



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE COSTA RICA-MS**

Autos: 0801073-15.2015.8.12.0009 – Monitória - Cheque
Requerente: Distribuidora de Alimentos Francisco Ikeda Ltda
Requerido: Iraniusa Matias de Souza
Mandado n. 009.2020/003497-0

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos 13 dias do mês de Abril de Dois Mil e Vinte e Um, às 14:39 horas, em cumprimento ao mandado supra, eu Oficial de Justiça, dirigi-me ao endereço declinado no mandado, nesta comarca de Costa Rica, Estado de Mato Grosso do Sul e ali procedi a **AVALIAÇÃO** do imóvel determinado no mandado;

Matrícula 9.304, Quadra 11, Lote 11, Sonho Meu IV

“Um imóvel determinado pelo Lote n. 11 da Quadra 11, do Loteamento Sonho Meu IV, situado na Rua Paraná, N. 121, área total de 276,00 m², onde está edificada uma casa em alvenaria, com área total construída 116,53 m², coberta de telhas romanas, sendo um imóvel de padrão simples, localizada em região de média valorização comercial;

AVALIAÇÃO: Avalio o imóvel urbano em questão, em R\$ 80.000,00 (Oitenta Mil Reais);

JUSTIFICATIVA: Justifico o valor do imóvel levando em consideração o valor de imóveis com as mesmas características na região mencionada, e levando em consideração o mercado imobiliário atual, com baixa procura de imóveis e demasiada oferta, ainda justifico considerar o valor venal lançado pelo município para fins de avaliação do imóvel, por fim consultei corretores de imóveis e outros Oficiais de Justiça.

E para constar lavrei o presente auto que, lido e achado conforme a lei, vai devidamente assinado por mim, Oficial de Justiça.

Everaldo Pereira dos Santos
Oficial de Justiça

Dados básicos informados para cálculo

Descrição do cálculo	Atualização monetária referente a avaliação do imóvel sob fls.196.
Valor Nominal	R\$ 80.000,00
Indexador e metodologia de cálculo	IGP-M - (FGV) - Calculado pro-rata die.
Período da correção	13/04/2021 a 01/11/2022

Dados calculados

Fator de correção do período	567 dias	1,141791
Percentual correspondente	567 dias	14,179090 %
Valor corrigido para 01/11/2022	(=)	R\$ 91.343,27
Sub Total	(=)	R\$ 91.343,27
Valor total	(=)	R\$ 91.343,27

Memória analítica do cálculo

Valor inicial	80.000,00
Data inicial	13/04/2021
Data final	01/11/2022
Periodicidade	Mensal
Metodologia de cálculo	Calculado pro-rata die.

Termo inicial	Termo final	Variação do período	Valor
13/04/2021	01/05/2021	0,9033 (%)	80.722,63
01/05/2021	01/06/2021	4,1000 (%)	84.032,25
01/06/2021	01/07/2021	0,6000 (%)	84.536,45
01/07/2021	01/08/2021	0,7800 (%)	85.195,83
01/08/2021	01/09/2021	0,6600 (%)	85.758,12
01/09/2021	01/10/2021	-0,6400 (%)	85.209,27
01/10/2021	01/11/2021	0,6400 (%)	85.754,61
01/11/2021	01/12/2021	0,0200 (%)	85.771,76
01/12/2021	01/01/2022	0,8700 (%)	86.517,98
01/01/2022	01/02/2022	1,8200 (%)	88.092,60
01/02/2022	01/03/2022	1,8300 (%)	89.704,70
01/03/2022	01/04/2022	1,7400 (%)	91.265,56
01/04/2022	01/05/2022	1,4100 (%)	92.552,40
01/05/2022	01/06/2022	0,5200 (%)	93.033,68
01/06/2022	01/07/2022	0,5900 (%)	93.582,58
01/07/2022	01/08/2022	0,2100 (%)	93.779,10
01/08/2022	01/09/2022	-0,7000 (%)	93.122,65
01/09/2022	01/10/2022	-0,9500 (%)	92.237,98
01/10/2022	01/11/2022	-0,9700 (%)	91.343,27

Acréscimos de juro, multa e honorários

Sub Total	(=)	R\$ 91.343,27
Valor total	(=)	R\$ 91.343,27

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