

## AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos 24 dias do mês de outubro de 2025, em cumprimento ao mandado extraído dos autos nº 5001051-91.2017.8.13.0271, em trâmite na 2ª Vara Cível desta comarca de Frutal/MG, onde figuram como partes Requerente: BANCO BRADESCO S.A. e Requerido(a): HOTEL SORRISO DE FRUTAL LTDA - ME, eu, Raphael Mazini Ramos, Oficial de Justiça Avaliador, passei a proceder à AVALIAÇÃO do bem abaixo descrito:

### 1. DESCRIÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM

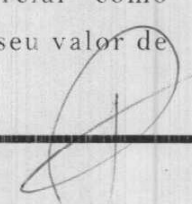
01 – UM TERRENO URBANO, objeto da Matrícula nº 10.213 do Cartório de Registro de Imóveis de Frutal/MG, composto pelo lote nº 03 (três) da quadra nº 441 (quatrocentos e quarenta e um).

O referido terreno possui a área total de 361,95 m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta e um metros e noventa e cinco centímetros quadrados), localizado à Rua Tobias Barreto, nesta cidade, com medidas e confrontações constantes na citada matrícula.

Em diligência ao local, foi constatado que o referido terreno é atualmente utilizado como estacionamento para o estabelecimento requerido (Hotel Sorriso de Frutal Ltda), o que lhe confere um claro potencial e vocação comercial.

### 2. METODOLOGIA E FUNDAMENTAÇÃO

Para a determinação do valor de mercado, este Oficial de Justiça Avaliador se valeu do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado. Foram analisados os valores médios de imóveis semelhantes na mesma região, bem como as características particulares do bem, especialmente sua localização e sua utilização comercial como estacionamento de hotel, fator que influencia diretamente seu valor de mercado.



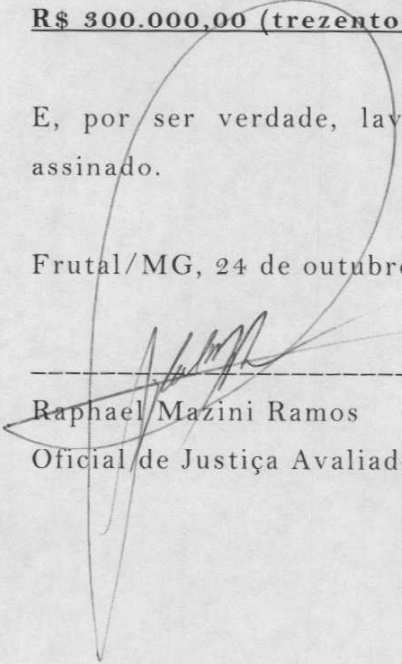
**3. CONCLUSÃO DO VALOR**

Considerando a área total, a localização, a vocação comercial do terreno e os valores médios praticados na região, AVALIO o bem descrito no item 1 em:

**R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais)**

E, por ser verdade, lavrei o presente auto que vai devidamente assinado.

Frutal/MG, 24 de outubro de 2025.

  
-----  
Raphael Mazini Ramos  
Oficial de Justiça Avaliador

