

AUTO DE AVALIAÇÃO

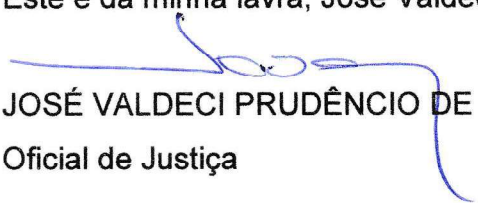
Aos quatro (04) dias do mês de setembro (09) do ano de dois mil e vinte e cinco (2025), em cumprimento ao Mandado do MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível, nos autos do processo nº 0367514-02.2012.8.13.0433, tendo por parte autora EDIFÍCIO JOAN MIRO e por parte ré NELSON ALEXANDRE TEIXEIRA DA SILVA E OUTROS, procedi a AVALIAÇÃO do seguinte bem:

"Apartamento de cobertura de nº 10 (dez), e sua respectiva fração ideal de 0,1181 equivalente de terreno; com área total construída de 554,188m², sendo a área privativa com 370,60m², a área de vaga de garagem vinculada com 31,725m², e área comum de 151,863m²; imóvel situado no Condomínio do EDIFÍCIO "JOAN MIRO", este situado à Av. Av. Mestra Fininha Silveira, nº 1447, esquina com a Rua Dona Marucas Avelar, Bairro Jardim São Luiz, nesta cidade e edificado sobre um terreno com a área total de 837,15m², constituído pelo lote nº 01 (um), da Quadra nº 12 (doze) e pelo lote nº 10 (dez), da Quadra nº 27 (vinte e sete), havido conforme registro R-02, Matricula nº 22.880, fl. 065, do Livro nº 2-2-AM, do Cartório do Ofício do Primeiro Registro de Imóveis da Comarca de Montes Claros - MG, tudo conforme o termo de penhora nos autos (ID 10369868640).

Observações: 1) Se trata de edificação erigida há mais de 20 anos, a qual se situa em área nobre desta cidade de Montes Claros, MG, dotada de toda infraestrutura e comodidade. 2) Foi considerado na avaliação o preço médio praticado em imóveis com localização e características semelhantes praticado no comércio imobiliário local. 3) O aludido apartamento se acha em estado de reforma, tendo sido removido todo o seu acabamento interno (pisos, revestimentos de parede, louças sanitárias, armários, pintura, etc).

AVALIAÇÃO: 1.332.000,00 (um milhão trezentos e trinta e dois mil reais).

Este e da minha lavra, José Valdeci Prudêncio de Araújo, abaixo assinado.


JOSÉ VALDECI PRUDÊNCIO DE ARAÚJO

Oficial de Justiça