

Autos: 5008692-23.2022.8.13.0056
3ª Vara Cível
Mandado: 02

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos vinte e cinco dias do mês de outubro de dois mil e vinte e três, no endereço constante do mandado retro, nesta cidade, às 11:00 hs., em cumprimento ao mandado nº 02 da MM. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do processo acima, observadas as formalidades legais, procedi à avaliação do bem a seguir descrito. **Na oportunidade, esclareço que compareci por diversas vezes no local, mas não fui atendido em nenhuma diligência ali realizada, e uma vez que o mandado encontra-se com este servidor além do prazo para seu cumprimento e, smj, sendo possível realizar tal avaliação sem adentrar no imóvel, procedi à mesma que se segue:**

Do Imóvel:

Trata-se de uma área de terras localizada às margens da hoje rodovia MG 338, com suas medidas e confrontações na matrícula anexada ao presente mandado e acostada aos autos, com benfeitorias, a qual passo a descrever e ao final avaliar:

O imóvel objeto da presente avaliação trata-se de uma chácara/sítio, onde possui uma construção residencial, situado em um local de fácil acesso, localizado em uma via pública, dispondo de toda infraestrutura de água, saneamento básico, luz, linha de ônibus.

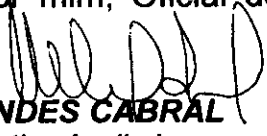
A construção, segundo informações conseguidas através do google maps e visualizada do lado externo do imóvel, uma vez que do portão de entrada é possível vê-la, é antiga, com aproximadamente 225,00m2 que aparenta estar em razoável estado de conservação. Aos fundos do terreno possui benfeitorias que não são vistas do lado de fora do imóvel, somente pelo satélite.

Da Avaliação

Para uma melhor e mais precisa avaliação, foi utilizado também o método comparativo, consultando-se profissionais da área, como imobiliárias e corretores, considerando bens com características semelhantes. Finalmente foi levado em consideração o padrão da construção e o estado em que se encontra, sua localização e demais ressalvas referidas ao aludido bem.

Assim sendo, avalio o imóvel em R\$890.000,00 (oitocentos e noventa mil reais).

Nada mais havendo para avaliar, lavrei o presente Auto devidamente datado e assinado por mim, Oficial de Justiça Avaliador. Barbacena, 25 de outubro de 2023.


VINÍCIUS MENDES CABRAL
Oficial de Justiça Avaliador