



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Autos: 0000347-43.2012.8.12.0021
Classe: Cumprimento de sentença - Acidente de Trânsito
Requerente e Exequente: Antonio Pereira dos Santos e outro
Executado: Marcia Aparecida Silva dos Santos e outro
Oficial de Justiça: Marcos Borges da Silva (13497)
Mandado nº 021.2021/007263-8

Marcos Borges da Silva, Oficial de Justiça e Avaliador Judicial, após diligenciar ao endereço descrito no mandado, vem apresentar a Vossa Excelência, a conclusão a que chegou consubstanciada nos seguintes.

DESCRIÇÃO: Imóvel urbano registrado sob matrícula 60.556, F. 01, Livro n. 2 constituído pelo Lote de terreno sob n 01A20A, da quadra 58/2 do bairro denominado Vila Nova, com a área de 450m², localizado na terceira zona urbana desta cidade e comarca de Três Lagoas/MS, dentro das seguintes medidas e confrontações: 20m de frente ao Norte para a Viela João de Almeida Barros, por 22m ao Nascente para a rua Otávio Sigefredo Roriz contendo uma residência com 2 quartos, 1 suíte, 1 cozinha, 1 sala, 1 copa, 1 banheiro, área nos fundos, piso cerâmica, coberta com telhas romanas, 1 edícula com 1 área e 1 banheiro, toda murada, cerca elétrica em bom estado de conservação.

VISTORIA DA REGIÃO

Possui rede de água tratada, rede coletora de esgotos, telefone, luz pública, luz domiciliar, sarjetas, pavimentação asfáltica em quase todo bairro, transporte coletivo nas proximidades, calçadas, coleta de lixo, centro de saúde, policiamento, escolas, área de lazer e comércio.

Predomina a existência de residências horizontais e o padrão é baixo.

AVALIADO em R\$ 300.000,00(Trezentos mil reais)

O valor da avaliação refere-se a uma transação à vista, na data do laudo.

PARÂMETROS

A avaliação foi com base no Valor atual de mercado.

Foi encontrado o valor do imóvel, levando em consideração a atual situação do mercado imobiliário treslagoense, desprezando, contudo, as especulações existentes nesta cidade.

Outrossim, houve um prévio levantamento de dados, junto a "sites" de imóveis à venda, bem como considerando ofertas em áreas similares, opções de compras e negociações realizadas.

ENCERRAMENTO

Nada mais tendo para avaliar, lavrei o presente laudo.

Três Lagoas-MS, 23 de abril de 2021.


Marcos Borges da Silva
Oficial de Justiça e Avaliador

Dados básicos informados para cálculo

Descrição do cálculo	Atualização monetária referente a avaliação do imóvel sob fls.468, matrícula nº 60.556.
Valor Nominal	R\$ 300.000,00
Indexador e metodologia de cálculo	IGP-M - (FGV) - Calculado pro-rata die.
Período da correção	23/04/2021 a 01/08/2022

Dados calculados

Fator de correção do período	465 dias	1,166397
Percentual correspondente	465 dias	16,639718 %
Valor corrigido para 01/08/2022	(=)	R\$ 349.919,16
Sub Total	(=)	R\$ 349.919,16
Valor total	(=)	R\$ 349.919,16

Memória analítica do cálculo

Valor inicial	300.000,00
Data inicial	23/04/2021
Data final	01/08/2022
Periodicidade	Mensal
Metodologia de cálculo	Calculado pro-rata die.

Termo inicial	Termo final	Varição do período	Valor
23/04/2021	01/05/2021	0,4005 (%)	301.201,37
01/05/2021	01/06/2021	4,1000 (%)	313.550,63
01/06/2021	01/07/2021	0,6000 (%)	315.431,93
01/07/2021	01/08/2021	0,7800 (%)	317.892,30
01/08/2021	01/09/2021	0,6600 (%)	319.990,39
01/09/2021	01/10/2021	-0,6400 (%)	317.942,45
01/10/2021	01/11/2021	0,6400 (%)	319.977,28
01/11/2021	01/12/2021	0,0200 (%)	320.041,28
01/12/2021	01/01/2022	0,8700 (%)	322.825,64
01/01/2022	01/02/2022	1,8200 (%)	328.701,06
01/02/2022	01/03/2022	1,8300 (%)	334.716,29
01/03/2022	01/04/2022	1,7400 (%)	340.540,35
01/04/2022	01/05/2022	1,4100 (%)	345.341,97
01/05/2022	01/06/2022	0,5200 (%)	347.137,75
01/06/2022	01/07/2022	0,5900 (%)	349.185,86
01/07/2022	01/08/2022	0,2100 (%)	349.919,16

Acréscimos de juro, multa e honorários

Sub Total	(=)	R\$ 349.919,16
Valor total	(=)	R\$ 349.919,16

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