



**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

**Autos: 0000120-60.2020.8.12.0025**  
**Classe: Cumprimento de sentença - Honorários Advocatícios**  
**Exequente: José Antônio Teixeira da Cunha**  
**Executado: Guiacurus Sociedade Técnica e Imobiliária Ltda**  
**Oficial de Justiça: Antonio João Ferreira Rosa**  
**Mandado nº 025.2021/001662-8**

Eu, Oficial de Justiça Avaliador, tendo efetuado as diligências necessárias para cumprimento do trabalho que lhe foi confiado, vem apresentar o seu laudo:

**LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL**

**CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO:**

Inicialmente esclareço que a pesquisa e a apuração do valor imobiliário contido no final do laudo, obedeceu ao critério de transação à vista, na data. Não se tratando de valor de custo ou de reposição, podendo este ser maior ou menor que o valor da venda, o valor transacionável e realizável.

**LOCALIZAÇÃO:**

Imóvel: Terreno urbano, quadra 26, lote 06.

Loteamento Bairro Palomar

Matrícula: 24.501 CRI local.

**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:**

O imóvel fica no Município de Jaraguari; o loteamento fica as margens da BR 163, distante 12 km da cidade de Campo Grande/MS, e 23 km da cidade de Jaraguari/MS.

O terreno não possui nenhum tipo de benfeitoria.

**AVALIAÇÃO:**

Por todos os itens atrás exposto, bem como pesquisas levadas a efeito, na região para tomadas de preços de imóveis semelhantes, este avaliador encontrou o valor de:

- **R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).**

Nada mais havendo a avaliar, encerro este Laudo, ao final por mim assinado.

Bandeirantes, 31/08/2021.

**Antonio João Ferreira Rosa**  
Oficial de Justiça  
Mat. 9184/TJMS  
(assinado por certificação digital)



## Cálculo de Atualização Monetária

### Dados básicos informados para cálculo

Descrição do cálculo	Atualização Monetária referente a avaliação do imóvel sob fls.105.
Valor Nominal	R\$ 30.000,00
Indexador e metodologia de cálculo	IGP-M - (FGV) - Calculado pro-rata die.
Período da correção	31/08/2021 a 01/04/2022

### Dados calculados

Fator de correção do período	213 dias	1,064446
Percentual correspondente	213 dias	6,444643 %
Valor corrigido para 01/04/2022	(=)	R\$ 31.933,39
Sub Total	(=)	R\$ 31.933,39
<b>Valor total</b>	<b>(=)</b>	<b>R\$ 31.933,39</b>

### Memória analítica do cálculo

Valor inicial	30.000,00
Data inicial	31/08/2021
Data final	01/04/2022
Periodicidade	Mensal
Metodologia de cálculo	Calculado pro-rata die.

Termo inicial	Termo final	Variação do período	Valor
31/08/2021	01/09/2021	0,0212 (%)	30.006,37
01/09/2021	01/10/2021	-0,6400 (%)	29.814,33
01/10/2021	01/11/2021	0,6400 (%)	30.005,14
01/11/2021	01/12/2021	0,0200 (%)	30.011,14
01/12/2021	01/01/2022	0,8700 (%)	30.272,24
01/01/2022	01/02/2022	1,8200 (%)	30.823,19
01/02/2022	01/03/2022	1,8300 (%)	31.387,25
01/03/2022	01/04/2022	1,7400 (%)	31.933,39

### Acréscimos de juro, multa e honorários

Sub Total	(=)	R\$ 31.933,39
<b>Valor total</b>	<b>(=)</b>	<b>R\$ 31.933,39</b>

Retornar [Imprimir](#)