

OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR

material de apoio para avaliação de bens e direitos
geogebra.org/u/sjoliveiraojaf
oficialavaliador.com.br

VALOR PRESENTE LÍQUIDO. PARCELAS PERIÓDICAS FIXAS POR TEMPO DETERMINADO.

CÁLCULO DA TAXA REAL DE JUROS		
taxas aplicáveis para: fevereiro de 2026		
SELIC	15,00%	a.a.
IPCA	4,44%	a.a.

TAXA REAL DE JUROS (i _r) AO ANO		
$i_r = \frac{(1 + Selic)}{(1 + IPCA)} - 1$		
i _r	10,11%	a.a.

TAXA REAL DE JUROS (i _r) MENSAL		
---	--	--

A partir da taxa anual i_r, é possível calcular a taxa mensal i_m com o uso da seguinte fórmula:

$i_{r\ mensal} = \sqrt[12]{(1+i_r)} - 1 = [(1+i_r)^{\frac{1}{12}}] - 1$		
i _r	0,81%	a.m.

PARCELAS FIXAS POR TEMPO DETERMINADO

Se o cálculo do valor presente líquido (V_{PL}) envolve a antecipação de parcelas fixas por tempo determinado, ou seja, por n períodos, então aplica-se a equação abaixo.

$$V_p = V_l \cdot \left[\frac{(1+i_r)^n - 1}{i_r \cdot (1+i_r)^n} \right]$$

Onde:	V _p	valor presente líquido
	V _l	receita líquida mensal
	i _r	taxa real de juros a.m.
	n	parcelas a antecipar em meses

Exemplo para usufruto	Data atual	10/02/2026
	Idade do usufrutuário	67,00
	Expectativa de vida	86,10
	Tempo de vida remanescente (expectativa)	19,10
	Data do fim do usufruto	08/12/2044
	Número de meses	229,20
Portanto se:	Receita líquida mensal (aluguel do imóvel)	2.500,00
	i _r	ao mês 0,81%
	n	(em meses) 229,20
	fator de antecipação	104,37
Avaliação usufruto pelo método da capitaliação da renda:		260.933,07

Fonte:
CAIRES, Hélio Roberto Ribeiro. Técnicas especiais em avaliação. In: Engenharia de avaliações. v. 2. 2. ed. São Paulo: Liv. e Ed. Universitária de Direito, 2014.
DE PLÁCIDO E SILVA. Vocabulário jurídico. 22. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2003.