

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE UBERABA

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos dezessete dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e dois (17-03-2022), haver nesta cidade de Uberaba-MG, eu Oficial de Justiça e Avaliador judicial III, abaixo assinado, em cumprimento ao R. mandado do MM. Juiz de Direito da Primeira Vara Cível, expedido nos autos n.º 5002927-18.2018.8;13.0701, mandado 01, ação não constou no mandado, a requerimento da Sra. Cícera Ângelo da Silva, que move a ação em desfavor do Sr. Edson da Silva Moraes, tendo me dirigido a cidade de Delta, distante 30 km desta cidade aproximadamente, na Rua (64A) Sessenta e Quatro A, numero 43, haver me dirigido a situação do bem, na cidade de Delta, nesta comarca, sendo que após as formalidades legais, conforme despacho judicial, foi procedido a vistoria e posterior avaliação.

BENS:

1.0 DESCRIÇÃO DO IMÓVEL
TRATA-SE DE IMÓVEL URBANO

1.1- ÁREA.

Informo que no mandado não constou o memorial descritivo e em constou a escritura, e no local fui informado pelo requerido o Sr. Edson da Silva Moraes, que não possuía documentos do imóvel, de forma que não possuía escritura do terreno.

Um imóvel urbano situado na cidade de Delta, no loteamento conhecido como cidade de Delta, na Rua Sessenta e Quatro A n.º 43, que se constitui de um terreno com benfeitorias, acredito que seja o lote 25 da quadra 89, com 12 metros de frente para a Rua 64A, e nas laterais confrontando com os lotes 24 e 26, com vinte metros nas

MM. Juiz de Direito da Primeira Vara Cível, expedido nos autos n.º 5002927-18.2018.8;13.0701, mandado 01, ação não constou no mandado, a requerimento da Sra. Cícera Ângelo da Silva, que move a ação em desfavor do Sr. Edson da Silva Moraes Página 2



laterais, e nos fundos confrontando com o lote 22, com doze metros nos fundos. (Estes dados foram colhidos no mapa descritivo, que este serventuário possui).

1.2- BENFEITORIAS.

No local foi edificada uma casa com número 43, e esta foi dividida, de forma, que se tornou dois imóveis com entradas independentes, e ambos com garagem, e no canto do terreno, foi construído um cômodo comercial.



OBS.: Vista do imóvel em avaliação, o Sr. Edson reside no protão menor, do lado direito da imagem.



MM. Juiz de Direito da Primeira Vara Cível, expedido nos autos n.º 5002927-18.2018.8;13.0701, mandado 01, ação não constou no mandado, a requerimento da Sra. Cícera Ângelo da Silva, que move a ação em desfavor do Sr. Edson da Silva Moraes Página 3





OBS.: Vista do imóvel em avaliação, onde aparece as duas entradas para os imóveis e o cômodo comercial.



OBS.: Vista do primeiro imóvel.

MM. Juiz de Direito da Primeira Vara Cível, expedido nos autos n.º 5002927-18.2018.8;13.0701, mandado 01, ação não constou no mandado, a requerimento da Sra. Cícera Ângelo da Silva, que move a ação em desfavor do Sr. Edson da Silva Moraes Página 4





OBS.: Vista do segundo imóvel, e na imagem aparece o requerido o Sr. Edson.



OBS.: Vista do segundo imóvel

MM. Juiz de Direito da Primeira Vara Cível, expedido nos autos n.º 5002927-18.2018.8;13.0701, mandado 01, ação não constou no mandado, a requerimento da Sra. Cícera Ângelo da Silva, que move a ação em desfavor do Sr. Edson da Silva Moraes Página 5



1.3- MELHORAMENTOS PÚBLICOS.

Onde se encontra o imóvel, existe água encanada, energia elétrica, rua pavimentada, transporte coletivo para a cidade de Uberaba, e escola pública nas imediações e posto de saúde.

1.4- ACESSO.

O acesso é feito, pela saída da cidade de Uberaba, pela Br-050, estrada pavimentada, no sentido da cidade de São Paulo, por onde percorre por aproximadamente uns 27 km, onde encontra o trevo com placa indicativa da cidade de Delta, por onde entra, pela esquerda, contornando o trevo, por mais ou menos uns 2 km, onde encontra a Av. Geraldo Rosa Pereira, vira a esquerda, na Av. Maria Odete Roque Marinho antiga Av. C, por onde segue até a igreja Catedral da cidade, onde entra a esquerda na Rua Santa Clara, e na primeira esquina entra a direita na Rua Santo Tozarim, por onde segue, e na segunda quadra entra a esquerda, e já encontra o imóvel em avaliação do lado esquerdo.



OBS.: Vista do imóvel em avaliação, onde pode-se observa a sua localização e como se chegar ao local.

MM. Juiz de Direito da Primeira Vara Cível, expedido nos autos n.º 5002927-18.2018.8;13.0701, mandado 01, ação não constou no mandado, a requerimento da Sra. Cícera Ângelo da Silva, que move a ação em desfavor do Sr. Edson da Silva Moraes Página 6



1.5- TOPOGRAFIA.

O terreno em avaliação é plano.

1.6- SOLO.

É desnecessária para a presente avaliação.

2.0 AVALIAÇÃO

2.1- CRITÉRIO.

Para a presente avaliação foi adotado o critério de pesquisa de mercado, e o valor atribuído é o valor comercial, esclareço ainda que houve grande dificuldade para atribuir valores ao imóvel, devido à baixa transação comercial existente na cidade.

2.2- AVALIAÇÃO DO TERRENO.

O terreno não está bem localizado para cidade, e de fácil acesso, porém por não ter escritura tem o seu valor diminuído.

Desta forma foi por mim avaliado em:.....**R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais).**

2.3- AVALIAÇÃO DA BENFEITORIA.

A benfeitoria edificada sobre o terreno, esta em regular estado de conservação, e foi por mim avaliada em:.....**R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais).**

2.4- VALOR TOTAL.

O bem descrito foi por mim avaliado em:.....**R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais).**


Bel. Maurício P. Roberto.
Oficial avaliador III.

MM. Juiz de Direito da Primeira Vara Cível, expedido nos autos n.º 5002927-18.2018.8;13.0701, mandado 01, ação não constou no mandado, a requerimento da Sra. Cícera Ângelo da Silva, que move a ação em desfavor do Sr. Edson da Silva Moraes Página 7