MEMORIAL ANALÍTICO DE ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA DA AVALIAÇÃO JUDICIAL

Autos nº 0029186-98.2010.8.16.0001 | 11ª Vara Cível de Curitiba – TJPR

Imóvel: complexo Shopping Novo Batel e empreendimento hoteleiro anexo, matrícula nº 128.403 do 6º Registro de Imóveis de Curitiba.

Responsável pela apresentação: Helcio Kronberg, Leiloeiro Público Oficial – JUCEPAR nº 653.

1. OBJETO E CRITÉRIO

Em cumprimento ao item 3.5 da decisão de mov. 580.1, atualiza-se exclusivamente por correção monetária a avaliação de R$ 536.455.134,00, com data-base em 20/05/2024, pela média do INPC (IBGE) e do IGP-DI (FGV), sem nova vistoria ou pesquisa de mercado. Adota-se como primeiro mês de correção junho de 2024 e como último mês disponível outubro de 2026 (29 competências).

2. FÓRMULA

Fator INPC = produto, de junho/2024 a outubro/2026, de (1 + variação mensal INPC / 100). Fator IGP-DI = produto equivalente para o IGP-DI. Fator médio = (Fator INPC + Fator IGP-DI) / 2. Avaliação corrigida = avaliação original × fator médio. O cálculo utiliza as taxas mensais divulgadas com duas casas decimais, sem arredondar os fatores intermediários.

3. SÉRIE MENSAL E EVOLUÇÃO DOS FATORES

Competência	INPC (%)	IGP-DI (%)	Fator INPC	Fator IGP-DI
06/2024	0,25	0,50	1,002500000	1,005000000
07/2024	0,26	0,83	1,005106500	1,013341500
08/2024	-0,14	0,12	1,003699351	1,014557510
09/2024	0,48	1,03	1,008517108	1,025007452
10/2024	0,61	1,54	1,014669062	1,040792567
11/2024	0,33	1,18	1,018017470	1,053073919
12/2024	0,48	0,87	1,022903954	1,062235662
01/2025	0,00	0,11	1,022903954	1,063404122
02/2025	1,48	1,00	1,038042932	1,074038163
03/2025	0,51	-0,50	1,043336951	1,068667972
04/2025	0,48	0,30	1,048344969	1,071873976
05/2025	0,35	-0,85	1,052014176	1,062763047
06/2025	0,23	-1,80	1,054433809	1,043633312
07/2025	0,21	-0,07	1,056648120	1,042902769
08/2025	-0,21	0,20	1,054429159	1,044988574
09/2025	0,52	0,36	1,059912190	1,048750533
10/2025	0,03	-0,03	1,060230164	1,048435908
11/2025	0,03	0,01	1,060548233	1,048540752
12/2025	0,21	0,10	1,062775384	1,049589292
01/2026	0,39	0,20	1,066920208	1,051688471
02/2026	0,56	-0,84	1,072894961	1,042854288
03/2026	0,91	1,14	1,082658306	1,054742827
04/2026	0,81	2,41	1,091427838	1,080162129
05/2026	0,65	0,87	1,098522119	1,089559539
06/2026	0,14	-0,79	1,100060050	1,080952019
07/2026	-0,01	-0,86	1,099950044	1,071655832
08/2026	-0,32	0,06	1,096430204	1,072298825
09/2026	0,82	1,50	1,105420931	1,088383308
10/2026	0,22	1,15	1,107852857	1,100899716

4. APURAÇÃO FINAL

INPC acumulado: 1,107852857383 (variação de 10,78528574%), IGP-DI acumulado: 1,100899715621 (variação de 10,08997156%), Fator médio: 1,104376286502 (variação média de 10,43762865%),

Avaliação monetariamente atualizada: R$ 592.448.328,76.

Primeira praça (100%): R$ 592.448.328,76. Segunda praça (60%): R$ 355.468.997,26.

5. NOTAS TÉCNICAS

A média determinada judicialmente foi interpretada como a média aritmética dos fatores acumulados de cada índice, e não como a capitalização da média mensal das taxas. A inclusão de junho de 2024 como primeira competência evita duplicar a correção do mês da data-base. Não se inclui novembro de 2026, cuja taxa mensal ainda não estava disponível na data de elaboração. A atualização futura dependerá da divulgação de novas competências e deverá ser informada nos autos e na publicidade do leilão.

Os percentuais acumulados arredondados a quatro casas decimais não devem ser reutilizados como fatores de cálculo: o resultado acima decorre da capitalização das 29 variações mensais, preservando as casas decimais intermediárias.

6. FONTES DOS ÍNDICES

INPC: IBGE, Sistema Nacional de Índices de Preços ao Consumidor, série mensal; reprodução da série histórica em JusCálculos (https://www.juscalculos.com.br/ferramentas/indices-economicos/inpc). IGP-DI: FGV IBRE, série mensal; tabela histórica em Base do Cálculo (https://basedocalculo.com.br/historico-de-indices/igp-di/). Conferência dos índices de outubro de 2026 nas divulgações oficiais do IBGE e da FGV IBRE. Recomenda-se anexar os extratos oficiais correspondentes ao protocolo.

Curitiba, 25 de novembro de 2026.

HELCIO KRONBERG
Leiloeiro Público Oficial – JUCEPAR nº 653