



AUTO DE PENHORA E LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos 14 de junho de 2023, às 15h58, nesta Cidade de Contagem, e na RUA MADRE MARGHERITA FONTANAROSA, 156, apto. 401, ELDORADO, CONTAGEM/MG, onde fui, Oficial de Justiça Avaliador abaixo assinado, em cumprimento ao mandado expedido pela 4ª VARA DO TRABALHO DE CONTAGEM, extraído dos autos do número CartPrecCiv 0010696-87.2023.5.03.0032, movido por ELIEBERTH PEREIRA DA SILVA em face de GUILHERME CAMARA MAIA para pagamento de quantia de R\$ 12.558,11 (doze mil e quinhentos e cinquenta e oito reais e onze centavos), após as formalidades legais, penhorei o seguinte bem:

01 apartamento, com lote registrado no Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Contagem, sob matrícula nº 19.551, localizado à RUA MADRE MARGHERITA FONTANAROSA, 156, apto. 401, ELDORADO, CONTAGEM/MG. Cumpre destacar que, diferente do que consta na matrícula do Registro Geral do Imóvel, não há no lote a edificação de um casa, mas de um prédio. Ressalta-se, ainda, que o apartamento nº 401, foi penhorado nos termos o documento ID 85c58e2, conforme constou no r. mandado.

Considerando que esta Oficial de Justiça não dispõe de equipamentos ou conhecimentos técnico para aferir com precisão a medida do apartamento e esta medida sequer consta no Certidão de Registro Geral de Imóveis, foi considerado, para fins de avaliação, a metragem apontada pelo Sr. Guilherme Camara Maia, ou seja, 132m². O apartamento é composto por 01 suíte com closet, 01 sala, 01 cozinha, 03 quartos simples, 02 banheiros.

Avalio o bem, com base em pesquisa de mercado, em R\$750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais).

Nada mais havendo, lavrei o presente auto, devidamente assinado.

Clélia Prates Aguiar

Oficial de Justiça- Mat. 129852

CLELIA PRATES
AGUIAR:129852

Assinado de forma digital por
CLELIA PRATES AGUIAR:129852
Dados: 2023.06.15 20:00:37
-03'00'



MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO

Bairro/ Endereço	Valor	A. Priv./ m2	Fonte	R\$/m2
Rua Madre Margherita Fontanarosa - Eldorado, Contagem	R\$ 1.200.000,00	234	Viva real	5.128,20
Rua Madre Margherita Fontanarosa, 500 - Eldorado, Contagem - MG	R\$595.000,00	85	Zap imóveis	7.000,00
Rua Madre Margherita Fontanarosa - Eldorado, Contagem	R\$ 308.333	54	Zap imóveis	5.709,87
Rua Madre Margherita Fontanarosa, Eldorado, Contagem	R\$650.000,00	130	Viva real	5.000,00

MA= soma dos valores do m2 das amostras/4= 22.838,07/4= 5.709,51

Valor do imóvel = 5.709,51 x 132 = R\$753.655,32

Valor médio do imóvel avaliado = R\$750.000,00