



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais
Justiça de Primeiro Grau

Processo n.º: 0790910-81.2009.8.13.0324

Mandado n.

º 04

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos 17 dias do mês de outubro de 2022, em cumprimento ao r. mandado do MM. Juiz de Direito da 1.ª Secretaria Cível, dirigi-me à Rua Dr. José Ernani de Lima, n.º 213, atualmente locado para a Comunidade Evangélica Sara Nossa Terra, Distrito Industrial, Itajubá-MG, onde, procedi à avaliação do seguinte bem:

Um prédio industrial e respectivo terreno localizado na Rua José Ernani de Lima, n.º 213, Itajubá, Estado de Minas Gerais, com área construída de 2.092,66 m² (segundo a proprietária, a área atualmente construída seria de 2.400,00m²) e área de terreno total de 3.160 m² (três mil cento e sessenta metros quadrados), situada no local antigamente denominado "Campo de Aviação", hoje "Distrito Industrial", matrícula do no CRI desta comarca sob o número 16.096.

DO IMÓVEL: Trata-se de um galpão industrial, edificado em alvenaria e cobertura metálica, com parte do interior (área da administração em dois pavimentos e cozinha, em alvenaria além de cômodos edificados ao lado do salão principal) e uma área de terreno externa sem edificações. A construção está localizada no Distrito Industrial, em rua pavimentada atendida pelos serviços urbanos de água e energia elétrica.

Avaliação do bem: R\$ 7.000.000,00 (sete milhões de reais).

Foi aplicado o método comparativo de preços, levando-se em consideração os aspectos do imóvel tais como localização, dimensão e conservação, aplicando-se o valor de metro quadrado à construção e terreno, não se considerando a especulação imobiliária, ante as peculiaridades do imóvel. Assim, para constar, lavrei o presente auto, que lido e achado conforme, segue assinado. O referido é verdade e **DOU FÉ**.

Itajubá, 17 de outubro de 2022.

Maria Rita Ramalho Campos Antunes de Oliveira
Oficial de Justiça Avaliadora
Matrícula PJPI 30.109-3

