

CERTIDÃO/AUTO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento ao mandado de 8ª cível desta comarca procedi a avaliação do imóvel sito a Rua PARACATU, 1450/405-B – bairro bandeirantes – juiz de fora – mg –. Dou fé

CERTIFICO QUE O EXECUTADO GILSON RICARDO S. FREITAS ME ENTREGOU RECIBO DE ACORDO EFETUADO

1- REQUERENTE: COND QUINTAS DO SOL

2 - FINALIDADE DA AVALIAÇÃO: CONDOMINIO

Avaliação valor do imóvel

3 - OBJETIVO:

Determinar o justo valor de mercado do imóvel, considerando a realidade mercadológica imobiliária local.

4 - PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

A área utilizada na avaliação do imóvel foi obtida através de e registro apresentados, sendo ponderadas conforme normas de avaliação, e diligencias realizadas "in loco".

Utilizamos como referência no decorrer do trabalho, elementos documentais e informações prestadas por sites imobiliários e jornais admitidas como confiáveis, corretas e de boa fé.

Um apartamento na Rua Paracatu, 1450/405 bl B, dois quartos, 02 banheiros sendo 01 suíte, sala, com cozinha americana, pequena lavanderia, varanda e uma vaga de garagem, prédio com área de lazer, piscina, quadra poliesportiva, salão de festas e portaria 24 horas. O imóvel é novo todo em piso frio, com moveis planejados e em ótimo estado de conservação

Por fugir às finalidades precípuas deste trabalho, dispensou-se a investigação referente a títulos, invasores, hipotecas, superposições de divisas, reserva legal, etc.; providências essas consideradas de caráter jurídico legal.



O valor apurado refere-se ao imóvel em condições cadastrais e de segurança regulares, ou seja, livre e desimpedido para negociação.

5 - IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

6- Localização/Acesso

Um apartamento na Rua Paracatu,1450/405 bl B, Bandeirantes

6.1 - Caracterização da Região

A região onde está situado o imóvel avaliando, possui relevo de inclinação, outra em pequeno aclive e solo seco. É dotada de toda infraestrutura urbana tais como: redes de água, luz, telefone, esgoto e sistema viário com vias pavimentadas, e está servida dos principais serviços públicos e privado.

6.2- Descrição do imóvel

dois quartos, 02 banheiros sendo 01 suíte, sala, com cozinha americana, pequena lavanderia, varanda e uma vaga de garagem, prédio com área de lazer, piscina, quadra poliesportiva, salão de festas, elevador e portaria 24 horas. O imóvel é novo todo em piso frio, com moveis planejados e em ótimo estado de conservação

7 – METODOLOGIA UTILIZADA

Para a avaliação do Imóvel, procedemos a pesquisas junto a sites do mercado imobiliário local presentes ao objeto da presente avaliação. Para a avaliação do imóvel, pelo método de comparativo,

8 - VALOR DO IMÓVEL: 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais)

9 - CONCLUSÃO

O presente laudo foi elaborado constando 02 folhas digitadas, numeradas e rubricadas, sendo esta datada e assinada e quatro anexos na parte final.

Juiz de fora, 07/05/2025

Christiane Coelho
Of. justiça 123737

