

Autos nº 5044645-16.2023.8.13.0702

Mandado: 2

Juízo: 3ª Vara Cível

CERTIDÃO

CERTIFICO que, em cumprimento ao mandado retro, deixei de comparecer na imobiliária indicada, em razão do mandado ser apenas de avaliação do imóvel, mas entrei em contato pelo telefone, através do número indicado nos autos (32653000), com objetivo de que alguém pudesse se responsabilizar em abrir o imóvel e me acompanhar na sua descrição. Certifico que, após diversas tentativas de retorno, inclusive por email, consegui conversar com o advogado da imobiliária (Dr. Ricardo Graciano), através do qual foi possível agendar a diligência. Certifico assim que, após agendamento, no dia 16/04/24, às 15hs, compareci ao endereço do imóvel a ser avaliado, e, procedi à **AValiação** do imóvel indicado, conforme auto em anexo. Certifico que, o Sr. Antonio Henrique da Silva, da imobiliária Ivan, responsável pelas chaves do imóvel, acompanhou a diligência. Certifico ainda que a avaliação foi realizada com base na realidade mercadológica imobiliária da comarca, localização e padrão de construção, bem como pesquisa em sites de imobiliárias (<https://www.vivareal.com.br/venda/minas-gerais/uberlandia>), com anúncio de imóveis semelhantes, onde obtive uma média do valor do metro quadrado, não tendo sido possível mensurar a medida exata da área construída, por falta de meios e de divergências na descrição do imóvel na matrícula, razão pela qual seguem as fotos anexas. Certifico por fim que, em caso de qualquer divergência do valor, ressalto que não possuo conhecimento técnico para uma precisa avaliação, e, devolvo o presente mandado para os devidos fins, aguardando novas determinações deste juízo. Por ser verdade, dou fé.

Uberlândia, 22 de abril de 2024.


NADIA OLIVEIRA PALAZZO
Oficial de Justiça Avaliadora
PJPI 19360-7



AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos 17 dias do mês de abril de 2024, dirigi-me a Rua México nº 287, em cumprimento ao mandado nº 2, extraído dos autos nº 5044645-16.2023.8.13.0702, onde figura como autor: **FREIRE, ASSIS, SAKAMOTO E VIOLANTE ADVOGADOS E ASSOCIADOS** e réu **G&D COMUNICAÇÃO LTDA** e outros, e, observadas as formalidades legais, iniciei a **AVALIAÇÃO** do bem indicado, cuja descrição conforme a matrícula é a seguinte: Um imóvel constituído de casa residencial e comercial situada na Rua México nº 287, Bairro Bom Jesus, nesta cidade, com todas as suas benfeitorias, instalações e pertences, com a área construída de 152,10m², e, o seu respectivo terreno com a área total de 200m², com as seguintes medidas e confrontações; frente com a Avenida Araguari, medindo 10,00metros; direita com José Marques Teixeira, medindo 20,00 metros; e esquerda com a Rua México, medindo 20,00 metros. No local, constatei que se trata de um imóvel comercial, com estrutura para lanchonete/restaurante, onde há um salão para mesas, com telhas em cerâmica, quatro portas de aço de enrolar, um portão, duas paredes em "tijolinho", uma pilastra no meio com uma pia e balcão, piso em cimento com detalhes em lajotinha, janela de vidro, com grades, um corredor lateral, com um banheiro grande com todas as instalações, paredes em cimento queimado, bancada de madeira, instalações elétricas em bom estado, com luminárias preservadas, duas cozinhas, sendo uma com três "boquetas" para passagem de pratos e refeições, pia sem torneira, bancada em mármore, entrada para exaustor, piso e parede em cerâmica branca, faltando algumas cerâmicas no piso, armário superior com portas em pvc, já a outra cozinha, com uma "boqueta", piso e parede em cerâmica branca, armário com quatro portas em pvc, pia completa com bancada em mármore, entrada para exaustor, um cômodo tipo despensa, piso em cerâmica, com um pedaço em cimento, instalações elétricas das cozinhas e cômodos em mal estado, no fundo a pintura está em mal estado com muita infiltração, instalações elétricas também mal conservadas, há uma área de serviço com piso em cerâmica, tanque grande em inox e bancada, telha Eternit, um banheiro com instalações, na entrada há outro tanque, piso com cerâmicas faltando, portão eletrônico, fachada do imóvel em regular estado de conservação. Considerando a realidade encontrada, avalio o imóvel por R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais).



