



AO

SR. EDUARDO BOZZOLAN e SRA. LILIAN BOZZOLAN CAPELOSSI  
NESTA.

Prezados Senhores,

Na qualidade de Corretor Imobiliário, inscrito no CRECI 079379, venho através deste, apresentar o parecer imobiliário para venda dos imóveis, com sugestão de valor.

Em visita ao imóvel da Rua Guararapes, no. 543, no bairro Lapa, na cidade de São Paulo -SP, analisei e conforme situação da propriedade, localização e estudo do valor do metro quadrado para a Região, a sugestão de venda é de R\$1.050.000,00 (um milhão e cinquenta mil reais).

Para o imóvel para Rua Coriolano, no. 1682, bairro Lapa, na cidade de São Paulo-SP, o valor de sugestão para venda é de R\$460.000,00 (quatrocentos e sessenta mil reais), máximo.

São Paulo, 19 de junho de 2025.



**Roberto Mariano Reis**  
**Creçi SP 079739**


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO PAULO**
**FORO REGIONAL IV - LAPA**
**3ª VARA CÍVEL**

Rua Clemente Álvares, 100, 4º andar, Lapa - CEP 05074-050, Fone: (11) 2868-6876, São Paulo-SP - E-mail: upj1a4civlapa@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**
**DECISÃO**

Processo Digital nº: **0003037-86.2024.8.26.0004**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Alienação Judicial**  
 Exequente: **Lilian Lucy Bozzolan Capelossi e outros**  
 Executado: **Ivan Rodolphe Bozzolan e outro**

Prioridade Idoso

 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Adriana Genin Fiore Basso**

Vistos.

1) **Expeça-se carta de adjudicação em favor dos Executados Exequentes referente ao imóvel objeto da matrícula nº 87.766 do 10º CRI, uma vez que houve quitação integral do preço.**

2) Quanto ao imóvel objeto da matrícula 92.257 do 10º CRI, homologo valor da avaliação, a que chegaram em consenso as partes, em R\$ 460.000,00.

3) Homologo indicação das partes quanto ao leiloeiro nomeado nas fls. 218., quem seja, Fernando José Cerello G. Pereira. Fixo a sua comissão, em 5% do valor da arrematação, que deverá ser depositado em conta judicial.

4) O preço mínimo aceito será o da avaliação.

O pagamento parcelado do preço será submetido ao crivo das partes.

5) **Providencie a parte exequente, em 15 dias, a certidão atualizada do imóvel,** para aferir a existência de credores concorrentes com penhora registrada e credores com garantia real; bem como cálculo atualizado da dívida, com inclusão das custas finais de satisfação do débito.

6) **Caso haja credor com garantia real,** fica o Leiloeiro encarregado de promover a notificação, mediante carta com aviso de recebimento ou telegrama, observando endereços cadastrados no sistema.

Sem prejuízo, o Leiloeiro deverá incluir na minuta de edital, para garantir a


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO PAULO**
**FORO REGIONAL IV - LAPA**
**3ª VARA CÍVEL**

Rua Clemente Álvares, 100, 4º andar, Lapa - CEP 05074-050, Fone: (11) 2868-6876, São Paulo-SP - E-mail: upj1a4civlapa@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

validade do ato, a intimação do(a)s executado(a)s, cônjuge (s), companheiro(a)s, credores com garantia real ou constrição averbada;

Caberá, ainda, ao Leiloeiro nomeado providenciar as cientificações determinadas pelo artigo 889 do NCPC, com as cautelas de estilo e, ao menos cinco dias, de antecedência

7) Os credores concorrentes com penhora anteriormente registrada deverão ser cientificados mediante encaminhamento de e-mail/petição ao Juízo da Vara onde tramita o processo, para oportuna ciência ao exequente acerca da data designada da praça, providência essa **que compete ao Leiloeiro**, comprovando-se, a seguir.

8) Os débitos de IPTU anteriores à arrematação sub-rogar-se-ão no seu preço, nos termos do parágrafo único do art. 130 do CTN.

