

VARA: PRECATÓRIA CÍVEL
PROC: 5010124-47.2020.8.13.0024
MANDADO: 02
NOSSO Nº: 504464-5

AUTO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

Aos 21 dias do mês de Junho de 2022, nesta cidade e Comarca de Belo Horizonte, na Rua Sebastião Fabiano Dias nº 233 (antigo nº 30) apt 1304 B, Bairro Belvedere, em cumprimento ao mandado nº02 do(a) MM.Juiz(a) da Vara Precatória Cível, Processo nº 5010124-47.2020.8.13.0024, que Edivaldo Cavalcante Ferreira move a RDR Stamp Indústria Metalúrgica Ltda e Outros, e, observadas as formalidades legais, procedi à avaliação do imóvel no endereço supra, apartamento 1304 B, com área de privativa de 101 m2, 03 vagas de garagem em linha. Imóvel registrado sob matrícula 59601.561, no 2º cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte. O Imóvel se localiza em área nobre, com toda infraestrutura. Avalio em R\$ 900.000,00 (Novecentos mil reais). A avaliação foi baseada em valores de imóveis da mesma região geoeconômica onde se situa o imóvel em questão, usando como fonte de pesquisa Imobiliárias da Região: Casa Mineira Imóveis, Viva Real Imóveis e internet. O método utilizado para realizar esta avaliação foi comparativo de preço. Para constar, lavrei o presente auto, que, lido e achado conforme, segue devidamente assinado. A Oficiala de Justiça Avaliadora.

Ass: _____

Oficiala : Renata Simões Costa
Matrícula: 206839

Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP

Valor (somente números): R\$ 450.000,00

Data inicial: 6/2022

Data de atualização: 3/2024

Valor atualizado: R\$ 473.684,53

O valor **R\$ 450.000,00** de **6/2022** atualizado até **3/2024** é **R\$ 473.684,53**.

* Sistema meramente informativo não valendo, portanto, como fonte oficial de elaboração de cálculos judiciais

Observação I

Os fatores de atualização monetária estão disponíveis desde Out/1964 até o mês e ano atual.

Observação II

Os fatores de atualização monetária foram compostos pela aplicação dos seguintes índices:

Out/64 a Fev/86	ORTN
Mar/86 e Mar/87 a Jan/89	OTN
Abr/86 a Fev/87	OTN "pro-rata"
Fev/89	42,72% (conforme STJ, índice de Jan/89)
Mar/89	10,14% (conforme STJ, índice de Fev/89)
Abr/89 a Mar/91	IPC do IBGE (Mar/89 a Fev/91)
Abr/91 a Jul/94	INPC do IBGE (Mar/91 a Jun/94)
Ago/94 a Jul/95	IPC-r do IBGE (Jul/94 a Jun/95)
Ago/95 em diante	INPC do IBGE (Jul/95 em diante) sendo que, com relação à aplicação da deflação, a matéria ficará "sub judice"

Observação III

Nova tabela de Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais, em cumprimento ao que ficou decidido no Processo G-36.676/02, considerando o índice de 10.14%, relativo ao mês de Fevereiro de 1989, ao invés de 23.60%.

Informações complementares sobre a aplicação da tabela poderão ser obtidas no DEPRE 3 - Divisão Técnica de Assessoria e Contador de Segunda Instância, na Rua dos Sorocabanos, nº 680, telefone 6914-9333.

Observações da AASP

I - Em 15/01/1989 a moeda foi alterada de Cruzado (Cz\$) para Cruzado Novo (NCz\$), com exclusão de 3 (três) zeros, ficando a OTN fixada em NCz\$ 6,17 (Seis Cruzados Novos e Dezessete Centavos)

II - O STJ decidiu que o índice de correção para o mês de Janeiro de 1989 deve ser de 42.72%, conforme Recursos Especiais nº 45.382-8-SP (Boletim AASP nº 1895) e nº 43.055-0-SP (disponível em nossa biblioteca para consulta)

III - Em Abril de 1990 a tabela utiliza o percentual de 84.32% sobre o valor de Março, gerando o índice de 509,725310 (276,543680 X 84.32%), o que está de acordo com decisão do STJ - Recurso Especial nº 40.533-0-SP (Boletim AASP nº 1896)

IV - De acordo com o parecer do DEPRE, publicado no DOE Just. de 09/02/1996, p. 43, os índices à partir de Fevereiro de 1991 foram alterados em face da nova orientação da Jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça que determina a substituição da TR de Fevereiro de 1991 (7%), anteriormente aplicada, pelo IPC de Fevereiro de 1991 (21.87%)