

## AUTO DE AVALIAÇÃO

No dia 05/06/23, dirigi-me à Rua Duque de Caxias, nº 268, box 16, Centro, nesta Comarca de Uberlândia/MG, em cumprimento ao mandado Nº 06, 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 16 – Pavimento térreo, com área útil de 12.9938m<sup>2</sup>, área comum 5.168.212m<sup>2</sup>, 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 50.877, 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 totalmente urbanizado.

Assim, avalio o bem em R\$ 40.000,00 (quarenta 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, 05 de junho de 2023.

  
Aline Saravy Davantel  
Oficial de Justiça Avaliadora  
PJPI 22.532-6



## Cálculo de Atualização Monetária

## Dados básicos informados para cálculo

Descrição do cálculo	ATUALIZAÇÃO AVALIAÇÃO AUTOS Nº 0514855-64.2013.8.13.0702
Valor Nominal	R\$ 40.000,00
Indexador e metodologia de cálculo	TJMG (não expurgada) - Calculado pelo critério mês cheio.
Período da correção	Junho/2023 a Abril/2026

## Dados calculados

Fator de correção do período	1035 dias	1,118772
Percentual correspondente	1035 dias	11,877196 %
Valor corrigido para 01/04/2026	(=)	R\$ 44.750,88
Sub Total	(=)	R\$ 44.750,88
<b>Valor total</b>	<b>(=)</b>	<b>R\$ 44.750,88</b>

## Memória analítica do cálculo

Valor inicial	40.000,00
Data inicial	01/06/2023
Data final	01/04/2026
Periodicidade	Mensal
Metodologia de cálculo	Calculado pelo critério mês cheio.

Termo inicial	Termo final	Variação do período	Valor
01/06/2023	01/07/2023	-0,1000 (%)	39.960,00
01/07/2023	01/08/2023	-0,0900 (%)	39.924,04
01/08/2023	01/09/2023	0,2000 (%)	40.003,88
01/09/2023	01/10/2023	0,1100 (%)	40.047,89
01/10/2023	01/11/2023	0,1200 (%)	40.095,95
01/11/2023	01/12/2023	0,1000 (%)	40.136,04
01/12/2023	01/01/2024	0,5500 (%)	40.356,79
01/01/2024	01/02/2024	0,5700 (%)	40.586,82
01/02/2024	01/03/2024	0,8100 (%)	40.915,58

01/03/2024	01/04/2024	0,1900 (%)	40.993,32
01/04/2024	01/05/2024	0,3700 (%)	41.144,99
01/05/2024	01/06/2024	0,4600 (%)	41.334,26
01/06/2024	01/07/2024	0,2500 (%)	41.437,59
01/07/2024	01/08/2024	0,2600 (%)	41.545,33
01/08/2024	01/09/2024	-0,1400 (%)	41.487,17
01/09/2024	01/10/2024	0,4800 (%)	41.686,31
01/10/2024	01/11/2024	0,6100 (%)	41.940,59
01/11/2024	01/12/2024	0,3300 (%)	42.079,00
01/12/2024	01/01/2025	0,4800 (%)	42.280,98
01/01/2025	01/02/2025	0,0000 (%)	42.280,98
01/02/2025	01/03/2025	1,4800 (%)	42.906,74
01/03/2025	01/04/2025	0,5100 (%)	43.125,56
01/04/2025	01/05/2025	0,4800 (%)	43.332,56
01/05/2025	01/06/2025	0,3500 (%)	43.484,23
01/06/2025	01/07/2025	0,2300 (%)	43.584,24
01/07/2025	01/08/2025	0,2100 (%)	43.675,77
01/08/2025	01/09/2025	-0,2100 (%)	43.584,05
01/09/2025	01/10/2025	0,5200 (%)	43.810,68
01/10/2025	01/11/2025	0,0300 (%)	43.823,83
01/11/2025	01/12/2025	0,0300 (%)	43.836,98
01/12/2025	01/01/2026	0,2100 (%)	43.929,03
01/01/2026	01/02/2026	0,3900 (%)	44.100,36
01/02/2026	01/03/2026	0,5600 (%)	44.347,32
01/03/2026	01/04/2026	0,9100 (%)	44.750,88

Acréscimos de juro, multa e honorários

Sub Total

(=)

R\$ 44.750,88

Valor total

(=)

R\$ 44.750,88

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