

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

COMARCA DE PRESIDENTE OLEGÁRIO

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos dez (10) dias do mês de novembro (11) do ano de dois mil e vinte e cinco (2025), em cumprimento ao mandado nº 2 do MM. Juiz de Direito da Única Vara desta Cidade e Comarca de Presidente Olegário-MG, e extraído dos autos do processo nº. 5002727-80.2025.8.13.0534, Ação de Execução de Título Extrajudicial que Romeu Dias de Oliveira move em desfavor de Barbara Laranjeiras da Silveira, dirigi-me ao endereço mencionado e, conforme o regramento estabelecido pelo CPC, bem como pela ABNT NBR 14653(Norma Técnica Brasileira – Avaliação de Bens), realizei a vistoria do imóvel e após as formalidades legais, **PROCEDI A AVALIAÇÃO** do seguinte bem, conforme determinado no r. mandado, a saber:

- ***“UM TERRENO URBANO, com a área de 378,30m² (trezentos e setenta e oito vírgula trinta metros quadrados), situado na Rua Ituiutaba, Bairro Brasil, centro, na cidade de Lagamar/MG, inscrito no cadastro da Prefeitura Municipal sob LOTE 02 QUADRA 69 SETOR 04, dentro das seguintes divisas e confrontações: O terreno mede 14,55m de frente para a Rua Ituiutaba; 14,55m de fundo na confrontação de Marclon Elias Alves (Lote 13); 26,00 m pelo lado esquerdo na confrontação de José Filho da Silva (Lote 03); 26,00m pelo lado direito na confrontação de Aparecido Felipe da Silveira, Amílto Felipe Vieira, Adenildes Aparecida da Silveira Lima, Paulo Rafael de Castro Lima, Adaildes Maria da Silveira e Bárbara Laranjeiras da Silveira (Lote 01). Imóvel anteriormente matriculado sob o nº 29.714, Livro 2-DI, fl. 197, no qual houve a RETIFICAÇÃO DE ÁREA e portanto foi matriculado sob o nº 30077, Livro 2-DN, fl. 118, no Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Olegário/MG, conforme AV-06-29.714 datada de 06/08/2020.***

Descrição do imóvel: O terreno possui forma retangular, situa-se no meio da quadra, possui meio fio, com nível acima da rua, topografia definida da frente para os fundos com leve inclinação lateral, não possui restrições físicas ou legais, sem edificações, cercado pela frente, fundos e lado esquerdo com muros de tijolos (sem reboco) e aberto pelo lado direito (sem muros). Situa-se em rua pavimentada, sendo servido de água/esgoto e energia elétrica. A região do imóvel é residencial, com infraestrutura urbana, atividades de comércio, alguns equipamentos comunitários e inexistem polos valorizantes ou desvalorizantes significativos. Não há impactos negativos seja pelo comércio local ou trânsito ou barulho. A acessibilidade ao imóvel é normal, o padrão das edificações da vizinhança e as condições econômicas da região são médias.

Ipsa facto e aliado a pesquisas locais, a partir de informações colhidas com corretores, dentre outros, a respeito de valores ofertados e algumas comercializações e, ainda, os fatores mercadológicos que influenciam a oferta e a procura dos imóveis, **AVALIO** o imóvel acima descrito por R\$ 70.000,00 (SETENTA MIL REAIS).

Valmir Eustáquio Braga

VALMIR EUSTÁQUIO BRAGA
Oficial de Justiça

