

**Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais****AUTO DE AVALIAÇÃO**

Aos vinte e oito do mês de abril de 2025, nesta cidade e Comarca de Belo Horizonte, na **Av. Do Contorno, 8282, apto 21, bairro Santo Agostinho, Edifício Bretanha**, onde às 10h05, em cumprimento ao mandado de n.º 1 do(a) MM. Juiz(a) de Direito da Vara de Precatória Cível, Processo n.º 5058322-42.2025.8.13.0024 que Regina Duarte de Azevedo move a Fabricio Ronaldo Gonzaga Alves, observadas as formalidades legais, procedi à avaliação do imóvel localizado no endereço acima. O acesso ao imóvel foi acompanhado e permitido pela moradora/inquilina Andreza Cristina Fonseca. O apartamento possui em torno de 120m² de área dividida em 03 quartos sendo 01 suíte com varanda, 01 sala com copa, 01 cozinha, DCE completo, mas com o banheiro do DCE desativado, 01 banheiro social e 01 vaga de garagem livre e coberta. Dos quartos há 02 com armários embutidos e 01 sem armário. Os quartos são todos em piso de taco, enquanto o restante do apartamento é em cerâmica. O prédio não possui elevador, sendo necessário o uso de escadas, e tem aproximadamente 60 anos de construção. Não há área de lazer ou salão de festa no condomínio. A localização do imóvel é bastante valorizada pelo mercado imobiliário, pois encontra-se próxima às avenidas Olegário Maciel, Amazonas e Raja Gabaglia, além da localização na Av. Do Contorno. O imóvel encontra-se próximo à Justiça Federal, ao Ministério Público de Minas Gerais, à Assembleia Legislativa de Minas Gerais e ao Banco Central. Avalio o imóvel em R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais).

O método usado para a avaliação foi o comparativo baseado em anúncios imobiliários de apartamentos similares localizados na região do Santo Agostinho.

Para constar, lavrei o presente auto que segue devidamente assinado. A Oficial de Justiça Avaliadora.

Ass. _____

Oficiala: Sarah Teixeira da Silva

Matrícula: 21767-9