



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul  
Comarca de Campo Grande  
1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes

fls. 390

**CERTIDÃO – AVALIAÇÃO POSITIVA**

**Autos:** 0066423-46.2011.8.12.0001  
**Classe:** Execução de Título Extrajudicial - Cheque  
**Exequente:** Mercadão dos Motores Ltda  
**Executado:** Marcos Makoto Ito ME (RODEIO LANCHES)  
**Oficial de Justiça:** Danielly Bezerra de Azevedo (4559)  
**Mandado nº** 001.2024/033316-1

Certifico e dou fé que diligenciei à R. Rui Barbosa, 4218 (1/3 do lote A da quadra 03 – Vl. São Sebastião) no(s) dia(s) e horário(s) abaixo descrito, onde **AVALIEI** o bem determinado no mandado conforme auto em anexo. O referido é verdade.

Campo Grande-MS, 10 de setembro de 2024.

Danielly Bezerra de Azevedo (4559)  
Oficial de Justiça  
(assinado por certificação digital)

Situação: Cumprido - Ato positivo

Atos, diligências e quilometragem:

Ato: Avaliação

Resultado: Positivo - Direto/Pessoal

Pessoa: Marcos Makoto Ito

Diligência:

28/08/2024 as 17:43 - local: Rua Rui Barbosa, nº 4218, Q 03 L 42 - matrícula nº 12.651, 1º CRI - São Francisco (CEP 79002-953) - Campo Grande/MS (distância 0 km)





Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul  
Comarca de Campo Grande  
1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes

fls. 391

Autos n. 0066423-46.2011.8.12.0001 (1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes)  
Exequente: Mercadão dos Motores Ltda.  
Executado: Marcos Makoto Ito ME (Rodeio Lanches)  
Mandado n. 001.2024/033316-1

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos 28 (vinte e oito) dias do mês de Agosto do ano de 2024 e após as formalidades legais PROCEDI À AVALIAÇÃO do bem objeto do mandado abaixo descrito.

Matrícula n. 12.651 inscrita no 1º CRI: 1/3 do Lote de terreno determinado pela letra "A", desmembramento do lote n. 42 da quadra n. 03 da VI. São Sebastião, nesta Capital, com área total de 150,00m² e área edificada de 117,81m² (dados da Prefeitura em anexo) onde encontra-se edificado um imóvel residencial (contendo uma varanda coberta, sala, cozinha, dois quartos e área de serviço) em alvenaria e um salão comercial situado na R. Rui Barbosa, 4218. Avaliado em R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais 1/3 do imóvel). Nada mais.

Fonte: Infoimóveis, CVI, Sinduscom, Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS.

Campo Grande-MS, 10 de setembro de 2024.

Danielly Bezerra de Azevedo (4559)  
Oficial de Justiça  
(assinado por certificação digital)

Modelo 502650 -MF7738 -

Endereço: Rua da Paz, nº 14, 4º Andar, Bloco I, Jardim dos Estados - CEP 79002-919, Fone: (67) 3317-3533, Campo Grande-MS - E-mail: 1vet.extra@tjms.jus.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIELLY BEZERRA DE AZEVEDO, liberado nos autos em 18/09/2024 às 16:12. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0066423-46.2011.8.12.0001 e código QtmCs2nU.

Dados básicos informados para cálculo

Descrição do cálculo	Atualização avaliação
Valor Nominal	R\$ 250.000,00
Indexador e metodologia de cálculo	IGP-M - (FGV) - Calculado pro-rata die.
Período da correção	28/08/2024 a 01/01/2026

Dados calculados

Fator de correção do período	491 dias	1,034001
Percentual correspondente	491 dias	3,400139 %
Valor corrigido para 01/01/2026	(=)	R\$ 258.500,35
Sub Total	(=)	R\$ 258.500,35
<b>Valor total</b>	<b>(=)</b>	<b>R\$ 258.500,35</b>

Memória analítica do cálculo

Valor inicial	250.000,00
Data inicial	28/08/2024
Data final	01/01/2026
Periodicidade	Mensal
Metodologia de cálculo	Calculado pro-rata die.

Termo inicial	Termo final	Variação do período	Valor
28/08/2024	01/09/2024	0,0374 (%)	250.093,43
01/09/2024	01/10/2024	0,6200 (%)	251.644,01
01/10/2024	01/11/2024	1,5200 (%)	255.469,00
01/11/2024	01/12/2024	1,3000 (%)	258.790,10
01/12/2024	01/01/2025	0,9400 (%)	261.222,72
01/01/2025	01/02/2025	0,2700 (%)	261.928,02
01/02/2025	01/03/2025	1,0600 (%)	264.704,46
01/03/2025	01/04/2025	-0,3400 (%)	263.804,47
01/04/2025	01/05/2025	0,2400 (%)	264.437,60
01/05/2025	01/06/2025	-0,4900 (%)	263.141,85
01/06/2025	01/07/2025	-1,6700 (%)	258.747,38
01/07/2025	01/08/2025	-0,7700 (%)	256.755,03
01/08/2025	01/09/2025	0,3600 (%)	257.679,35
01/09/2025	01/10/2025	0,4200 (%)	258.761,60
01/10/2025	01/11/2025	-0,3600 (%)	257.830,06
01/11/2025	01/12/2025	0,2700 (%)	258.526,20
01/12/2025	01/01/2026	-0,0100 (%)	258.500,35

Acréscimos de juro, multa e honorários

Sub Total	(=)	R\$ 258.500,35
<b>Valor total</b>	<b>(=)</b>	<b>R\$ 258.500,35</b>

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