

FÓRUM DA COMARCA DE CONTAGEM

Vara: 3ª Faz/Empresarial

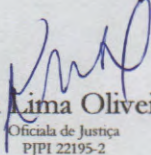
Processo nº 5002629-78.2020.8.13.0079

Mandado nº 2

CERTIDÃO

Diligência Positiva / Ato Negativo

Certifico que em cumprimento ao mandado retro, dirigi-me à Rua Tom Jobim, nº 2775, Bairro Cidade Industrial no dia 26/07/24 às 10h10min quando procedi à vistoria para avaliação do imóvel do executado, localizado no endereço supra citado, conforme auto de penhora que acompanhou o mandado (lote parte A, da quadra 38 (trinta e oito); área total do terreno 10.420m², registrado sob o nº de matrícula 69.196 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Contagem/MG) em face de Comercial Anox Limitada. No local Elaine Aparecida Giancotti (MG-8.660.304), funcionária da empresa, permitiu minha entrada e acompanhou-me. O imóvel e suas benfeitorias (recepção, salas de escritório, banheiros, cozinha, vestiário, almoxarifado, galpões com estrutura metálica, cobertura de telha de zinco e piso de concreto) com localização em zoneamento industrial mas que na atualidade localiza-se próximo a shopping, hospital, metrô, via de acesso rápido foi avaliado pelo método comparativo e foram consultados sites da internet (tabela CUB/m² Sinduscon-MG, https://sinduscon-mg.org.br/wp-content/uploads/2024/07/tabela_cub_junho_2024.pdf) e vários profissionais do ramo imobiliário da região. Avalio o imóvel em R\$ 20.840.000,00 (vinte milhões, oitocentos e quarenta mil reais) especialmente pela localização do mesmo (dois (02) mil reais o metro quadrado). Nada mais obtive como informação. Devolvo o mandado à secretaria para os devidos fins. O referido é verdade. Dou fé. Contagem, 30 de julho de 2024.


Kênia Márcia Lima Oliveira e Araújo
Oficial de Justiça
PJI 22195-2



Cálculo de Atualização Monetária

Dados básicos informados para cálculo

Descrição do cálculo	ATUALIZAÇÃO AVALIAÇÃO AUTOS Nº 5002629-78.2020.8.13.0079
Valor Nominal	R\$ 20.840.000,00
Indexador e metodologia de cálculo	TJMG (não expurgada) - Calculado pelo critério mês cheio.
Período da correção	Julho/2024 a Abril/2026

Dados calculados

Fator de correção do período	639 dias	1,079958
Percentual correspondente	639 dias	7,995841 %
Valor corrigido para 01/04/2026	(=)	R\$ 22.506.333,26
Sub Total	(=)	R\$ 22.506.333,26
Valor total	(=)	R\$ 22.506.333,26

Memória analítica do cálculo

Valor inicial	20.840.000,00
Data inicial	01/07/2024
Data final	01/04/2026
Periodicidade	Mensal
Metodologia de cálculo	Calculado pelo critério mês cheio.

Termo inicial	Termo final	Variação do período	Valor
01/07/2024	01/08/2024	0,2600 (%)	20.894.184,00
01/08/2024	01/09/2024	-0,1400 (%)	20.864.932,14
01/09/2024	01/10/2024	0,4800 (%)	20.965.083,82
01/10/2024	01/11/2024	0,6100 (%)	21.092.970,83
01/11/2024	01/12/2024	0,3300 (%)	21.162.577,63
01/12/2024	01/01/2025	0,4800 (%)	21.264.158,00
01/01/2025	01/02/2025	0,0000 (%)	21.264.158,00
01/02/2025	01/03/2025	1,4800 (%)	21.578.867,54
01/03/2025	01/04/2025	0,5100 (%)	21.688.919,77

01/04/2025	01/05/2025	0,4800 (%)	21.793.026,58
01/05/2025	01/06/2025	0,3500 (%)	21.869.302,18
01/06/2025	01/07/2025	0,2300 (%)	21.919.601,57
01/07/2025	01/08/2025	0,2100 (%)	21.965.632,73
01/08/2025	01/09/2025	-0,2100 (%)	21.919.504,90
01/09/2025	01/10/2025	0,5200 (%)	22.033.486,33
01/10/2025	01/11/2025	0,0300 (%)	22.040.096,38
01/11/2025	01/12/2025	0,0300 (%)	22.046.708,41
01/12/2025	01/01/2026	0,2100 (%)	22.093.006,49
01/01/2026	01/02/2026	0,3900 (%)	22.179.169,22
01/02/2026	01/03/2026	0,5600 (%)	22.303.372,57
01/03/2026	01/04/2026	0,9100 (%)	22.506.333,26

Acréscimos de juro, multa e honorários

Sub Total

(=)

R\$ 22.506.333,26

Valor total

(=)

RS 22.506.333,26[Retornar](#) [Imprimir](#)