



## 1. PRELIMINARES

Cumprido esclarecer que a pesquisa e a apuração do valor imobiliário contido no laudo, obedeceram **ao critério de transação à vista**, não se tratando de valor de custo ou de reposição, podendo este valor ser maior ou menor que o valor da venda, valor transacional e realizável.

Foi utilizado o método comparativo para a realização desta avaliação, sempre atualizado e a luz da realidade do mercado imobiliário da região.

## 2. LOCALIZAÇÃO E DIMENSÕES DO IMÓVEL

O imóvel objeto do presente laudo de avaliação situa-se nas reentrâncias da zona rural do município de Ribeirão Cascalheira – MT, distante dezessete quilômetros e seiscentos e noventa metros do centro de Ribeirão Cascalheira, tendo como referência o fórum da cidade.

**Atlas do mercado de terras elaborado pelo INCRA em novembro de 2023, página 59.**

## 8. AVALIAÇÃO





Naiara Sousa Santos

Oficial de Justiça e Avaliadora

Matrícula n. 51588

---

SEDE DO E INFORMAÇÕES: - TELEFONE:





## Cálculo de Atualização Monetária

## Dados básicos informados para cálculo

Descrição do cálculo	
Valor Nominal	R\$ 7.650.468,55
Indexador e metodologia de cálculo	TJSP (INPC/IPCA-15 - Lei 14905) - Calculado pelo critério mês cheio.
Período da correção	Junho/2024 a Março/2026

## Dados calculados

Fator de correção do período	638 dias	1,079799
Percentual correspondente	638 dias	7,979864 %
Valor corrigido para 01/03/2026	(=)	R\$ 8.260.965,56
Sub Total	(=)	R\$ 8.260.965,56
<b>Valor total</b>	<b>(=)</b>	<b>R\$ 8.260.965,56</b>

## Memória analítica do cálculo

Valor inicial	7.650.468,55
Data inicial	01/06/2024
Data final	01/03/2026
Periodicidade	Mensal
Metodologia de cálculo	Calculado pelo critério mês cheio.

Termo inicial	Termo final	Variação do período	Valor
01/06/2024	01/07/2024	0,2500 (%)	7.669.594,64
01/07/2024	01/08/2024	0,2600 (%)	7.689.535,53
01/08/2024	01/09/2024	0,1900 (%)	7.704.145,59
01/09/2024	01/10/2024	0,1300 (%)	7.714.160,97
01/10/2024	01/11/2024	0,5400 (%)	7.755.817,37
01/11/2024	01/12/2024	0,6200 (%)	7.803.903,42
01/12/2024	01/01/2025	0,3400 (%)	7.830.436,65
01/01/2025	01/02/2025	0,1100 (%)	7.839.050,13
01/02/2025	01/03/2025	1,2300 (%)	7.935.470,45
01/03/2025	01/04/2025	0,6400 (%)	7.986.257,46
01/04/2025	01/05/2025	0,4300 (%)	8.020.598,37
01/05/2025	01/06/2025	0,3600 (%)	8.049.472,52
01/06/2025	01/07/2025	0,2600 (%)	8.070.401,15
01/07/2025	01/08/2025	0,3300 (%)	8.097.033,47
01/08/2025	01/09/2025	-0,1400 (%)	8.085.697,62
01/09/2025	01/10/2025	0,4800 (%)	8.124.508,97
01/10/2025	01/11/2025	0,1800 (%)	8.139.133,09
01/11/2025	01/12/2025	0,2000 (%)	8.155.411,36
01/12/2025	01/01/2026	0,2500 (%)	8.175.799,88

01/01/2026	01/02/2026	0,2000 (%)	8.192.151,48
01/02/2026	01/03/2026	0,8400 (%)	8.260.965,56
	Acréscimos de juro, multa e honorários		
Sub Total		(=)	R\$ 8.260.965,56
<b>Valor total</b>		<b>(=)</b>	<b>R\$ 8.260.965,56</b>

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