

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE CASSILÂNDIA

Autos nº - 0800190-45.2013.8.12.0007
 Ação – Cumprimento de Sentença - Cheque
 Requerente – Valdir Alves Pereira
 Requerido – Maurício de Moraes Souza

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos 19 (dezenove) dias do mês de setembro (09), do ano Dois Mil e Dezessete (2017), nesta cidade e comarca de Cassilândia, Estado de Mato Grosso do Sul, em cumprimento do mandado da Dr^a. Luciane Buriasco Isquendo, MM^a. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível e Criminal desta comarca, expedido nos autos supra mencionados, **PROCEDI** à avaliação do imóvel a seguir descrito:

Mat. 9.216 do CRI desta cidade: Um lote de terreno urbano, nesta cidade, com a área superficial de OITOCENTOS (800) METROS QUADRADOS, medindo 20 (vinte) metros de frente, ao Sul, para a Rua Martiniano José de Moura, igual metragem na linha de fundos, ao Norte, onde confronta com Acir Paulino do Amaral e Rosalina Alves da Silva; quarenta (40) metros na lateral esquerda, ao Poente, de quem da Rua Martiniano José de Moura olha para o terreno, onde confronta com Jorcelino Martins do Amaral, e, quarenta (40) metros na lateral direita, ao Nascente, onde confronta com Ipólito Leonel do Amaral; distante 20,00 metros da Rua Antônio Batista de Almeida (esquina mais próxima).

BENFEITORIA: Sobre este terreno encontra-se uma unidade residencial, em alvenaria, coberta com telhas romanas, com laje, piso em cerâmica, composta de 01 cozinha, 02 salas, 02 apartamentos, 02 quartos, 02 banheiros, 01 área nos fundos, 01 garagem e uma área frontal; e uma edícula, com 01 varanda com churrasqueira e 01 despensa. Uma piscina.

AVALIAÇÃO R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais)

FONTES:

3943/MS;

Leandro Moraes Gonçalves, Corretor de Imóveis inscrito no Creci sob nº

Celmo José Batista, Corretor de Imóveis desta cidade, não credenciado;
 Ulisses Vessechia, Corretor de Imóveis.

JUSTIFICATIVA: Segundo as fontes consultadas, embora o imóvel tenha a área superficial de oitocentos metros quadrados e a unidade residencial esteja em bom estado de conservação e conte, inclusive, com piscina, o seu valor de mercado é o que lhe fora atribuído em razão de sua localização, qual seja, Vila Pernambuco, local pouco valorizado nesta cidade.

Efetivada a medida, lavrei o presente auto, que, lido e achado conforme, vai devidamente assinado. Dou fê.


 Rosa Mirian B. de M. Valentim
 Of. de Justiça Avaliadora



Dados básicos informados para cálculo

Descrição do cálculo	atualização avaliação
Valor Nominal	R\$ 320.000,00
Indexador e metodologia de cálculo	IGP-M - (FGV) - Calculado pro-rata die.
Período da correção	19/09/2017 a 01/11/2025

Dados calculados

Fator de correção do período	2965 dias	1,830043
Percentual correspondente	2965 dias	83,004338 %
Valor corrigido para 01/11/2025	(=)	R\$ 585.613,88
Sub Total	(=)	R\$ 585.613,88
Valor total	(=)	R\$ 585.613,88

Memória analítica do cálculo

Valor inicial	320.000,00
Data inicial	19/09/2017
Data final	01/11/2025
Periodicidade	Mensal
Metodologia de cálculo	Calculado pro-rata die.

Termo inicial	Termo final	Variação do período	Valor
19/09/2017	01/10/2017	0,1877 (%)	320.600,75
01/10/2017	01/11/2017	0,2000 (%)	321.241,96
01/11/2017	01/12/2017	0,5200 (%)	322.912,41
01/12/2017	01/01/2018	0,8900 (%)	325.786,33
01/01/2018	01/02/2018	0,7600 (%)	328.262,31
01/02/2018	01/03/2018	0,0700 (%)	328.492,09
01/03/2018	01/04/2018	0,6400 (%)	330.594,44
01/04/2018	01/05/2018	0,5700 (%)	332.478,83
01/05/2018	01/06/2018	1,3800 (%)	337.067,04
01/06/2018	01/07/2018	1,8700 (%)	343.370,19
01/07/2018	01/08/2018	0,5100 (%)	345.121,38
01/08/2018	01/09/2018	0,7000 (%)	347.537,23
01/09/2018	01/10/2018	1,5200 (%)	352.819,80
01/10/2018	01/11/2018	0,8900 (%)	355.959,89
01/11/2018	01/12/2018	-0,4900 (%)	354.215,69
01/12/2018	01/01/2019	-1,0800 (%)	350.390,16
01/01/2019	01/02/2019	0,0100 (%)	350.425,20
01/02/2019	01/03/2019	0,8800 (%)	353.508,94
01/03/2019	01/04/2019	1,2600 (%)	357.963,15
01/04/2019	01/05/2019	0,9200 (%)	361.256,41
01/05/2019	01/06/2019	0,4500 (%)	362.882,07
01/06/2019	01/07/2019	0,8000 (%)	365.785,12
01/07/2019	01/08/2019	0,4000 (%)	367.248,27
01/08/2019	01/09/2019	-0,6700 (%)	364.787,70
01/09/2019	01/10/2019	-0,0100 (%)	364.
01/10/2019	01/11/2019	0,6800 (%)	367.



