



Vara: 23ª VARA CÍVEL  
Processo: 3925966-23.2013.8.13.0024  
Mand.: 9  
Nosso nº: 523007-7

**AUTO DE AVALIAÇÃO**

Aos 12(doze) dias do mês de novembro de 2024 (dois mil e vinte e quatro), às 14h45min, nesta cidade e comarca de Belo Horizonte/MG, na Rua Porto Carrero, nº 110 – Ap.102, Bairro Gutierrez, em cumprimento ao mandado supra, extraído dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, cujo processo é o acima identificado, no qual figuram como partes: BANCO BRADESCO S.A X MERCOGRAF COMERCIO E SERVICOS LTDA – EPP e Outros, observadas as formalidades legais, **PROCEDI À VISTORIA E AVALIAÇÃO DO IMÓVEL RESIDENCIAL – APARTAMENTO – CUJA DESCRIÇÃO E ESTADO DE CONSERVAÇÃO** são os seguintes: sala para 2 ambientes, com piso tábua corrida, rebaixamento de teto em gesso, com sancas, esquadrias em alumínio e vidro; sala de TV (1 dos quartos transformados e integrados às salas; banho social com piso em cerâmica, paredes em azulejos e bancada de pia em granito, com armário inferior e espelho sobre bancad, box blindex; 3 quartos com armários, piso em tábua corrida, sendo 1 suite com banho com acabamentos em cerâmica e azulejos e com box blindex; cozinha com piso em porcelanato, revestimento de paredes em azulejos, bancada em granito, armários superiores e inferiores; área de serviço com piso em porcelanato, revestimento de paredes em azulejos, bancada em granito, DCE – dependência completa de empregada – com quarto/depósito com piso em ccarpete e banho com piso em cerâmica e revestimento de paredes em azulejos. O prédio possui 2 elevadores, social e de serviço, são 2 apartamentos por andar, o hall de entrada é em ardósia, possui salão de festas com piso em ardósia, cozinha com piso e revestimento em cerâmica; churrasqueira e quadra, sem portaria física no momento. O apartamento possui 2 vagas de garagem paralelas. Os parâmetros para avaliação foram levantados considerando as peculiaridades do imóvel, conforme acima descrito. Observadas as formalidades legais, e, valendo-me do "método comparativo direto de dados do mercado" (NBR 14.653), pesquisei







## TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

"sites" especializados – [www.quintoandar.com](http://www.quintoandar.com); [www.netimoveis.com](http://www.netimoveis.com); e [www.zapimoveis.com.br](http://www.zapimoveis.com.br) – e 3(três) imobiliárias que atuam na região – Lar Imóveis, Céu Lar Imóveis e Casa Mineira. **AVALIO**, portanto, **O IMÓVEL VISTORIADO E ACIMA DESCRITO EM R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais)**. Nada mais havendo, para constar, lavrei o presente auto, que, lido e achado conforme, segue assinado por mim, Oficial de Justiça Avaliador, do que dou fé. O Oficial de Justiça.



Daniel Matos

Matrícula: PJPI: 24.594-4

