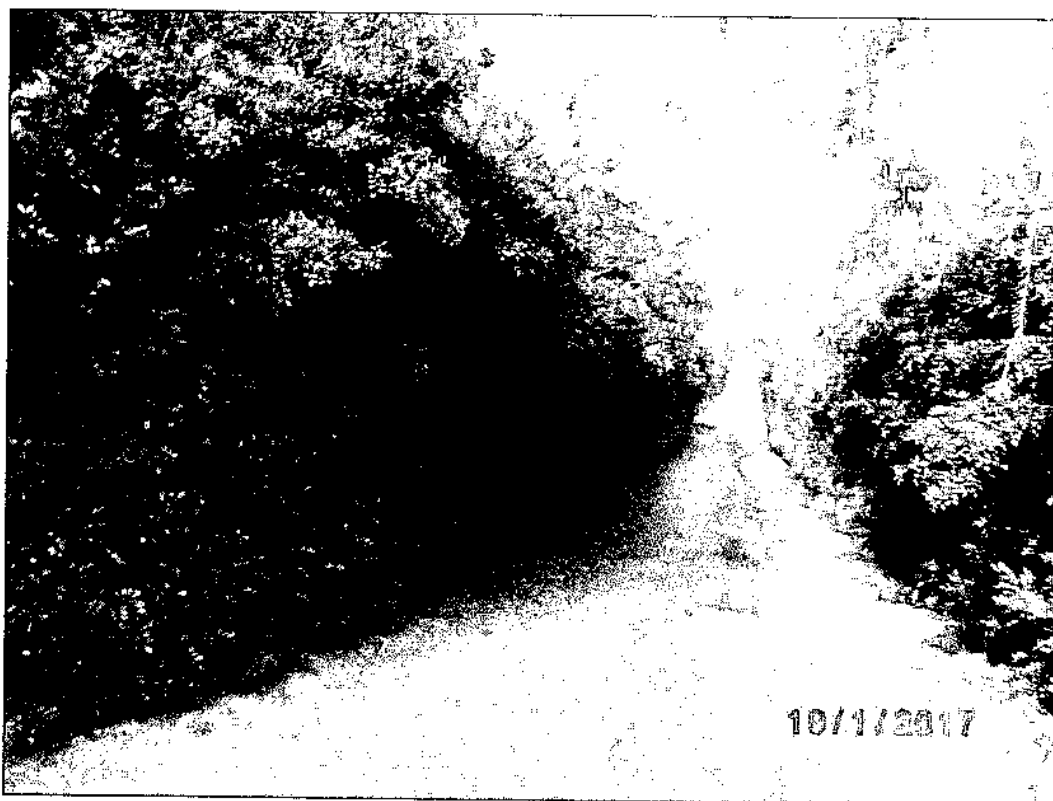


FOTO Nº 03 – ACESSO A PROPRIEDADE



FOTO Nº 04 – ACESSO A SEDE

**Antonio Zizas Junior**  
Engenheiro Civil Téc.  
CREA/SP 5060467805  
PEREIRA BARRETO/SP

Este documento é uma cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO CARLOS BERTUOLI, liberado nos autos em 30/01/2017 às 15:13. Para conferir o original acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000920-42.2016.8.26.0439 e código CzeHySO6.

# ANTONIO ZIZAS JUNIOR

ENGENHEIRO CIVIL / TÉCNICO AGRÍCOLA  
CREA/SP 5060467805 - VISTO CREA/MS 16.952  
AV. GREGÓRIO SULIAN, 1436 - VILA MUNICIPAL - (18) 3704-3749 / 9782-1782  
PEREIRA BARRETO/SP

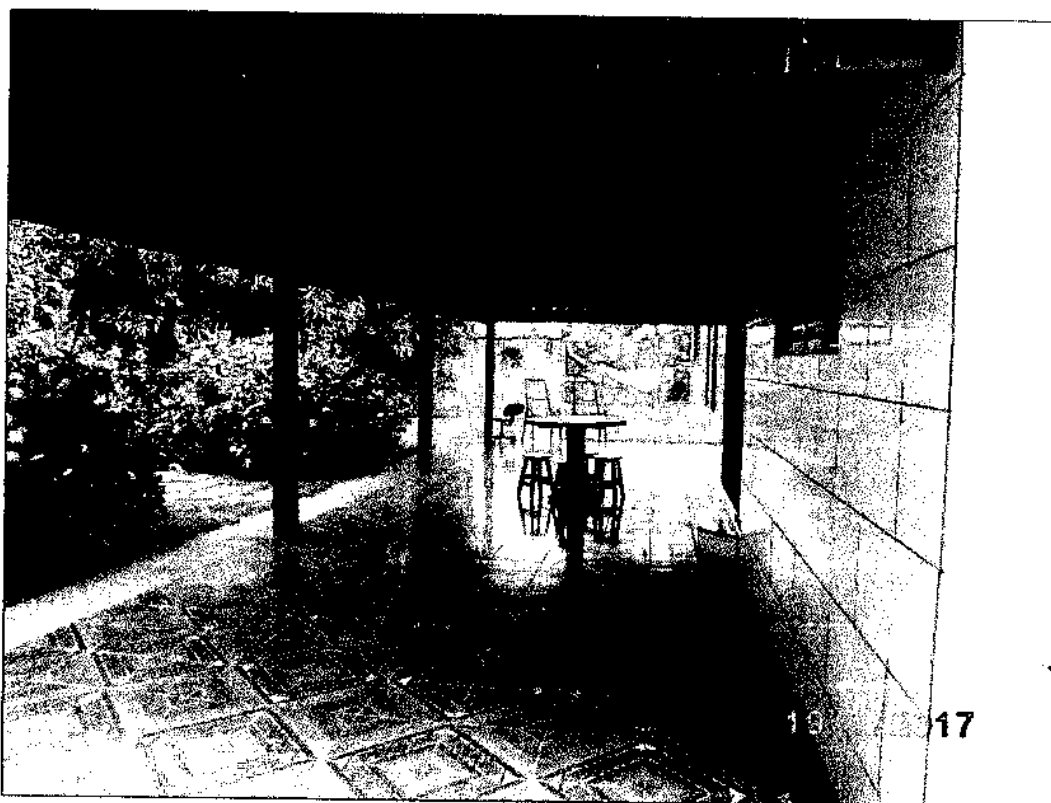


FOTO Nº 05 – VARANDA DA SEDE

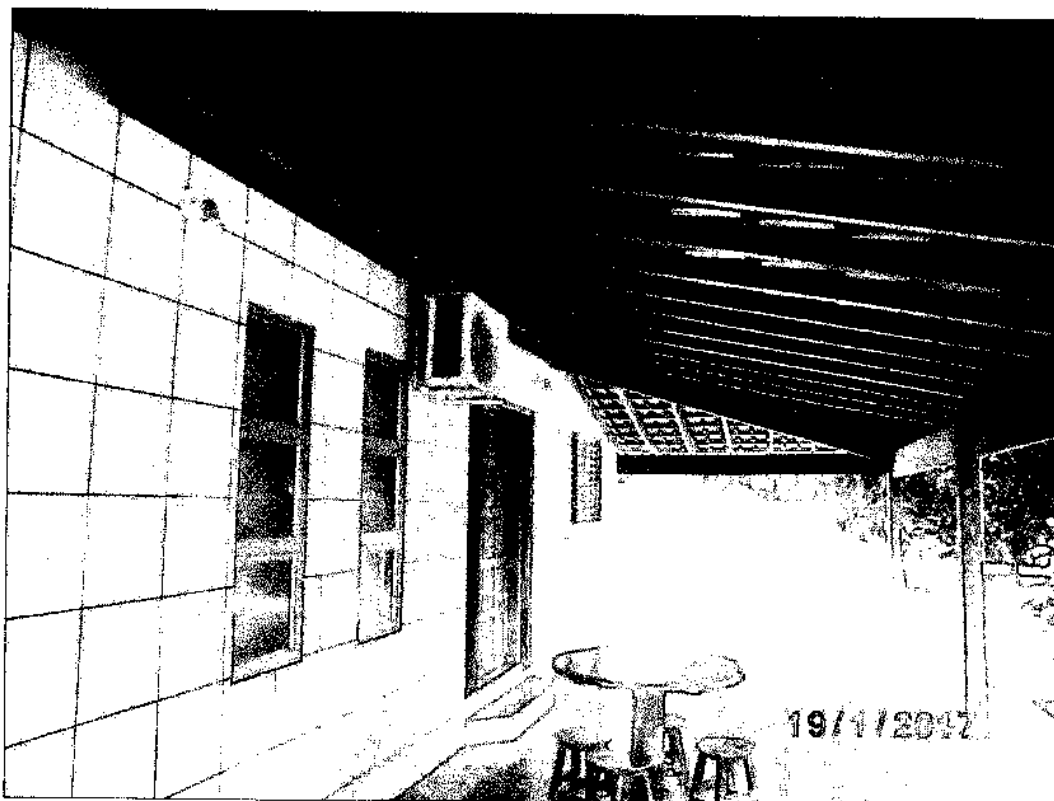


FOTO Nº 06 – MESMO LOCAL, DE OUTRO ANGULO

**Antonio Zizas Junior**  
Engenheiro Civil  
CREA/MS 16.952  
Téc. Agrícola  
Código Profissional 16.952-1

# ANTONIO ZIZAS JUNIOR

ENGENHEIRO CIVIL / TÉCNICO AGRÍCOLA  
CREA/SP 5060467805 - VISTO CREA/MS 16.952  
AV. GREGÓRIO SULIAN, 1436 - VILA MUNICIPAL - (18) 3704-3749 / 9782-1782  
PEREIRA BARRETO/SP

