Processo n.º: 5000410-36.2020.8.13.0324

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos dois dias do mês de agosto de 2023 em cumprimento ao r. mandado da MM. Juizade Direito da 2.ª Vara Cível desta comarca, dirigi-me à Rua Justino Ribeiro da Silva, 74, Bairro Açude, nesta cidade, e procedi à AVALIAÇÃO do imóvel de matricula 10.868, conforme descrito:

> **"Uma casa residencial urbana em Alvenaria, situada à Rua Justino Ribeiro da Silva, nº74, Bairro Açude, em Itajubá/MG, cm terreno regular plano com área de 220,00 m² e área construída de aproximadamente 80,00m².**

- DO IMÓVEL: trata-se de um imóvel residencial, sem reboco ou pintura, aparentemente ter mais de 15 anos de construção e necessitando de reformas, em bairro afastado da região central da cidade, porém, em área urbanizada, com rua pavimentada, energia eletrica e saneamento. O terreno é regular, murado, com edificações nos imóveis vizinhos.
- **AVALIAÇÃO: Avalio o imóvel indicado em R$ 149.000,00 (Cento e quarenta e nove mil reais).** Foi utilizado o metodo comparativo de preços, e utilizado como fonte de pesquisa paginas de internet de imobiliarias. Foi aplicado o valor de R$350,00 o m², para o terreno, levando-se em consideração a sua geolocalização. Para a construção foi utilizada a tabela Sinduscon MG, CUB Junho / 2024 referencia R-1, padrão baixo (valor R$2251,36, aplicada a depreciação de 60% em razão das condições aparentes do imóvel e tempo de construção). Não tive acesso ao interior do imóvel.

Assim, para constar, lavrei o presente auto, que lido e achado conforme, vai por mim assinado.

José Márcio Mendes
Oficial de Justiça
Mat. PJPI nº 17.263-5