AUTO DE AVALIAÇÃO

Ana Paula Vieira Sarur – Oficiala de Justiça Avaliadora, desta comarca na forma da lei, etc...

Aos cinco dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e cinco (06/11/2025) nesta cidade e comarca de Tupaciguara-MG, me dirigi até a Rua Getúlio Vargas Lote 07, Quadra 60 em cumprimento ao mandado n. 11, expedido dos autos n. 0328906-92.2007.8.13.0696 requerida por ADVOCACIA-GERAL DO ESTADO em face de GABRIEL CABRAL DE FARIA-ME , observadas a formalidades legais, PROCEDI À AVALIAÇÃO do bem indicado conforme segue:

"UM TERRENO, vago, situado nesta cidade de TUPACIGUARA-mg, Bairro Cyntia, na RUA GETÚLIO VARGAS, distanciado 28,00 metros da Rua Inominada (1ª rua abaixo da Rua almeida), designado por LOTE Nº 07 da QUADRA Nº 60, do Loteamento Alfa, de forma irregular, com área superficial de 192,00 m2, medindo e confrontando: pela FRENTE: 14,00 metros com a Rua Getúlio Vargas; pela DIREITA: 21,00 metros com os Lotes 01 e 02; pela ESQUERDA 12,00 metros com o Lote nº 06 e pelos FUNDOS 12,00 metros com o Lote nº 04, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóvel de Tupaciguara-MG, livro 2, fichas 01 e 02, da Matrícula nº 6.962 Após vistoria verifiquei tratar-se de UM TERRENO VAGO, sem pavimentação asfáltica, com iluminação pública próxima que **AVALIO** por **R$25.000,00 (Vinte e cinco mil reais).** A avaliação foi feita, após minuciosa pesquisa de preços junto ao mercado local, com pessoas ligadas ao ramo de imóveis, sendo adotado o método comparativo que é o meio pelo qual se atribui valores a um bem com base em outro bem avaliado com características semelhantes e com localizações próximas. Este levantamento é feito através das informações obtidas junto ao mercado com corretores os quais norteiam à busca equilibrada de valores atribuídos em negócios realizados com bens semelhantes, conforme já dito, aliado ao estuda da demanda, oferta, preços e comercialização efetiva na mesma região geoeconômica de imóvel com características compatíveis. Após criteriosa pesquisa de preços, considerando tudo acima exposto e, em especial às características do imóvel avaliado, ou seja, a sua localização que não é central e suas dimensões e formato irregular.

Para constar, lavrei o presente AUTO que segue devidamente assinado e AVALIADO por um TOTAL de **R$25.000,00 (Vinte e cinco mil reais).**" Tupaciguara, 05 de novembro de 2025.

Ana Paula Vieira Sarur
Oficiala de Justiça Avaliadora
Matrícula PJPI 18431-7