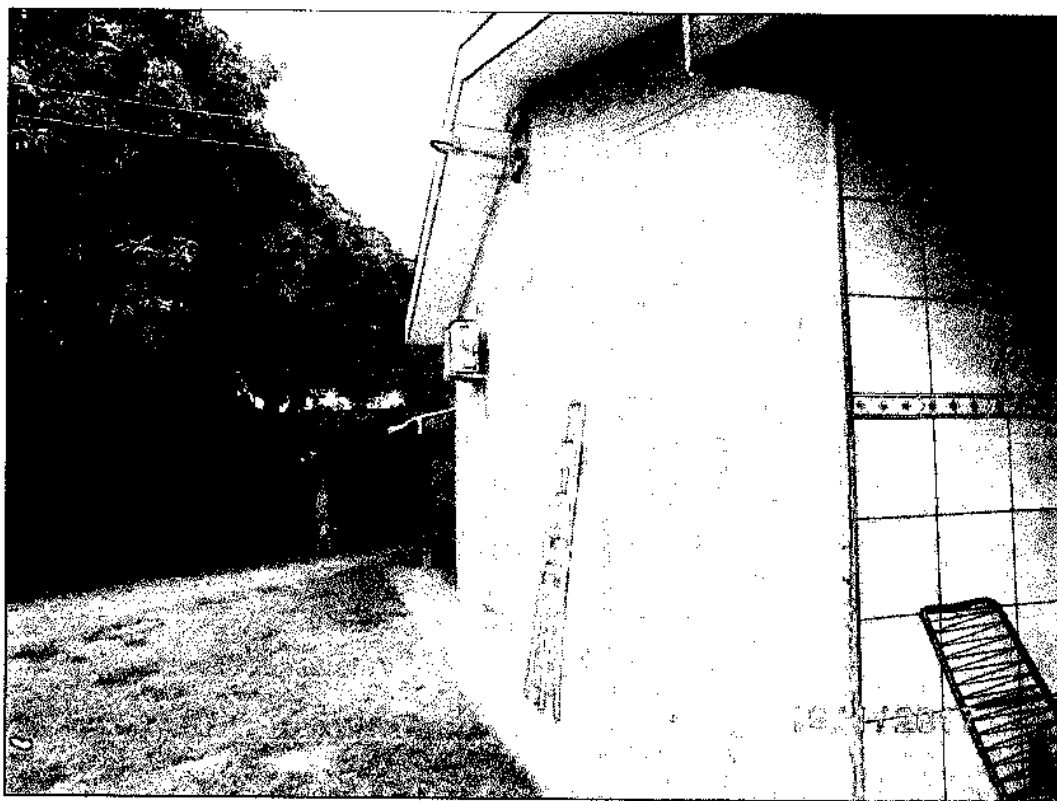


FOTO Nº 07 – LATERAL DIREITA DA SEDE



FOTO Nº 08 – LATERAL ESQUERDA DA SEDE

Antonio Zizas  
Engenheiro Civil / Técnico Agrícola  
CREA/SP 5060467805 - VISTO CREA/MS 16.952  
PEREIRA BARRETO/SP

# ANTONIO ZIZAS JUNIOR

fls. 105

ENGENHEIRO CIVIL / TÉCNICO AGRÍCOLA  
CREA/SP 5060467805 - VISTO CREA/MS 16.952  
AV. GREGÓRIO SULIAN, 1436 - VILA MUNICIPAL - FONE (18) 3704-3749 / 9782-1782  
PEREIRA BARRETO/SP



FOTO Nº 09 – ÁREA DE LAZER E SERVIÇO DA SEDE



FOTO Nº 10 – LATERAL ESQUERDA DA SEDE – ÁREA DE SERVIÇOS

Antonio Zizas Junior  
Engenheiro Civil / Técnico Agrícola  
CREA/SP 5060467805  
CREA/MS 16.952  
PROFESSOR

ENGENHEIRO CIVIL / TÉCNICO AGRÍCOLA  
CREA/SP 5060467805 - VISTO CREA/MS 16.952  
AV. GREGÓRIO SULIAN, 1436 - VILA MUNICIPAL - F (18) 3704-3749 / 9782-1782  
PEREIRA BARRETO/SP

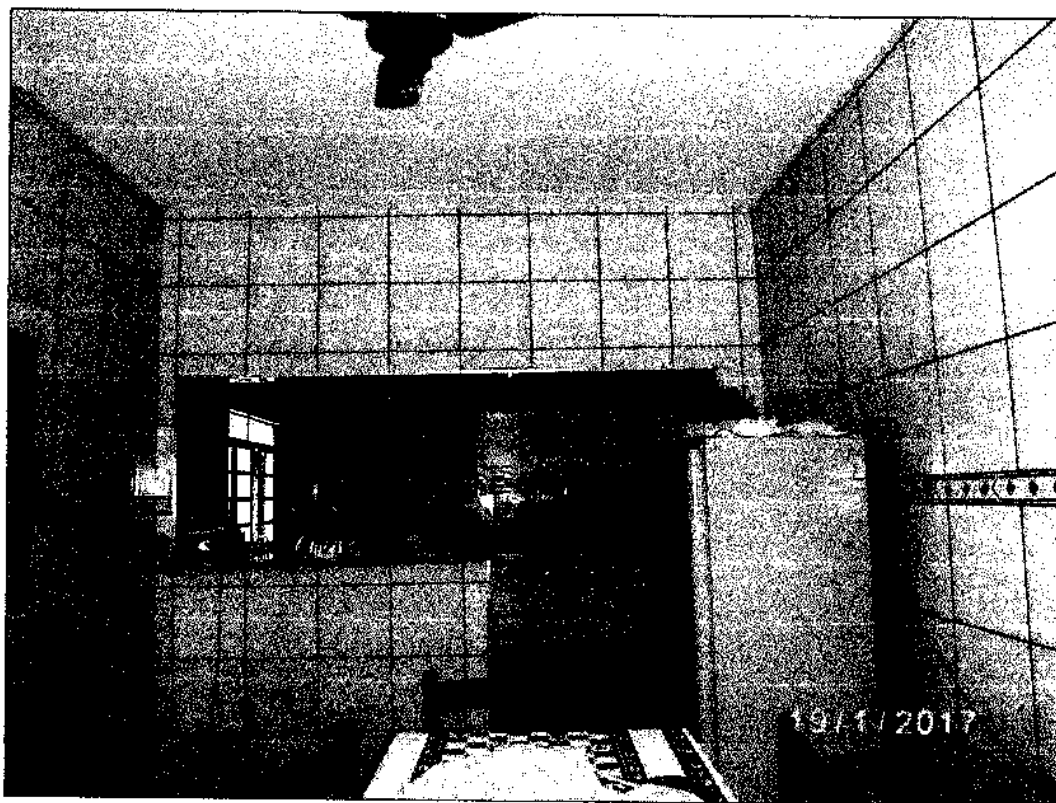


FOTO Nº 11 – VISTA INTERNA DA COPA E COZINHA DA SEDE

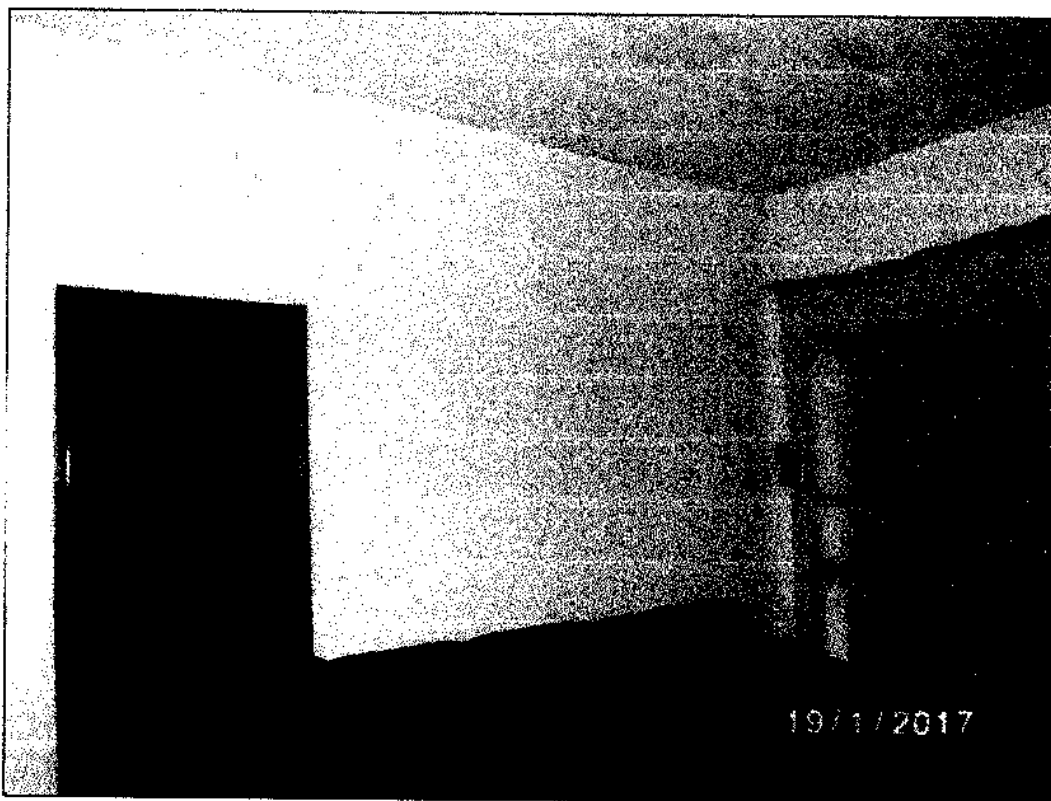


FOTO Nº 12 – VISTA INTERNA DA SALA DA SEDE

Antonio Zizas Junior  
Engenheiro Civil / Técnico Agrícola  
CREA/SP 5060467805 - VISTO CREA/MS 16.952  
AV. GREGÓRIO SULIAN, 1436 - VILA MUNICIPAL - F (18) 3704-3749 / 9782-1782  
PEREIRA BARRETO/SP

