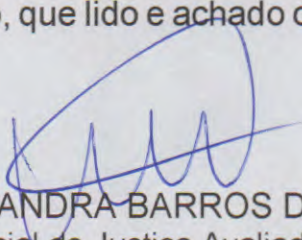


AUTO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL

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
Área Construída da Unidade :	137,70
Área Edícula da Unidade :	0,00
Nro de Pavimentos :	
Faixa de m2 de Terreno :	37
Valor do m2 Terreno :	102,61
Valor do m2 Edificação :	534,21
Valor Venal Atualizado:	106.332,22
Valor Edificação Atualizado:	88.272,86
Valor Terreno Atualizado:	18.059,36
Profundidade :	0,00
Área Total do Terreno :	160,00
Área do Terreno Isento :	0,00
Fração Ideal :	160,000
Fração Ideal Informada :	
Testado Ideal :	
Valor Venal Informado :	
Valor Venal :	106.332,22
Valor Terreno :	18.059,36
Valor Edificação :	88.272,86
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

