

AUTO DE AVALIAÇÃO

Processo: **5005565-55.2017.8.13.0702** e Nr. TJMG **0702.17.005565-2** - Mandado 1

Pólo Ativo: **Banco do Brasil S/A**

Pólo Passivo: **Carlos de Souza e outro(s)**

Certifico que, em cumprimento ao mandado nº 1, extraído dos autos do processo identificado acima, dirigi-me à **Rua Lenine Hellou nº 81, Bairro Jardim Patrícia**, em **20/02/2024, às 11:45**; e, conforme determinação deste juízo, **PROCEDI À VISTORIA E AVALIAÇÃO**, do seguinte bem, identificado como: um terreno situado nesta cidade, no Bairro Parque dos Eucaliptos II, na Rua 09, designado por lote nr. 30 da quadra nr. 05, medindo 10,00 m de frente e aos fundos por 20,00 m de extensão dos lados, com área de **250,00 m²**; confrontando pela frente com a Rua 09, pelo lado direito, com o lote nr. 31, pelo lado esquerdo, com o lote nr. 29 e, aos fundos, com o lote nr. 10, matriculado no 2º Ofício de Registro de Imóveis desta comarca de Uberlândia sob nr. **75.012**, na qual consta a averbação de 19/01/2004, concessão do "habite-se", com o lançamento de um prédio residencial com área construída de 93,06 m². Constatei que, no ato da vistoria, este imóvel se encontrava nas seguintes condições: contendo uma casa construída com 3 quartos, sendo um suíte, 1 banheiro social, sala, copa conjugada com cozinha, com varanda frontal e aos fundos, **com área total construída aproximada de 190,50 m²**, com cobertura de telhas de concreto e núcleo da casa com lage; com a **frente** com passeio de pedra macaquinho e uma planta no passeio, com dois portões fechados de metal, sendo um social e outro de garagem, pintados mas com sinais de ferrugem, com soleira de pedra do portão de garagem quebrada, com o muro com aplicação de textura mas já descascando; com as paredes e teto do hall do portão social com textura muito descascada e muitos sinais de infiltração no teto; com a **varanda frontal**, também formando uma garagem, coberta com telhas de concreto, estrutura de madeira, com piso cerâmico com três placas grandes quebradas; com a **sala** com janela tipo vitraux com grade, com porta de entrada de madeira com a parte inferior descascada, com aplicação de gesso no teto, com vários pontos de luz no teto margeando as paredes, com uma parede com uma trinca no canto e sinais de infiltração até 1 metro do piso, com uma parede com aplicação de textura, com as paredes pintadas mas sujas; com um **jardim de inverno** entre a sala, banheiro social e banheiro da suíte, com piso cerâmico, porta de blindex, com proteção de vigas de concreto na parte superior, com uma **cozinha conjugada com copa** com porta de metal e vidro, com duas paredes com cerâmica até o teto, com pia e bancada de pedra com armário em "L" sob a pia e bancada, com gesso no teto, com três pontos de luz e uma luminária, com 2 janelas basculantes, com 1 vitraux de metal e vidro, com piso cerâmico já velho, com outra porta de metal e vidro com saída externa, com paredes pintadas mas sujas, com sinais de infiltração no teto; com **um quarto simples** com guarda-roupa embutido, com vitraux com grade, com gesso aplicado nos cantos do teto, com paredes pintadas mas sujas, com uma porta de madeira; com **outro quarto simples** com um guarda-roupa embutido, com uma parede com aplicação de textura, com gesso nos cantos do teto, com o teto com sinais de infiltração, com vitraux com grade, com paredes pintadas mas sujas, com uma porta de madeira; com **quarto suíte** com armário embutido, com gesso nos cantos do teto, com porta de madeira, com parede com aplicação de textura, com banheiro com cerâmica até o teto, com uma porta de madeira descascada na parte inferior, com box de blindex, pia de pedra com armário embutido na parte inferior, com espelho emoldurado com pedra, com vaso sanitário quadrado e sem tampa, com 2 janelas basculantes pequenas, com o teto com pintura descascada; com **banheiro social** com cerâmica até o teto, com porta de madeira, com box de blindex, com pia de pedra com armário embutido na parte inferior, com vaso sanitário quadrado, com teto com pintura descascada e sinais de infiltração, com 2 janelas

Pág. 1 de 2



basculantes pequenas; com **varanda dos fundos** coberta com telhas de concreto e estrutura de madeira, com área de serviço com tanque de resina, com piso cerâmico de, aproximadamente, 1,00 m x 1,00 m, com um chuveiro no muro dos fundos, com varal; com **paredes externas** do lado do corredor com aplicação de textura já danificada, suja e com sinais de infiltração. Isto posto, utilizando-me do método comparativo com anúncios de imóveis com características semelhantes, postos à venda nessa mesma região, tendo por base o preço médio das ofertas encontradas e considerando as características e o estado de conservação do mesmo, avalio este imóvel em **R\$ 540.000,00 (Quinhentos e quarenta mil reais)**.

O referido é verdade, dou fé.

Uberlândia-MG, 19 de março de 2024.

Oficial de Justiça Avaliador
Gutemberg de Oliveira
PJPI: 14.795-9

**GUTEMBERG
DE OLIVEIRA:
60412542668**

Assinado digitalmente por
GUTEMBERG DE
OLIVEIRA:60412542668
Razão: Eu sou o autor deste
documento
Data: 2024-03-20 16:11:20