# ANTONIO ZIZAS JUNIOR

fls. 107

ENGENHEIRO CIVIL / TÉCNICO AGRÍCOLA  
CREA/SP 5060467805 - VISTO CREA/MS 16.952  
AV. GREGÓRIO SULIAN, 1436 - VILA MUNICIPAL - F (18) 3704-3749 / 9782-1782  
PEREIRA BARRETO/SP

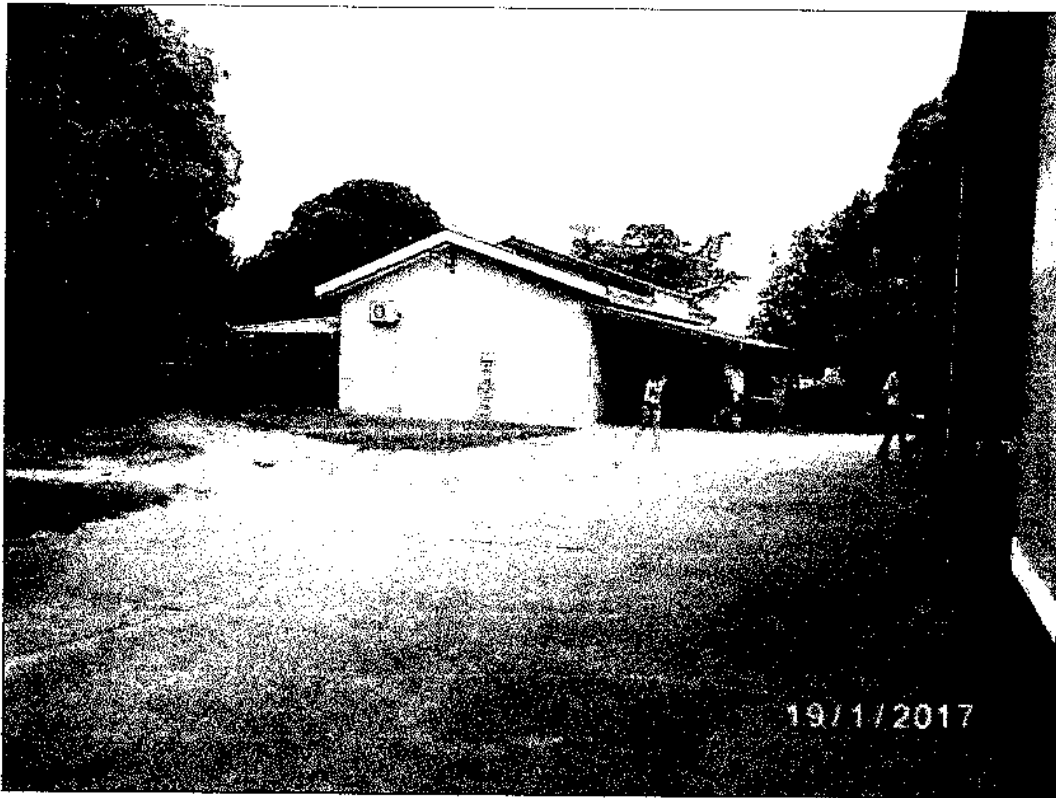


FOTO Nº 13 – VISÃO GERAL DA SEDE DA PROPRIEDADE

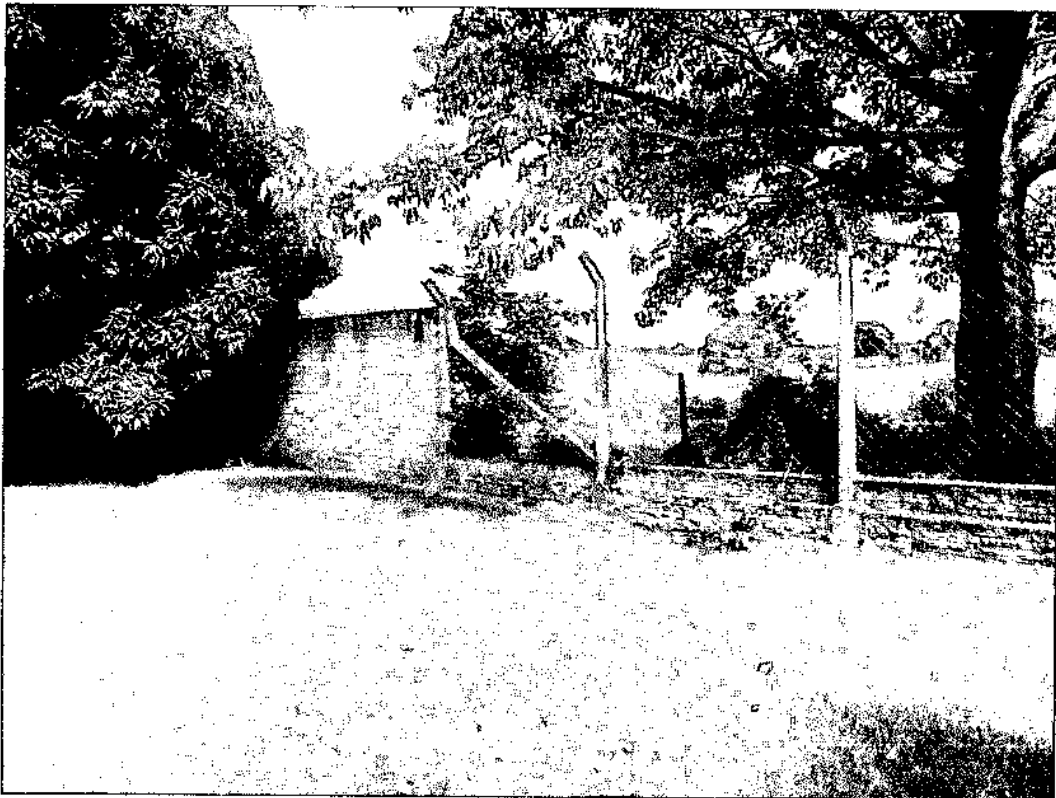


FOTO Nº 14 – DETALHE DO FECHAMENTO DA SEDE – MUROS E ALAMBRADOS

**Antonio Zizas Junior**  
Engenheiro Civil / Técnico Agrônomo  
CREA/SP 5060467805  
PEREIRA BARRETO/SP

# ANTONIO ZIZAS JUNIOR

ENGENHEIRO CIVIL / TÉCNICO AGRÍCOLA  
CREA/SP 5060467805 - VISTO CREA/MS 16.952  
AV. GREGÓRIO SULIAN, 1436 - VILA MUNICIPAL - (18) 3704-3749 / 9782-1782  
PEREIRA BARRETO / SP

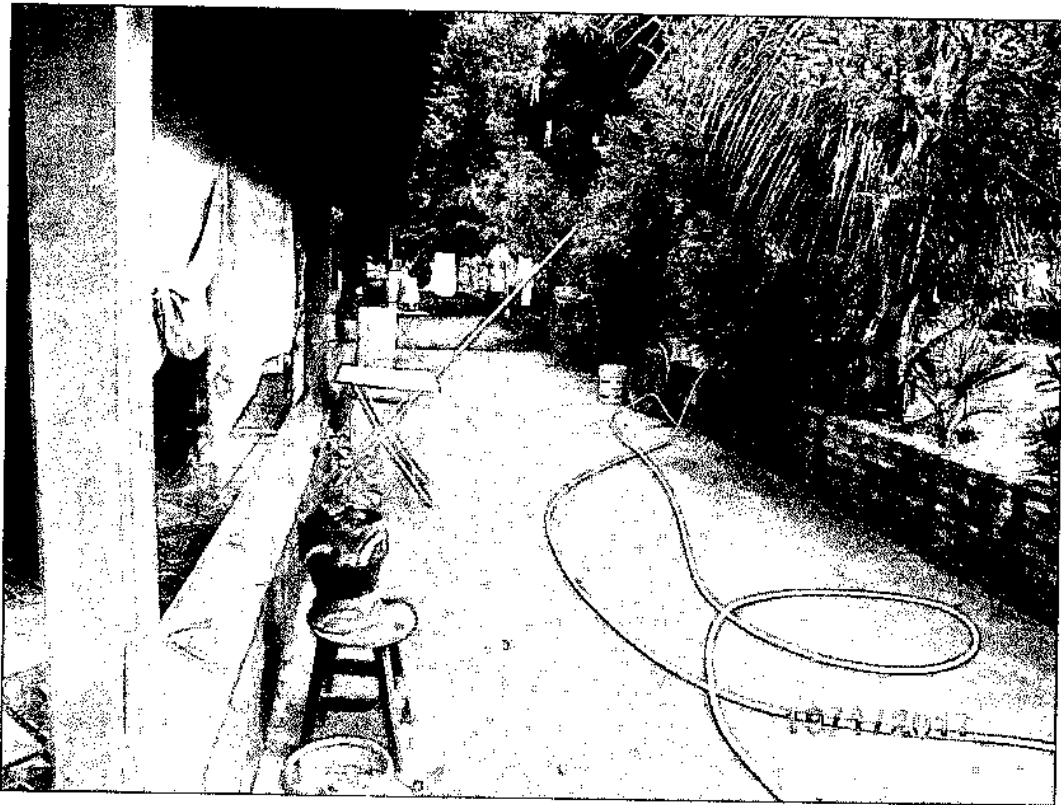


FOTO Nº 15 – DETALHE DO PISO CIMENTADO, MURETA, GRAMADOS DA SEDE



FOTO Nº 16 – DETALHE DO GRAMADO E FECHAMENTOS DA SEDE

Antonio Zizas Junior  
Engenheiro Civil / Técnico Agrícola  
CREA/SP 5060467805  
CRECENCIA AGRICOLA DO BRASIL

