PODER JUDICIARIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Comarca de Varginha

Auto de Avaliação (indireta) de bem penhorado

Processo nº 5001692-56.2022.8.13.0707 Mandado: 8
Secretaria da 2ª Vara Cível

Aos 17/02/2026, nesta Cidade e Comarca de Varginha, em cumprimento ao mandado extraído do processo acima mencionado e expedido pelo MM. Juiz de Direito da Vara supra, dirigi-me ao endereço descrito no mandado, onde após as cautelas e formalidades legais procedi a **AVALIAÇÃO** do bem descrito no mandado, qual seja:

Casa Residencial com um pavimento, situada na rua Estevam Bernardes Pereira, 230, bairro Flamboyant, nesta cidade.

Esclareço que diligenciei por 3 vezes no endereço do mandado e em todas elas nunca fui atendido pela requerida, tampouco outro morador. Somente no dia 16 ou 17 deste mês, às 18h24min, fui recebido no local pelo Sr. *Jhonatan Pardim*, que disse ser empregado da ré e estava ali para buscar um aparelho eletrônico. Dialoguei com ele acerca da necessidade de entrada no imóvel para uma correta avaliação, porém ele não autorizou.

Indagando acerca da demandada, ele disse que ela não possui dia e hora para ser encontrada no local, podendo ser localizada no seu empreendimento (Radiola Bar), situado nesta cidade, contudo não forneceu endereço correto.

Por fim, após questionado, disse que a residência possui cômodos comuns: sala, copa, cozinha, banheiro, 3 quartos e garagem.

Fiquei de posse do mandado para nova diligência, realizada em 23/02, porém sem êxito.

Contudo, e nada obstante não poder este oficial adentrar no imóvel pelos motivos acima, por ver o imóvel do lado de fora, bem como pelas metragens descritas na certidão anexa e ante o dito pelo informante, passo a avaliar o bem de forma indireta.

AVALIAÇÃO:

Efetuei algumas pesquisas de mercado, especialmente o mercado imobiliário local e corretores de Imóveis etc., e adotando o preço médio avalio indiretamente o imóvel na sua totalidade em **R$ 425.000,00 (quatrocentos e vinte e cinco mil reais).**

Esclareço que usei como parâmetros a localização, utilidade e o acabamento, em termos gerais.

Varginha, 23 fevereiro de 2026.

Alyton Ney Montalvão Madureira – Oficial de Justiça