

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos 14 (quatorze) dias do mês de Julho de 2025, em cumprimento ao respeitável Mandado de Avaliação, nesta data me dirigi à Rua Manoel Ribeiro, 19, 2º andar, Centro, S. J. Goiabal/MG e ali estando, procedi com todas as cautelas legais, a avaliação do bem constante do mandado, pela seguinte forma:

-Uma casa de morada, localizada no endereço acima declinado, medindo aproximadamente 20,00 x 8,00 mts: **(160 m²)**, coberta com telhas colonial e laje, com 11 cômodos, repartidos da seguinte forma: 3 quartos, sendo um deles com uma suíte (banheiro privativo), 1 sala conjugada com uma copa, 1 banheiro com piso de cerâmica e com as paredes azulejadas até o teto, 1 cozinha com as paredes azulejadas até o teto, 1 área de serviço, 1 varanda com guarda-corpo com vidro temperado, 1 área livre e sem construção, com piso de cimento grosso, medindo aproximadamente 23,00 x 8,00 mts: **(184 m²)**, localizado nos fundos desta casa. O imóvel possui janelas confeccionadas em estrutura metálica e vidros, paredes internas e externas necessitando de pintura, com luz elétrica da CEMIG e água encanada da COPASA, todos os cômodos da casa com piso de cerâmica, com divisas conhecidas e respeitadas, em bom estado de conservação.

Informo que o imóvel está ocupado e quem ali reside se identificou pelo nome de MARIA JOSÉ DA LUZ SILVA MAIA, irmã da executada. Alegou que não paga aluguel, uma vez que aquele imóvel é de sua propriedade.

-Com base no método comparativo de preços, avalio todo o imóvel em: R\$380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais).

Feita assim esta avaliação, lavro o presente auto que vai por mim assinado.

Certifico te, permanecido com o mandado em meu poder, além do prazo permitido, por estar com acúmulo de serviço.

São Domingos do Prata, 14/7/25.

João Carlos Oliveira Bonfim
Oficial de Justiça Avaliador
Matr. PBI-76172

OBS: Avaliei o imóvel, baseado em informações de pessoas que atuam no mercado de compra e venda de imóveis, localizados no município de S. J. Goiabal/MG.