# ANTONIO ZIZAS JUNIOR

fls. 109

ENGENHEIRO CIVIL / TÉCNICO AGRÍCOLA  
CREA/SP 5060467805 - VISTO CREA/MS 16.952  
AV. GREGÓRIO SULIAN, 1436 - VILA MUNICIPAL - (18) 3704-3749 / 9782-1782  
PEREIRA BARRETO/SP

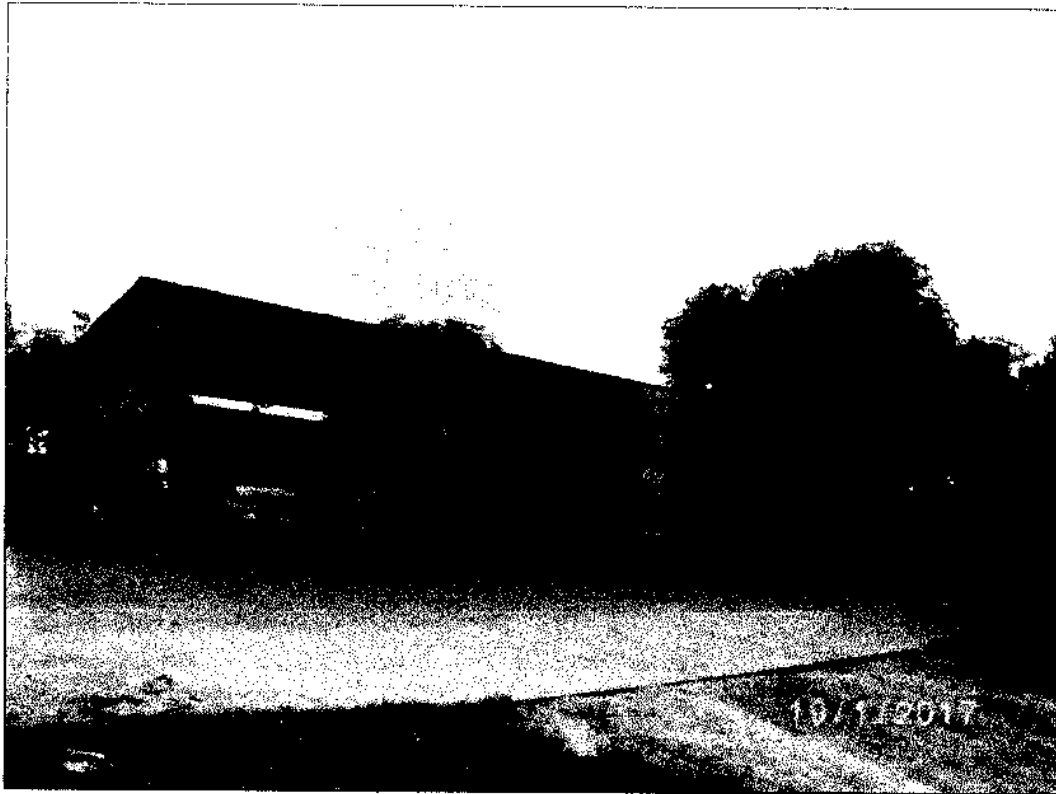


FOTO Nº 17 – VISTA GERAL DO GALPÃO METÁLICO

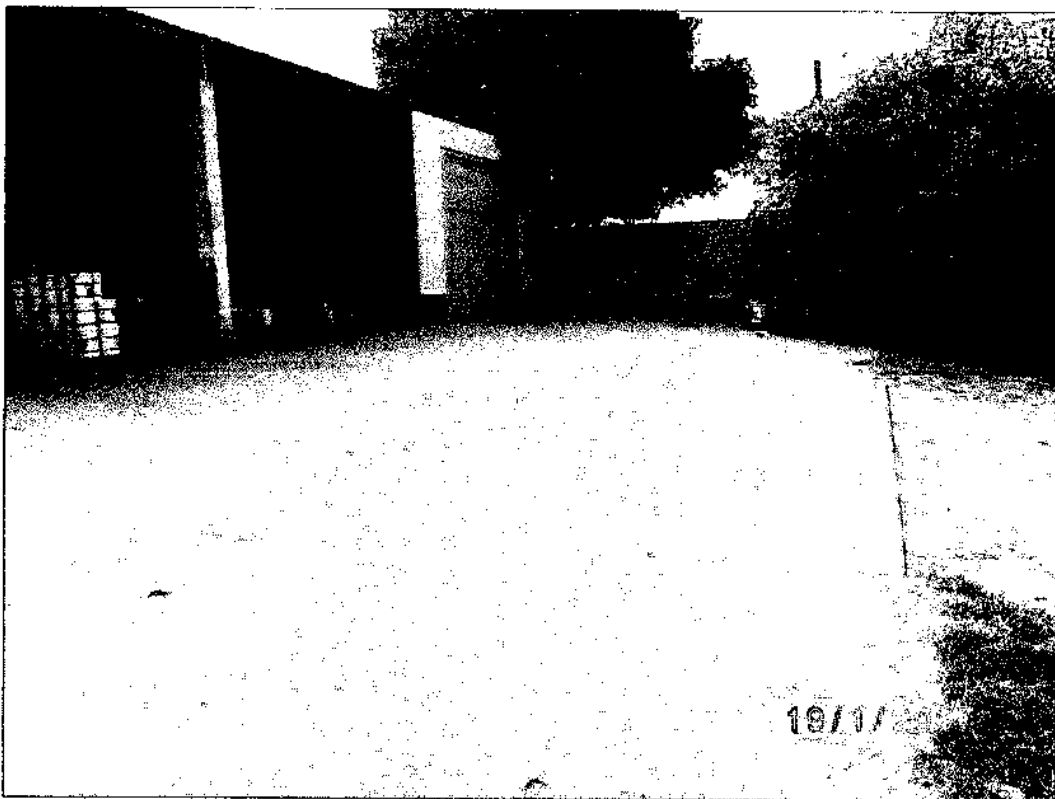


FOTO Nº 18 – VISTA GERAL DO GALPÃO METÁLICO

Antonio Zizas Junior  
Engenheiro Civil  
CREA/SP 5060467805  
CREA/MS 16.952

# ANTONIO ZIZAS JUNIOR

fls. 110

ENGENHEIRO CIVIL / TÉCNICO AGRÍCOLA  
CREA/SP 5060467805 - VISTO CREA/MS 16.952  
AV. GREGÓRIO SULIAN, 1436 - VILA MUNICIPAL - (18) 3704-3749 / 9782-1782  
PEREIRA BARRETO / SP

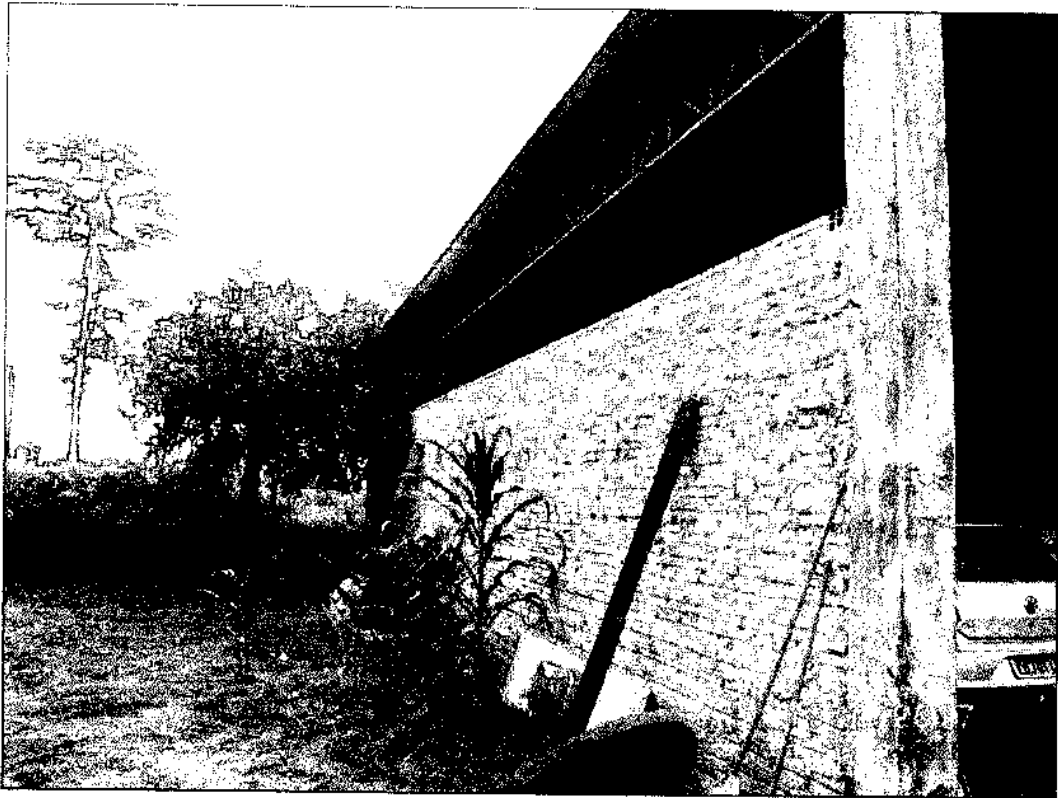


FOTO Nº 19 – LATERAL ESQUERDA DO GALPÃO



FOTO Nº 20 – INTERIOR DO GALPÃO

Antonio Zizas Junior  
Engenheiro Civil / Técnico Agrícola  
CREA/SP 5060467805  
CREDENCIA

