



ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
(Secretaria de Vara Única da Comarca de Catarina)

AUTO DE REAVALIAÇÃO

Solicitante: Determinação Judicial.
Processo nº 0004758-29.2016.8.06.0063.
Ação de Execução de Título Extrajudicial.
Exequente: Banco do Brasil S.A.
Executado: Cideval Pedrosa Mota – ME e outros.

Objetivo: Determinação de valor bem imóvel.

Objeto da Reavaliação: UM TERRENO urbano formado pela junção das Ruas Projetadas SDO números 02,05 e 06 e imóvel objeto da matrícula 1.280, do lado direito, rumo norte de quem da Rua 02 olha para o imóvel, bairro Pacaembu, nesta cidade, comarca e circunscrição imobiliária de Catarina, Estado do Ceará. Iniciando a descrição deste perímetro no ponto 3 definido pelas coordenadas E: 402463.2697m e N: 9322039,1404m, deste segue até o ponto 4 definido pelas coordenadas E: 402473.0866m e N: 9322000.3637m, com azimute de 165°, 47'36" e distância de 40,00m;

Confrontações: ao **LESTE**, com a Rua Projetada 6; deste que segue até o ponto 5 definido pelas coordenadas E: 402419.3906m e N: 9321986.7698m, com azimute de 255°, 47'36" e distância de 55,39m; ao **SUL**, com a Rua Projetada 2, deste segue até o ponto 6 definido pelas coordenadas E: 402409.5737m e N: 9322025.5464m, com azimute de 345°, 47'36" e distância de 40,00m; ao **OESTE** com a Rua Projetada 5; deste segue até o ponto 3 onde iniciou-se a descrição deste perímetro com distância d 55,39m e azimute de 75° 47'36" confrontando com Terreno e.1; encerrando assim este perímetro com 190,78m, perfazendo uma área total de 2.215,60m²

Título de Domínio: Proprietários: CIDEVAL PEDROSA MOTA, CPF nº 388.722.343-87 e seu cônjuge, AUREMAR MARTINS CAVALCANTE MOTA, CPF nº 833.144.743.34. Matrícula nº 0001281, livro 2, datado de 24/03/2017, Cartório do 2º Ofício da cidade e Comarca de Catarina, Ceará. **Registro anterior:** R.19/08, feito em 12 de fevereiro de 2008, devidamente matriculado sob o nº 1.267, deste 2º Ofício de Registro de Imóveis de Catarina, Estado do Ceará. CADASTRO IMOBILIÁRIO: 2874.



Localização: Bairro Pacaembu, início da rodovia que liga os municípios de Catarina/Tauá.

Data da vistoria: 13/08/2019.

Caracterização da região

Trata-se de região inserida na malha urbana do Município de Catarina, Estado do Ceará.

Caracterização Física

O bairro acima mencionado é formada por construções (Igreja, ginásio esportivo e residências) de bom padrão construtivo.

Referida área penhorada, não é dotado de infraestrutura de redes de água, energia elétrica, esgoto, bem como não possui pavimentação de calçamento ou asfalto.

Caracterização do imóvel

Trata-se de imóvel propício para loteamento, contudo, o terreno objeto dessa reavaliação é bastante inclinado, necessitando de aterro.

Metodologia empregada: Dados de mercado.

CONCLUSÃO:

De acordo com os dados acima mencionados, considerando que a área objeto dessa reavaliação é propícia para loteamento, contudo, bastante inclinada; considerando a área de 2.215,60m² (55,39 metros x 40,00 metros) reavalio o bem atribuindo em sua totalidade o valor de **R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais)**.

Catarina-CE, 15 de agosto de 2019.


EDUARDO CÉSAR BENEVIDES SÁ
Oficial de Justiça - TJ/CE
Mat.1530

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEILA DERLANGE DIAS GONCALVES, liberado nos autos em 06/03/2020 às 16:48 .
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0004758-29.2016.8.06.0063 e código SY1oHJzk.





Cálculo de Atualização Monetária

Dados básicos informados para cálculo

Descrição do cálculo
 Valor Nominal
 Indexador e metodologia de cálculo
 Período da correção

R\$ 160.000,00
 IPCA (IBGE) - Calculado pro-rata die.
 15/08/2019 a 01/10/2026

Dados calculados

Fator de correção do período
 Percentual correspondente
 Valor corrigido para 01/10/2026
 Sub Total

2604 dias
 2604 dias
 (=)
 (=)
 (=)

1,472377
 47,237712 %
 R\$ 235.580,34
 R\$ 235.580,34
 R\$ 235.580,34

Valor total

Memória analítica do cálculo

Valor inicial
 Data inicial
 Data final
 Periodicidade
 Metodologia de cálculo

160.000,00
 15/08/2019
 01/10/2026
 Mensal
 Calculado pro-rata die.