NADIA OLIVEIRA PALAZZO
Oficiala de Justiça Avaliadora
PJPI 19360-7

**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS**

Justiça de Primeira Instância

Comarca de Uberlândia / 3ª Vara Cível da Comarca de Uberlândia

Avenida Rondon Pacheco, 6130, - lado par, Tibery, Uberlândia - MG - CEP: 38405-142

TERMO DE JUNTADA DE MANDADO

PROCESSO Nº 5044645-16.2023.8.13.0702

[CÍVEL] CARTA PRECATÓRIA CÍVEL (261)

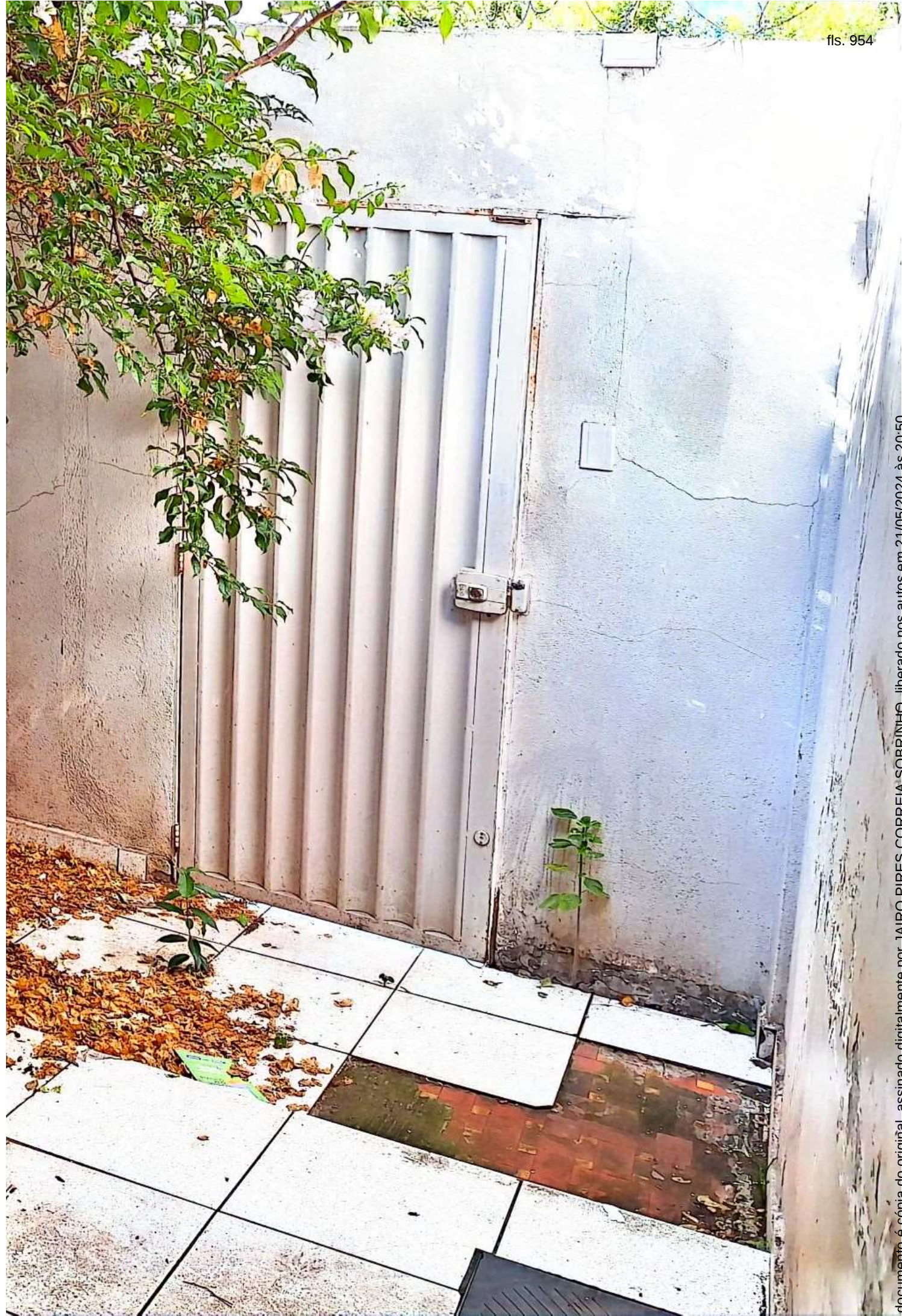
