



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Autos: 0804849-37.2021.8.12.0001

Classe: Execução de Título Extrajudicial - Cédula Hipotecária

Exequente: I. E. R. Vivendas Empreendimentos Imobiliários Ltda e outros

Executado: Fernando Lopes Neto e outro

Mandado nº 001.2022/017947-7

Aos Três (33) dias do mês de Março (03) do ano cristão de Dois mil e Vinte e Dois (2022), em cumprimento ao r. mandado, procedi a avaliação do:

IMÓVEL: Unidade autônoma designada APARTAMENTO N. 804 opção 01 - Arara Azul, localizada no 8o pavimento, vagas de garagens n. 152 e 235 e depósito n. D-101 do EDIFÍCIO SOLAR DOS PÁSSAROS, situado na Av. Afonso Pena n. 4730, com área total de 234,00 m², sendo 132,69 m² de área privativa. Registrado na Matrícula n.º 219.694 do Cartório da 1ª Circunscrição de Registro Imobiliário desta Comarca. Composto de 1 Sala de visita com dois ambientes, 1 sala de jantar, 1 cozinha, 1 área de serviço com banheiro, 1 banheiro social, 1 suíte(quarto com banheiro), 2 quartos, e varanda com churrasqueira. Piso em PVC/paviflex. Aparentando boa conservação.

AVALIAÇÃO: R\$ 1.100.000,00 (hum milhão e cem mil reais). Avaliação Expedita - Método do Custo e Comparativo de dados de Mercado. Fontes: Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de Campo Grande. Pesquisa na Região do lote avaliado. Sinduscom. Classificados de Jornais. Do que para constar lavrei o presente, que lido e achado conforme, vai assinado.

Luiz Carlos Albuquerque Barbosa
Analista Judiciário
(assinado por certificação digital)



CERTIDÃO – AVALIAÇÃO POSITIVA

Autos: 0804849-37.2021.8.12.0001
Classe: Execução de Título Extrajudicial - Cédula Hipotecária
Exequente: I. E. R. Vivendas Empreendimentos Imobiliários Ltda e outros
Executado: Fernando Lopes Neto e outro
Oficial de Justiça: Luiz Carlos Albuquerque Barbosa (4065)
Mandado nº 001.2022/017947-7

Certifico que diligenciei, conforme abaixo descrito, e ali **AVALIEI** o(s)bem(s) determinado(s) no mandado, conforme laudo em anexo. Dou fé.

Campo Grande-MS, 04 de março de 2022.

Luiz Carlos Albuquerque Barbosa (4065)
Analista Judiciário
(assinado por certificação digital)

Situação: Cumprido - Ato positivo

Atos, diligências e quilometragem:

Ato: Avaliação

Resultado: Positivo - Direto/Pessoal

Pessoa: Fernando Lopes Neto

Diligência:

03/03/2022 as 08:45 - local: Avenida Afonso Pena, nº 4730, Apto 804 (distância 0 km)

Ato: Avaliação

Resultado: Positivo - Direto/Pessoal

Pessoa: Camila Bastos Ourives Lopes

Diligência:

03/03/2022 as 08:45 - local: Avenida Afonso Pena, nº 4730, Apto 804 (distância 0 km)



Dados básicos informados para cálculo

Descrição do cálculo	Atualização avaliação
Valor Nominal	R\$ 1.100.000,00
Indexador e metodologia de cálculo	IGP-M - (FGV) - Calculado pro-rata die.
Período da correção	03/03/2022 a 01/07/2025

Dados calculados

Fator de correção do período	1216 dias	1,038064
Percentual correspondente	1216 dias	3,806364 %
Valor corrigido para 01/07/2025	(=)	R\$ 1.141.870,00
Sub Total	(=)	R\$ 1.141.870,00
Valor total	(=)	R\$ 1.141.870,00

Memória analítica do cálculo

Valor inicial	1.100.000,00
Data inicial	03/03/2022
Data final	01/07/2025
Periodicidade	Mensal
Metodologia de cálculo	Calculado pro-rata die.

Termo inicial	Termo final	Variação do período	Valor
03/03/2022	01/04/2022	1,6268 (%)	1.117.895,17
01/04/2022	01/05/2022	1,4100 (%)	1.133.657,49
01/05/2022	01/06/2022	0,5200 (%)	1.139.552,51
01/06/2022	01/07/2022	0,5900 (%)	1.146.275,87
01/07/2022	01/08/2022	0,2100 (%)	1.148.683,05
01/08/2022	01/09/2022	-0,7000 (%)	1.140.642,27
01/09/2022	01/10/2022	-0,9500 (%)	1.129.806,17
01/10/2022	01/11/2022	-0,9700 (%)	1.118.847,05
01/11/2022	01/12/2022	-0,5600 (%)	1.112.581,51
01/12/2022	01/01/2023	0,4500 (%)	1.117.588,12
01/01/2023	01/02/2023	0,2100 (%)	1.119.935,06
01/02/2023	01/03/2023	-0,0600 (%)	1.119.263,10
01/03/2023	01/04/2023	0,0500 (%)	1.119.822,73
01/04/2023	01/05/2023	-0,9500 (%)	1.109.184,41
01/05/2023	01/06/2023	-1,8400 (%)	1.088.775,42
01/06/2023	01/07/2023	-1,9300 (%)	1.067.762,05
01/07/2023	01/08/2023	-0,7200 (%)	1.060.074,17
01/08/2023	01/09/2023	-0,1400 (%)	1.058.590,06
01/09/2023	01/10/2023	0,3700 (%)	1.062.506,85
01/10/2023	01/11/2023	0,5000 (%)	1.067.819,38
01/11/2023	01/12/2023	0,5900 (%)	1.074.119,52
01/12/2023	01/01/2024	0,7400 (%)	1.082.068,00
01/01/2024	01/02/2024	0,0700 (%)	1.082.825,45
01/02/2024	01/03/2024	-0,5200 (%)	1.077.194,76
01/03/2024	01/04/2024	-0,4700 (%)	1.072.131,94
01/04/2024	01/05/2024	0,3100 (%)	1.075.455,55

01/05/2024	01/06/2024	0,8900 (%)	1.085.027,10
01/06/2024	01/07/2024	0,8100 (%)	1.093.815,82
01/07/2024	01/08/2024	0,6100 (%)	1.100.488,10
01/08/2024	01/09/2024	0,2900 (%)	1.103.679,51
01/09/2024	01/10/2024	0,6200 (%)	1.110.522,33
01/10/2024	01/11/2024	1,5200 (%)	1.127.402,27
01/11/2024	01/12/2024	1,3000 (%)	1.142.058,50
01/12/2024	01/01/2025	0,9400 (%)	1.152.793,85
01/01/2025	01/02/2025	0,2700 (%)	1.155.906,39
01/02/2025	01/03/2025	1,0600 (%)	1.168.159,00
01/03/2025	01/04/2025	-0,3400 (%)	1.164.187,26
01/04/2025	01/05/2025	0,2400 (%)	1.166.981,31
01/05/2025	01/06/2025	-0,4900 (%)	1.161.263,10
01/06/2025	01/07/2025	-1,6700 (%)	1.141.870,00

Acréscimos de juro, multa e honorários

Sub Total	(=)	R\$ 1.141.870,00
Valor total	(=)	R\$ 1.141.870,00

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