# ANTONIO ZIZAS JUNIOR

fls. 111

ENGENHEIRO CIVIL / TÉCNICO AGRÍCOLA  
CREA/SP 5060467805 - VISTO CREA/MS 16.952  
AV. GREGÓRIO SULIAN, 1436 - VILA MUNICIPAL - FONE (18) 3704-3749 / 9782-1782  
PEREIRA BARRETO/SP



FOTO Nº 21 – VISTA EXTERNA DA SEDE – CERCAS, PASTAGENS E RESERVATÓRIO METÁLICO



FOTO Nº 22 – ACESSO AO CURRAL - PASTAGENS

Antonio Zizas Junior  
Engenheiro Civil TAC - Agrônomo  
CREA/SP 5060467805  
CRECENCA/MS 16.952

Este documento é uma cópia digitalizada do original, assinado digitalmente por MARCELO CARLOS BERTUOLI, liberado nos autos em 30/01/2017 às 15:13. Para conferir o original acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000920-42.2016.8.26.0439 e código CzeHySO6.

# ANTONIO ZIZAS JUNIOR

fls. 112

ENGENHEIRO CIVIL / TÉCNICO AGRÍCOLA  
CREA/SP 5060467805 - VISTO CREA/MS 16.952  
AV. GREGÓRIO SULIAN, 1436 - VILA MUNICIPAL - (18) 3704-3749 / 9782-1782  
PEREIRA BARRETO/SP

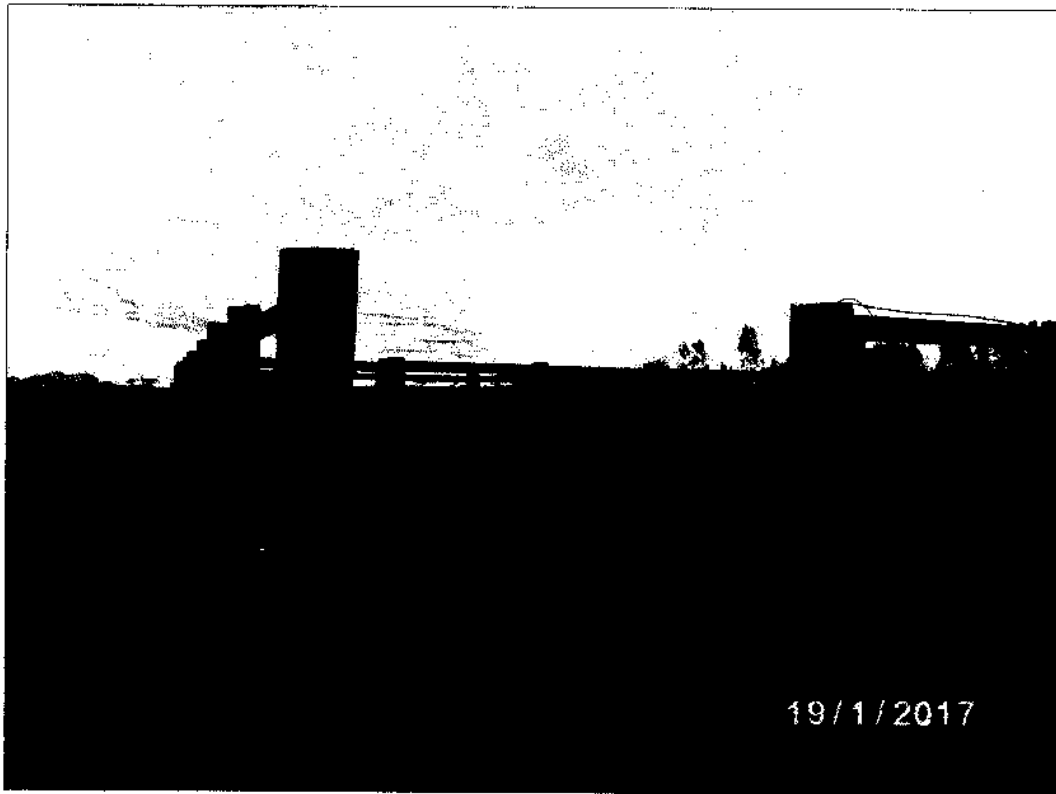
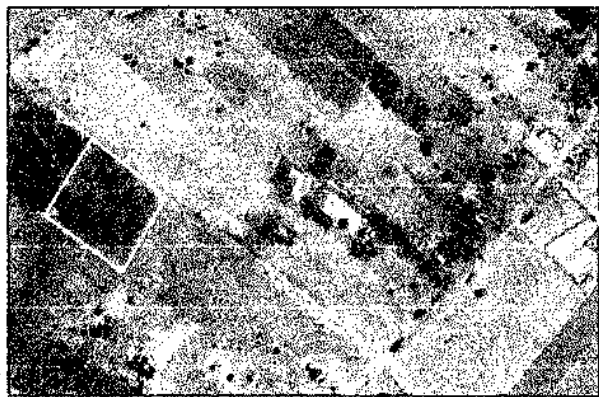
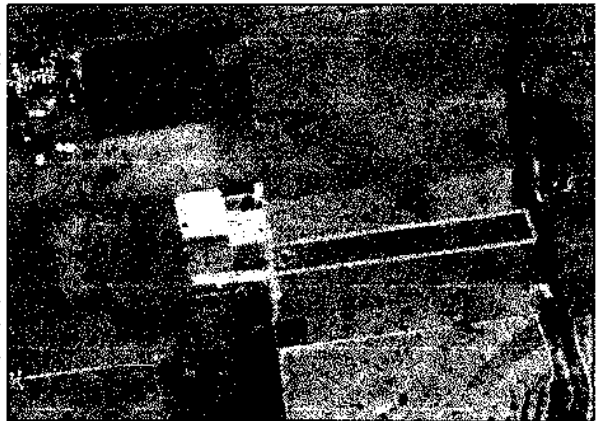
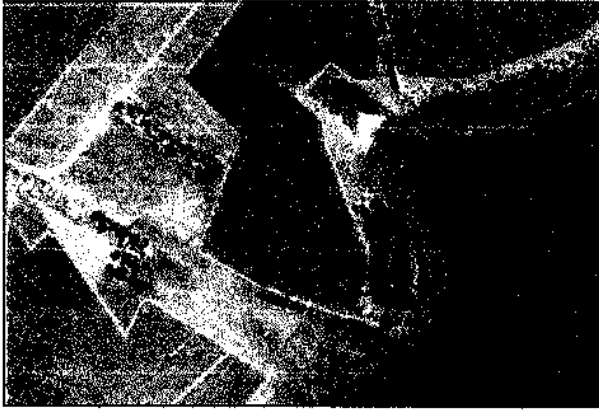



FOTO Nº 23 – CURRAL DE MADEIRA DOTADO DE EMBARCADOR



FOTO Nº 24 – DETALHE DO EMBARCADOR E CURRAL 5 TÁBUAS

**Antonio Zizas Junior**  
Engenheiro Civil 742. Agropesca  
CREA/SP 5060467805  
CREA/MS 16.952

AVALIAÇÃO DE TERRENO POR COMPARAÇÃO DIRETA										
	<b>COTAÇÃO 1</b>									
	Fonte	LOURIVAL SANTANA								
	Descrição	VENDA REALIZADA								
	<table border="1"> <tr> <td>Área do Terreno</td> <td>6,05</td> <td>Hectares</td> </tr> <tr> <td>Valor R\$</td> <td>150.000,00</td> <td>R\$</td> </tr> <tr> <td>VALOR/Hectare</td> <td>24.793,39</td> <td>R\$/Hectare</td> </tr> </table>		Área do Terreno	6,05	Hectares	Valor R\$	150.000,00	R\$	VALOR/Hectare	24.793,39
Área do Terreno	6,05	Hectares								
Valor R\$	150.000,00	R\$								
VALOR/Hectare	24.793,39	R\$/Hectare								
	<b>COTAÇÃO 2</b>									
	Fonte	OSMAR MENDANHA DIAS								
	Descrição	NEGÓCIO REALIZADO								
	<table border="1"> <tr> <td>Área do Terreno</td> <td>2,42</td> <td>Hectares</td> </tr> <tr> <td>Valor R\$</td> <td>60.000,00</td> <td>R\$</td> </tr> <tr> <td>VALOR/Hectare</td> <td>24.793,39</td> <td>R\$/Hectare</td> </tr> </table>		Área do Terreno	2,42	Hectares	Valor R\$	60.000,00	R\$	VALOR/Hectare	24.793,39
Área do Terreno	2,42	Hectares								
Valor R\$	60.000,00	R\$								
VALOR/Hectare	24.793,39	R\$/Hectare								
	<b>COTAÇÃO 3</b>									
	Fonte	ARY DORNELAS CARNEIRO								
	Descrição	NEGÓCIO REALIZADO								
	<table border="1"> <tr> <td>Área do Terreno</td> <td>2,42</td> <td>Hectares</td> </tr> <tr> <td>Valor R\$</td> <td>80.000,00</td> <td>R\$</td> </tr> <tr> <td>VALOR/Hectare</td> <td>33.057,85</td> <td>R\$/Hectare</td> </tr> </table>		Área do Terreno	2,42	Hectares	Valor R\$	80.000,00	R\$	VALOR/Hectare	33.057,85
Área do Terreno	2,42	Hectares								
Valor R\$	80.000,00	R\$								
VALOR/Hectare	33.057,85	R\$/Hectare								

