

AUTO DE REAVALIAÇÃO

Processo: 0001466-08.2003.4.01.3800/MG

4ª Vara Federal de Execução Fiscal e Extrajudicial de Belo Horizonte

Exequente: Empresa Gestora de Ativos – EMGEA

Executado: Sergio Pereira de Moraes

Localização do bem: Rua Messias Luiz Freitas (antiga Rua Quatro), Nº 135, Apto. 102, Bairro Inconfidentes, Contagem/MG.

Eu, Armindo Diniz Feres, Oficial de Justiça Avaliador, em cumprimento ao respeitável mandado de reavaliação expedido nos autos da ação acima citada, dirigi-me ao endereço supramencionado, onde procedi à reavaliação do bem a seguir descrito:

- IMÓVEL CONSTITUÍDO PELO APARTAMENTO Nº 102, DO EDIFÍCIO “ASA IX”, SITUADO À RUA MESSIAS LUIZ FREITAS (ANTIGA RUA QUATRO), Nº 135, COM ÁREA PRIVATIVA ÚTIL DE 49,74 M², ÁREA DE QUINTAL DE 10,58 M², ÁREA DE USO E PROPRIEDADE COMUM DE 2,82 M², ÁREA TOTAL DE 63,14 M², E SUA RESPECTIVA FRAÇÃO IDEAL DE 0,1143, COM SUAS INSTALAÇÕES E BENFEITORIAS, E O TERRENO FORMADO PELO LOTE Nº 09 (NOVE) DA QUADRA Nº 79 (SETENTA E NOVE), DO BAIRRO INCONFIDENTES, CONTAGEM/MG, COM ÁREA APROXIMADA DE 420,00 M², LIMITES E CONFRONTAÇÕES DE ACORDO COM A PLANTA RESPECTIVA, ESTANDO MATRICULADO SOB O NÚMERO 37.522 DO CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM/MG. TAL IMÓVEL POSSUI, CONFORME CONSTATEI ‘IN LOCO’, AS SEGUINTE CARACTERÍSTICAS: 01 (UMA) SALA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO, 01 (UMA) COZINHA CONJUGADA COM 01 (UMA) ÁREA DE LAVANDERIA E 01 (UM) PEQUENO CORREDOR, COM ACABAMENTO SIMPLES E EM BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO, REAVALIADO NESTE ATO EM R\$ 250.000,00 (DUZENTOS E CINQUENTA MIL REAIS). Observação: Segundo a ocupante do imóvel, Sra. Lucimar da Silva (que assim se apresentou), o supramencionado edifício possui oito apartamentos e apenas quatro vagas de garagem, sendo que, ainda segundo a referida ocupante, o apartamento 102 ora reavaliado não possui vaga de garagem a ele destinada.

Belo Horizonte, 23 de janeiro de 2.026.

ARMINDO DINIZ FERES – Oficial de Justiça Avaliador