AUTOR: FREIRE, ASSIS, SAKAMOTO E VIOLANTE ADVOGADOS E ASSOCIADOS

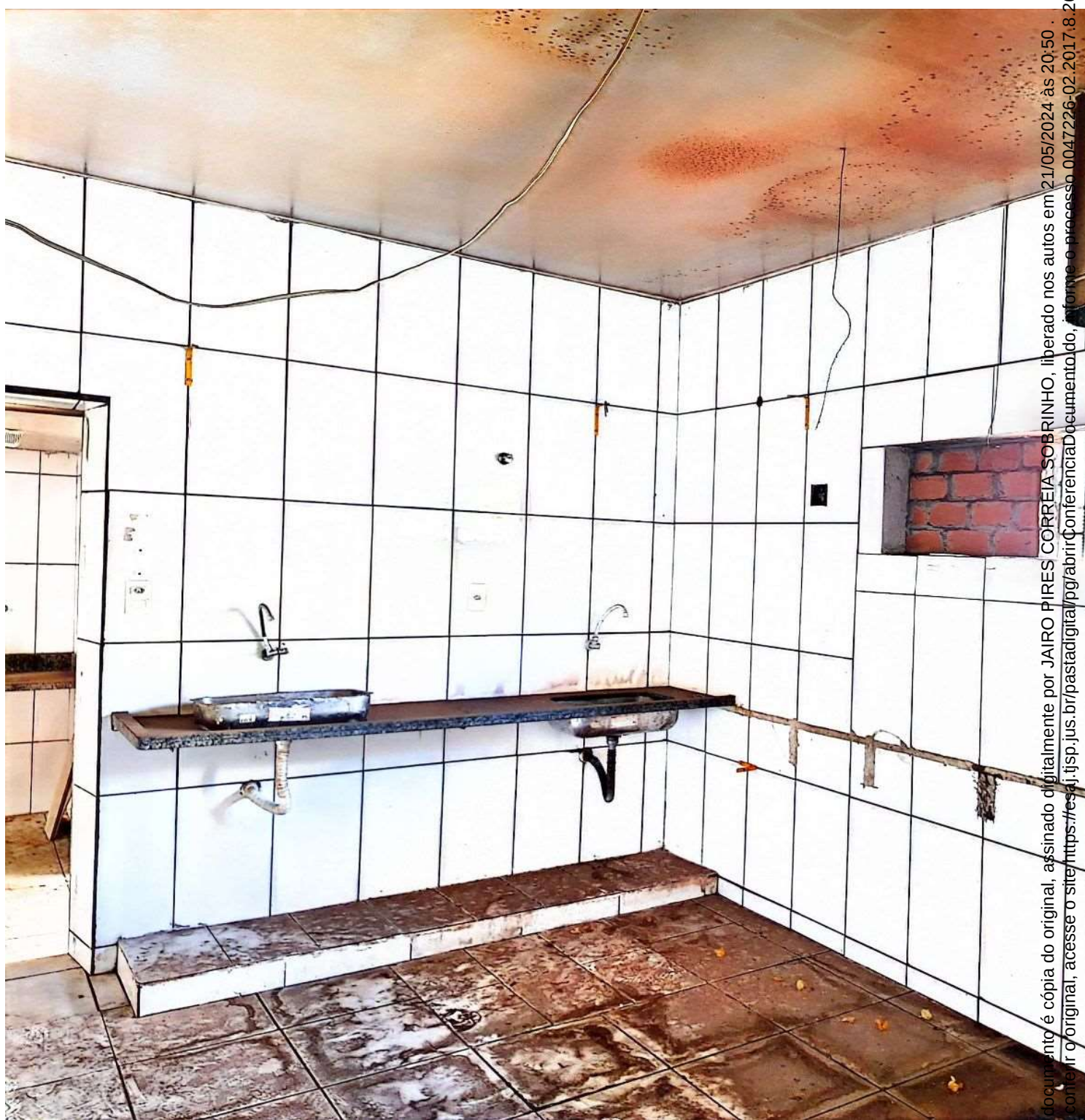
RÉU/RÉ: SAD ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, SAGALUX LUMINOSOS LTDA, MARILIA NOGUEIRA NEVES, ANDRE LUIS NOGUEIRA NEVES, SAGALUX AGENCIAMENTO PARA PUBLICIDADE E MARKETING LTDA, G&D COMUNICACAO LTDA, ESTANDARTE EDITORA E EMPREENDIMENTOS CULTURAIS LTDA

Certifico e dou fé que, junto aos autos o(s) seguinte(s) documento(s): fotos do imóvel (anexo a avaliação).

