





**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
**COMARCA DE DOURADOS**

**LAUDO DE AVALIAÇÃO.**

Autos nº 0812088-84.2024.8.12.0002

Ação: CARTA PRECATÓRIA CÍVEL

Requerente: BANCO DO BRASIL S/A E OUTRO

Requerida: FOX COMPONENTES AUTOMOTIVOS LTDA

Aos trinta dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e cinco, nesta cidade e Comarca de Dourados, Estado de Mato Grosso do Sul, eu, oficial de Justiça, abaixo assinado, me dirigi em cumprimento ao R. Mandado expedido nos autos em epígrafe E, com observância das formalidades legais, procedi a avaliação ordenada, como segue:

Apto. Nº 12( DOZE ) situado na Rua Aquidauana, 290 – Condomínio ESTRELA DALVA, zona urbana desta cidade, dentro dos limites e confrontações que constam da matrícula 88.622 do Cartório de Registro de Imóveis local, contendo dois quartos, sala de estar/jantar, cozinha/área de serviço, banheiro social e uma vaga para garagem descoberta. Servido de asfalto, energia elétrica, água e rede telefônica. E que, considerando o valor de mercado do imóvel, praticado na região, conforme pesquisa feita em empresas do ramo, atribui-se o valor de R\$ **290.000,00 ( DUZENTOS E NOVENTA MIL REAIS )**

Do que, para constar, lavrei o presente auto, que é assinado por mim e do que dou fé.

*Nilda Paula Benitez*  
Nilda Paula Benitez

**Oficial de Justiça e Avaliadora**



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul  
Comarca de Dourados  
Vara da Fazenda Pública e Registros Públicos e de Cartas  
Precatórias Cíveis

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Autos: 0812088-84.2024.8.12.0002  
Classe: Carta Precatória Cível - Citação  
Exequente e Deprecante: Banco do Brasil S/A e outro  
Executado e Deprecado: Fox Componentes Automotivos Ltda e outro  
Oficial de Justiça: Vagner Chagas Zucca  
Mandado nº 002.2025/006255-8

Aos 25 de março de 2025, em cumprimento ao r. mandado, com observância das formalidades legais, AVALIEI o seguinte bem:

**DESCRIÇÃO:** Apto nº 14, situado na Rua Aquidauana, nº 290, Condomínio ESTRELA DALVA, zona urbana, nesta cidade, dentro dos limites e confrontações constantes na matrícula nº 88.624, do RGI local, contendo dois quartos, cozinha/área de serviço, banheiro, sala de estar/jantar e uma vaga na garagem, com área construída de 71,96m<sup>2</sup>, passeio público calçado, portão para social e portão para veículos, imóvel em bom estado de uso e conservação.

O imóvel é servido de pavimentação asfáltica, rede de água, energia elétrica e todos os serviços públicos disponíveis na região.

**AVALIAÇÃO:** Considerando a localização do imóvel, comparando-o aos demais valores praticados no mercado imobiliário, através de pesquisas e valor venal, porém sem considerar qualquer ônus que o imóvel possa ter, atribui-se ao bem o valor de R\$ **290.000,00** (duzentos e noventa mil reais).

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

Dourados-MS, 25 de março de 2025.

Vagner Chagas Zucca  
Vagner Chagas Zucca  
Oficial de Justiça  
(assinado por certificação digital)



fls. 93  
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, liberado nos autos em 11/04/2025 às 16:24.  
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0812088-84.2024.8.12.0002 e código zdHoCA2.  
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAOLA MARTINS LO SARDO PALESTINO, liberado nos autos em 12/05/2025 às 12:04.  
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0010491-19.2012.8.26.0011 e código 7rFbYq1m.



