

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos 14 dias do mês de agosto do ano de 2026, nesta cidade e Comarca de Divinópolis, Estado de Minas Gerais, em cumprimento ao respeitável Mandado expedido por determinação do Excelentíssimo Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos do processo eletrônico n.º 5007911-58.2017.8.13.0223, em que figuram como exequente COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDIVERDE LTDA e como executada PEDALAR BIKES E FITNESS EIRELI e outros, desloquei-me até o endereço do bem e, após as formalidades legais, procedi à vistoria externa e à avaliação mercadológica do imóvel abaixo descrito:

Um lote de terreno urbano sob o n.º 124, da quadra 047, zona 015, sub-lote 000, com área total de 197,03 m² (cento e noventa e sete metros e três decímetros quadrados), situado na Rua Pratápolis, n.º 194, Bairro Bom Pastor, nesta comarca. O imóvel possui as seguintes medidas e confrontações constantes em seu registro: 15,85 metros de frente para a Rua Pratápolis; 13,95 metros mais 9,87 metros em linha sinuosa pelo lado esquerdo confrontando com o Bairro Industrial; 22,05 metros pelo lado direito confrontando com os lotes 164 e 184; e 6,71 metros pelos fundos confrontando com o Bairro Industrial. O bem encontra-se devidamente registrado na matrícula n.º R-2 - 115.705, do Livro n.º 2, do Cartório de Registro de Imóveis (CRI) desta Comarca, com as seguintes características e benfeitorias:

Edificação comercial composta por 01 (uma) loja térrea com duas portas metálicas de enrolar (ferro), cobertura em telhas galvanizadas, e 01 (um) galpão anexo, dotado de portão metálico de correr e cobertura igualmente em telhas galvanizadas.

Região residencial, lote com água encanada, energia elétrica, esgoto, iluminação pública, calçada e transporte coletivo.

VALOR DA AVALIAÇÃO:

A avaliação foi realizada com base no método comparativo direto de dados de mercado, considerando a localização, a topografia, a destinação do imóvel e as ofertas ativas de terrenos e imóveis comerciais em vias adjacentes.

Atribuo ao imóvel acima descrito, com suas respectivas benfeitorias, o valor de **R\$ 360.000,00 (Trezentos e sessenta mil reais)**.

Observação do Juízo: A avaliação considerou as características externas do imóvel, o padrão construtivo visível e o estado de conservação da fachada, uma vez que este Oficial de Justiça não obteve acesso ao interior do estabelecimento. O imóvel encontrava-se fechado e com placas informativas de "Aluga-se", conforme foto abaixo.

Avaliação: R\$ 360.000,00 (Trezentos e sessenta mil reais)

Fonte: imóveis à venda na região:

<https://www.vivareal.com.br/venda/minas-gerais/divinopolis/bairros/bom-pastor/>

<https://www.zapimoveis.com.br/venda/casas/mg+divinopolis++bom-pastor/>

<https://franciscoimoveis.com.br/imoveis/comprar/todos-os-tipos/divinopolis/bom-pastor/1/>

