

AUTO DE AVALIAÇÃO

Maristela Pereira, Oficiala de
Justiça Aval. em exercício nesta
Comarca, na forma da lei, etc...

Aos três dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e quatro (03/10/2024), nesta cidade e Comarca de Tupaciguara-MG, em cumprimento ao mandado N°. 1 expedido nos autos n°. 5001424-64.2024.8.13.0696 da Ação de EXECUÇÃO requerida por VINÍCIUS MOURA DE GOUVEIA em face de ESPÓLIO DE JOSÉ AMARO MARQUES, nesta data, dirigi-me ao LOTE 09 DA QUADRA 48, Rua Pereira e Barbosa, 61 e procedi à AVALIAÇÃO do bem indicado conforme abaixo segue:

UM TERRENO VAGO, situado nesta cidade de Tupaciguara-MG, no Bairro Cynthia, na Rua Pereira e Barbosa, designado por LOTE 09, da QUADRA 48, do loteamento Alfa, da Planta Cadastral Urbana desta cidade, de forma retangular, com a área superficial de 360,00m², medindo e confrontando: pela FRENTE: 12, 00 metros com a Rua Pereira e Barbosa; pela DIREITA: 30,00 metros com os lotes 07 e 08; pela ESQUERDA: 30,00 metros com o lote 10; e pelos FUNDOS: 12,00 metros com o lote 04; tudo conforme matrícula R-1-27.925 do Livro N°. 2 do CRI local. Após vistoria, pude verificar que se encontra edificado uma residência simples, tipo “Meia Água”, composta por um quarto, cozinha e banheiro, cobertos com telhas Eternit, paredes apenas chapiscada, piso tipo cimento grosso, janelas e portas venezianas, lavanderia coberta com telhas Eternit; lateral esquerda com meia parede de placas e aberta na frente e lateral direita, com dois tanques de cimento e um batedor de roupas. Referido TERRENO não é murado, apenas com cercas de arame farpado. Rua não é pavimentada, mas com iluminação, pelo que após consulta ao mercado imobiliário local e utilizando o método comparativo de preços praticados em negócios e demais avaliações na mesma região geoeconômico AVALIO o TERRENO constante do LOTE 09 DA QUADRA 48 do loteamento ALFA, situado à Rua Pereira e Barbosa, 61,

Bairro Cynthia em R\$40.000,00(quarenta mil reais) e as construções levando em conta as suas características acima descritas em R\$18.000,00(dezoito mil reais), perfazendo um total de R\$58.000,00(cinquenta e oito mil reais).Para constar lavrei o presente que segue devidamente assinado e avaliado.



Maristela Pereira
Oficiala de Justiça Aval.
Matrícula 399