AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos quatro dias do mês de março, do ano de dois mil e vinte e quatro, e em cumprimento ao respeitável mandado em anexo, extraído dos Autos da R. Carta Precatória de nº **5000260-80.2024.8.13.0529** (Mandado: **3**), dirigi-me ao endereço mencionado neste mesmo mandado (Praça Castorino de Souza, nº 498 – Centro), nesta cidade e Comarca de Pratápolis-MG; e ali sendo, nesta data, após haver realizado as diligências de estilo e praxe, passei a proceder a **AVALIAÇÃO** do seguinte bem imóvel: * **Um imóvel comercial**, situado nesta cidade e Comarca de Pratápolis-MG, à Praça Castorino de Souza, nº 498 – Centro, com área construída de 168,60 m², e o seu respectivo terreno medindo 12,40 metros de frente para a referida Praça, e 9,00 metros aos fundos, por 47,00 metros / 46,60 metros em suas respectivas laterais, encerrando uma área total de 498,62 m² (quatrocentos e noventa e oito metros, e sessenta e dois centímetros quadrados) em suas respectivas divisas e confrontações, tudo conforme matrícula de nº 8.032 do C.R.I. dessa cidade e Comarca; o qual contém, na frente do imóvel (todo murado): uma grade, e um portão de ferro de correr (que dá entrada para o imóvel/garagem), sendo esta garagem com cobertura (em telhas de amianto); no interior do imóvel (onde anteriormente funcionava um bar/restaurante) temos: dois cômodos abertos (ou salões) com piso cimentado (e um fogão à lenha), ambos cobertos com telhas de cerâmica (sem fôrro ou laje); e mais aos fundos: uma cozinha, uma área de serviço/cozinha, e dois pequenos banheiros (todos lajotados, e com piso em ardósia), bem como uma casinha de despensa mais aos fundos (rústica, e coberta com telhas Eternit), e demais quintal (todo murado) e em terra batida; sendo este imóvel construído em alvenaria (de padrão simples à mediano), em boa/ótima localização, e o qual encontra-se em BOM/REGULAR estado de conservação (pois necessita de algumas reformas, devido a umidade nas paredes, infiltrações nos cômodos lajotados, e ao desgaste natural do tempo). Bem imóvel este, o qual o **AVALIO** em..... **R$ 600.000,00 (Seiscentos mil Reais)**. E, para melhor avaliar referido bem, este Oficial de Justiça conversou com Corretor de Imóveis local (Clavo Imóveis), e procurou saber o real valor de mercado do imóvel acima descrito. Deste modo, nada mais havendo a ser avaliado, lavrei o presente Auto, que vai devidamente assinado por mim, *Austen de Pádua Queiroz*, Oficial de Justiça Avaliador I dessa Comarca.

Bel. AUSTEN DE PÁDUA QUEIROZ
Oficial de Justiça Avaliador

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRANDIR NASCIMENTO GUEDES DE FARIAS, liberado nos autos em 26/04/2024 às 12:52 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1062304-77.2021.8.26.0100 e código JG590WIA.