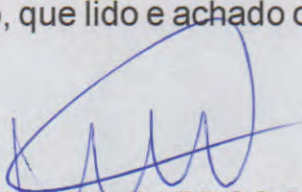


AUTO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL

Aos 11 (onze) dias do mês de setembro do ano de 2024 (dois mil e vinte e quatro), nesta cidade e Comarca de Poços de Caldas, Estado de Minas Gerais, em cumprimento ao MANDADO Nº 16, expedido pelo(a) MM(a). Juiz(a) de Direito do(a) **5ª VARA CÍVEL**, extraído dos Autos do **Processo nº 0116859-12.2013.8.13.0518**, que VALDECIR GEREMIAS move em face de JOSÉ CARLOS DE OLIVEIRA e Outro(s), diligenciei ao endereço indicado no mandado: RUA / TRAVESSA PADRE OBLATOS, 74, VILA CRUZ, onde, observadas as cautelas legais de estilo, PROCEDI À AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL indicado no mandado, sendo:

- UM IMÓVEL COM LOTE DE TERRENO MEDINDO 10,00 METROS DE FRENTE PARA A TRAVESSA PADRE OBLATOS, COM 16,00 METROS DA FRENTE AOS FUNDOS DE AMBOS OS LADOS, PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL E APROXIMADA DE 160,00 METROS QUADRADOS; BEM COMO UMA ÁREA CONSTRUÍDA DE 137,70 METROS QUADRADOS, CONFORME RELATÓRIO DO CADASTRO TÉCNICO MUNICIPAL; REGISTRADO SOB A MATRÍCULA Nº 22.879 NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS LOCAL. Bem este que, após realizar pesquisa de mercado, **AVALIO estimativamente em R\$ 235.000,00 (DUZENTOS E TRINTA E CINCO MIL REAIS)**. E para constar, lavrei o presente auto, que lido e achado conforme, segue devidamente assinado.

  
ALEXSANDRA BARROS DE ARO  
Oficial de Justiça Avaliadora  
PJPI 16199-2



# Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

## Relatório do Cadastro Técnico Municipal - BIC

### Dados Gerais 20626

11/09/2024 16:23:53

Logradouro : TRV PADRES OBLATOS

Número : 74

Complemento

Bairro : VILA CRUZ

Cep : 37.701-500

Distrito : 00 Setor : 15 Quadra : 009 Lote : 0009 Unidade : 0000

Inscrição Cadastral : 00.15.009.0009.0000

Loteamento : VILA CRUZ

Quadra : Lote :

Proprietário : GILSON REGINALDO DE FREITAS

CPF/CNPJ : 565.294.736-53

Endereço : UM (SERRAS AZUIS) - 300

### Endereço de Correspondência

Logradouro : TRV PADRES OBLATOS

Número : 74

Complemento

Bairro : VILA CRUZ

Cidade : Poços de Caldas

Estado : MG Cep : 37.701-500

### Medidas

Área Total Construída : 137,70

Profundidade : 0,00

Área Construída da Unidade : 137,70

Área Total do Terreno : 160,00

Área Edícula da Unidade : 0,00

Área do Terreno Isento : 0,00

Nro de Pavimentos :

Fração Ideal : 160,000

Faixa de m2 de Terreno : 37

Fração Ideal Informada :

Valor do m2 Terreno : 102,61

Testado Ideal :

Valor do m2 Edificação : 534,21

Valor Venal Informado :

Valor Venal : 106.332,22

Valor Venal Atualizado : 106.332,22

Valor Terreno : 18.059,36

Valor Edificação Atualizado : 88.272,86

Valor Edificação : 88.272,86

Valor Terreno Atualizado : 18.059,36

Valor Excesso :

### Informações Gerais

Campo	Valor	Fator
POSICAO FISCAL	TRIBUTAVEL	
OCUPACAO	LOTE EDIFICADO	0,5
PROJETO CURA	NAO	
LOCALIZACAO -TL	MEIO DE QUADRA	1
TOPOGRAFIA	PLANO	1
MURO E CALCADA	CONSTRUIDO	
ZONEAMENTO	CONSTRUIDO	1
INFRAESTRUTURA	TOTAL	1,1
TL - LIMPEZA	PAVIMENTADA	
TC - CONSERVCAO	PAVIMENTADA	
ZONA URBANA	Z3	
FREQUENCIA LIXO	ALTERNADA	
PATRIMONIO HISTORICO	NAO É PATRIMONIO	
IDENTIFICACAO	NAO É PATRIMONIO	

### Edificação

Campo	Valor	Fator
LOCALIZACAO	ALINHADA	
USO DA EDIF. TG	RESIDENCIAL/INS	1
INST. SANITARIA	DOIS BANHEIROS	1
PISO EDIFICACAO	MAD.LADR.NORMAL	1