05ª VARA DO TRABALHO DE CONTAGEM-MG
Autos : 0010496-84.2011.5.03.0131
Autor : Juarez Paranhos dos Santos
Réu: Concreto Redimix do Brasil S/A e outros

AUTO DE REAVALIAÇÃO

No dia 21/03/2023, compareci no endereço indicado e reavaliei o seguinte imóvel:

REGISTRO GERAL FL. 01
CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG
LIVRO N.º 2 ANO: 1982

MATRÍCULA N.º 38.888 DATA 15 / 01 / 82

IMÓVEL: Terreno constituido de parte dos lotes 05(cinco) e 06(seis), do quarteirão nº 61(sessenta e um), da CIDADE INDUSTRIAL DE CONTAGEM, com a area aproximada de 3.675m2(três mil, seiscentos setenta e cinco metros quadrados), medindo 73m(setenta e três metros) na divisa com a Industan Ltda, 45m(quarenta e cinco metros) na face da rua 17(dezessete), 82m(oitenta e dois) metros na face da rua 18(dezoito) e, 44m(quarenta e quatro metros) na divisa com Produtos Alimentícios Cardoso Ltda, tudo como consta da planta respectiva, nos arquivos da CDI/MG.**********

Matrícula – 38.888 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Contagem-MG.



Endereço atual – Rua Jornalista Zoltan Gluek, 86, Cidade Industrial, Contagem-MG

Observação: Conforme averbado no registro do imóvel, ocorreu, em 25/09/1981, Resgate do Aforamento pela empresa Concreto Redimix de Minas Gerais S/A, mantendo, contudo, a vinculação do terreno à sua destinação originária, ou seja, indústria de preparado de concreto dosado e misturado para construção de qualquer natureza e atividades similares, importando destinação diversa em reversão do terreno ao domínio do outorgante, Companhia de Distritos Industriais de Minas Gerais - CNPJ:16.523.664/0001-75, incorporada pela Companhia de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais - CODEMIG, criada pela Lei nº14.892 de 17/12/2003.

Benfeitorias averbadas: Não constam benfeitorias averbadas na Certidão anexada aos autos Id:53efc86

Benfeitorias não averbadas: 01 galpão com aproximadamente 07mX10m (sete metros de largura por dez metros de comprimento) com laterais abertas; 01 galpão com aproximadamente 10mX12m (dez metros de largura por doze metros de comprimento) com laterais abertas; 01 edícula em alvenaria com aproximadamente 03mX09m (três metros de largura por 09 metros de comprimento); estrutura metálica destinada à fabricação de cimento em desuso.

Ocupação: imóvel aparentemente desocupado, com portões trancados. Não fui atendida, ao chamar no portão e, por essa razão, não pude adentrar o imóvel e verificar o estado das benfeitorias.

.

Avaliação –R$6.194.249,25

PJe Assinado eletronicamente por: MARIA FERNANDA MOREIRA ABIZAID PESSO - Juntado em: 20/03/2023 16:21:34 - 74e023c

05ª VARA DO TRABALHO DE CONTAGEM-MG
Autos : 0010496-84.2011.5.03.0131
Autor : Juarez Paranhos dos Santos
Réu: Concreto Redimix do Brasil S/A e outros

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

**Determinação do valor do terreno:** O valor de mercado para o terreno foi obtido com a utilização de levantamento de mercado que considerou o preço médio do metro quadrado dos anúncios de vendas de terrenos no bairro Cidade Industrial.

| | IMÓVEL 1 | IMÓVEL 2 | IMÓVEL 3 |
|---|---|---|---|
| Anunciante | https://www.vivareal.com.br/imovel/galpao-deposito-armazem-cidade-industrial-bairros-contagem-2200m2-venda-RS400000-id-2492347088/ | https://www.imovelweb.com.br/propriedades/comercial-a-venda-na-cidade-industrial-2976348283.html | https://www.imovelweb.com.br/propriedades/comercial-a-venda-na-cidade-industrial-2931664066.html |
| Endereço | Cidade Industrial | Cidade industrial | Cidade Industrial |
| Área | 2200m² | 2874m² | 3.670m² |
| Valor Anunciado | R$4.000.000,00 | R$5.000.000,00 | R$5.500.000,00 |
| Valor m² | R$1.818,18 | R$1.739,73 | R$1.498,63 |

VALOR MÉDIO DO M2 COM BASE NOS DADOS COLETADOS
VALOR DO M2
R$1818,18
R$1739,73
R$1498,63
Total R$5056,54
÷ 3 = Média R$1.685,51
CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

| | |
|---|---|
| ÁREA | 3.675 m² |
| Valor do m2 | R$1.685,51 |
| VALOR TOTAL | R$6.194.249,25 |

Maria Fernanda Abizaid Pêsso
Oficiala de Justiça Avaliadora