

Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais

Justiça de Primeira Instância

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos 03 (três) dias do mês de julho do ano de 2023 (dois mil e vinte três) nesta Cidade de Ipiacu-MG, Comarca de Capinópolis (MG), em cumprimento ao mandado nº 3, extraído do processo nº **5001737-57.2022.8.13.0126, Carta Precatória, Ação de Execução** em que é requerente **BANCO BRADESCO S.A** em desfavor a Sr. **CARLOS HUMBERTO PRADO VILARINHO e outros**, dirigi-me nesta data, às 13h25min., à Fazenda Barreirão, Zona Rural de Ipiacu(MG), e aí estando, procedi a avaliação em bem de propriedade de Sr. **JOSÉ HUMBERTO VILARINHO**, assim caracterizado:

IMÓVEL RURAL, denominado Barreirão, parte integrante da antiga Fazenda dos Baús, no município de Ipiacu(MG), desta Comarca de Capinópolis-MG, constituído por uma gleba com a área de 08-38-91 há (OITO HECTARES, TRINTA E OITO ARES E NOVENTA UM CENTIARES), em terras de cultura e cerrados, dividido e demarcado, matrícula nº 02.199 CRI de Capinópolis. Fica avaliado dito bem com suas benfeitorias existentes em R\$ 520.000,00 (quinhentos e vinte mil reais).

Para melhor avaliar o imóvel, consultei o mercado imobiliário e corretor imóvel rural, **HERMANO EUCLIDES TEODORO**, CRECI-MG 39.737.

Para constar lavrei o presente auto que lido e achado conforme vai devidamente assinado por mim, Oficial de Justiça Avaliador.

Bernaldo Evaristo Cabral
Oficial de Justiça Avaliador





Cálculo de Atualização Monetária

Dados básicos informados para cálculo

Descrição do cálculo	
Valor Nominal	R\$ 520.000,00
Indexador e metodologia de cálculo	TJMG (não expurgada) - Calculado pro-rata die.
Período da correção	03/07/2023 a 01/09/2026

Dados calculados

Fator de correção do período	1156 dias	1,134203
Percentual correspondente	1156 dias	13,420327 %
Valor corrigido para 01/09/2026	(=)	R\$ 589.785,70
Sub Total	(=)	R\$ 589.785,70
Valor total	(=)	R\$ 589.785,70

Memória analítica do cálculo

Valor inicial	520.000,00
Data inicial	03/07/2023
Data final	01/09/2026
Periodicidade	Mensal
Metodologia de cálculo	Calculado pro-rata die.

Termo inicial	Termo final	Variação do período	Valor
03/07/2023	01/08/2023	-0,0842 (%)	519.562,18
01/08/2023	01/09/2023	0,2000 (%)	520.601,31
01/09/2023	01/10/2023	0,1100 (%)	521.173,97
01/10/2023	01/11/2023	0,1200 (%)	521.799,38
01/11/2023	01/12/2023	0,1000 (%)	522.321,17
01/12/2023	01/01/2024	0,5500 (%)	525.193,94
01/01/2024	01/02/2024	0,5700 (%)	528.187,55
01/02/2024	01/03/2024	0,8100 (%)	532.465,87
01/03/2024	01/04/2024	0,1900 (%)	533.477,55
01/04/2024	01/05/2024	0,3700 (%)	535.451,42
01/05/2024	01/06/2024	0,4600 (%)	537.914,49
01/06/2024	01/07/2024	0,2500 (%)	539.259,28
01/07/2024	01/08/2024	0,2600 (%)	540.661,35
01/08/2024	01/09/2024	-0,1400 (%)	539.904,43
01/09/2024	01/10/2024	0,4800 (%)	542.495,97
01/10/2024	01/11/2024	0,6100 (%)	545.805,20
01/11/2024	01/12/2024	0,3300 (%)	547.606,35
01/12/2024	01/01/2025	0,4800 (%)	550.234,86
01/01/2025	01/02/2025	0,0000 (%)	550.234,86
01/02/2025	01/03/2025	1,4800 (%)	558.378,34
01/03/2025	01/04/2025	0,5100 (%)	561.226,07
01/04/2025	01/05/2025	0,4800 (%)	563.919,95
01/05/2025	01/06/2025	0,3500 (%)	565.893,67
01/06/2025	01/07/2025	0,2300 (%)	567.195,23
01/07/2025	01/08/2025	0,2100 (%)	568.386,34
01/08/2025	01/09/2025	-0,2100 (%)	567.192,73

Volta às aulas
com preço
imperdível.



Teste grá

01/03/2026	01/04/2026	0,9100 (%)	582.577,00
01/04/2026	01/05/2026	0,8100 (%)	587.094,85
01/05/2026	01/06/2026	0,6500 (%)	590.910,97
01/06/2026	01/07/2026	0,1400 (%)	591.738,25
01/07/2026	01/08/2026	-0,0100 (%)	591.679,07
01/08/2026	01/09/2026	-0,3200 (%)	589.785,70
Acréscimos de juro, multa e honorários			
Sub Total		(=)	R\$ 589.785,70
Valor total		(=)	R\$ 589.785,70

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