

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE CAMPO GRANDE

AUTOS Nº: 0144595-41.2007.8.12.0001 MANDADO Nº:001.2019/073057-0
AÇÃO: Execução de Título Extrajudicial
EXEQUENTE: Mega Fomento LTDA
EXECUTADO: Janice de Souza Moreno

AUTO DE AVALIAÇÃO

OBJETO A SER AVALIADO e CARACTERIZAÇÃO DO MESMO:

01 – 01(um) Imóvel determinado pelo Lote de terreno nº 03, da quadra 709 do Núcleo Habitacional Aero Rancho II, com área total de 162,00 metros quadrados, conforme matrícula 64.462 do Cartório da 2ª Circunscrição Imobiliária, contendo edificado uma casa tipo COHAB, germinada de um lado e construída uma edícula nos fundos, com cobertura de telha ondulada 3,66metros, construção aparentando mal estado de conservação, com área construída total aproximada de 68metros quadrados, todas construções simples, sem lage, com algumas benfeitorias públicas como iluminação, água encanada, pavimentação asfáltica, tratando-se de um bairro com regular infra-estrutura.

ATIVIDADES DESENVOLVIDAS:

Vistoria do imóvel objeto desta avaliação e da região de seu entorno;

Pesquisas na região para identificação de uma amostra de imóveis assemelhados ofertados ou vendidos no mercado imobiliário;

Pesquisas na internet de classificados de imóveis como o site www.infoimoveis.com.br;

MÉTODO UTILIZADO:

Método Comparativo baseada no valor de mercado;

Expedito simples, por tratar-se de avaliação de bens através de Analista Judiciário;

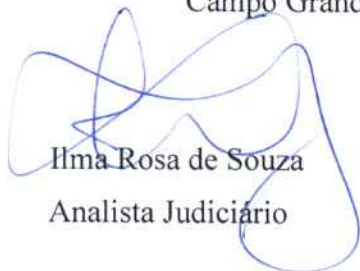
FONTES CONSULTADAS:

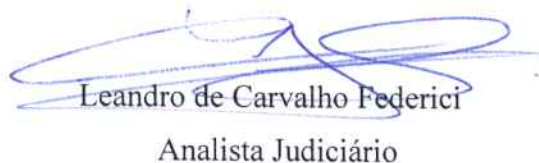
- Imóveis das Imediações - Internet.

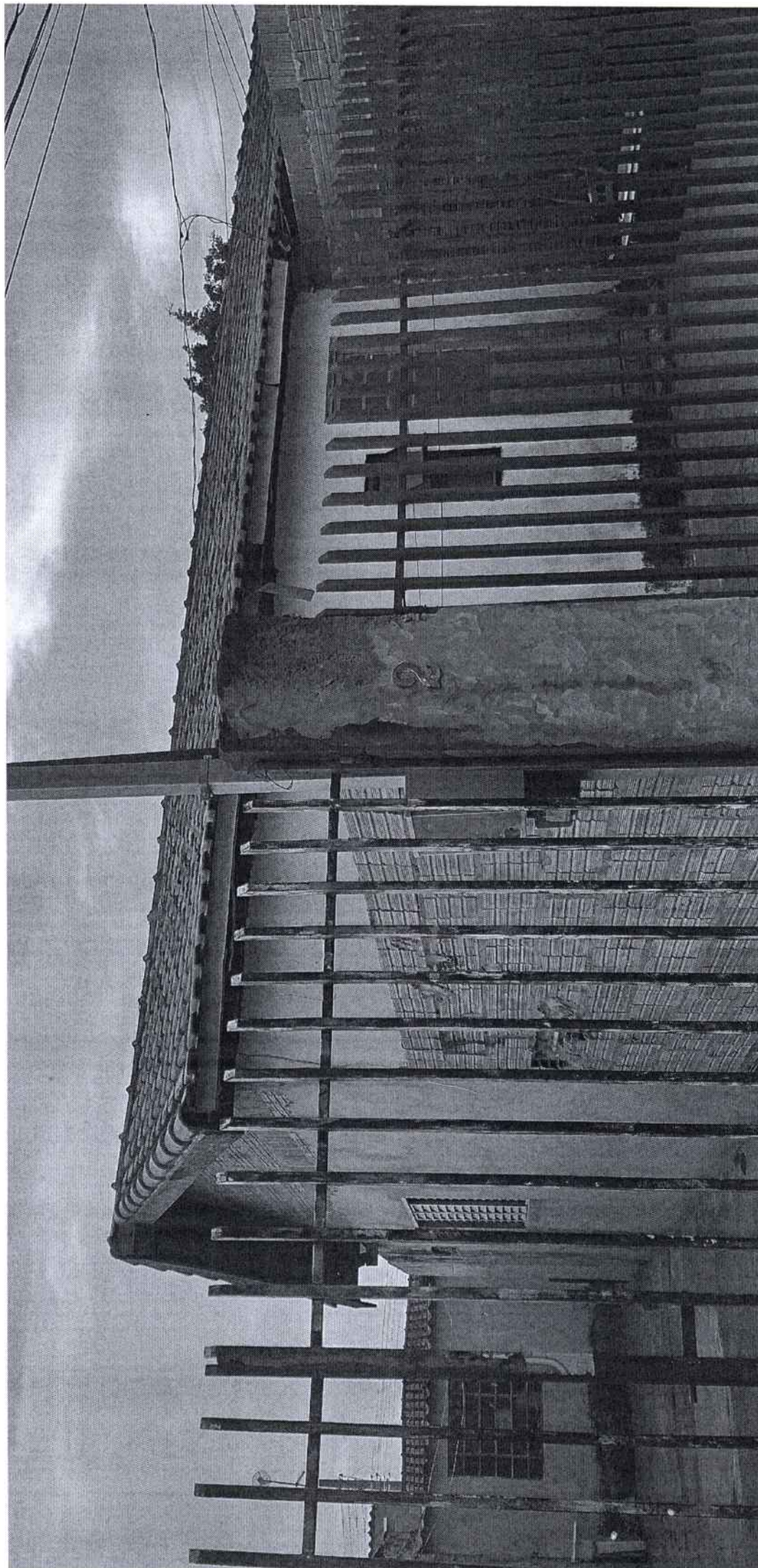
CONCLUSÃO:

