

Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais

Justiça de Primeira Instância

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos 12 (doze) dias do mês de dezembro do ano de 2022(dois mil e vinte e dois) nesta Cidade de Ipiacu-MG, Comarca de Capinópolis (MG), em cumprimento ao mandado nº 2, extraído do processo nº **5001737-57.2022.8.13.0126**, 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 09h22min., à Fazenda Barreirão, Zona Rural de Ipiacu(MG), e aí estando, procedi a avaliação em bem de propriedades de; **JOSÉ HUMBERTO VILARINHO, Dr. CARLOS HUMBERTO PRADO VILARINHO e de MARLI PAIVA DO PRADO VILARINHO**, assim caracterizado:

IMÓVEL RURAL, situado na Fazenda Barreirão (fazenda Conquista III, conforme averbação.06.7.768), no município de Ipiacu(MG), desta Comarca de Capinópolis-MG, contendo a área de 4,8400 ha (quatro hectares e oitenta e quatro ares), em terras de cerrados, dividido e demarcado, matrícula nº 07.768 CRI de Capinópolis. Fica avaliado dito bem com suas benfeitorias existentes em R\$ **350.000,00** (trezentos e cinquenta mil reais).

Para melhor avaliar o imóvel, consultei o mercado imobiliário e corretor imóvel rural, **MARCIO FERREIRA GOMES**, CRECI-MG 17.899.

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\$ 350.000,00
Indexador e metodologia de cálculo	TJMG (não expurgada) - Calculado pro-rata die.
Período da correção	12/12/2022 a 01/09/2026

Dados calculados

Fator de correção do período	1359 dias	1,169794
Percentual correspondente	1359 dias	16,979355 %
Valor corrigido para 01/09/2026	(=)	R\$ 409.427,74
Sub Total	(=)	R\$ 409.427,74
Valor total	(=)	R\$ 409.427,74

Memória analítica do cálculo

Valor inicial	350.000,00
Data inicial	12/12/2022
Data final	01/09/2026
Periodicidade	Mensal
Metodologia de cálculo	Calculado pro-rata die.

Termo inicial	Termo final	Variação do período	Valor
12/12/2022	01/01/2023	0,4446 (%)	351.556,16
01/01/2023	01/02/2023	0,4600 (%)	353.173,32
01/02/2023	01/03/2023	0,7700 (%)	355.892,76
01/03/2023	01/04/2023	0,6400 (%)	358.170,47
01/04/2023	01/05/2023	0,5300 (%)	360.068,77
01/05/2023	01/06/2023	0,3600 (%)	361.365,02
01/06/2023	01/07/2023	-0,1000 (%)	361.003,66
01/07/2023	01/08/2023	-0,0900 (%)	360.678,75
01/08/2023	01/09/2023	0,2000 (%)	361.400,11
01/09/2023	01/10/2023	0,1100 (%)	361.797,65
01/10/2023	01/11/2023	0,1200 (%)	362.231,81
01/11/2023	01/12/2023	0,1000 (%)	362.594,04
01/12/2023	01/01/2024	0,5500 (%)	364.588,31
01/01/2024	01/02/2024	0,5700 (%)	366.666,46
01/02/2024	01/03/2024	0,8100 (%)	369.636,46
01/03/2024	01/04/2024	0,1900 (%)	370.338,77
01/04/2024	01/05/2024	0,3700 (%)	371.709,02
01/05/2024	01/06/2024	0,4600 (%)	373.418,88
01/06/2024	01/07/2024	0,2500 (%)	374.352,43
01/07/2024	01/08/2024	0,2600 (%)	375.325,75
01/08/2024	01/09/2024	-0,1400 (%)	374.800,29
01/09/2024	01/10/2024	0,4800 (%)	376.599,33
01/10/2024	01/11/2024	0,6100 (%)	378.896,59
01/11/2024	01/12/2024	0,3300 (%)	380.146,95
01/12/2024	01/01/2025	0,4800 (%)	381.971,65
01/01/2025	01/02/2025	0,0000 (%)	381.971,65

-20%

-34%

-36%

-20%

01/08/2025	01/09/2025	-0,2100 (%)	395.743,70
01/09/2025	01/10/2025	0,5200 (%)	395.791,23
01/10/2025	01/11/2025	0,0300 (%)	395.909,96
01/11/2025	01/12/2025	0,0300 (%)	396.028,74
01/12/2025	01/01/2026	0,2100 (%)	396.860,40
01/01/2026	01/02/2026	0,3900 (%)	398.408,15
01/02/2026	01/03/2026	0,5600 (%)	400.639,24
01/03/2026	01/04/2026	0,9100 (%)	404.285,05
01/04/2026	01/05/2026	0,8100 (%)	407.559,76
01/05/2026	01/06/2026	0,6500 (%)	410.208,90
01/06/2026	01/07/2026	0,1400 (%)	410.783,19
01/07/2026	01/08/2026	-0,0100 (%)	410.742,12
01/08/2026	01/09/2026	-0,3200 (%)	409.427,74
Acréscimos de juro, multa e honorários			
Sub Total	(=)		R\$ 409.427,74
Valor total	(=)		R\$ 409.427,74

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