Termo inicial	Termo final	Variação do período	Valor
15/08/2019	01/09/2019	0,0603 (%)	160.096,49
01/09/2019	01/10/2019	-0,0400 (%)	160.032,45
01/10/2019	01/11/2019	0,1000 (%)	160.192,49
01/11/2019	01/12/2019	0,5100 (%)	161.009,47
01/12/2019	01/01/2020	1,1500 (%)	162.861,08
01/01/2020	01/02/2020	0,2100 (%)	163.203,08
01/02/2020	01/03/2020	0,2500 (%)	163.611,09
01/03/2020	01/04/2020	0,0700 (%)	163.725,62
01/04/2020	01/05/2020	-0,3100 (%)	163.218,07
01/05/2020	01/06/2020	-0,3800 (%)	162.597,84
01/06/2020	01/07/2020	0,2600 (%)	163.020,60
01/07/2020	01/08/2020	0,3600 (%)	163.607,47
01/08/2020	01/09/2020	0,2400 (%)	164.000,13
01/09/2020	01/10/2020	0,6400 (%)	165.049,73
01/10/2020	01/11/2020	0,8600 (%)	166.469,16
01/11/2020	01/12/2020	0,8900 (%)	167.950,73
01/12/2020	01/01/2021	1,3500 (%)	170.218,07
01/01/2021	01/02/2021	0,2500 (%)	170.643,61
01/02/2021	01/03/2021	0,8600 (%)	172.111,15
01/03/2021	01/04/2021	0,9300 (%)	173.711,78
01/04/2021	01/05/2021	0,3100 (%)	174.250,29
01/05/2021	01/06/2021	0,8300 (%)	175.696,57
01/06/2021	01/07/2021	0,5300 (%)	176.627,76
01/07/2021	01/08/2021	0,9600 (%)	178.323,38
01/08/2021	01/09/2021	0,8700 (%)	179.874,80
01/09/2021	01/10/2021	1,1600 (%)	181.961,34
01/10/2021	01/11/2021	1,2500 (%)	184.235,86
01/11/2021	01/12/2021	0,9500 (%)	185.986,10
01/12/2021	01/01/2022	0,7300 (%)	187.343,80
01/01/2022	01/02/2022	0,5400 (%)	188.355,46
01/02/2022	01/03/2022	1,0100 (%)	190.257,85
01/03/2022	01/04/2022	1,6200 (%)	193.340,02
01/04/2022	01/05/2022	1,0600 (%)	195.389,43
01/05/2022	01/06/2022	0,4700 (%)	196.307,76
01/06/2022	01/07/2022	0,6700 (%)	197.623,02
01/07/2022	01/08/2022	-0,6800 (%)	196.279,18
01/08/2022	01/09/2022	-0,3600 (%)	195.572,58
01/09/2022	01/10/2022	-0,2900 (%)	195.005,42
01/10/2022	01/11/2022	0,5900 (%)	196.155,95
01/11/2022	01/12/2022	0,4100 (%)	196.960,19
01/12/2022	01/01/2023	0,6200 (%)	198.181,34
01/01/2023	01/02/2023	0,5300 (%)	199.231,70
01/02/2023	01/03/2023	0,8400 (%)	200.905,25
01/03/2023	01/04/2023	0,7100 (%)	202.331,68
01/04/2023	01/05/2023	0,6100 (%)	203.565,90
01/05/2023	01/06/2023	0,2300 (%)	204.034,10
01/06/2023	01/07/2023	-0,0800 (%)	203.870,88
01/07/2023	01/08/2023	0,1200 (%)	204.115,52

Renove seu descanso

Frete Grátis Acima R\$ 1.500

01/02/2024	01/03/2024	0,8300 (%)	209.938,50
01/03/2024	01/04/2024	0,1600 (%)	210.274,40
01/04/2024	01/05/2024	0,3800 (%)	211.073,45
01/05/2024	01/06/2024	0,4600 (%)	212.044,38
01/06/2024	01/07/2024	0,2100 (%)	212.489,68
01/07/2024	01/08/2024	0,3800 (%)	213.297,14
01/08/2024	01/09/2024	-0,0200 (%)	213.254,48
01/09/2024	01/10/2024	0,4400 (%)	214.192,80
01/10/2024	01/11/2024	0,5600 (%)	215.392,28
01/11/2024	01/12/2024	0,3900 (%)	216.232,31
01/12/2024	01/01/2025	0,5200 (%)	217.356,72
01/01/2025	01/02/2025	0,1600 (%)	217.704,49
01/02/2025	01/03/2025	1,3100 (%)	220.556,41
01/03/2025	01/04/2025	0,5600 (%)	221.791,53
01/04/2025	01/05/2025	0,4300 (%)	222.745,23
01/05/2025	01/06/2025	0,2600 (%)	223.324,37
01/06/2025	01/07/2025	0,2400 (%)	223.860,35
01/07/2025	01/08/2025	0,2600 (%)	224.442,39
01/08/2025	01/09/2025	-0,1100 (%)	224.195,50
01/09/2025	01/10/2025	0,4800 (%)	225.271,64
01/10/2025	01/11/2025	0,0900 (%)	225.474,38
01/11/2025	01/12/2025	0,1800 (%)	225.880,24
01/12/2025	01/01/2026	0,3300 (%)	226.625,64
01/01/2026	01/02/2026	0,3300 (%)	227.373,51
01/02/2026	01/03/2026	0,7000 (%)	228.965,12
01/03/2026	01/04/2026	0,8800 (%)	230.980,01
01/04/2026	01/05/2026	0,6700 (%)	232.527,58
01/05/2026	01/06/2026	0,5800 (%)	233.876,24
01/06/2026	01/07/2026	0,1600 (%)	234.250,44
01/07/2026	01/08/2026	0,0700 (%)	234.414,42
01/08/2026	01/09/2026	-0,3200 (%)	233.664,29
01/09/2026	01/10/2026	0,8200 (%)	235.580,34

Acréscimos de juro, multa e honorários

Sub Total

(=)

R\$ 235.580,34

Valor total

(=)

R\$ 235.580,34

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