

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos 22 dias do mês de agosto de 2024, às 16h30min, em cumprimento ao mandado nº 023, extraído dos autos nº 0172402-26.1996.8.13.0702, processo em trâmite perante a 8ª Vara Cível, que tem como parte autora, CIPAPEL COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE PAPEL EIRELI e parte executada, UBERLÂNDIA CEREAIS LTDA, dirigi-me à rua Vitória Régia, nº 85, bairro Cidade Jardim e, observadas as formalidades legais, **PROCEDI À AVALIAÇÃO** do seguinte bem:

Um terreno situado nesta cidade, no bairro Cidade Jardim, na rua Vitória Régia, designado por lote nº 31, da quadra nº 71, medindo dez (10,00) metros de frente e aos fundos, por trinta e cinco (35,00) metros de extensão dos lados, com área de 350,00 metros quadrados, confrontando pela frente com a rua Vitória-Régia; pelo lado direito com o lote nº 30; pelo lado esquerdo com o lote nº 32; e, pelos fundos como lo lote nº 12, objeto da matrícula nº 42.399, livro 02, do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis, no qual estão edificadas as seguintes construções:

- uma casa, constituída de 03 quartos (sendo um quarto com suíte e clarabóia e outro quarto com jardim de inverno somente), sala, cozinha com bancadas em granito, varanda com pequeno quintal e pequena área de serviço, piso e revestimento em porcelanato, gesso nos tetos, garagem coberta para um carro. Acabamento médio padrão. Casa acabada e habitada, **a qual AVALIO em R\$ 270.000,00(duzentos e setenta mil reais).**
- uma casa, constituída de 03 quartos (sendo um quarto com suíte e clarabóia), banheiro social, sala, cozinha com uma ilha de bancada, garagem no contrapiso e sem cobertura, varanda, área de lazer com churrasqueira, área de serviço apenas com um tanque. Piso porcelanato acetinado no interior do imóvel. Não há louças no banheiro. Também não há iluminação no imóvel. Casa inacabada e sem moradores, **a qual AVALIO em R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais)**

As edificações não se encontram averbadas, estando o imóvel localizado na rua Vitória-Régia, 85, em um bairro, dotado de toda infraestrutura de água, esgoto, energia elétrica, escolas, linhas de ônibus.

Avalio o terreno em R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). A avaliação foi baseada em valores de imóveis da mesma região geoeconômica onde se situa o imóvel em questão, usando como fonte de pesquisa informações obtidas em imobiliária, jornais locais e sites de vendas de imóvel.

Avalio as edificações (duas casas) em R\$ 490.000,00 (quatrocentos e noventa mil



reais)

Avalio o imóvel com todas as sua benfeitorias em R\$ 790.000,00 (setecentos mil reais)

Ressalto que, na hipótese de discordância com relação a avaliação, esta servidora não dispõe de treinamento, nem conhecimentos técnicos para realizar medições de imóveis e avaliações imobiliárias, utilizando-se do método comparativo.

Para constar, lavrei o presente auto, que, lido e achado conforme, segue devidamente assinado. A Oficiala de Justiça Avaliadora.



RENATA DO NASCIMENTO
Oficiala de Justiça
PJPI 10247926