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul  
Comarca de Dourados  
Vara da Fazenda Pública e Registros Públicos e de Cartas  
Precatórias Cíveis

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Autos: 0812088-84.2024.8.12.0002  
Classe: Carta Precatória Cível - Citação  
Exequente e Deprecante: Banco do Brasil S/A e outro  
Executado e Deprecado: Fox Componentes Automotivos Ltda e outro  
Oficial de Justiça: Vagner Chagas Zucca  
Mandado nº 002.2025/006255-8

Aos 25 de março de 2025, em cumprimento ao r. mandado, com observância das formalidades legais, AVALIEI o seguinte bem:

**DESCRIÇÃO:** Apto nº 22, situado na Rua Aquidauana, nº 220, Condomínio ESTRELA DALVA, zona urbana, nesta cidade, dentro dos limites e confrontações constantes na matrícula nº 88.626, do RGI local, contendo dois quartos, cozinha/área de serviço, banheiro, sala de estar/jantar e uma vaga na garagem, com área construída de 71,96 m², passeio público calçado, portão para social e portão para veículos, imóvel em bom estado de uso e conservação.

O imóvel é servido de pavimentação asfáltica, rede de água, energia elétrica e todos os serviços públicos disponíveis na região.

**AVALIAÇÃO:** Considerando a localização do imóvel, comparando-o aos demais valores praticados no mercado imobiliário, através de pesquisas e valor venal, porém sem considerar qualquer ônus que o imóvel possa ter, atribui-se ao bem o valor de R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais).

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

Dourados-MS, 25 de março de 2025.

Vagner Chagas Zucca  
Oficial de Justiça  
(assinado por certificação digital)





Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul  
Comarca de Dourados  
Vara da Fazenda Pública e Registros Públicos e de Cartas  
Precatórias Cíveis

fls. 95

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Autos: 0812088-84.2024.8.12.0002  
Classe: Carta Precatória Cível - Citação  
Exequente e Deprecante: Banco do Brasil S/A e outro  
Executado e Deprecado: Fox Componentes Automotivos Ltda e outro  
Oficial de Justiça: Wagner Chagas Zucca  
Mandado nº 002.2025/006255-8

Aos 25 de março de 2025, em cumprimento ao r. mandado, com observância das formalidades legais, AVALIEI o seguinte bem:

**DESCRIÇÃO:** Apto nº 02, situado na Rua Aquidauana, nº 290, Condomínio ESTRELA DALVA, zona urbana, nesta cidade, dentro dos limites e confrontações constantes na matrícula nº 88.618, do RGI local, contendo dois quartos, cozinha/área de serviço, banheiro, sala de estar/jantar e uma vaga na garagem, com área construída de 71,96m², passeio público calçado, portão para social e portão para veículos, imóvel em bom estado de uso e conservação.

O imóvel é servido de pavimentação asfáltica, rede de água, energia elétrica e todos os serviços públicos disponíveis na região.

**AVALIAÇÃO:** Considerando a localização do imóvel, comparando-o aos demais valores praticados no mercado imobiliário, através de pesquisas e valor venal, porém sem considerar qualquer ônus que o imóvel possa ter, atribui-se ao bem o valor de **RS 290.000,00** (duzentos e noventa mil reais).

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

Dourados-MS, 25 de março de 2025.

  
Wagner Chagas Zucca  
Oficial de Justiça  
(assinado por certificação digital)





## Cálculo de Atualização Monetária

## Dados básicos informados para cálculo

Descrição do cálculo

Valor Nominal

R\$ 290.000,00

Indexador e metodologia de cálculo

TJSP (INPC/IPCA-15 - Lei 14905) - Calculado pro-rata die.

Período da correção

01/01/2025 a 01/10/2025

## Dados calculados

Fator de correção do período

273 dias

1,037555

Percentual correspondente

273 dias

3,755504 %

Valor corrigido para 01/10/2025

(=)

R\$ 300.890,96

Sub Total

(=)

R\$ 300.890,96

**Valor total**

(=)

**R\$ 300.890,96**[Retornar](#) [Imprimir](#)