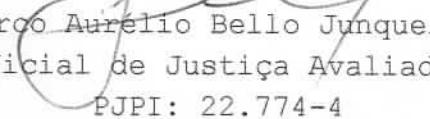




TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE TRÊS CORAÇÕES

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos DEZOITO dias do mês de DEZEMBRO do ano de DOIS MIL E VINTE E CINCO, na RUA FRANCISCO PINTO DE SOUZA ESQUINA COM RUA VICENTE POMPEU, N° 40 ATUAL 95 BAIRRO CENTRO em SÃO TOME DAS LETRAS-MG, em cumprimento ao mandado n° 01 passado nos autos de CARTA PRECATORIA n° 5011497-70.2025.8.13.0693, que corre perante 2ª VARA CÍVEL que tem como AUTOR MINISTERIO PUBLICO DE MINAS GERAIS E RÉU RONALDO JOSE ESTEVES, observadas as formalidades legais, procedi à AVALIAÇÃO do bem indicado: "UMA UNIDADE RESIDENCIAL COM ÁREA EDIFICADA ATUAL APROXIMADA DE 90,00M², UMA GARAGEM DE APROXIMADAMENTE 30,00M², AREA TOTAL CONSTRUIDA APROXIMADA DE 120,00M² (ÁREA REGISTRADA DE 34,15M²), PAVIMENTO TERREO, RESIDENCIA EM OBRAS, COMPOSTA POR UMA SALA, UMA COZINHA, DOIS BANHEIROS E TRÊS QUARTOS E SEU RESPECTIVO TERRENO COM ÁREA DE 134,28M², SITUADO NA RUA FRANCISCO PINTO DE SOUZA, N° 40 ATUAL 95, ESQUINA COM A RUA VICENTE FERREIRA POMPEU, CENTRO SÃO TOME DAS LETRAS-MG, COM AS MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES CONSTANTES DA MATRICULA DO SRI DESTA COMARCA N° 26.721 DE 04/03/2024". Construção em alvenaria com piso em cerâmica, com laje, portas de madeira compensada, janela em vidro e ferro, construção antiga de baixa qualidade e em obras de reforma. Avalio o imóvel, terreno em R\$134.000,00 e a construção em R\$45.000,00 pelo método comparativo, considerando seu estado e valores aplicados a anúncios e vendas na região, obtidos junto a corretores, prefeitura e cartório, pelo VALOR TOTAL DE R\$179.000,00. A PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 3,33% PELO O VALOR DE R\$5.966,70 (CINCO MIL, NOVECENTOS E SESSENTA REAIS E SETENTA CENTAVOS). DOU FÉ.


Marco Aurélio Bello Junqueira
Oficial de Justiça Avaliador
PJUPI: 22.774-4

DM - 15/12/2025 11:51:04