AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos quatro dias do mês de junho do ano dois mil e vinte e cinco (04/06/2025), nesta Cidade e Comarca de Ipatinga, Estado de Minas Gerais, em cumprimento ao respeitável mandado do MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Ipatinga/MG, e extraído dos Autos n. 5003921-75.2020.8.13.0313, Requerente: Alvorada Construções Ltda e Requerido: Azimut Construções Ltda, compareci ao endereço indicado: Rua Saigon, n. 940, Bairro Bethânia (localização do imóvel conforme fotos de petição anexa ao mandado), e lá estando, após as formalidades legais, procedi a CONSTATAÇÃO/VISTORIA/AVALIAÇÃO do bem, a saber:

LOTE 20 DA QUADRA No 02, MATRÍCULA 35.436, RUA SAIGON, N. 940 (AO LADO DO N. 930), BAIRRO BETHÂNIA, IPATINGA/MG. LOTE COM 15,00 METROS FRENTE, 20,00 METROS PELA DIREITA, 20,00 METROS PELA ESQUERDA E FUNDOS, 15,00 METROS, PERFAZENDO 300,00 METROS QUADRADOS DE ÁREA TOTAL. LOTE CERCADO NA FRENTE COM CERCA DE MADEIRA E ARRAME. PARTE FRONTAL PLANA COM ACENTUADO DECLIVE NOS FUNDOS DO TERRENO. NÃO FOI AVALIADA A BENFEITORIA (EDIFICAÇÃO DE UM PAVIMENTO – CASA VERDE). FOTOS ANEXADAS AO PJE.

Feita a vistoria do bem (lote), AVALIO-O em **R$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais)**.

Foram observados para a avaliação dados como localização no bairro, utilização comercial, infraestrutura, proximidade de serviços básicos, como transporte público, farmácias, mercados, padarias, posto de combustíveis, postos de saúde, bem como foram utilizados como parâmetros, informações prestadas por colegas Oficiais de Justiça, por moradores e comerciantes do bairro, método comparativo através de pesquisa em sites de imobiliárias locais e dados sobre valores de construção (metro quadrado) no Estado de Minas Gerais.

E, para constar, lavrei o presente auto, que vai devidamente assinado por mim Oficial de Justiça Avaliador.

Dou fé. Ipatinga, 04 de junho de 2025.

SANDRO LÚCIO DE OLIVEIRA
OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR
PJPI 19.653-5