

## **Auto de Avaliação De Bem Imóvel.**

Aos vinte e seis dias do mês de agosto de dois mil e vinte cinco, nesta cidade e Comarca de Belo Horizonte, dirigi-me a Av. do Contorno 1922, bairro Floresta, às 10h20, em cumprimento ao mandado nº 07 do processo 5430575-38.2014.8.13.0024, movido por Município de Belo Horizonte em desfavor de Sopátria Sociedade Patrimonial Abner Borja Eireli - ME, procedi à avaliação do imóvel supra, índice cadastral 014009 010 001-2x.

O imóvel, objeto desta avaliação, é constituído por três construções, uma casa principal, atualmente usada como escritório (comercial), e nos fundos mais uma casa menor, e um barracão. O terreno está localizado no quarteirão 09 da 14ª seção urbana, com área de terreno de 480 metros quadrados, e área construída de 220,00 metros quadrados, medindo 12 metros de frente e 40 metros de profundidade.

A casa principal possui uma varanda em sua entrada; uma sala, três quartos, com piso de madeira em tacos. Contém, ainda, um banho social com armário e box; uma cozinha e área de servidão, tudo com piso em cerâmica e armários embutidos. A construção é antiga, com aproximadamente 60 anos, o imóvel encontra-se em razoável estado de conservação.

Na parte externa da casa principal existe um quintal com área de churrasqueira e mais uma casa e um barracão.

A casa dos fundos é composta de duas suítes, com armários nos quartos e nos banheiros. O piso dos quartos é laminado.

O barracão de fundos é composto de um quarto com banheiro, e o piso é de cimento.

No imóvel há apenas uma vaga de garagem.

O imóvel está localizado em um ponto de excelente localização, estando na região mais valorizado do bairro Floresta, com amplo comércio nas proximidades e diversas opções de transporte público, à aproximadamente 500 metros do Boulevard Shopping e da área hospitalar.

### **Avalio o imóvel em R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais).**

A avaliação foi baseada em valores de imóveis da mesma região geoeconômica onde se situa o imóvel em questão, sendo utilizado como fonte de pesquisa as imobiliárias da região, e diversos sites de vendas de imóveis como: quinto andar, zapimóveis, netimoveis etc

O Método utilizado foi o comparativo de preço.

Para constar, lavrei o presente auto, que, lido e achado conforme, segue devidamente assinado.



Oficiala: Gabriela Becattini Bernardes. PJPI:15388-2