

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos 16 dias do mês de novembro do ano 2025, dirigi-me à Rua Expedicionário Ricardo Fantini, 126, centro, Guaxupé-MG, em cumprimento ao **mandado nº3**, extraídos dos **autos 0091108-08.2011.8.13.0287**, que tramita perante a 2ª Vara Cível e de Cartas Precatórias Cíveis de Guaxupé, que **MUNICÍPIO DE GUAXUPÉ** move contra **GERALDA PIRES DE JESUS**, observadas as formalidades legais, **procedi à AVALIAÇÃO ordenada**, conforme segue:

DESCRIÇÃO OFICIAL DO BEM:

- O imóvel gerador dos débitos tributários perseguidos na presente ação de execução fiscal, representado pela inscrição cadastral nº06.0036.0497.002, situado na Rua Expedicionário Ricardo Fantini, 126, centro, Guaxupé-MG, conforme descrito no Relatório do Cadastro Técnico Municipal – BIC, atualmente está identificado como sendo o lote de nº002, Quadra 0497, com área total de 240,00m², com medidas e confrontações descritas na matrícula nº 70, fl.1, Livro 2, Registro de Imóveis de Guaxupé-MG.

SITUAÇÃO FÁTICA ENCONTRADA NO LOCAL:

No referido lote há uma casinha de morada, sendo dois quartos, sala, cozinha/copa e banheiro, construção em alvenaria, revestida de laje e coberta com telhas de barro, com paredes lisas, banho e cozinha azulejados e com piso cerâmico, sala e um dos quartos com piso de tacos de madeira. A construção é antiga e de baixo padrão e está em mau estado de conservação, apresentando infiltração no teto da cozinha e do banheiro; os pisos cerâmico e de madeira estão sem manutenção, bem como a pintura das paredes. A casa não possui quintal e foi construída nos fundos do terreno e o acesso a ela se dá por um corredor lateral, sem garagem. Conforme Relatório do Cadastro Técnico Municipal – BIC, a casa tem 160,00m² de área construída. A posse do imóvel é exercida pela Sra. **ANA VICTÓRIA PIRES DE SOUZA**, portadora do CPF 095398.906-24, neta da executada, que utiliza o imóvel como sua moradia e de sua família.

Avaliação e método – Foi utilizado o método comparativo, levando em conta as características e dimensões do imóvel, a coleta de dados no mercado imobiliário local e como fonte de pesquisa a negociação de imóveis com características similares na região central da cidade, ou seja, de mesmo padrão, idade e metragem.

Avaliação: Avalio o imóvel acima descrito em R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais) mil reais). Para constar, lavrei o presente auto, que, lido e achado conforme, segue devidamente assinado. **MARIANA LÚCIA AFONSO**. OFICIAL DE JUSTIÇA. PJPI 17124

