

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos 12 dias do mês de agosto de 2022 (dois mil e vinte e dois), nesta cidade e Comarca de Belo Horizonte, na Rua Califórnia, nº 5780, apto 1201, Bairro Sion, às 11h30, em cumprimento ao mandado nº 1 do (a) MM. Juiz (a) de Direito da Vara Precatória Cível, extraído dos autos da ação de execução, processo nº 5181054-98.2020.8.13.0024, que tem como exequente Stratura Asfaltos S.A. e executado: Giancarlo André, e, observadas as formalidades legais, procedi à AVALIAÇÃO do imóvel supra a saber: apartamento nº 1201, do Edifício Sierra Nevada, situado no endereço acima, com área privativa principal de 437,892m², área privativa total com box garagem de 443,030m², área total real de 792,974m², com direito às vagas de garagem 60, 61, 62, 63, 64 e 65, com box nº 05, construído nos lotes 23-A, 24-A, e 25-A, do quarteirão 139, da 2ª Seção Suburbana, Registrado no 2º Ofício de Registro de imóveis de Belo Horizonte, , matrícula nº 72080, em 02 pavimentos. O imóvel, cobertura duplex, é composto de: 1º piso: 02 salas grandes, conjugadas, com piso em porcelanato; 01 varanda; 04 quartos, sendo 02 suítes e 02 semi suítes, com armários e piso em laminado, 01 lavabo; 01 cozinha com armários e espaço para refeições; 01 área de serviço; dependência para empregados com 01 quarto com armário e 01 banho. 2º piso: 01 sala grande com espaço gourmet, 2 banheiros, 01 varanda com banheira SPA. O acabamento interno é padrão luxo de construção e encontra-se em bom estado de uso e conservação. O imóvel possui 6 vagas de garagem livres. O edifício possui portaria; 12 andares; 02 elevadores; pilotis; salão festas; sala para exercícios; playground; piscina, espaço gourmet; sauna e quadra poliesportiva. O imóvel possui mais ou menos 25 anos de construção, entre prédios de alto padrão de construção. Fica próximo a comércios, praças, escolas e supermercados. A Rua é larga, mão única e de fácil acesso. Avalio o imóvel em R\$ 3.480.000,00 (três milhões e quatrocentos e oitenta mil reais). A avaliação foi baseada em valores de imóveis da mesma região geoeconômica onde se situa o imóvel em questão. Foi utilizado como fonte de pesquisa aptos à venda nos prédios próximos, e sites das imobiliárias casa Mineira, Quinto Andar, Viva Real, Valor, e outros sites de venda de imóveis na internet. O método utilizado para realizar esta avaliação foi comparativo. Para constar, lavrei o presente auto, que, depois de lido e achado conforme, segue devidamente assinado. A Oficiala de Justiça Avaliadora.


Oficiala: Rosilene Maria Rabelo Sales
Matrícula: PJPI 16835-1