Há uma grande sala conjugada de estar e de jantar. O piso é porcelanato off-white e o teto rebaixado de gesso. Percebe-se também a existência de um pequeno lavabo. A cozinha tem bancadas de granito preto, piso porcelanato preto e o teto não é rebaixado. Também integra o imóvel os armários da cozinha bem como o fogão. Há a área de serviço, conjugada com um pequeno e um pequeno quarto de empregada, guarnecido também com um pequeno armário branco. . O condomínio conta com hall de entrada, portaria 24h, elevadores, quadra de lazer, piscina, sauna entre outros benefícios. Bem localizado há poucos metros do Bh shopping e setor comercial do bairro. Imóvel em excelente estado de conservação.

2) Método de Avaliação

Valor médio encontrado numa amostra homogeneizada de 6 imóveis com características parecidas no bairro Belvedere, em logradouros próximos ao imóvel avaliando. Foi encontrado um valor médio por metro quadrado de R$11.952,61. Tendo em vista a área do imóvel, qual seja, 198,96m², chega-se a um valor R$ 2.378.091,28. Total da avaliação: R$ 2.378.091,28.

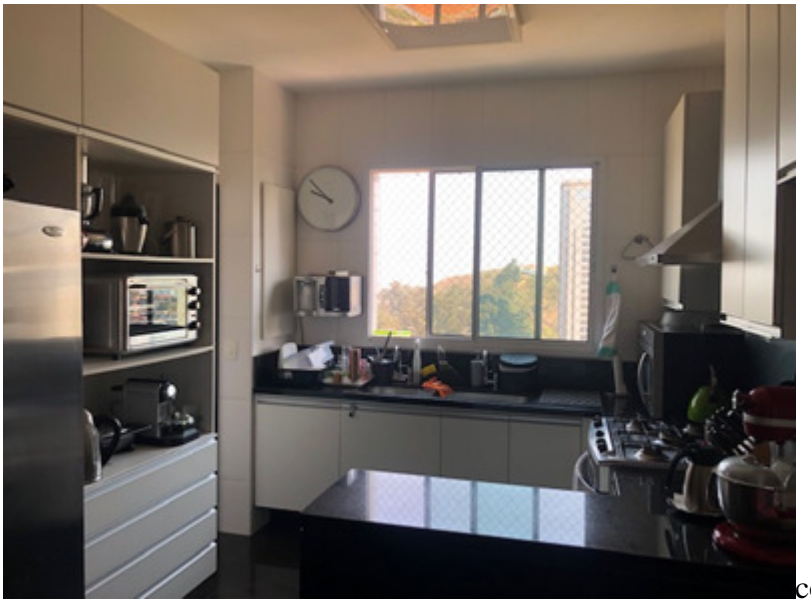
3) Fotos do imóvel


sala - foto 1


Sala - foto 2

lavabo da sala


antessala

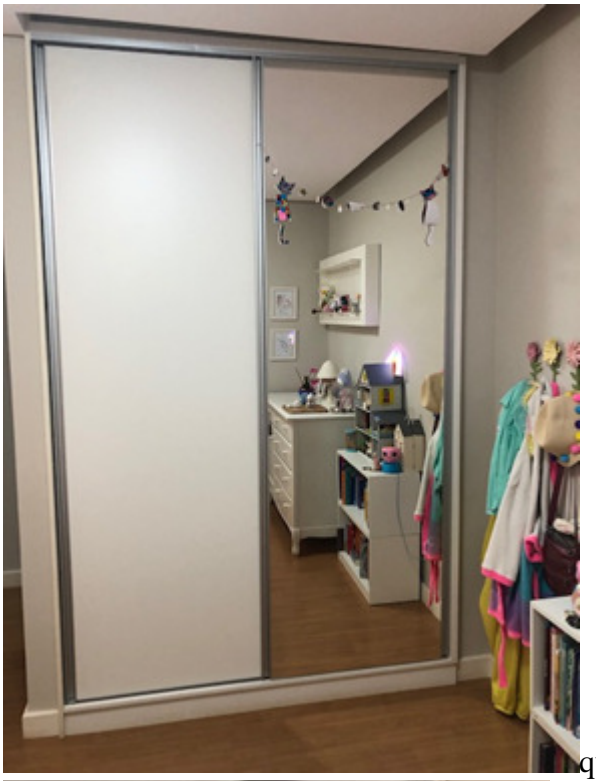

cozinha - foto 1


cozinha - foto 2


área de serviço


banheiro

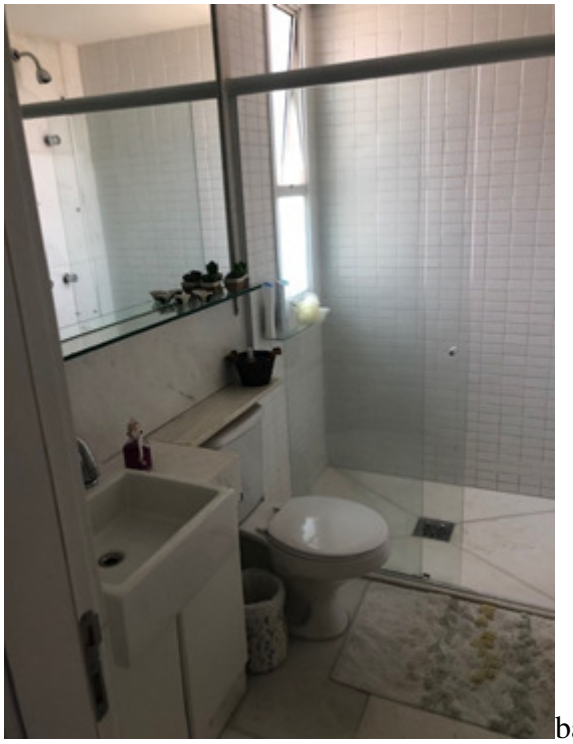

área de serviço Quarto área de serviço

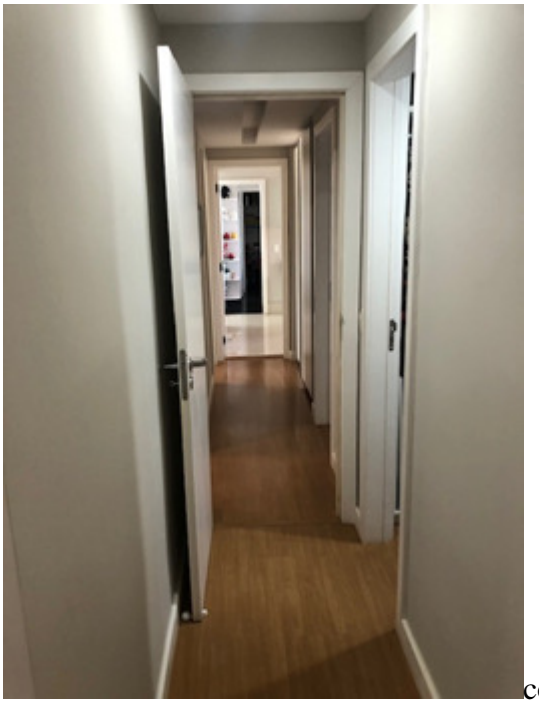
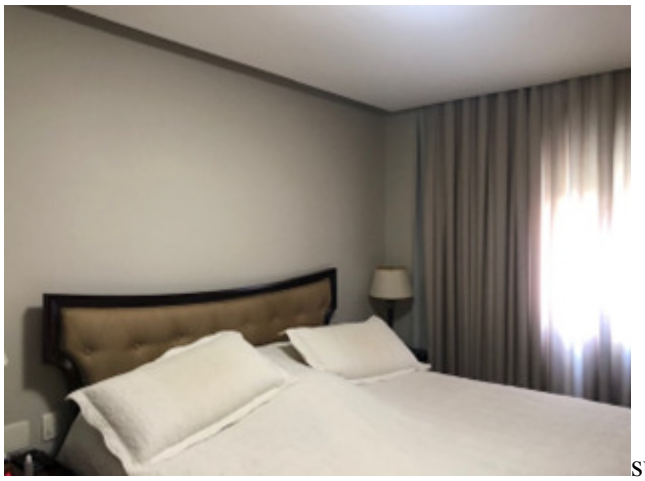

