

AUTO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL

Aos vinte e oito dias do mês de maio do ano de 2.026, na Av. Nossa Senhora do Desterro, nº 1683, no apartamento 803, 8º pavimento da Torre IV, Bairro Jardim Libânio, em cumprimento ao mandado retro nº 5, passado nos autos nº 5006715-74.2017.8.13.0701, que corre perante a 6ª Vara Cível, sendo exequente **MARCOS VINICIUS COBO LIMA** move em face de **INARA OLIVEIRA LAMANA** efetuei a **AVALIAÇÃO DO IMÓVEL MATRÍCULA Nº 89.386 do 2º Ofício do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Uberaba** ali localizado, cuja descrição é a seguinte:

Bem:

- um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Paraíso, no "Condomínio Residencial Park Uberaba", à Avenida Nossa Senhora do Desterro, nº 1.683, que se constitui de um apartamento designado pelo nº 803, localizado no 8º pavimento da Torre IV, composto de sala, dois quartos, banho e cozinha/serviço, com 55,58 metros quadrados de área privativa, sendo 44,08 metros quadrados do apartamento e 11,50 metros quadrados da vaga de garagem descoberta designada pelo nº 107, localizada na área externa e 25,54 metros quadrados de área de uso comum, perfazendo a área total de 81,12 metros quadrados e correspondendo no terreno e nas coisas de uso comum a uma fração ideal de 0,00123, conforme certidão descritiva do imóvel, matrícula nº 89.386, do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Uberaba.

Descrição das benfeitorias:

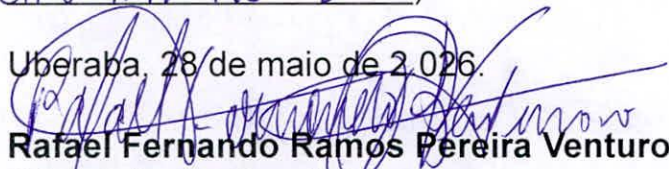
Um apartamento composto de sala, com chão com piso laminado, paredes pintadas, teto pintado, com janela de vidro, com porta de madeira pintada; dois quartos com chão com piso laminado, com paredes e teto pintados, com janela de vidro e porta de madeira pintada em cada quarto; um banheiro social, com chão com piso frio, teto pintado, paredes com revestimento, com pia de granito e vaso sanitário, com janela de vidro e porta de madeira pintada; cozinha e área de serviço conjugada, com chão de piso frio, com teto pintado, com revestimento em parte das paredes, com pia de granito, com tanque de lavar roupas.

O imóvel é dotado de instalação elétrica e hidráulica.

Com base no método comparativo de preços, **AVALIO O IMÓVEL** supra em R\$

165.000,00 (CENTO E SESSENTA E CINCO MIL REAIS).

Uberaba, 28 de maio de 2.026.


Rafael Fernando Ramos Pereira Venturoso
Oficial de Justiça Avaliador

PROCESSO Nº 5006715-74.2017.8.13.0701

Mandado: 5

6ª Vara Cível

CERTIDÃO

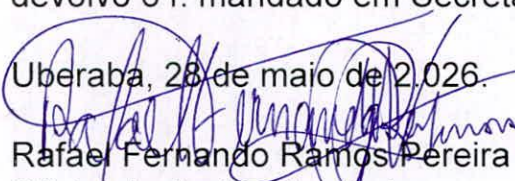
Certifico e dou fé, em cumprimento ao r. mandado em anexo, dirigi à Avenida Nossa Senhora do Desterro, nº 1683, no apartamento 803, 8º pavimento da Torre IV, Bairro Jardim Libânio, e sendo ali, **PROCEDI A AVALIAÇÃO DO IMÓVEL DO ENDEREÇO ACIMA, TENDO COMO AUTOR MARCOS VINICIUS COBO LIMA EM FACE DE INARA OLIVEIRA LAMANA**, tudo conforme Auto de Avaliação em anexo.

Certifico ainda, que o referido imóvel está ocupado pela requerida Inara Oliveira Lamana, que permitiu a este Oficial de Justiça adentrar no apartamento para a avaliação do imóvel, acompanhando o mesmo.

Certifico mais, que conforme determinação judicial, entrei em contato com a síndica do Condomínio Residencial Park Uberaba, Sra. Josiane Rodrigues Ferreira, que informou a este Oficial de Justiça que quem ocupa o imóvel (apartamento 803, 8º pavimento da Torre IV) é a requerida Inara Oliveira Lamana e o companheiro Lucas dos Santos Finholdt Valim, e que a requerida ocupa o apartamento como proprietária. E com relação a possíveis débitos condominiais, a síndica disse que a requerida Inara está atualmente com débito no valor de R\$ 600,15 (seiscentos reais e quinze centavos), relativo a taxas condominiais referente aos meses de abril e maio deste ano, com vencimento em 10/04/2026 e 10/05/2026.

Certifico mais, que o valor atribuído ao apartamento hora avaliado se deu através de pesquisa de mercado baseado em apartamentos similares à venda na região e ainda a consulta em imobiliárias locais. Diante do exposto, devolvo o r. mandado em Secretaria para os fins de direito.

Uberaba, 28 de maio de 2026.


Rafael Fernando Ramos Pereira Venturoso
Oficial de Justiça Avaliador