Uberlândia, data da assinatura eletrônica

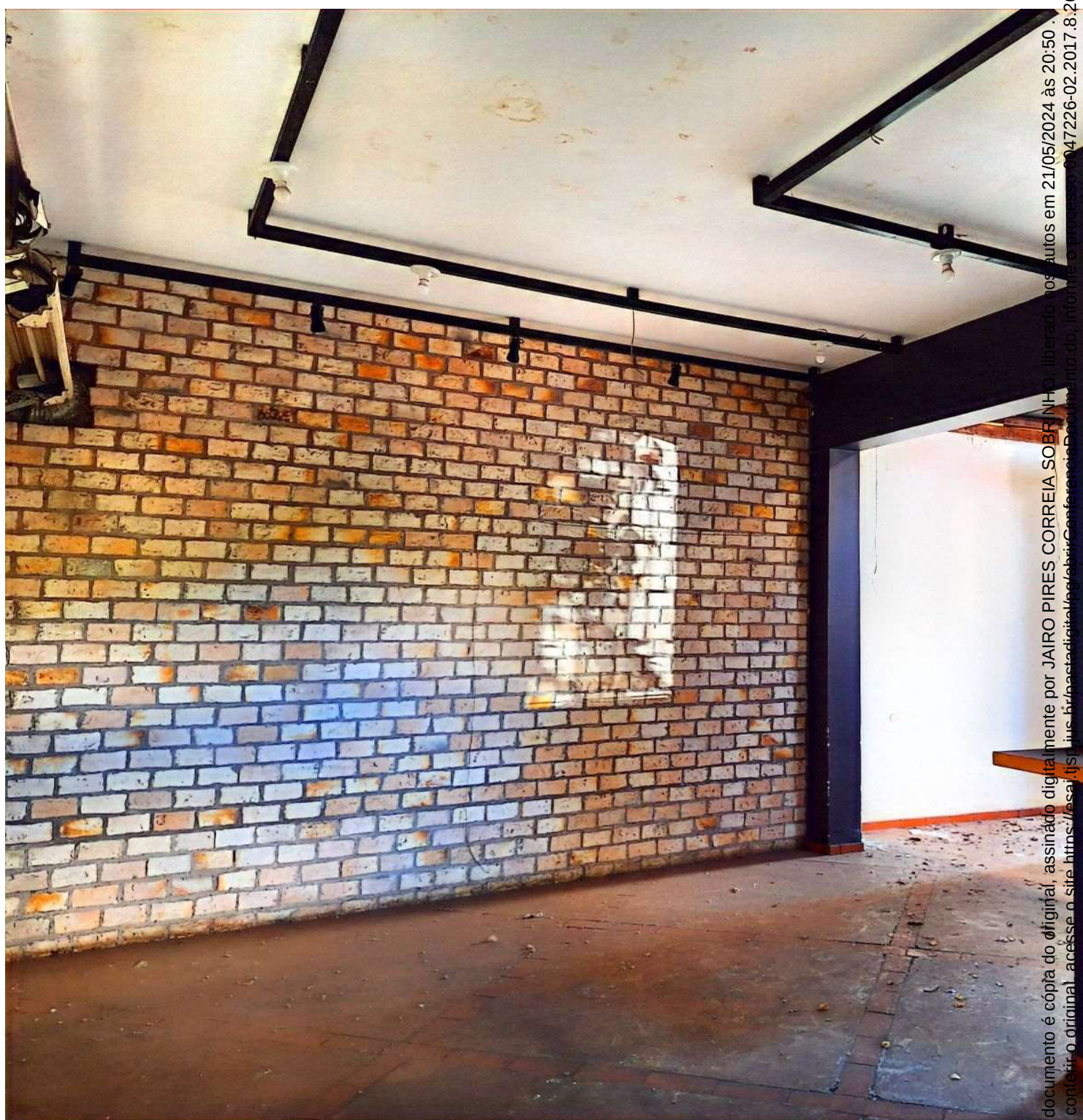
















Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JAIRO PIRES CORREIA SOBRINHO, liberado nos autos em 21/05/2024 às 20:50 .
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjso.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0047226-02.2017.8.26.0100 e código d6lcGgcD





Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JAIRO PIRES CORREIA SOBRINHO, liberado nos autos em 21/05/2024 às 20:50.
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 004.7226-02/2017 e código d6lcGgcD.



