

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

**Autos: 0800751-07.8.12.0026**

**Classe: Monitória**

**Exequente: Banco Bradesco S/A**

**Executado: Auto Posto Casaril Ltda**

**Oficial de Justiça: Elvira Antonia da Silva (13949)**

**Mandado nº 026.2019/006834-9**

Elvira Antonia da Silva (13949), Oficial de Justiça, e Avaliador Judicial, lotado no Fórum desta comarca Bataguassu, Estado de Mato Grosso do Sul em cumprimento ao mandado retro, extraído dos autos Ação Monitória, 0800751-07.2016.8.12.0026 em que o exequente: Banco Bradesco S/A, em trâmite por este Juízo e Cartório da 1ª Vara, após as necessárias diligências, vem apresentar a Vossa Excelência, a conclusão a que chegou consubstanciado nos seguintes.

### **LAUDO**

Trata de avaliação de bens imóveis para fins a que se destina e que a seguir se descreve.

### **BEMAVALIAR**

Rol de Bens:


- 01 – Matrícula 9.289, Ficha 1 e 1vº, Um imóvel urbano situado na cidade de Santa Rita do Pardo, Comarca de Bataguassu/MS, correspondente ao Lote "D" da Chácara Santa Luzia, com área de 6.160,44m<sup>2</sup> (seis mil, cento e sessenta metros e quarenta e quatro centímetros quadrados);
- 02 – Matrícula 9.288, Ficha 1 e 1vº, Um imóvel urbano situado na cidade de Santa Rita do Pardo, Comarca de Bataguassu/MS, correspondente ao Lote 01 (um) área remanescente da Chácara Santa Luzia, com área de 8.675,07m<sup>2</sup> (oito mil, seiscentos e setenta e cinco metros e sete centímetros quadrados).

Trata-se de 02(dois Terrenos), localizado na Cidade de Santa Rita do Pardo, entre o Novo Corpo de Bombeiros e a Prefeitura Municipal, este encontra-se sem nenhuma benfeitoria.

## AVALIAÇÃO

Tendo em vista todo o exposto, mais informações obtidas junto a Imobiliária de Imóveis, com a representante da Incorporadora, a Sr<sup>a</sup> Renata Gonçalves da cidade de Bataguassu/MS, conclui-se que o imóvel tem o seu valor total fixado em R\$ 80.000,00(Oitenta Mil Reais), cada terreno, totalizando o Valor em R\$160.000,00(Cento e Sessenta Mil Reais).

O referido é verdade e dou fé.



Elvira Antonia da Silva  
Oficial de Justiça Ad hoc

## Cálculo de Atualização Monetária

### Dados básicos informados para cálculo

<b>Descrição do cálculo</b>	atualização monetária dos imóveis avaliados às fls. 118-119
<b>Valor Nominal</b>	R\$ 80.000,00
<b>Indexador e metodologia de cálculo</b>	IGP-M - (FGV) - Calculado pro-rata die.
<b>Período da correção</b>	30/01/2020 a 01/11/2021

### Dados calculados

<b>Fator de correção do período</b>	641 dias	1,431262
<b>Percentual correspondente</b>	641 dias	43,126220 %
<b>Valor corrigido para 01/11/2021</b>	(=)	R\$ 114.500,98
<b>Sub Total</b>	(=)	R\$ 114.500,98
<b>Valor total</b>	(=)	<b>R\$ 114.500,98</b>

### Memória analítica do cálculo

<b>Valor inicial</b>	80.000,00
<b>Data inicial</b>	30/01/2020
<b>Data final</b>	01/11/2021
<b>Periodicidade</b>	Mensal
<b>Metodologia de cálculo</b>	Calculado pro-rata die.

Termo inicial	Termo final	Variação do período	Valor
30/01/2020	01/02/2020	0,0309 (%)	80.024,72
01/02/2020	01/03/2020	-0,0400 (%)	79.992,71
01/03/2020	01/04/2020	1,2400 (%)	80.984,62
01/04/2020	01/05/2020	0,8000 (%)	81.632,50
01/05/2020	01/06/2020	0,2800 (%)	81.861,07
01/06/2020	01/07/2020	1,5600 (%)	83.138,10
01/07/2020	01/08/2020	2,2300 (%)	84.992,08
01/08/2020	01/09/2020	2,7400 (%)	87.320,86
01/09/2020	01/10/2020	4,3400 (%)	91.110,59
01/10/2020	01/11/2020	3,2300 (%)	94.053,46
01/11/2020	01/12/2020	3,2800 (%)	97.138,41
01/12/2020	01/01/2021	0,9600 (%)	98.070,94
01/01/2021	01/02/2021	2,5800 (%)	100.601,17
01/02/2021	01/03/2021	2,5300 (%)	103.146,38
01/03/2021	01/04/2021	2,9400 (%)	106.178,88
01/04/2021	01/05/2021	1,5100 (%)	107.782,19
01/05/2021	01/06/2021	4,1000 (%)	112.201,26
01/06/2021	01/07/2021	0,6000 (%)	112.874,46
01/07/2021	01/08/2021	0,7800 (%)	113.754,88
01/08/2021	01/09/2021	0,6600 (%)	114.505,67
01/09/2021	01/10/2021	-0,6400 (%)	113.772,83
01/10/2021	01/11/2021	0,6400 (%)	114.500,98

### Acréscimos de juro, multa e honorários

<b>Sub Total</b>	(=)	R\$ 114.500,98
<b>Valor total</b>	(=)	<b>R\$ 114.500,98</b>

**Retornar   Imprimir**