  
**Antonio Zizas Junior**  
 Engenheiro Civil / Téc. Agropecuária  
 CREA/SP 5060467805  
 CREDENCIADO INCRA CDD. BR8

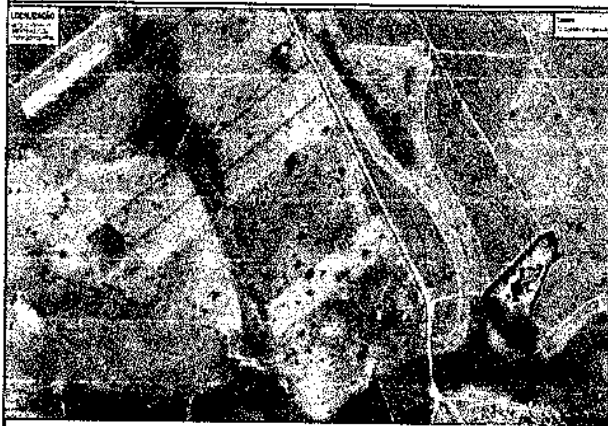
# ANTONIO ZIZAS JUNIOR

fls. 114

ENGENHEIRO CIVIL / TÉCNICO EM AGROPECUÁRIA  
CREA/SP 5060467805 - VISTO CREA/MS 16.952 - CREDENCIADO INCRA BR8  
Avenida Gregório Sullian nº 1.436 - Centro - (18) 3704-3749 / 99611-3498 - E-mail [engenheirozizas@gmail.com](mailto:engenheirozizas@gmail.com)  
PEREIRA BARRETO / SP



COTAÇÃO 4		
Fonte	ULISSES DOURADO	
Descrição	NEGÓCIO REALIZADO	
Área do Terreno	2,42	Hectares
Valor R\$	47.500,00	R\$
VALOR/Hectare	19.628,10	R\$/Hectare



COTAÇÃO 5		
Fonte	OSMAR MENDANHA X LOURIVAL SANTANA	
Descrição	VENDA	
Área do Terreno	2,42	M2
Valor R\$	65.000,00	R\$
VALOR/Hectare	26.859,50	R\$/Hectare



COTAÇÃO 6		
Fonte	CASA DA AGRICULTURA DE SUZANÁPOLIS	
Descrição	OPINIÃO	
Área do Terreno	2,42	Hectares
Valor R\$	55.000,00	R\$
VALOR/Hectare	22.727,27	R\$/Hectare

**Antonio Zizas Junior**  
Engenheiro Civil / Téc. Agropecuária  
CREA/SP 5060467805  
CREDENCIADO INCRA COD. BR8

# ANTONIO ZIZAS JUNIOR

fls. 115

ENGENHEIRO CIVIL / TÉCNICO EM AGROPECUÁRIA  
 CREA/SP 5060467805 - VISTO CREA/MS 16.952 - CREDENCIADO INCRA BR8  
 Avenida Gregório Sulian nº 1.436 - Centro - (18) 3704-3749 / 99611-3498 - E-mail [engenheirozizas@gmail.com](mailto:engenheirozizas@gmail.com)  
 PEREIRA BARRETO / SP

## PESQUISA DE VALORES - COTAÇÕES DE TERRENO

Homogeneização dos Fatores -  $V_{hom} (i) = V_{unit.} \times F1 \times F2 \times F3 \times \dots \times F(k)$

AMOSTRA	VALOR OFERTADO (R\$)	ÁREA EQUIVALENTE (Ha)	VALOR UNITÁRIO (Ha/M2)	F1 LOCALIZAÇÃO	F2 FATOR ÁREA	F3 OFERTA	VALOR HOMOGENEIZADO (R\$/Ha)
1	150.000,00	6,05	24.793,39	1,00	1,26	0,85	26.499,63
2	60.000,00	2,42	24.793,39	1,00	1,00	0,85	21.074,38
3	80.000,00	2,42	33.057,85	1,00	1,00	0,85	28.099,17
4	47.500,00	2,42	19.628,10	1,00	1,00	0,85	16.683,88
5	65.000,00	2,42	26.859,50	1,00	1,00	0,85	22.830,58
6	55.000,00	2,42	22.727,27	1,00	1,00	0,85	19.318,18
6		$\Sigma$	151.859,50				$\Sigma$ 134.505,83

Amostra de Referência **2,42** hectare

	$\neq X \text{ e } XI$	$X^2$
1	-4.081,99	16.662.659,10
2	1.343,26	1.804.341,82
3	-5.681,54	32.279.845,35
4	5.733,75	32.875.932,43
5	-412,94	170.519,80
6	3.099,46	9.606.629,12
$\Sigma$	0,00	93.399.927,62

### Tratamento Estatístico

<30% GRAU III

INTERVALO DE CONFIANÇA

MÉDIA ARITMÉTICA	22.417,64
DESVIO PADRÃO	3.945,46
COEFICIENTE VARIAÇÃO	17,60%
CONFIABILIDADE 80%	176446,34%
AMPLITUDE	21,21%
LIMITE INFERIOR	20.040,20
TENDÊNCIA CENTRAL	22.417,64
LIMITE SUPERIOR	24.795,07

### VERIFICAÇÃO DOS VALORES PELO CRITÉRIO DE CHAUVENET

Nº DE AMOSTRAS	6	D/S	1,73	MAIOR	28.099,17	MINOR	16.683,88
1	0,731576	<1,73	AMOSTRA PERTINENTE	TESTE DE AMOSTRAS			
2	0,240739	<1,73	AMOSTRA PERTINENTE	D/S CALC. REDUZIDO	1,45		
3	1,018247	<1,73	AMOSTRA PERTINENTE	AMOSTRA VÁLIDA			
4	1,027605	<1,73	AMOSTRA PERTINENTE	D/S CALC. ELEVADO	1,44		
5	0,074007	<1,73	AMOSTRA PERTINENTE	AMOSTRA VÁLIDA			
6	0,555486	<1,73	AMOSTRA PERTINENTE	AMOSTRA VÁLIDA			

TODAS AS AMOSTRAS SÃO VÁLIDAS - D/S Menor  $\leq$  D/S Crítico e D/S Maior  $\leq$  D/S Crítico

n			
Razão entre o máximo desvio aceitável e o desvio padrão	6,00	1,73	D <sub>máx</sub> /S crítico

### CONCLUSÃO FINAL

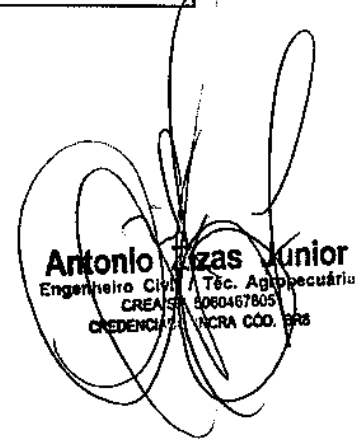
VALOR DO TERRENO	VALOR MEDIANO	ÁREA EQUIVALENTE RURAL	VALOR TOTAL
	R\$ 22.417,64	12,1000	R\$ 271.253,42

### VALOR DO IMÓVEL - TERRENO RURAL

VALOR DO TERRENO URBANO	R\$ 272.000,00
-------------------------	----------------

**Antonio Zizas Junior**  
 Engenheiro Civil / Técnico em Agropecuária  
 CREA/SP 5060467805  
 CREDENCIADO INCRA COD. BR8

