

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos 11 (onze) dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e cinco (2.025), nesta Comarca de Vazante, Estado de Minas Gerais, em cumprimento ao r. mandado expedido na Carta Precatória distribuída nesta Comarca de Vazante/MG sob o nº 5000024-36.2025.8.13.0710, em trâmite nesta Secretaria de única Vara, tendo como autor **LGN Empreendimentos e Participações Ltda** e executado **Pastelaria Teixeira Ltda-ME e Outros**, eu Oficial de Justiça Avaliador abaixo assinado, compareci no endereço indicado, rua Frei Cecílio, nº 78, B. Centro de Guarda Mor/MG, pertencente à esta Comarca de Vazante/MG, onde, observadas as formalidades legais, procedi a Avaliação do bem móvel penhorado e indicado pela parte exequenda à saber:

- ♦ Um lote de terreno com área total de 442,50 m²(quatrocentos e quarenta e dois metros e cinquenta decímetros quadrados), situado na rua Frei Cecílio, nº 78, B. Centro da cidade de Guarda Mor/MG, com divisas e confrontações constantes na matrícula nº 1.828, livro 02 do CRI de Vazante/MG e respectiva edificação constante da averbação AV-2-1.828.

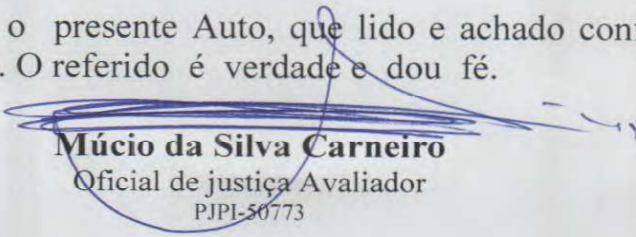
AVALIAÇÃO

Conforme foi verificado e vistoriado no local, encontra-se edificado neste Lote, 01(uma) casa residencial dividida em 17(dezessete) cômodos, sendo 06(seis) quartos, 01(uma) sala de estar, 01(uma) copa, 01(um) hall, 01(uma) cozinha, 03(três) banheiros, 01(uma) garagem, 01(uma) dispensa, 01(uma) área de serviço e 01(uma) varanda com o total de área construída de 184,43 m² (cento e oitenta e quatro metros e quarenta e três decímetros quadrados). Edificação esta, feita em alvenaria, coberta com telhas de barro cerâmico, piso em cerâmica, forrada de laje, gesso/ PVC. Janelas esquadrias em alumínio e vidro em blindex. Enfim, padrão médio de construção.

Trata-se de uma residência bem situada, em área nobre da cidade que dispõe de toda infraestrutura (saneamento, água, energia, asfalto e telefone). Para em melhor e mais precisa avaliação foi utilizado o método comparativo, usando-se, como parâmetro, transações de imóveis com características semelhantes havidas em Guarda Mor/MG e em consulta com corretores locais e preços praticados naquele bairro; avalio tanto o lote de terreno com a residência acima descrita em R\$600.000,00(seiscentos mil reais).

Totalizando a Avaliação do imóvel penhorado com a residência em R\$600.000,00 (seiscentos mil reais).

Para constar, lavrei o presente Auto, que lido e achado conforme, segue devidamente assinado. O referido é verdade e dou fé.


Múcio da Silva Carneiro
Oficial de justiça Avaliador
PJPI-50773