

AUTO DE AVALIAÇÃO

No dia 10/05/22, dirigi-me à Rua Duque de Caxias, nº 268, box 07, Centro, nesta Comarca de Uberlândia/MG, em cumprimento ao mandado Nº 05, referente ao processo nº **0514855-64.2013.8.13.0702**, onde figura como exequente Condomínio de Garagens do Edifício Alecina de Sousa e como executada Marli de Andrade Pereira, e PROCEDI A AVALIAÇÃO do bem indicado, a seguir descrito:

Um imóvel situado nesta cidade, no Centro, na Rua Duque de Caxias, nº 268, no Condomínio de Garagem "Alecina de Sousa", próprio para estacionamento de veículos, com todas as suas dependências, instalações e Benfeitorias existentes, designado pelo Box nº 07 – Pavimento térreo, com área útil de 12.9938m², área comum 5.168.212m², área total de 18.162.051 e fração ideal de 1,282% do terreno de forma irregular, medindo e confrontando: dezesseis metros e setenta (16,70) centímetros de frente para a Rua Duque de Caxias. Cinquenta e oito metros e quarenta (58,40) centímetros de um lado, confrontando com Alírio França ou seus sucessores. Sete (7,00) metros na linha de fundos, confrontando com Ângelo e Antônio de Oliveira ou sucessores. Pelo outro lado, partindo da Rua Duque de Caxias, segue numa extensão de vinte e três metros e trinta (23,30) centímetros, virando numa extensão de três metros e trinta e seis ((3,36) centímetros, até aqui confrontando com Elias Nasser. Daí virando segue numa extensão de vinte e nove metros e cinquenta (29,50) centímetros, confrontando com Fernandino Teodoro e Sucessores de Cândido Rodrigues da Cunha. Daí segue confrontando com Nicomedes Alves dos Santos, virando ângulo numa extensão de vinte e um metros e dez (21,10) centímetros, virando novamente em ângulo, segue numa extensão de cinco metros e sessenta (5,60) centímetros, onde alcança a linha de fundos, tudo conforme matrícula nº 50.868, do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Uberlândia-MG.

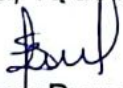
O imóvel está localizado em uma área com as seguintes características: área central da cidade, com grande movimento comercial e residencial e urbanizado.

Assim, avalio o bem em R\$ 34.000,00 (Trinta e quatro mil reais).

Para constar, lavrei o presente auto, que depois de lido e achado conforme, segue devidamente assinado.

O referido é verdade. Dou fé.

Uberlândia, 10 de maio de 2022.


Aline Saravy Davantel
Oficial de Justiça Avaliadora
PJPI 22.532-6

Digitalizado com CamScanner





Cálculo de Atualização Monetária

Dados básicos informados para cálculo

Descrição do cálculo	AUTOS N° 0514855-64.2013.8.13.0702 ATUALIZAÇÃO AVALIAÇÃO
Valor Nominal	R\$ 34.000,00
Indexador e metodologia de cálculo	TJMG (não expurgada) - Calculado pelo critério mês cheio.
Período da correção	Maior/2022 a Abril/2026

Dados calculados

Fator de correção do período	1431 dias	1,165851
Percentual correspondente	1431 dias	16,585132 %
Valor corrigido para 01/04/2026	(=)	R\$ 39.638,94
Sub Total	(=)	R\$ 39.638,94
Valor total	(=)	R\$ 39.638,94

Memória analítica do cálculo

Valor inicial	34.000,00
Data inicial	01/05/2022
Data final	01/04/2026
Periodicidade	Mensal
Metodologia de cálculo	Calculado pelo critério mês cheio.

Termo inicial	Termo final	Varição do período	Valor
01/05/2022	01/06/2022	0,4500 (%)	34.153,00
01/06/2022	01/07/2022	0,6200 (%)	34.364,75
01/07/2022	01/08/2022	-0,6000 (%)	34.158,56
01/08/2022	01/09/2022	-0,3100 (%)	34.052,67
01/09/2022	01/10/2022	-0,3200 (%)	33.943,70
01/10/2022	01/11/2022	0,4700 (%)	34.103,24
01/11/2022	01/12/2022	0,3800 (%)	34.232,83
01/12/2022	01/01/2023	0,6900 (%)	34.469,03
01/01/2023	01/02/2023	0,4600 (%)	34.627,59

01/02/2023	01/03/2023	0,7700 (%)	34.894,22
01/03/2023	01/04/2023	0,6400 (%)	35.117,55
01/04/2023	01/05/2023	0,5300 (%)	35.303,67
01/05/2023	01/06/2023	0,3600 (%)	35.430,76
01/06/2023	01/07/2023	-0,1000 (%)	35.395,33
01/07/2023	01/08/2023	-0,0900 (%)	35.363,48
01/08/2023	01/09/2023	0,2000 (%)	35.434,20
01/09/2023	01/10/2023	0,1100 (%)	35.473,18
01/10/2023	01/11/2023	0,1200 (%)	35.515,75
01/11/2023	01/12/2023	0,1000 (%)	35.551,27
01/12/2023	01/01/2024	0,5500 (%)	35.746,80
01/01/2024	01/02/2024	0,5700 (%)	35.950,55
01/02/2024	01/03/2024	0,8100 (%)	36.241,75
01/03/2024	01/04/2024	0,1900 (%)	36.310,61
01/04/2024	01/05/2024	0,3700 (%)	36.444,96
01/05/2024	01/06/2024	0,4600 (%)	36.612,61
01/06/2024	01/07/2024	0,2500 (%)	36.704,14
01/07/2024	01/08/2024	0,2600 (%)	36.799,57
01/08/2024	01/09/2024	-0,1400 (%)	36.748,05
01/09/2024	01/10/2024	0,4800 (%)	36.924,44
01/10/2024	01/11/2024	0,6100 (%)	37.149,68
01/11/2024	01/12/2024	0,3300 (%)	37.272,28
01/12/2024	01/01/2025	0,4800 (%)	37.451,18
01/01/2025	01/02/2025	0,0000 (%)	37.451,18
01/02/2025	01/03/2025	1,4800 (%)	38.005,46
01/03/2025	01/04/2025	0,5100 (%)	38.199,29
01/04/2025	01/05/2025	0,4800 (%)	38.382,64
01/05/2025	01/06/2025	0,3500 (%)	38.516,98
01/06/2025	01/07/2025	0,2300 (%)	38.605,57
01/07/2025	01/08/2025	0,2100 (%)	38.686,64
01/08/2025	01/09/2025	-0,2100 (%)	38.605,40
01/09/2025	01/10/2025	0,5200 (%)	38.806,15
01/10/2025	01/11/2025	0,0300 (%)	38.817,79
01/11/2025	01/12/2025	0,0300 (%)	38.829,44
01/12/2025	01/01/2026	0,2100 (%)	38.910,98
01/01/2026	01/02/2026	0,3900 (%)	39.062,73
01/02/2026	01/03/2026	0,5600 (%)	39.281,48

	01/03/2026	01/04/2026	0,9100 (%)	39.638,94
			Acréscimos de juro, multa e honorários	
Sub Total			(=)	R\$ 39.638,94
	Valor total		(=)	R\$ 39.638,94

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