<b>A - EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL</b>				
Valor residual (VR) (%)	30			
Vida referencial (VU) (anos)	60			
K	0,500	50,00%	50,00%	
Estado da edificação	F	NECESSITANDO DE REPAROS SIMPLES A IMPORTANTES		
	Na tabela	K	0,418	
Foc = R + K x (1 - R)	0,5926			
Valor CUB/SP	R\$ 1.586,76	Padrão R1-N - NBR 12.721		
Área da Edificação (m <sup>2</sup> )	170,00	R\$ 1.586,76		
Valor de Novo	R\$ 269.749,20			
Valor Depreciado (VD)	R\$ 159.853,38			
<b>B - GALPÃO METÁLICO</b>				
Valor residual (VR) (%)	20			
Vida referencial (VU) (anos)	60			
K	0,333	33,33%	34,00%	
Estado da edificação	G	NECESSITANDO DE REPAROS IMPORTANTES		
	Na tabela	K	0,366	
Foc = R + K x (1 - R)	0,4928			
Valor CUB/SP 70%	R\$ 509,06	Galpão Industrial - NBR 12.721		
Área da Edificação (m <sup>2</sup> )	165,00	R\$ 727,23		
Valor de Novo	R\$ 83.995,07			
Valor Depreciado (VD)	R\$ 41.392,77	70% DO CUB DEVIDO A FALTA DE REVESTIMENTO		
<b>C - CURRAL DE MADEIRA</b>				
Valor residual (VR) (%)	5			
Vida referencial (VU) (anos)	40			
K	0,125	12,50%	13,00%	
Estado da edificação	H	REPAROS IMPORTANTES A EDIFICAÇÃO SEM VALOR		
	Na tabela	K	0,231	
Foc = R + K x (1 - R)	0,2695			
Valor CUB/SP 30%	R\$ 218,17	COTAÇÃO		
Área da Edificação (m <sup>2</sup> )	100,00	R\$ 727,23		
Valor de Novo	R\$ 21.816,90			
Valor Depreciado (VD)	R\$ 5.878,56	30% DO CUB DEVIDO A PRECARIIDADE		
<b>VALOR DAS BENFEITORIAS</b>	R\$ 207.124,71	<b>R\$</b>	<b>208.000,00</b>	

  
**Antonio Lizas Junior**  
 Engenheiro Civil / Téc. Agropecuária  
 CREA SP 2080467805  
 CREDENCIADO - INCRÁ CDO. 898

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO CARLOS BERTUOLI, liberado nos autos em 30/01/2017 às 15:13. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000920-42.2016.8.26.0439 e código CzeHySO6.

## Setor de Economia



## Boletim Econômico - Dezembro de 2016

## Custo da construção residencial no Estado de São Paulo, padrão R8-N, índice base fev/07=100

Data	Global				Mão-de-obra				Material				Administrativo			
	Índice	Variação (%)			Índice	Variação (%)			Índice	Variação (%)			Índice	Variação (%)		
		Mês	Ano	12 meses		Mês	Ano	12 meses		Mês	Ano	12 meses		Mês	Ano	12 meses
dez/15	176,57	0,17	4,92	4,92	209,21	0,00	6,51	6,51	139,81	0,45	2,37	2,37	208,57	0,00	6,33	6,33
jan/16	177,28	0,40	0,40	5,01	210,30	0,52	0,52	6,58	140,17	0,26	0,26	2,53	208,57	0,00	0,00	5,51
fev/16	177,36	0,05	0,45	4,95	210,37	0,04	0,56	6,62	140,26	0,06	0,32	2,32	208,57	0,00	0,00	5,51
mar/16	177,38	0,01	0,46	4,90	210,37	0,00	0,56	6,62	140,30	0,03	0,35	2,20	208,57	0,00	0,00	5,51
abr/16	177,60	0,12	0,59	4,68	210,68	0,14	0,70	6,78	140,45	0,10	0,48	1,42	208,57	0,00	0,00	5,51
mai/16	177,64	0,02	0,61	2,44	210,68	0,00	0,70	3,19	140,53	0,06	0,52	1,25	208,57	0,00	0,00	2,56
jun/16	183,89	3,40	4,03	4,65	221,92	5,34	6,08	6,61	140,80	0,19	0,71	1,37	218,22	4,63	4,63	6,40
jul/16	185,92	1,21	5,30	5,63	226,31	1,98	6,17	8,25	140,69	-0,08	0,63	1,28	221,10	1,32	6,01	7,26
ago/16	185,93	0,01	5,30	5,68	226,31	0,00	6,17	8,25	140,72	0,02	0,65	1,47	221,10	0,00	6,01	6,42
set/16	186,34	0,22	5,53	5,71	226,88	0,25	6,44	8,44	140,94	0,16	0,81	1,27	221,86	0,34	6,37	6,40
out/16	186,42	0,04	5,58	5,78	226,86	0,00	6,44	8,44	141,11	0,12	0,93	1,45	221,86	0,00	6,37	6,37
nov/16	186,42	0,00	5,58	5,76	226,89	0,01	6,45	8,45	141,07	-0,03	0,90	1,36	222,07	0,10	6,47	6,47
dez/16	186,36	-0,03	5,55	5,55	226,89	0,00	6,45	8,45	140,95	-0,08	0,82	0,82	222,07	0,00	6,47	6,47

## Custo unitário básico no Estado de São Paulo, padrão R8-N, dezembro de 2016

	R\$/m <sup>2</sup>	Participação (%)
Mão-de-obra (com encargos sociais)*	793,74	61,28
Material	460,56	35,56
Despesas Administrativas	40,95	3,16
Total	1.295,25	100,00

(\*) Encargos Sociais: 175,96%

Custo unitário básico no Estado de São Paulo\*, dezembro de 2016 em R\$/m<sup>2</sup>

	Padrão Baixo		Padrão Normal		Padrão Alto			
	Custo m <sup>2</sup>	% mês	Custo m <sup>2</sup>	%mês	Custo m <sup>2</sup>	% mês		
R-1	1.280,48	-0,01	R-1	1.566,76	-0,01	R-1	1.892,52	0,01
PP-4	1.165,45	-0,02	PP-4	1.465,41	-0,03	R-8	1.513,09	-0,03
R-8	1.107,40	-0,03	R-8	1.295,25	-0,03	R-16	1.624,41	-0,04
PIS	871,06	-0,01	R-16	1.255,24	-0,04			

(\*) Conforme Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e disposto na NBR 12.721 da ABNT. Na formação do Custo Unitário Básico não foram incluídos os itens descritos na seção 8.3.5 da NBR 12.721/06

Custo da construção comercial, industrial e popular no Estado de São Paulo, dezembro de 2016 em R\$/m<sup>2</sup>

## CAL (comercial andares livres) e CSL (comercial - salas e lojas), GI (galpão industrial) e RP1Q (residência popular)

	Padrão Normal		Padrão Alto		
	Custo m <sup>2</sup>	% mês	Custo m <sup>2</sup>	% mês	
CAL-8	1.466,15	-0,04	CAL-8	1.573,49	-0,04
CSL-8	1.289,35	-0,04	CSL-8	1.390,50	-0,04
CSL-16	1.715,69	-0,04	CSL-16	1.848,17	-0,04
RP1Q	1.415,89	-0,02			
GI	727,23	-0,03			

(\*) Conforme Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e disposto na NBR 12.721 da ABNT. Na formação do Custo Unitário Básico não foram incluídos os itens descritos na seção 8.3.5 da NBR 12.721/06

Rudgen Rodrigues Caldas  
**Perito Judicial**

---

## EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA DA COMARCA DE ILHA SOLTEIRA-SP.

**Processo:** 1000920-42.2016.8.26.0439  
**Exequente:** HSBC Bank Brasil S/A - BANCO MÚLTIPLO  
**Executada:** Edson Donizeth Zaine e outro

Aos 04 de fevereiro de 2025, por este respeitado juízo, fora designado o Perito Judicial **Dr. RUDGEN RODRIGUES CALDAS**, para que realizasse, com fulcro no art. 464 e seguintes do Código de Processo Civil, **EXAME CONTÁBIL** relacionado aos fatos constantes aos autos assinalados em epígrafe.

O perito judicial, após ultimar seus trabalhos, passa a expor:

### OBJETIVO DA PERÍCIA

A presente perícia contábil tem por finalidade proceder à atualização monetária do valor apurado no laudo pericial constante às fls. 96/117 dos autos, observando-se os critérios técnicos e legais aplicáveis.

### DOS QUESITOS

Compulsando os autos foi constatado que as partes não apresentaram quesitos.

### ELEMENTOS PARA O CÁLCULO

Para os cálculos foram analisadas as seguintes informações:

- laudo pericial de fls.96/117;
- índices oficiais de correção monetária pelo IPCA, obtidos junto ao site especializado de cálculos judiciais (eCálculos), com base nos dados divulgados pelo IBGE:

[https://www.ecalculos.com.br/utilitarios/ipca-ibge.php?utm\\_source=chatgpt.com](https://www.ecalculos.com.br/utilitarios/ipca-ibge.php?utm_source=chatgpt.com)

### DO EXAME

Da análise dos documentos e dados examinados, verificou-se que a atualização monetária foi realizada mediante a aplicação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) sobre o valor inicial de R\$ 480.000,00.

O procedimento adotado consistiu na multiplicação do valor original pelos fatores mensais acumulados do IPCA, compreendidos entre a data-base definida no laudo pericial e a data de atualização, preservando-se, assim, o poder aquisitivo da quantia ao longo do tempo, sem acréscimo de juros ou outros encargos (vide apêndice).

### RESPOSTAS AOS QUESITOS

Tópico prejudicado pela ausência de quesitos.

### CONCLUSÃO

Diante dos exames realizados e dos critérios técnicos adotados, conclui-se que a atualização monetária do valor originalmente apurado em R\$ 480.000,00, mediante aplicação do IPCA, resultou no montante final de **R\$ 739.502,24**, valor este que reflete exclusivamente a recomposição do poder aquisitivo da quantia ao longo do período considerado, sem incidência de juros ou outros acréscimos.

