

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos 26 dias do mês de agosto do ano de 2022, na Fazenda Dois Irmãos, do distrito de Canastrão, deste município de Tiros/MG, onde fui em cumprimento ao mandado nº 1, **PROCESSO ELETRÔNICO 5000830-42.2022.8.13.0689** que corre perante a Vara Única da Comarca de Tiros, (Processo de Origem: 1005874-32.2015.8.26.0451), que o autor **AGNALDO ANTÔNIO CASTELUCCI e outro(s)** move ao réu **MARCOS AURÉLIO DOMINGUES**, observadas as formalidades legais, **procedi à avaliação do bem abaixo descrito, como consta na Certidão do CRI em anexo.** Bem este registrado junto ao CRI da Comarca de Tiros, no **Livro nº 2-AI**, folhas nº 063, sob o registro nº 9.238, **cuj a descrição é a seguinte:**

“Fazenda Dois Irmãos. Uma parte de terras dividida e demarcada, situada na Fazenda Jaguará, no distrito de Canastrão, do município e comarca de Tiros/MG, lugar denominado “Fazenda Dois Irmãos”, com a área exata de 250.00.00hás, dentro dos limites e confrontações seguintes...” **Informações estas de acordo com a da Certidão em anexo.**

Características Visuais: Fazenda de difícil acesso em relação a Tiros, sendo apenas estrada de terra. Solo pedregoso, composto por campos nativos, sem benfeitorias, topografia ondulada.

Após analisar as características acima referidas e diligenciar junto aos setores ligados à agropecuária e ao comércio de terras, com base no método comparativo de preços da região; avalio o referido imóvel rural com as suas benfeitorias existentes em R\$625.000,00 (seiscentos e vinte e cinco mil reais)

E para ficar constando, lavrei o presente auto, que após lido e achado conforme, vai devidamente assinado por mim, Mara Graciela da Silva, Oficiala de Justiça encarregada da diligência.

FONTE DE CONSULTA PARA AVALIAÇÃO:

- Segmentos ligados ao setor agropecuário (IMA e EMATER);
- Prefeitura Municipal;
- Vários corretores, conhecidos no município como “catireiros”.

Tiros, 26 de agosto de 2022



Mara Graciela da Silva
Oficiala de Justiça Avaliadora
Comarca de Tiros/MG



Cálculo de Atualização Monetária

Dados básicos informados para cálculo

Descrição do cálculo

Valor Nominal

R\$ 625.000,00

Indexador e metodologia de cálculo

TJSP (INPC/IPCA-15 - Lei 14905) - Calculado pro-rata die.

Período da correção

01/08/2022 a 01/02/2026

Dados calculados

Fator de correção do período

1280 dias

1,147733

Percentual correspondente

1280 dias

14,773338 %

Valor corrigido para 01/02/2026

(=)

R\$ 717.333,36

Sub Total

(=)

R\$ 717.333,36

Valor total

(=)

R\$ 717.333,36[Retornar](#) [Imprimir](#)