

AUTO DE AVALIAÇÃO

1ª VARA CÍVEL

Processo: 0243544-91.2011.8.13.0079

Mandado: 8

Aos 15 de maio de 2024, às 07h36min, compareci ao endereço indicado e, ali estando, **procedi a avaliação do imóvel indicado**, conforme segue abaixo.

Realizada vistoria no imóvel, conforme descrição que segue.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Endereço	Descrição
Rua Santa Maria, n. 180 (O número não está visível. Referência da localização: esquina com a Rua Maria Cândida e o portão de entrada do Condomínio é Rua Maria Cândida, nº 145), bloco A, apartamento 402, bairro Santa Maria, Contagem-MG. Matrícula 169667 do CRI Contagem Tamanho: 66,46m², área total, aproximadamente.	Apartamento com 03 (três) quartos, com piso em taboa corrida e paredes rebocadas e pintadas, sendo 01 (um) dos quartos com teto rebaixado em gesso; 01 (uma) sala, com piso em taboa corrida, teto rebaixado em gesso, e paredes rebocadas e pintadas; 01 (uma) cozinha com piso em cerâmica e paredes revestidas com cerâmica, com 01 (uma) área de serviço conjugada, com piso em cerâmica e paredes revestidas com cerâmica; e 01 (um) banheiro, com piso em cerâmica e paredes revestidas com cerâmica. Observação: o imóvel está localizado em rua asfaltada, com serviços de água, esgoto, luz, telefone.

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO/ MEDIA DE PREÇO DE IMÓVEIS NA REGIÃO

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3
ANÚNCIOS	https:// www.netimoveis.com/ imovel/venda- apartamento-3- quartos-minas-gerais- contagem-santa- maria/957627/	https:// www.sancruza.com.br/ imovel/apartamento-a- venda-3-quartos-1- vaga-santa-maria- contagem-mg/31159	https:// www.zapimoveis.com.br /imovel/venda- apartamento-3-quartos- com-elevador-santa- maria-contagem-mg- 70m2-id-2490270488/
BAIRRO	Santa Maria	Santa Maria	Santa Maria
ÁREA APROXIMADA CONSTRUÍDA	60,90 m²	66,46 m²	70 m²
VALOR ANUNCIADO	R\$ 235.000,00	R\$ 250.000,00	R\$ 230.000,00
VALOR POR M²	R\$ 3.858,78	R\$ 3.761,66	R\$ 3.285,71

VALOR MÉDIO DO M² COM BASE NOS DADOS COLETADOS

	VALOR DO M²
	R\$ 3.858,78
	R\$ 3.761,66
	R\$ 3.285,71
TOTAL	R\$ 10.906,15
÷ 3 = Média	R\$ 3.635,38



TJMG - PODER JUDICIÁRIO DE MINAS GERAIS
AUTO DE AVALIAÇÃO

CÁLCULO DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL/ LOTE DE 66,46 m ²	
ÁREA APROXIMADA	66,46 m ²
Valor do m ²	R\$ 3.635,38
VALOR FINAL IMÓVEL	R\$ 241.607,35

Desta forma, avalio o imóvel, acima mencionado, no seguinte valor:

- R\$241.607,35 (Duzentos e quarenta e um mil seiscientos e sete reais e trinta e cinco centavos).

O referido é verdade. Dou fé.

Contagem, 15 de maio de 2024.


Jairton Silvério Rodrigues - Matrícula: 24414-5
Oficial de Justiça

