

Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais
Vara Única de Itamarandiba

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos 06 (seis) dias do mês de Junho do ano de 2022, em cumprimento ao mandado nº 18 em anexo, extraído do Processo nº 0020113-26.2006.8.13.0325, em trâmite nesta Comarca, efetuei a **AVALIAÇÃO** ordenada do seguinte bem:

Descrição do imóvel

Uma área de 29,04 ha (vinte e nove hectares e quatro ares) de terras, situadas no município de Carbonita, no lugar denominado "Forte Escuro Carvalho", dentro das extremas constantes do registro imobiliário feito sob o número R-01, Matrícula 2515, Livro 2-I, de 16/03/1989, conforme cópia do Auto de Penhora, que instrui o mandado.

Localização do imóvel

Este imóvel situa-se a aproximados 16 km do centro da cidade de Carbonita-MG, pela estrada de terra que liga ao Povoado de Monte Belo.

Características e benfeitorias do imóvel

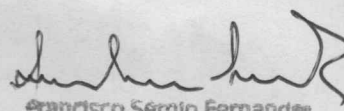
- Na área acima mencionada existe uma casa de morada em ruínas;
- Rede elétrica desativada;
- Cercas de arame farpado necessitando de reparos.
- A área é composta por terras mistas com predominância para campos e antigas áreas de pastagens.

Avaliação

Pelos itens atrás expostos, bem como pesquisa levada a efeito na região para tomadas de preços de imóveis semelhantes, este Oficial de Justiça Avaliador encontrou o valor de R\$ 174.240,00 (cento e setenta e quatro mil, duzentos e quarenta reais).

Fatores relevantes

- Localização e acesso;
- Dimensão;
- Benfeitorias;
- Aspectos físicos (solo, topografias, etc).


Francisco Sérgio Fernandes
Oficial de Justiça Avaliador
RJPL 111762

Fontes de consulta e informação:

- Pesquisa de mercado com imóveis semelhantes naquela área;
- Valter da Cruz – Corretor de Imóveis – Creci: 0035617.

Nada mais havendo a avaliar, encerro este digitado em duas laudas, ao final por mim assinado.


Francisco Sérgio Fernandes
Oficial de Justiça Avaliador

