

Tribunal de Justiça de Minas Gerais
Comarca de Belo Horizonte / MG

Certidão Positiva

Vara: 04ª Vara de Sucessões

Processo: 5107615-49.2023.8.13.0024/MG

Requerente: Reinaldo Tavares da Silva

Requerido (a): Daniela Machado Serra e outro(s)

Mandado: 2

Certifico que, em cumprimento do mandado retro, dirigi-me à Rua Juiz da Costa Val 915, Bairro Santa Efigênia, no(s) dia(s) 24/06/26 às 16:00h, onde, na companhia do Sr. Clênio Serra, pessoa responsável pelo imóvel, ***PROCEDI à verificação do bem a ser avaliado, lote 14, do quarteirão 78-A, situado à Rua Juiz da Costa Val, 915, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte /MG.*** Certifico que, não foi possível verificar a casa que existe no terreno, pois conforme informou o Sr. Clênio, faz muitos meses que não realiza a limpeza no lote, situação que dificultou o acesso ao interior do imóvel, pois o mato tomou conta do terreno, e não foi possível verificar e valorar a área construída. Certifico, entretanto, que conforme informou o Sr. Clênio, faz mais de 10 anos, que a casa está desocupada, sem manutenção e com aspectos de abandono. Certifico que, o imóvel objeto dessa avaliação possui 388m² de área do terreno, 137m² de área construída se localiza na região centro - sul de Belo Horizonte, relativamente, próximo à Av. Do-Contorno e da área hospitalar, região arborizada, em frente a Praça Maria das Graças Souza, possui rua pavimentada, coleta de lixo, iluminação pública, rede de esgoto, pontos de transporte coletivo, contudo, muito perto das antenas de energia da Cemig e dos aglomerados Fazendinha, Vila Novo São Lucas.

Certifico que, após pesquisa de valores de imóveis da região e consultas de imobiliárias, tal como ***Previsão, AVALIO o imóvel, lote 14, do quarteirão 78-A, situado à Rua Juiz da Costa Val, 915, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte /MG em R\$ 650.000, 00 (Seiscentos e cinquenta mil reais).*** ***Certifico que, o critério adotado foi o método comparativo.*** O referido é verdade. Dou Fé. Belo Horizonte, 25 de Junho de 2026.



Denise Matos Ribeiro
Oficial de Justiça
PJPI- 20655-7

