



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos oito dias de julho de 2021 na cidade de Campo Grande/MS, em cumprimento ao r mandado de nº.110.2020/027912-7 extraído dos autos nº.0010450-02.2013.8.12.0110, Ação de Cumprimento de sentença, que Izabel Cristina Gonçalves de Oliveira move face de MGR Veículos Ltda após as formalidades legais, **AVALIEIO SEGUINTE BEM:**

" Imóvel urbano determinado pela matrícula 215.359, do Lote 05, quadra 243-A, do Loteamento denominado BAIRRO JARDIM NOROESTE, nesta cidade, medindo 12,00 metros de frente por 30,00 metros de fundo, com a área total de 360,00 metros quadrados. Limitando-se: frente, para a Rua Dom Aquino, fundos com o lote 09, de um lado, com o lote nº 04, e de outro com o a Rua Paraná. "

CARACTERÍSTICAS

Trata-se de um lote vazio , sem moradores, situado em local existente no mapa da mapoteca da SEMADUR, entretanto não há ainda ruas abertas na lateral do imóvel (rua Panamá), mas apenas a de testada frontal do mesmo no local, portanto sem asfalto, sem rede de água/luz, em bairro distante do centro da cidade.

AVALIAÇÃO

Avalio imóvel em R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)

Método utilizado: comparativo direto

Rigor Técnico: expedito

JUSTIFICATIVA:

Avaliação feita com base nos anúncios de imóveis a venda na região, depreciando-se pelo fato de ainda não ter arruamento lateral e por estar distante do centro do bairro.

Campo Grande MS, 08 de julho de 2021.

Fabio Batista de Oliveira (6270)
Analista Judiciário
(assinado por certificação digital)

Dados básicos informados para cálculo

Descrição do cálculo	Atualização monetária referente a avaliação do imóvel sob fls.239, matrícula nº 215.359.
Valor Nominal	R\$ 30.000,00
Indexador e metodologia de cálculo	IGP-M - (FGV) - Calculado pro-rata die.
Período da correção	08/07/2021 a 01/08/2022

Dados calculados

Fator de correção do período	389 dias	1,107389
Percentual correspondente	389 dias	10,738877 %
Valor corrigido para 01/08/2022	(=)	R\$ 33.221,66
Sub Total	(=)	R\$ 33.221,66
Valor total	(=)	R\$ 33.221,66

Memória analítica do cálculo

Valor inicial	30.000,00
Data inicial	08/07/2021
Data final	01/08/2022
Periodicidade	Mensal
Metodologia de cálculo	Calculado pro-rata die.

Termo inicial	Termo final	Varição do período	Valor
08/07/2021	01/08/2021	0,6033 (%)	30.181,00
01/08/2021	01/09/2021	0,6600 (%)	30.380,20
01/09/2021	01/10/2021	-0,6400 (%)	30.185,76
01/10/2021	01/11/2021	0,6400 (%)	30.378,95
01/11/2021	01/12/2021	0,0200 (%)	30.385,03
01/12/2021	01/01/2022	0,8700 (%)	30.649,38
01/01/2022	01/02/2022	1,8200 (%)	31.207,20
01/02/2022	01/03/2022	1,8300 (%)	31.778,29
01/03/2022	01/04/2022	1,7400 (%)	32.331,23
01/04/2022	01/05/2022	1,4100 (%)	32.787,10
01/05/2022	01/06/2022	0,5200 (%)	32.957,59
01/06/2022	01/07/2022	0,5900 (%)	33.152,04
01/07/2022	01/08/2022	0,2100 (%)	33.221,66

Acréscimos de juro, multa e honorários

Sub Total	(=)	R\$ 33.221,66
Valor total	(=)	R\$ 33.221,66

[Retornar](#) [Imprimir](#)