

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos 25 (vinte e cinco) dias do mês de julho do ano de 2022 (dois mil e vinte e dois), processo nº5106762-74.2022.8.13.0024, que tem como autor ARTEMUS FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISSETORIAL e como réu ALEXSANDRO FELIPE DOMINGOS, observadas as formalidades legais, por ordem do MM. Juiz (a) de Direito da Vara de Precatória Cível, procedi à criteriosa avaliação do bem penhorado, a saber:

O Apartamento nº302, (trezentos e dois), de cobertura, localizado no 4º e 5º pavimentos do Edifício Residencial Pau Brasil, situado à Rua Castelo de Alcobaça nº134, bairro Castelo, com área privativa total de 198,5874m², (sendo 46,865 m² de terraço coberto e 52,8724m² de terraço descoberto) ambos situados no 5º pavimento, área de uso comum real 107,8621m² (sendo 20,70m² referente a duas vagas de garagem cobertas no primeiro pavimento para carros pequenos), área real total de 306,4495m², área equivalente em área de custo padrão de 205,8510m², fração ideal de 0,2155 do lote 24 (vinte e quatro), do quarteirão 13 (treze) do bairro Castelo, com área de 420m², limites e confrontações da CP-039-002-M, da PMBH, com registro no 3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte, matrícula 103155, P. 328547, Livro 2 folha 1. O prédio é todo revestido localizado em região privilegiada, próximo as principais avenidas da região, servida por bares, restaurantes, academias de ginástica, escolas, padarias, farmácias, clínicas, supermercados, e com as seguintes características: No primeiro pavimento: Sala piso porcelanato, porta de entrada em madeira maciça, janela grande em vidro temperado, com lavabo anexo, todo revestido; corredor de acesso aos demais cômodos com piso em porcelanato com armário, cozinha ampla, toda revestida, com piso em porcelanato, pia e bancadas em granito, armários em MDF sob a pia e suspensos em bom estado de conservação, área de serviço ampla e com banheiro e porta de acesso de serviço; três quartos com piso em porcelanato todos com armários embutidos em MDF, sendo uma suíte; banho da suíte todo revestido, pia em granito com cuba suspensa, espelho bisotado sobre a pia e box em vidro temperado, metais e louças sanitárias de alto padrão, banheiro social todo revestido, pia em granito, espelho bisotado sobre a pia, metais e louças sanitárias de médio padrão; escada de acesso a cobertura em granito preto e com corrimãos em aço inox; no segundo pavimento: (COBERTURA) Sala com piso em porcelanato rajado bege, paredes revestidas em painéis de MDF e papel de parede, rebaixamento de teto em gesso com iluminação embutida, suíte com varanda sendo o fechamento do quarto para a varanda em vidro blindado e guarda corpo em vidro temperado e banho todo revestido com pia de granito com cuba suspensa, box em vidro temperado, revestimentos, louças sanitárias e metais de médio padrão, fechamento da sala para a parte externa da cobertura em vidro temperado, área externa com guarda corpo em aço inox e vidros temperados, área de churrasqueira coberta e equipada com churrasqueira revestida em porcelanato preto, com giragrill para seis espetos, pia, bancadas e balcão revestidos em granito preto e área descoberta com banheira de hidromassagem instalada sobre deck de madeira, que avalio por novecentos mil reaisR\$900.000,00. Do que para constar lavrei o presente auto que lido e achado conforme vai devidamente assinado.

TERTIUS LOTTI FARIA
OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR
PJPI - 6126-7

Avaliação realizada com base em método comparativo levando em conta informações de imóveis semelhantes obtidas por meio de sites de anúncios e prestadas por corretores de imóveis atuantes na região em que se encontra o imóvel a saber: MASTER CORRETORA DE IMÓVEIS, Avenida Miguel Perrela, 558, Castelo, tel 3476-7747. Henrique Q. Pimenta CRECI 13.340.