quarto 1 - demi suite


quarto 2 - demi suite

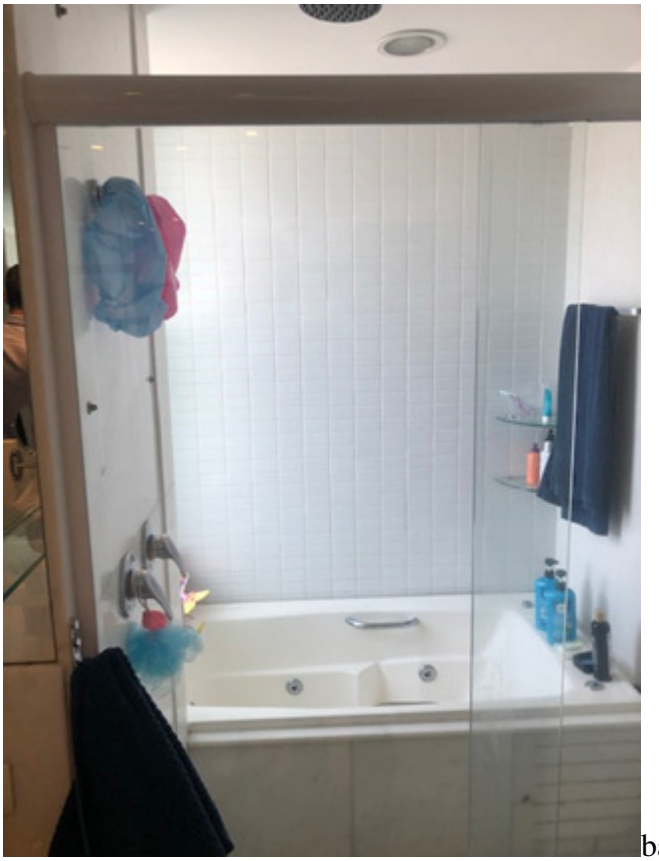

banheiro demi suite - foto 1


banheiro demi suite - foto 2


quarto 3

banheiro quarto 3


corredor

suite -

quarto 4 banheiro suíte - foto 1

banheiro suíte - foto 2

closet - suíte quarto 4

Pontuo que com exceção dos armário mencionados na descrição do bem acima, todos os móveis restantes são de propriedade dos locatários, segundo informado durante a diligência.

Certifico mais; que o imóvel está alugado para o casal Sérgio Augusto Marinho Couto de Almeida Braga, CPF nº. 014.757.906-60 e Maria Martha Ribeiro de Lacerda Scaglioni, CPF nº. 014.557.066-55. O contrato de aluguel foi firmado diretamente com o Executado, sem intermédio de imobiliárias. Instados a fornecer cópia do instrumento contratual, preferiram não o fazer devido a possíveis consequências jurídicas não previstas.

Esclareço que também não foi possível nomear o executado como fiel depositário tampouco dar ciência da penhora à Sra. Luiza Helena Feboli Demian Antpypas (CPF 589.717.268-49) pelos motivos acima informados.

Por fim, informo ainda que os locatários preferiram não assumir o encargo de depositários.

Face ao exposto, submeto esta certidão à apreciação de V. Exa., acrescentando que este Oficial de Justiça está à disposição deste MM. Juízo para quaisquer esclarecimentos.

BELO HORIZONTE/MG, 15 de setembro de 2022

DIOGO SAMUEL OLIVEIRA MATOS

Oficial de Justiça Avaliador Federal