

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos 10 de dezembro de 2025, em cumprimento ao mandado retro, expedido nos autos de nº 0071010-56.2008.8.13.0303, dirigi-me ao endereço indicado, nesta cidade e comarca, e **PROCEDI À AVALIAÇÃO** do bem a seguir descrito:

6, 25% (seis e vinte e cinco por cento) de um imóvel urbano com área total de 585 m² (quinhentos e oitenta e cinco metros quadrados) com área construída de 113,08 m² (cento e treze metros e oito centímetros quadrados), situado nesta cidade de Iguatama – MG à Rua 01, 439, Centro, CEP 38.910-000, devidamente registrado no Cartório de Registros de Imóveis desta cidade sob o nº 6443, Livro nº 2-RG.

Trata-se de imóvel residencial consubstanciada em uma suíte, dois quartos sociais, dois banheiros sociais, sala de visitas, sala de televisão, dispensa, garagem para aproximadamente três carros, varanda coberta de telhas coloniais, varanda acoplada à lavanderia também cobertas por telhas coloniais, cozinha e área não construída ao redor do imóvel inteiramente gramada. Todo o imóvel em laje coberta por telhas coloniais, chão completamente coberto por pisos de cerâmica, paredes pintadas e varandas cobertas e com piso em cerâmica.

Extraí-se da vistoria do local que o imóvel encontra-se em bom estado de conservação, não apresentando avarias por abandono, tendo suas paredes pintadas, pisos conservados e sem rachaduras, janelas e portas intactas, aparelhamento hidráulico funcionando perfeitamente, estrutura elétrica também funcionando bem. Vê-se também que a localização do imóvel é privilegiada, sendo uma casa de morada no centro da cidade em uma das principais ruas, o que lhe confere mais valor de mercado assim como sua própria dimensão.

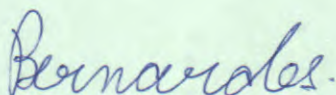
Desta forma, o valor a ser atribuído ao imóvel perpassam um valor de R\$750,00 o m² (setecentos e cinquenta reais o metro quadrado).

O referido imóvel fica, portanto, avaliado em R\$438.750,00 (quatrocentos e trinta e oito mil e setecentos e cinquenta reais) em sua totalidade, sendo o valor de propriedade do executado Sr. Manoel Bibiano de Carvalho apenas **6, 25% este se consubstancia no valor de R\$27.422,00 (vinte e sete mil e quatrocentos e vinte e dois reais)**.

O método de avaliação utilizado por este oficial baseou-se na média dos valores de mercado desta cidade em relação aos imóveis que nela encontram-se a venda, levando em conta a localização, o tamanho, as construções e o estado de conservação destas.

Feita a avaliação, lavrei o presente auto, o qual assino e dou fé.

Iguatama – MG, 11 de dezembro de 2025.



MATEUS OLAVO MACHADO BERNARDES

Oficial de Justiça Avaliador

Matrícula – F10356055