

AUTO DE AVALIAÇÃO

Ao vinte e três dias do mês de maio do ano de 2025, em cumprimento ao r. mandado de avaliação-19, extraído dos autos de número 5006257-57.2017.8.13.0701 da AÇÃO, requerida por CONDOMINIO UBERABA OFFICE TOWERS E OUTRO em desfavor de ANGELINA OLIVEIRA REBELLATO SAWAN E OUTRO, em trâmite na 3ª Vara de Cível, onde observada as formalidades legais, procedi à avaliação dos imóveis descritos abaixo:

1) Um imóvel consistente em “um conjunto comercial situado nesta cidade, no Condomínio Edifício Uberaba Office Towers à Avenida Leopoldino de Oliveira 4.488, designado pelo número 05, registrado sob a matrícula 31.944, ficha 001, Livro 2 – Registro sob a matrícula 31.944, ficha 001, Livro 2- Registro geral, no 1º Ofício de Registro de Imóveis, contendo as seguintes peças, áreas e fração ideal: sala e banheiro privativo, com a área privativa de 37,85 metros quadrados, a área de uso comum de 17,3703 metros quadrados, perfazendo um total de 55,2203 metros quadrados e correspondendo no terreno e demais partes e coisas de propriedade e uso comum do condomínio a uma fração ideal de 2.320 centésimos de milésimos. O terreno onde dito edifício se acha construído, é designado pela área A-1 e mede dezessete metros e vinte dois centímetros de frente para Av. Leopoldino de Oliveira, daí reflete para a direita, medindo quarenta e dois metros, confrontando com Hermes Marcelino Alves ; novamente deflete para à direita, medindo pelos fundos 14 metros e noventa centímetros, existindo duas confrontações: dez metros com Geralda da Dores Pereira e quatro metros e noventa centímetros com a área dois, daí deflete para a direita ,medindo trinta e oito metros e dez centímetros, confrontando com a área B, de propriedade de Amadeus de Oliveira Luiz da Costa, atingindo o ponto onde iniciou a descrição, com a área de 633,84 metros quadrados, distante 110,775 metros quadrados, distante 110,775 metros da Rua Jaime Bilharinho.

Obs.: São duas salas conjugadas (sala de espera e atendimento e um banheiro pequeno. As paredes não estão em bom estado de conservação; algumas possuem papel de parede. Assim, considerando a localização, o estado e o aspecto em que este se encontra e informações de corretores e preço de mercado é que o avalio em um valor de **R\$ 110.000 (CENTO E DEZ MIL REAIS)**

2) Um imóvel consistente em “um conjunto comercial situado nesta cidade, no Condomínio Edifício Uberaba Office Towers à Avenida Leopoldino de Oliveira 4.488, designado pelo número 07, registrado sob a matrícula 31.946, ficha 001, Livro 2 – Registro sob a matrícula 31.946, ficha 001, Livro 2- Registro geral, no 1º Ofício de Registro de Imóveis, contendo as seguintes peças, áreas e fração ideal: sala e banheiro privativo, com a área privativa de 59,68 metros quadrados, sendo 48,18 metros quadrados referentes ao conjunto e 11,50 metros quadrados referentes ao box de garagem de número 20, vinculado a este conjunto, localizado no subsolo, a área de uso comum de 25, 0437 metros quadrados, perfazendo um total de 84,7237 metros quadrados, correspondendo no terreno e demais partes e coisas de propriedade e uso comum do condomínio a uma fração ideal de três mil e quinhentos e sessenta centésimos de milésimos. O terreno onde dito edifício se acha construído, é designado pela área A-1 e

mede dezessete metros e vinte dois centímetros de frente para Av. Leopoldino de Oliveira, daí reflete para a direita, medindo quarenta e dois metros, confrontando com Hermes Marcelino Alves ; novamente deflete para à direita, medindo pelos fundos 14 metros e noventa centímetros, existindo duas confrontações: dez metros com Geralda da Dores Pereira e quatro metros e noventa centímetros com a área dois, daí deflete para a direita ,medindo trinta e oito metros e dez centímetros, confrontando com a área B, de propriedade de Amadeus de Oliveira Luiz da Costa, atingindo o ponto onde iniciou a descrição, com a área de 633,84 metros quadrados, distante 110,775 metros quadrados, distante 110,775 metros da Rua Jaime Bilharinho.

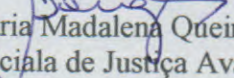
OBS.: As salas são conjugadas e possui um pequeno banheiro; o imóvel foi reformado está em bom estado de conservação. O piso é revestido em Paviflex e possui um amadeirado na parede; ali está em funcionamento a empresa **Digimob Soluções Imobiliárias** e é alugado, e segundo a funcionária Kethlein, foi arrematado em um leilão.

Assim, considerando a localização, o estado e o aspecto em que este se encontra e informações de corretores local e preço de mercado é que o avalio em um valor de **R\$ 180.000 (CENTO E OITENTA MIL REAIS)**.

3) Um imóvel consistente em um conjunto comercial situado nesta cidade, no condomínio Edifício Uberaba Office Towers à Av. Leopoldino de Oliveira 4.488, designado pelo número 08, registrado sob a matrícula 31.947, ficha 001, Livro 2 Registro geral, no 1º Ofício de Registro de Imóveis. Contendo as seguintes peças, áreas e fração ideal: três salas e três instalações sanitárias, com área privativa de 117,55 metros quadrados, sendo 106,05 metros quadrados referentes ao conjunto e 11,50 metros quadrados referentes ao box de garagem de número 21, vinculado a este conjunto, localizado no subsolo, a área de uso comum de 51,5976 metros quadrados , perfazendo um total de 169,1476 metros quadrados e correspondendo no terreno e demais partes e coisas de propriedade e uso comum do condomínio a uma fração ideal de 7.107 centésimos de milésimos. O terreno onde dito edifício se acha construído, é designado pela área A-1 e mede dezessete metros e vinte dois centímetros de frente para Av. Leopoldino de Oliveira, daí reflete para a direita, medindo quarenta e dois metros, confrontando com Hermes Marcelino Alves ; novamente deflete para à direita, medindo pelos fundos 14 metros e noventa centímetros, existindo duas confrontações: dez metros com Geralda da Dores Pereira e quatro metros e noventa centímetros com a área dois, daí deflete para a direita ,medindo trinta e oito metros e dez centímetros, confrontando com a área B, de propriedade de Amadeus de Oliveira Luiz da Costa, atingindo o ponto onde iniciou a descrição, com a área de 633,84 metros quadrados, distante 110,775 metros quadrados, distante 110,775 metros da Rua Jaime Bilharinho.

OBS.: O imóvel encontra-se em regular estado de conservação; está muito sujo, com papeis espalhados em todas as salas. Possui três salas conjugadas, três banheiros e uma cozinha; o piso é em granito.

Assim, considerando a localização, o estado e o aspecto em que este se encontra e informações de corretores local e preço de mercado é que o avalio em um valor de **R\$ 260.000 (DUZENTOS E SESSENTA MIL REAIS)**.


Maria Madalena Queiroz Borges
Oficiala de Justiça Avaliadora III