

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Vara: 13ª VARA CÍVEL
Processo: 5089273-34.2016.8.13.0024
Mand.: 6
Nosso nº: 089273-3

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos 19 (dezenove) dias do mês de setembro de 2025 (dois mil e vinte e cinco), às 17h, nesta cidade e comarca de Belo Horizonte/MG, na Rua Teixeira de Freitas, nº 784, Apto. 1102, Bairro Santo Antonio, em cumprimento ao mandado supra, extraído dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, cujo processo é o acima identificado, no qual figuram como Exequente: CONDOMINIO EDIFICIO NILMA MACIEL e Outro(s) e Executado: CESAR AUGUSTO DE SOUZA MATTOS MARCOLINO, observadas as formalidades legais, **PROCEDI À VISTORIA E AVALIAÇÃO DO IMÓVEL RESIDENCIAL – APARTAMENTO** – CUJA DESCRIÇÃO E ESTADO DE CONSERVAÇÃO são os seguintes: sala para 2 ambientes (estar e jantar); 1 quarto com armário e 1 banho com piso em granito, revestimento em cerâmica, box blindex e piso em porcelanato; cozinha com piso em porcelanato, revestimento de paredes em cerâmica/porcelanato, bancada em mármore, com pequena área de serviço integrada. Importante destacar que o apartamento encontra-se em excelente estado de uso e conservação. O prédio possui 2 elevadores e uma pequena área de lazer (salão de festas e piscina) e tem estrutura para portaria física. O apartamento possui 1 vaga de garagem. O prédio situa-se numa excelente localidade, porém, trata-se de prédio antigo, embora conservado. Observadas as formalidades legais, e, valendo-me do "método comparativo direto de dados do mercado" (NBR 14.653), pesquisei "sites" especializados – www.quintoandar.com; www.netimoveis.com; e www.zapimoveis.com.br – e 3 (três) imobiliárias que atuam na região – Lar Imóveis, Céu Lar Imóveis e Casa Mineira. **AVALIO, portanto, O IMÓVEL VISTORIADO E ACIMA DESCRITO EM R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).** Nada mais havendo, para constar, lavrei o presente auto, que, lido e achado conforme, segue assinado por mim, Oficial de Justiça Avaliador e Oficial Companheiro, do que dou fé. O Oficial de Justiça.

Antonio Fernando S. Lopes

PJPI: 11.773-9

Oficial Companheiro: Daniel Matos

PJPI: 24.594-4

