AUTO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

Aos quatro dias do mês de setembro de 2024, em cumprimento ao mandado no 02 do MM Juiz de Direito da 1ª Vara Cível, extraído dos autos do processo no 5008440-60.2024.13.0699, que ROSELY MARIA MENDONÇA ARAÚJO COSTA move a FLÁVIO QUÍRICO, observadas as formalidades legais, e com acesso franqueado por pessoa que apresentou como moradora do imóvel, Elcione, procedi à estimativa de preço do seguinte bem:

"Uma casa de morada no 1° pavimento, contendo varanda na frente, uma garagem anexa a varanda, sala, copa cozinha, três quartos, um banheiro e um quarto com piso de tacos e cerâmica, área construída de 150m² e fração ideal do terreno de 0,45011 e seu respectivo terreno medindo ao todo 12,88 metros de frente para a Rua Lions, 14,00 metros do lado esquerdo com o córrego, do lado direito 8,40 com Alcides José Ferreira, tudo conforme matrícula n° 12.638, Livro n° 2- AS, Folha n° 293 do Registro de Imóveis de Ubá/MG."

Comparecendo ao endereço indicado na foto de *Google Maps que acompanha o mandado ID 10288475683*, casa térrea de n° 799, verifiquei haver no imóvel:
Três quartos pequenos, uma sala pequena, uma cozinha, dois banheiros, uma garagem uma área de serviço, um corredor lateral, uma área de frente. O imóvel não se acha totalmente em bom estado com paredes em necessidade de pintura, aparentando que o material empregado no acabamento é simples, com cômodos com piso de cerâmicas diferentes. No imóvel há uma edificação superior, uma outra casa, com garagem lateral à janela da casa objeto deste mandado. Segundo informações, o imóvel encontra-se edificado muito próximo ao um córrego canalizado.
Em razão das características acima fica o imóvel com preço estimado em R$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais).
Para constar lavro o preste auto que segue conforme devidamente assinado por mim, _____, José Jorge de Andrade Costa, Oficial de Justiça Avaliador.