



2ª VARA CÍVEL
PROCESSO Nº. 5060963-06.2025.8.13.0702
MANDADO Nº. 01

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos 18 (dezoito) dias do mês de novembro do ano de 2025 (dois mil e vinte e cinco), nesta cidade e Comarca de Uberlândia, estado de Minas Gerais, em cumprimento ao mandado de nº. 01, expedido no PROCESSO Nº. 5060963-06.2025.8.13.0702, que o MINISTÉRIO PÚBLICO – MPMG move em face de CERÂMICA MONTE CARLO LTDA - ME, dirigi-me à Praça Coronel Carneiro nº. 105, apartamento 1201, Bairro Fundinho, nesta cidade, onde procedi a AVALIAÇÃO do seguinte bem:

- "Um imóvel situado nesta cidade, na Praça Coronel Carneiro nº. 105, constituído pelo apartamento nº. 1201, localizado no 12º. Pavimento do Edifício "Ville Dijon", com 03 vagas de garagem sendo duas localizadas no 1º subsolo e uma no 2º subsolo e 01 compartimento para depósito localizado no 2º. Subsolo, identificada dos através do número do apartamento, contendo a área privativa de 396,40m²; área comum de 234,90m²; área de garagem de 31,50m²; área total de 662,80m², com todas as dependências, instalações e benfeitorias existentes, e a respectiva fração ideal de 7,403% do terreno que é designado por lote s/nº da quadra 79, medindo vinte e cinco metros e cinquenta (25,50) centímetros de frente e aos fundos, por quarenta e quatro (44,00) metros de extensão dos lados, com a área de 1.122,00 m², confrontando pela frente com a Praça Coronel Carneiro; pelo lado direito, com Laerte Vieira Gonçalves ou seus sucessores; pelo lado esquerdo, com Cândida Guimarães Carneiro ou seus sucessores; e, pelos fundos, com Laerte Vieira Gonçalves e Cândida Guimarães Carneiro ou seus sucessores. Imóvel registrado sob a Matrícula 78.659, ficha 01, Livro 2 do Cartório do 1º. Ofício de Registro de Imóveis".

Nota: Apartamento tipo cobertura Duplex com 04 suítes, sendo:

- 01 quarto suite com closet, portas dos armários de madeira, piso de tábua corrida, banheiro com armário, revestimento de cerâmica com acabamentos em granito, bancada da pia e moldura do espelho em granito, box de granito, sem a porta de vidro;
- 01 quarto suite com sacada, closet com as portas dos armários de madeira, piso de tábua corrida, banheiro com armário, revestimento de cerâmica com acabamento em granito, bancada da pia e moldura do espelho em granito, sem a porta de vidro do box;
- 01 quarto suite sem a porta, não possui closet, banheiro pequeno com armário em ruim estado, revestimento de cerâmica com acabamento em granito, piso de cerâmica, box sem a porta de vidro. Obs.: este quarto foi adaptado, sendo que possui uma parede de gesso que divide com a sala principal;
- Corredor de acesso aos quartos com armário roupeiro em madeira; piso de tábua corrida;
- 01 quarto suite master com closet com portas de madeira; armário planejado no quarto, espelho fixo na parede, sacada grande com acesso a sala íntima, banheiro com armário, revestimento de cerâmica e detalhes em granito, banheira individual com a porta do motor quebrada, box sem a porta de vidro e sem uma torneira da pia;
- 01 sala íntima/TV com armário planejado, com hall de entrada para o quarto suite master, área de lazer e para a sacada com acesso ao quarto suite, piso de cerâmica;
- 01 Sala principal ampla com sacada fechada por vidro, dividida em 04 ambientes, possui piso de cerâmica com acabamento em granito, teto com rebaixamento em gesso;
- 01 lavabo com bancada de granito, moldura do espelho de granito, piso de cerâmica com acabamento em granito;

127



Número do documento: 25112706415560800010584217411
<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25112706415560800010584217411>
Assinado eletronicamente por: WALDINEIA SOARES RODRIGUES JERONIMO - 27/11/2025 06:41:55

Num. 10588059142 - Pág. 5



Número do documento: 25121213501975200010593764504
<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25121213501975200010593764504>
Assinado eletronicamente por: MARIA EDUARDA SILVA REZENDE COSTA - 12/12/2025 13:50:19

Num. 10597608985 - Pág. 2



- 01 escada de acesso a sala íntima, quarto suíte master e área de lazer, corrimão de madeira, guarda corpo de vidro e degraus em granito;
 - Hall de entrada do apartamento em granito com degraus;
 - 01 Cozinha com revestimento, armários planejados em regular estado de conservação, piso de cerâmica, bancada da pia em granito preto com duas cubas, sendo que foi retirado o "tritador", a máquina de lavar louças e as torneiras;
 - 01 área de serviço/despensa com armários planejados, piso de cerâmica;
 - 01 banheiro para empregada, azulejado, sem o box de vidro;
 - Área de lazer da cobertura possui: piscina pequena em fibra em ruim estado (fibra desgastada); deck de acesso a piscina com cobertura de madeira; sauna desativada; banheiro com divisória em granito; bancada da pia em granito;
 - 02 cômodos para despensa; churrasqueira a carvão com balcão em alvenaria revestido em granito com armários e pia.
 - 01 cômodo de depósito no subsolo.
 - 03 vagas de garagem.
 - Valor do Condomínio R\$ 2.960,00.
 - O apartamento se encontra em bom estado de conservação, necessitando de reformas pontuais em alguns armários, paredes, metais da cozinha e banheiros, devido ao desgaste do tempo da construção e da retirada do mobiliário planejado. O Edifício Ville Dijon possui: Portaria 24 horas, salão de festas, academia, piscina, 02 elevadores. O imóvel se localiza na principal praça do Bairro Fundinho (região nobre desta cidade); possui fácil acesso a diversos serviços, incluindo restaurantes, boutiques e espaços culturais.
- TOTAL DA AVALIAÇÃO.....R\$ 2.300.000,00
(Dois milhões e trezentos mil reais).


WALDINEIA SOARES RODRIGUES JERONIMO
OFICIALA DE JUSTIÇA E AVALIADORA

Observação: A avaliação do imóvel tem como parâmetro o preço médio do metro quadrado de terrenos e edificações na região. Segundo consultas informais aos agentes imobiliários locais.



Número do documento: 25112706415560800010584217411
<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25112706415560800010584217411>
Assinado eletronicamente por: WALDINEIA SOARES RODRIGUES JERONIMO - 27/11/2025 06:41:55

Num. 10588059142 - Pág. 6



Número do documento: 25121213501975200010593764504
<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25121213501975200010593764504>
Assinado eletronicamente por: MARIA EDUARDA SILVA REZENDE COSTA - 12/12/2025 13:50:19

Num. 10597608985 - Pág. 2