OFICIAL DE JUSTIÇA

AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Aos cinco dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e cinco, na cidade de Frutal/MG, em cumprimento à determinação judicial, procedi à avaliação do imóvel descrito na Matrícula nº 24.253 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Frutal/MG, registrado em nome do Sr. Ênio Macedo da Silva.

O referido imóvel trata-se de um terreno urbano situado na Avenida Marechal Deodoro, nesta cidade, com área total de 415,50m², compreendendo o lote nº 29 da quadra nº 21. Suas dimensões estão descritas na referida matrícula.

Sobre o terreno, encontra-se edificado um prédio residencial construído em alvenaria com estrutura de padrão superior, coberto com telhas de cerâmica, forro de laje, reboco paulista desempenado, piso em cerâmica e pintura interna e externa em látex. O imóvel possui uma área construída total de 492,34m², distribuída em três pavimentos conforme descrito na matrícula:

- Pavimento térreo: ante sala, sala de estar, sala de jantar, copa, cozinha, área de serviço, despensa, WC, garagem, oficina.
- Segundo pavimento: sala de festas, mezanino e lavabo.
- Terceiro pavimento: sala íntima, dois dormitórios, três banheiros, um closet, duas varandas, ateliê, escritório, copa e terraço.

O imóvel situa-se ao lado do Supermercado Cazolli, em região valorizada da cidade, caracterizada por um perfil residencial de médio a alto padrão, com boa infraestrutura urbana, proximidade de comércios e acessibilidade. Após análise detalhada da área total do terreno, da metragem da construção, do padrão construtivo, da localização privilegiada e dos valores praticados no mercado imobiliário local, atribuo ao imóvel o valor estimado de **R$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais)**. Ressalto que esta avaliação é de natureza estimativa, baseada nas informações constantes da matrícula e conhecimento técnico sobre a localidade, bem como avaliação presencial.

E, para constar, lavro o presente auto de avaliação.

Frutal/MG, 06 de maio de 2025.

Raphael Mazini Ramos
Oficial de Justiça Avaliador
Mat. 22387-5