

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

AUTO DE AVALIAÇÃO

PROCESSO: 0023076-41.2014.8.13.0223

Aos 4 dias do mês de dezembro de 2025, às 9h30, compareci na Rua Moscou, s/n, Bairro Santa Rosa, Divinópolis-MG, em cumprimento ao presente despacho judicial, proferido por ordem do MM Juiz de Direito da Vara de Fazendas Públicas desta Comarca, extraído dos autos acima epigrafados, entre as partes:

EXEQUENTE: ESTADO DE MINAS GERAIS

EXECUTADO: CÉLIO ALMEIDA DE FARIA

PROCESSO ORIGEM: 0023076-41.2014.8.13.0223

Logo após as formalidades legais, PROCEDI À AVALIAÇÃO do imóvel localizado no endereço supracitado e com as seguintes características verificadas *in loco*:

- 1(um) lote de terreno nº 241, da quadra 150, zona 36, sub-lote 000, com área total de 605,00 m², situado à Rua Moscou, s/n, no Bairro Santa Rosa, neste município, com as seguintes medidas e confrontações: 10,00 m pela frente com a Rua Moscou; 19,72 m pelos fundos com a área verde; 69,00 m pelo lado esquerdo com os lotes 231 e 356; 52,00 m pelo lado direito com o lote 251. Matrícula nº 137.870, do CRI local.

O referido lote de terreno está localizado em um logradouro onde há disponibilidade dos serviços de água, luz, rede de esgoto e calçamento, porém, encontra-se localizado dentro de uma área verde, área essa que, nos períodos de chuva, alaga, circunstância que faz com que não há casas no entorno desse lote. Considerando que referida situação pode impactar no preço de mercado do mencionado lote de terreno, há uma desvalorização em seu valor de mercado.

Consultando sites de imobiliárias da cidade, como por exemplo, Gerais Imóveis, ZAP imóveis, foi estabelecido um provável valor de mercado.

Considerando a localização do referido lote, sua área e características, as condições encontradas na região, o preço médio de mercado do imóvel está, na presente data, em: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais).

TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 80.000,00.

Lavrado o presente auto para que se produza os devidos efeitos jurídicos.

Oficial de Justiça:
Ewerton C.P. Albino

Divinópolis-MG, 4 de dezembro de 2025.