9) Caberá à parte interessada realizar conferência do edital e apontar eventuais erros/omissões, razão pela qual, o Leiloeiro deverá apresentar nos autos a minuta de edital, que dispensa assinatura do (a) Juiz (a).

10) O Edital deverá ser publicado pelo próprio leiloeiro, nos termos dos art. 886 e 887 do Código de Processo Civil, ficando desde já consignado que é suficiente a publicação na rede mundial de computadores (art. 887, §2º, CPC).

11) Finalmente, anoto às partes que nos casos de acordo, remição, desistência ou ineficácia da arrematação, será observado disposto no Artigo 7º da Resolução 236, de 2016 do Conselho Nacional da Justiça.

Ainda, se houver composição após a publicação de editais, as partes deverão declinar em sua minuta de acordo quem arcará com o percentual acima fixado, sob pena de o(a)s executado(a)s suportá-lo integralmente.

Intime-se.

**Ao realizar o peticionamento eletrônico, no campo - tipo da petição, utilize sempre que possível o código e nomenclatura específicos para o ato, disponíveis no sistema - ícone "abre consulta".**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**COMARCA DE SÃO PAULO**

**FORO REGIONAL IV - LAPA**

**3ª VARA CÍVEL**

Rua Clemente Álvares, 100, 4º andar, Lapa - CEP 05074-050, Fone: (11) 2868-6876, São Paulo-SP - E-mail: [upj1a4civlapa@tjsp.jus.br](mailto:upj1a4civlapa@tjsp.jus.br)

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

São Paulo, 26 de setembro de 2025.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Adriana Genin Fiore Basso

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



[Home](#) | 
 [Cálculos](#) | 
 [Séries históricas](#) | 
 [Câmbio/Moedas](#) | 
 [Data/hora](#) | 
 [Conversores](#) | 
 [Artigos](#) | 
 [Institucional](#)

## Cálculo de atualização monetária

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

### Cálculos Financeiros

#### Atualização monetária

[Cálculos de juros](#)  
[Planilha de reajuste de aluguéis e valores](#)  
[Planilha comparativa de reajustes](#)

### Cálculos Judiciais

[Planilha de débitos Judiciais](#)  
[Nova Planilha Débitos judiciais \(Lei 14905\)](#)

#### Planilha de desapropriações

### Financiamento

[Série de pagamentos](#)  
[Planilha-Sistemas PRICE e SAC](#)  
[Habitacional CEF \(Price/SAC/SACRE\)](#)



**O valor informado foi corrigido para o dia 01/03/2026, pois não existe índice cadastrado para a data final informada.**

#### Dados básicos informados para cálculo

##### Descrição do cálculo

**Valor Nominal** R\$ 460.000,00  
**Indexador e metodologia de cálculo** TJSP (INPC/IPCA-15 - Lei 14905) - Calculado pro-rata die.  
**Período da correção** 19/06/2025 a 01/03/2026

#### Dados calculados

|                                        |          |                       |
|----------------------------------------|----------|-----------------------|
| <b>Fator de correção do período</b>    | 255 dias | 1,024676              |
| <b>Percentual correspondente</b>       | 255 dias | 2,467648 %            |
| <b>Valor corrigido para 01/03/2026</b> | (=)      | R\$ 471.351,18        |
| <b>Sub Total</b>                       | (=)      | R\$ 471.351,18        |
| <b>Valor total</b>                     | (=)      | <b>R\$ 471.351,18</b> |

[Quem somos](#)
[Contato](#)
[Termos de Uso](#)

Nossos serviços são públicos e gratuitos.

Esclarecemos que nossos recursos se destinam a auxiliar o usuário na elaboração dos diversos cálculos aqui disponibilizados, que não devem prescindir de um profissional capacitado.

O usuário que utiliza os nossos serviços o faz por sua conta e risco, e aceita que não temos qualquer responsabilidade por danos de qualquer natureza resultantes desta utilização.

Apesar dos cuidados na coleta e manuseio, o DrCalc.net não se responsabiliza pelas informações e cálculos aqui disponibilizados, eximindo-se de quaisquer perdas, danos (direitos, indiretos ou incidentais), custos e lucros cessantes.

DrCalc.net / DrCalc.net.br - Todos os direitos reservados