Rudgen Rodrigues Caldas  
**Perito Judicial**

---

### **Era o que havia a relatar**

Este laudo vai impresso no anverso de duas (02) folhas deste papel, tudo devidamente firmado digitalmente.

Ilha Solteira, 12 de janeiro de 2026.

Rudgen Rodrigues Caldas  
**PERITO JUDICIAL**

## APÊNDICE

Mês/Ano	IPCA Mensal (%)	Fator Acumulado	Valor Corrigido (R\$)
jan/17	0,38	1,0000	R\$ 480.000,00
fev/17	0,33	1,0033	R\$ 481.584,00
mar/17	0,25	1,0058	R\$ 482.787,96
abr/17	0,14	1,0072	R\$ 483.463,86
maij/17	0,31	1,0103	R\$ 484.962,60
jun/17	-0,23	1,0080	R\$ 483.847,19
jul/17	0,24	1,0104	R\$ 485.008,42
ago/17	0,19	1,0124	R\$ 485.929,94
set/17	0,16	1,0140	R\$ 486.707,42
out/17	0,42	1,0182	R\$ 488.751,60
nov/17	0,28	1,0211	R\$ 490.120,10
dez/17	0,44	1,0256	R\$ 492.276,63
jan/18	0,29	1,0286	R\$ 493.704,23
fev/18	0,32	1,0318	R\$ 495.284,08
mar/18	0,09	1,0328	R\$ 495.729,84
abr/18	0,22	1,0350	R\$ 496.820,45
maij/18	0,4	1,0392	R\$ 498.807,73
jun/18	1,26	1,0523	R\$ 505.092,70
jul/18	0,33	1,0557	R\$ 506.759,51
ago/18	-0,09	1,0548	R\$ 506.303,43
set/18	0,48	1,0599	R\$ 508.733,68
out/18	0,45	1,0646	R\$ 511.022,98
nov/18	-0,21	1,0624	R\$ 509.949,84
dez/18	0,15	1,0640	R\$ 510.714,76
jan/19	0,32	1,0674	R\$ 512.349,05
fev/19	0,43	1,0720	R\$ 514.552,15
mar/19	0,75	1,0800	R\$ 518.411,29
abr/19	0,57	1,0862	R\$ 521.366,24
maij/19	0,13	1,0876	R\$ 522.044,01
jun/19	0,01	1,0877	R\$ 522.096,22
jul/19	0,19	1,0898	R\$ 523.088,20
ago/19	0,11	1,0910	R\$ 523.663,60
set/19	-0,04	1,0905	R\$ 523.454,13
out/19	0,1	1,0916	R\$ 523.977,58
nov/19	0,51	1,0972	R\$ 526.649,87
dez/19	1,15	1,1098	R\$ 532.706,34
jan/20	0,21	1,1121	R\$ 533.825,03
fev/20	0,25	1,1149	R\$ 535.159,59
mar/20	0,07	1,1157	R\$ 535.534,20
abr/20	-0,31	1,1122	R\$ 533.874,04
maij/20	-0,38	1,1080	R\$ 531.845,32
jun/20	0,26	1,1109	R\$ 533.228,12
jul/20	0,36	1,1149	R\$ 535.147,74
ago/20	0,24	1,1176	R\$ 536.432,10
set/20	0,64	1,1247	R\$ 539.865,26
out/20	0,86	1,1344	R\$ 544.508,10
nov/20	0,89	1,1445	R\$ 549.354,23

Mês/Ano	IPCA Mensal (%)	Fator Acumulado	Valor Corrigido (R\$)
dez/20	1,35	1,1599	R\$ 556.770,51
jan/21	0,25	1,1628	R\$ 558.162,43
fev/21	0,86	1,1728	R\$ 562.962,63
mar/21	0,93	1,1837	R\$ 568.198,18
abr/21	0,31	1,1874	R\$ 569.959,60
maí/21	0,83	1,1973	R\$ 574.690,26
jun/21	0,53	1,2036	R\$ 577.736,12
jul/21	0,96	1,2152	R\$ 583.282,39
ago/21	0,87	1,2257	R\$ 588.356,94
set/21	1,16	1,2400	R\$ 595.181,89
out/21	1,25	1,2555	R\$ 602.621,66
nov/21	0,95	1,2674	R\$ 608.346,56
dez/21	0,73	1,2766	R\$ 612.787,49
jan/22	0,54	1,2835	R\$ 616.096,55
fev/22	1,01	1,2965	R\$ 622.319,12
mar/22	1,62	1,3175	R\$ 632.400,69
abr/22	1,06	1,3315	R\$ 639.104,14
maí/22	0,47	1,3377	R\$ 642.107,93
jun/22	0,67	1,3467	R\$ 646.410,05
jul/22	-0,68	1,3375	R\$ 642.014,46
ago/22	-0,36	1,3327	R\$ 639.703,21
set/22	-0,29	1,3289	R\$ 637.848,07
out/22	0,59	1,3367	R\$ 641.611,38
nov/22	0,41	1,3422	R\$ 644.241,98
dez/22	0,62	1,3505	R\$ 648.236,28
jan/23	0,53	1,3576	R\$ 651.671,93
fev/23	0,84	1,3691	R\$ 657.145,98
mar/23	0,71	1,3788	R\$ 661.811,72
abr/23	0,61	1,3872	R\$ 665.848,77
maí/23	0,23	1,3904	R\$ 667.380,22
jun/23	-0,08	1,3893	R\$ 666.846,32
jul/23	0,12	1,3909	R\$ 667.646,53
ago/23	0,23	1,3941	R\$ 669.182,12
set/23	0,26	1,3978	R\$ 670.921,99
out/23	0,24	1,4011	R\$ 672.532,20
nov/23	0,28	1,4050	R\$ 674.415,29
dez/23	0,56	1,4129	R\$ 678.192,02
jan/24	0,42	1,4188	R\$ 681.040,43
fev/24	0,83	1,4306	R\$ 686.693,06
mar/24	0,16	1,4329	R\$ 687.791,77
abr/24	0,38	1,4383	R\$ 690.405,38
maí/24	0,46	1,4450	R\$ 693.581,24
jun/24	0,21	1,4480	R\$ 695.037,76
jul/24	0,38	1,4535	R\$ 697.678,91
ago/24	-0,02	1,4532	R\$ 697.539,37
set/24	0,44	1,4596	R\$ 700.608,55
out/24	0,56	1,4678	R\$ 704.531,95

Mês/Ano	IPCA Mensal (%)	Fator Acumulado	Valor Corrigido (R\$)
nov/24	0,39	1,4735	R\$ 707.279,63
dez/24	0,52	1,4812	R\$ 710.957,48
jan/25	0,16	1,4835	R\$ 712.095,01
fev/25	1,31	1,5030	R\$ 721.423,46
mar/25	0,56	1,5114	R\$ 725.463,43
abr/25	0,43	1,5179	R\$ 728.582,92
mai/25	0,26	1,5218	R\$ 730.477,24
jun/25	0,24	1,5255	R\$ 732.230,38
jul/25	0,26	1,5294	R\$ 734.134,18
ago/25	-0,11	1,5278	R\$ 733.326,64
set/25	0,48	1,5351	R\$ 736.846,60
out/25	0,09	1,5365	R\$ 737.509,77
nov/25	0,18	1,5392	R\$ 738.837,28
dez/25	0,09	1,5406	R\$ 739.502,24

**Processo:** 1000920-42.2016.8.26.0439

M.M. JUIZ:

Venho por meio deste requer a Vossa Excelência a liberação dos honorários periciais (fls.491/492) referente ao laudo pericial concluso.

Caso seja atendido, segue em anexo o formulário de mandado de levantamento eletrônico – MLE devidamente preenchido.

Nesses termos,  
Pede deferimento.

Ilha Solteira, 12 de janeiro de 2026.

Rudgen Rodrigues Caldas  
**Perito Judicial**

**FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO ELETRÔNICO**  
(Formulário para cada beneficiário. Válido para depósitos a partir de 01/03/2017)

Número do processo (*padrão CNJ*): 1000920-42.2016.8.26.0439

Nome do beneficiário do levantamento: Rudgen Rodrigues Caldas

CPF/CNPJ: 221.161.438-88

Tipo de Beneficiário:

Parte

Advogado – OAB/\_\_\_ nº\_\_\_\_\_ - Procuração nas fls. \_\_\_\_

Procurador/Representante Legal – Procuração nas fls. \_\_\_\_

Terceiro

Tipo de levantamento:  Parcial

Total

Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito: fls.491/492

Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017): R\$ 2.200,00

Tipo de levantamento:

I - Comparecer ao banco [ valores até R\$ 5.000,00 – isento de tarifa];

II - Crédito em conta do Banco do Brasil\* [ Qualquer valor. Isento de tarifa];

III – Crédito em conta para outros bancos\* [ Qualquer valor. Será cobrada tarifa correspondente à TED/DOC];

IV – Recolher GRU;

V – Novo Depósito Judicial.

**\*Para as opções “II - Crédito em conta do Banco do Brasil” e “III – Crédito em conta para outros bancos”, será necessário informar os seguintes dados bancários:**

Nome do titular da conta: **Rudgen Rodrigues Caldas**

CPF/CNPJ do titular da conta: **221.161.438-88**

Banco: **Banco do Brasil**

Código do Banco: **001**

Agência: **2833-9**

Conta nº: **15.027-4**

Tipo de Conta:  Corrente  Poupança: