Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais
Justiça de Primeiro Grau

Comarca de Itajubá

Processo n.º: 5001551-22.2022.8.13.0324 (1.ª Vara Cível)
Autor: WAGNER VEIGA e Outro (s).
Réu: WALDERES VEIGA e Outros (s).

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos 29 dias do mês de junho de 2023, às 11h, em cumprimento ao r. mandado de n.º 01 do MM.(ª) Juíza de Direito da 2.ª Secretaria Cível, procedi à **AVALIAÇÃO** do seguinte imóvel, conforme se segue:

"Um terreno, e respectiva casa de morada, localizado na Rua Benedito Pereira, n.º 131, B. Morro Chic, nesta cidade, com área total de 190,26 m² (cento e noventa vírgula vinte e seis metros quadrados) e área construída de 189,28m² (cento e oitenta e nove vírgula vinte e oito metros quadrados).

O imóvel residencial possui seis quartos com forros de madeira, sendo um deles suíte (o banheiro da suíte possui laje), uma sala e uma copa cobertas com laje, uma cozinha forrada em madeira, um banheiro coberto com laje, uma lavanderia externa, um terraço no pavimento superior e uma garagem na lateral para um veículo. O piso é comum frio.

O imóvel possui acabamento simples e construção muito antiga".

Avaliação do imóvel: *R$ 685.000,00 (seiscentos e oitenta e cinco mil reais).*

O valor obtido levou em consideração a ótima localização do imóvel dentro do bairro – próximo à Climed – e livre de enchentes, porém a edificação é muito antiga e com acabamentos bem simples. Em consulta informal a corretores de imóveis, anúncios da internet e a colegas de serviço, cheguei ao valor acima descrito que, devido à especulação imobiliária e a grande variação de preços praticada em Itajubá, pode divergir bastante de outras avaliações que sigam outros critérios.

Assim, para constar, lavrei o presente auto, que lido e achado conforme, s.m.j., vai por mim assinado. O referido é verdade e **DOU FÉ**.

Itajubá, 29 de junho de 2023.

Bel. Maria Rita Ramalho Campos Antunes de Oliveira
Oficial de Justiça Avaliadora
Mat. PJPI n.º 30.109-3