Diante dos fundamentos acima demonstrados o imóvel em pauta é avaliado em **RS110.000,00 (cento e dez mil reais)**.

Campo Grande-MS, 06 de setembro de 2019.


 Ilma Rosa de Souza
 Analista Judiciário


 Leandro de Carvalho Federici
 Analista Judiciário



Dados básicos informados para cálculo	
Descrição do cálculo	Atualização monetária referente a avaliação do imóvel sob fls.298-299.
Valor Nominal	R\$ 110.000,00
Indexador e metodologia de cálculo	IGP-M - (FGV) - Calculado pro-rata die.
Período da correção	06/09/2019 a 01/05/2022

Dados calculados		
Fator de correção do período	968 dias	1,599507
Percentual correspondente	968 dias	59,950658 %
Valor corrigido para 01/05/2022	(=)	R\$ 175.945,72
Sub Total	(=)	R\$ 175.945,72
Valor total	(=)	R\$ 175.945,72

Memória analítica do cálculo				
Valor inicial	110.000,00			
Data inicial	06/09/2019			
Data final	01/05/2022			
Periodicidade	Mensal			
Metodologia de cálculo	Calculado pro-rata die.			
Termo inicial	Termo final	Variação do período	Valor	
06/09/2019	01/10/2019	-0,0083 (%)	109.990,83	
01/10/2019	01/11/2019	0,6800 (%)	110.738,77	
01/11/2019	01/12/2019	0,3000 (%)	111.070,99	
01/12/2019	01/01/2020	2,0900 (%)	113.392,37	
01/01/2020	01/02/2020	0,4800 (%)	113.936,65	
01/02/2020	01/03/2020	-0,0400 (%)	113.891,08	
01/03/2020	01/04/2020	1,2400 (%)	115.303,33	
01/04/2020	01/05/2020	0,8000 (%)	116.225,76	
01/05/2020	01/06/2020	0,2800 (%)	116.551,19	
01/06/2020	01/07/2020	1,5600 (%)	118.369,39	
01/07/2020	01/08/2020	2,2300 (%)	121.009,02	
01/08/2020	01/09/2020	2,7400 (%)	124.324,67	
01/09/2020	01/10/2020	4,3400 (%)	129.720,36	
01/10/2020	01/11/2020	3,2300 (%)	133.910,33	
01/11/2020	01/12/2020	3,2800 (%)	138.302,59	
01/12/2020	01/01/2021	0,9600 (%)	139.630,29	
01/01/2021	01/02/2021	2,5800 (%)	143.232,75	
01/02/2021	01/03/2021	2,5300 (%)	146.856,54	
01/03/2021	01/04/2021	2,9400 (%)	151.174,13	
01/04/2021	01/05/2021	1,5100 (%)	153.456,85	
01/05/2021	01/06/2021	4,1000 (%)	159.748,59	
01/06/2021	01/07/2021	0,6000 (%)	160.707,08	
01/07/2021	01/08/2021	0,7800 (%)	161.960,59	
01/08/2021	01/09/2021	0,6600 (%)	163.029,53	
01/09/2021	01/10/2021	-0,6400 (%)	161.986,14	
01/10/2021	01/11/2021	0,6400 (%)	163.022,85	
01/11/2021	01/12/2021	0,0200 (%)	163.055,46	
01/12/2021	01/01/2022	0,8700 (%)	164.474,04	
01/01/2022	01/02/2022	1,8200 (%)	167.467,47	
01/02/2022	01/03/2022	1,8300 (%)	170.532,12	
01/03/2022	01/04/2022	1,7400 (%)	173.499,38	
01/04/2022	01/05/2022	1,4100 (%)	175.945,72	
Acréscimos de juro, multa e honorários				
Sub Total	(=)			R\$ 175.945,72
Valor total	(=)			R\$ 175.945,72

Este documento é copia do original assinado digitalmente por CAROLINA PACHECO e protocoladora tjms 1. Protocolado em 26/05/2022 às 15:24, sob o número WCGR22072282748, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 26/05/2022 às 15:36. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0144595-41.2007.8.12.0001 e o código 49FD747.