01/11/2019	01/12/2019	0,3000 (%)	368.333,23
01/12/2019	01/01/2020	2,0900 (%)	376.031,39
01/01/2020	01/02/2020	0,4800 (%)	377.836,34
01/02/2020	01/03/2020	-0,0400 (%)	377.685,21
01/03/2020	01/04/2020	1,2400 (%)	382.368,50
01/04/2020	01/05/2020	0,8000 (%)	385.427,45
01/05/2020	01/06/2020	0,2800 (%)	386.506,65
01/06/2020	01/07/2020	1,5600 (%)	392.536,15
01/07/2020	01/08/2020	2,2300 (%)	401.289,71
01/08/2020	01/09/2020	2,7400 (%)	412.285,05
01/09/2020	01/10/2020	4,3400 (%)	430.178,22
01/10/2020	01/11/2020	3,2300 (%)	444.072,97
01/11/2020	01/12/2020	3,2800 (%)	458.638,57
01/12/2020	01/01/2021	0,9600 (%)	463.041,50
01/01/2021	01/02/2021	2,5800 (%)	474.987,97
01/02/2021	01/03/2021	2,5300 (%)	487.005,16
01/03/2021	01/04/2021	2,9400 (%)	501.323,11
01/04/2021	01/05/2021	1,5100 (%)	508.893,09
01/05/2021	01/06/2021	4,1000 (%)	529.757,71
01/06/2021	01/07/2021	0,6000 (%)	532.936,26
01/07/2021	01/08/2021	0,7800 (%)	537.093,16
01/08/2021	01/09/2021	0,6600 (%)	540.637,97
01/09/2021	01/10/2021	-0,6400 (%)	537.177,89
01/10/2021	01/11/2021	0,6400 (%)	540.615,83
01/11/2021	01/12/2021	0,0200 (%)	540.723,95
01/12/2021	01/01/2022	0,8700 (%)	545.428,25
01/01/2022	01/02/2022	1,8200 (%)	555.355,05
01/02/2022	01/03/2022	1,8300 (%)	565.518,04
01/03/2022	01/04/2022	1,7400 (%)	575.358,06
01/04/2022	01/05/2022	1,4100 (%)	583.470,61
01/05/2022	01/06/2022	0,5200 (%)	586.504,65
01/06/2022	01/07/2022	0,5900 (%)	589.965,03
01/07/2022	01/08/2022	0,2100 (%)	591.203,96
01/08/2022	01/09/2022	-0,7000 (%)	587.065,53
01/09/2022	01/10/2022	-0,9500 (%)	581.488,41
01/10/2022	01/11/2022	-0,9700 (%)	575.847,97
01/11/2022	01/12/2022	-0,5600 (%)	572.623,22
01/12/2022	01/01/2023	0,4500 (%)	575.200,03
01/01/2023	01/02/2023	0,2100 (%)	576.407,95
01/02/2023	01/03/2023	-0,0600 (%)	576.062,10
01/03/2023	01/04/2023	0,0500 (%)	576.350,13
01/04/2023	01/05/2023	-0,9500 (%)	570.874,81
01/05/2023	01/06/2023	-1,8400 (%)	560.370,71
01/06/2023	01/07/2023	-1,9300 (%)	549.555,55
01/07/2023	01/08/2023	-0,7200 (%)	545.598,75
01/08/2023	01/09/2023	-0,1400 (%)	544.834,92
01/09/2023	01/10/2023	0,3700 (%)	546.850,81
01/10/2023	01/11/2023	0,5000 (%)	549.585,06
01/11/2023	01/12/2023	0,5900 (%)	552.827,61
01/12/2023	01/01/2024	0,7400 (%)	556.918,54
01/01/2024	01/02/2024	0,0700 (%)	557.308,38
01/02/2024	01/03/2024	-0,5200 (%)	554.410,37
01/03/2024	01/04/2024	-0,4700 (%)	551.804,65
01/04/2024	01/05/2024	0,3100 (%)	553.515,24
01/05/2024	01/06/2024	0,8900 (%)	558.441,53

01/06/2024	01/07/2024	0,8100 (%)	562.964,90
01/07/2024	01/08/2024	0,6100 (%)	566.398,99
01/08/2024	01/09/2024	0,2900 (%)	568.041,55
01/09/2024	01/10/2024	0,6200 (%)	571.563,40
01/10/2024	01/11/2024	1,5200 (%)	580.251,17
01/11/2024	01/12/2024	1,3000 (%)	587.794,43
01/12/2024	01/01/2025	0,9400 (%)	593.319,70
01/01/2025	01/02/2025	0,2700 (%)	594.921,66
01/02/2025	01/03/2025	1,0600 (%)	601.227,83
01/03/2025	01/04/2025	-0,3400 (%)	599.183,66
01/04/2025	01/05/2025	0,2400 (%)	600.621,70
01/05/2025	01/06/2025	-0,4900 (%)	597.678,65
01/06/2025	01/07/2025	-1,6700 (%)	587.697,42
01/07/2025	01/08/2025	-0,7700 (%)	583.172,15
01/08/2025	01/09/2025	0,3600 (%)	585.271,57
01/09/2025	01/10/2025	0,4200 (%)	587.729,71
01/10/2025	01/11/2025	-0,3600 (%)	585.613,88

Acréscimos de juro, multa e honorários

Sub Total	(=)	R\$ 585.613,88
Valor total	(=)	R\$ 585.613,88

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