

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos dez dias do mês de outubro de 2019, nesta cidade e Comarca de Belo Horizonte, na Av. Afonso Pena, 952, Centro, local em que se situa o Edifício Guimarães, às 13h15, em cumprimento ao mandado 1 do MM. Juiz de Direito da 5ª UJ Cível, extraído dos autos da Ação de Cumprimento de Sentença, Processo 9041055-33.2018.8.13.0024, que Marcos Ronaldo Vieira move a Maria Cleonice Freitas Gomes, observadas as formalidades legais, procedi a avaliação da sala 329, Registro número 384098, Matrícula 14909, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte, Livro 2, fls. 1-4, constando do referido documento, cuja cópia integra o mandado, que o imóvel em tela é de propriedade de Maria Cleonice de Freitas Gomes e de Paulo Roberto Rebouças. O imóvel objeto desta avaliação é descrito na matrícula como possuindo “área privativa ou útil de 24,06m², e a respectiva fração ideal de 0,00536 do terreno formado por partes dos lotes 3, 3 e 4, do quarteirão 33, da 3ª seção urbana, com área de 1.281,00m², mais ou menos, limites e confrontações de acordo com a planta respectiva”. A sala 329 é de fundos, tem duas janelas pequenas e encontra-se em mau estado de conservação e uso, apresentando taco que reveste o piso muito gasto e danificado. A pintura das paredes se encontra igualmente desgastada e muito suja. O pequeno banheiro existente no imóvel tem louças antigas, revestimento do piso em cerâmica antiga e desatualizada, assim como o azulejo que recobre meia parede dessa parte do imóvel. O edifício em que se situa é centenário e tombado, tem seis andares e possui quatro elevadores, sendo que dois deles, mais modernos, estão em uso, sendo que os outros dois, mais antigos, encontram-se desativados. Possui hall de entrada com pé direito alto, com piso e parte das paredes revestidos por mármore e granito. O prédio não possui garagem ou estacionamento, e está localizado em área nobre do Centro, nas proximidades do Parque Municipal, da sede da Prefeitura Municipal de Belo Horizonte, da Igreja São José e de todo o tipo de comércio e rede bancária, além de servido por transporte coletivo. Avalio o imóvel acima em R\$40.000,00 (quarenta mil reais). A avaliação teve como parâmetro valor de imóveis situados na mesma região geoeconômica, usando o Método Comparativo de Preço e, como fontes de pesquisa, sites de imobiliárias desta comarca (vivareal.com.br; netimóveis.com; casa mineira.com.br), além de visitas às imobiliárias Luciano Guimarães Imóveis (rua São Paulo, 1071, loja 4, Centro) e Escritório Moura Lima Advocacia e Administração (Av. Afonso Pena, 952, sala 611, Centro). Para constar, lavrei o presente auto, que lido e achado conforme, segue devidamente assinado. A Oficiala de Justiça.


Anne Navarro Miranda. FJPI 188-3