



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Autos: 0836532-34.2017.8.12.0001

Classe: Cumprimento de sentença - despejo por denúncia vazia

Requerente: Loft Garden Eventos Ltda Epp

Requerido: Neuri Paulo Gasparetto e outro

Oficial de Justiça: Jerson Oliveira dos Santos (444)

Mandado nº 001.2021/047376-3

Aos dez dias do mês de fevereiro de dois mil e vinte três, em cumprimento ao r. mandado, com observância das formalidades legais, AVALIEI o (s) seguinte (s) bem (ns):

DESCRIÇÃO: Casa residencial nº 10 do RESIDENCIAL QUEBEC, situado na Rua Luciana nº 699, com área construída de 82, 10 m², construída em alvenaria e concreto, constituída de pavimento térreo e pavimento superior assim descritas e caracterizadas, PAVIMENTO TÉRREO: varanda, sala de estar, sala de jantar, escadaria de acesso ao pavimento superior, circulação, lavabo, cozinha e área de serviço, PAVIMENTO SUPERIOR circulação, 02 quartos, banheiro social, quarto com banheiro privativo formando a suíte e circulação, possuindo a unidade residencial área privativa construída de 80,46 m², área de uso comum com 1,64 m, área total construída de 82,10 m, fração ideal de terreno correspondente a 129,47 mm, sendo 83,580 de uso privativo e 46,167 m de uso comum equivalente a 8,307 m, confrontando a unidade ao norte 14,00 m com a casa 09, sul 14,00 m com a casa 11; leste 5,97 m com a Rua Luciana; a oeste 5,97 m com a área de uso comum sendo que a fração ideal do terreno corresponde ao lote 05-A, resultante do desmembramento dos lotes 05, 06, 07 da quadra nº 07, do loteamento GIOCONDO ORSI II compreendido dentro das metragens limites e confrontações e área seguinte: norte 13,564 m+28,263 m com Orsi & Cia; sul 27,343 com o lote 04; leste 41,00 m com a Rua Luciana; oeste 23,391 m com parte do lote 09 e com lote 08, perfazendo a área total de 1.561,958 m², matriculado no CRI da 1ª Circunscrição sob o nº 201.329, livro nº 02, ficha 01, 01 vº, 02.

AVALIAÇÃO: R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais).
(Expedita - Nível de precisão "C" - Método do Custo e Comparativo de dados de Mercado).
Fontes da Avaliação: mercado imobiliário local, www.infoimoveis.com.br, Cadastro imobiliário PMCG.

Do que para constar lavrei o presente, que lido e achado conforme, vai assinado.

Jerson Oliveira dos Santos(444)
Analista Judiciário
(assinado por certificação digital)



Dados básicos informados para cálculo

Descrição do cálculo	Atualização avaliação
Valor Nominal	R\$ 480.000,00
Indexador e metodologia de cálculo	IGP-M - (FGV) - Calculado pro-rata die.
Período da correção	10/02/2023 a 01/07/2025

Dados calculados

Fator de correção do período	872 dias	1,019783
Percentual correspondente	872 dias	1,978262 %
Valor corrigido para 01/07/2025	(=)	R\$ 489.495,66
Sub Total	(=)	R\$ 489.495,66
Valor total	(=)	R\$ 489.495,66

Memória analítica do cálculo

Valor inicial	480.000,00
Data inicial	10/02/2023
Data final	01/07/2025
Periodicidade	Mensal
Metodologia de cálculo	Calculado pro-rata die.

Termo inicial	Termo final	Varição do período	Valor
10/02/2023	01/03/2023	-0,0407 (%)	479.804,55
01/03/2023	01/04/2023	0,0500 (%)	480.044,45
01/04/2023	01/05/2023	-0,9500 (%)	475.484,03
01/05/2023	01/06/2023	-1,8400 (%)	466.735,13
01/06/2023	01/07/2023	-1,9300 (%)	457.727,14
01/07/2023	01/08/2023	-0,7200 (%)	454.431,50
01/08/2023	01/09/2023	-0,1400 (%)	453.795,30
01/09/2023	01/10/2023	0,3700 (%)	455.474,34
01/10/2023	01/11/2023	0,5000 (%)	457.751,71
01/11/2023	01/12/2023	0,5900 (%)	460.452,45
01/12/2023	01/01/2024	0,7400 (%)	463.859,80
01/01/2024	01/02/2024	0,0700 (%)	464.184,50
01/02/2024	01/03/2024	-0,5200 (%)	461.770,74
01/03/2024	01/04/2024	-0,4700 (%)	459.600,42
01/04/2024	01/05/2024	0,3100 (%)	461.025,18
01/05/2024	01/06/2024	0,8900 (%)	465.128,30
01/06/2024	01/07/2024	0,8100 (%)	468.895,84
01/07/2024	01/08/2024	0,6100 (%)	471.756,11
01/08/2024	01/09/2024	0,2900 (%)	473.124,20
01/09/2024	01/10/2024	0,6200 (%)	476.057,57
01/10/2024	01/11/2024	1,5200 (%)	483.293,64
01/11/2024	01/12/2024	1,3000 (%)	489.576,46
01/12/2024	01/01/2025	0,9400 (%)	494.178,48
01/01/2025	01/02/2025	0,2700 (%)	495.512,76
01/02/2025	01/03/2025	1,0600 (%)	500.765,20
01/03/2025	01/04/2025	-0,3400 (%)	499.062,60

01/04/2025	01/05/2025	0,2400 (%)	500.260,35
01/05/2025	01/06/2025	-0,4900 (%)	497.809,07
01/06/2025	01/07/2025	-1,6700 (%)	489.495,66
	Acréscimos de juro, multa e honorários		
Sub Total		(=)	R\$ 489.495,66
	Valor total	(=)	R\$ 489.495,66

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