



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Fórum, Avenida Maria Jorge Selim de Sales, nº 170, Central de Mandados, sala 170, Centro, Ipatinga, Minas Gerais, CEP 35160-011,
telefone: (31) 3828 - 6531, www.tjmg.jus.br
Térreo

AUTO DE AVALIAÇÃO

1. DOS DADOS DO PROCESSO:

COMARCA: IPATINGA/MG
VARA: 1ª VARA CÍVEL DE IPATINGA
PROCESSO NÚMERO: 5007263-55.2024.8.13.0313
EXEQUENTE: IONE MARTINELLE ALVES
EXECUTADO: GILENY DA SILVA ALVES e Outro(s)
MANDADO NÚMERO: 2

2. DA DATA, HORÁRIO E LOCAL DA AVALIAÇÃO:

DATA: 06/07/2026
HORÁRIO: 16H25MIN
ENDEREÇO: RUA ITAQUERA, 109 – PARQUE CARAVELAS – SANTANA DO PARAÍSO - MG

3. DO RELATÓRIO DA DILIGÊNCIA:

AOS 06 (SEIS) DIAS DO MÊS DE JULHO DE 2026 (DOIS MIL E VINTE E SEIS), NESTA CIDADE E COMARCA DE IPATINGA, ESTADO DE MINAS GERAIS, EM CUMPRIMENTO AO MANDADO DO(A) MM(ª) JUIZ(A) DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DE IPATINGA, EXTRAÍDO DOS AUTOS DO PROCESSO SUPRACITADO, COMPARECEMOS NO ENDEREÇO MENCIONADO ACIMA, ONDE **PROCEDEMOS A AVALIAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NA RUA ITAQUERA, 109 – PARQUE CARAVELAS – SANTANA DO PARAÍSO – MG, E SUAS RESPECTIVAS BENFEITORIAS** – CONSTITUÍDO DE UM LOTE MEDINDO 12,00 METROS COM A RUA 15, PELA DIREITA ONDE MEDE 30 METROS CONFRONTANDO COM O LOTE 15, PELA ESQUERDA ONDE MEDE 30 METROS CONFRONTANDO COM O LOTE 13, E FUNDOS ONDE MEDE 12 METROS CONFRONTANDO COM O LOTE 6, TOTALIZANDO 360 METROS QUADRADOS. -----

CONSTA NO CITADO IMÓVEL UMA CONSTRUÇÃO COM 03 PAVIMENTOS, SENDO 02 APARTAMENTOS, COM APROXIMADAMENTE 88 M² CADA UM DELES, MAIS O TERRAÇO, TOTALIZANDO 264 M² DE ÁREA CONSTRUÍDA APROXIMADAMENTE, COMO CONSTA NO MANDADO, COMO SEGUE:

APARTAMENTO TÉRREO COBERTURA DE LAJE, CONSTANDO DE UMA GARAGEM PARA DOIS CARROS, VARANDA, SALA, COPA, QUARTO, COZINHA, QUARTO COM SUÍTE, BANHO SOCIAL, ÁREA DE SERVIÇO, HALL EXTERNO, COMODO DE DESPEJO. TODO APARTAMENTO TEM PISO DE CERÂMICA, ACABAMENTO NORMAL E ESQUADRIAS METÁLICAS.

APARTAMENTO 1º ANDAR – COBERTURA PARCIAL COM LAJE E PARTE COM TELHADO COLONIAL, CONSTANDO DE SALA, COPA, 03 QUARTOS SENDO UM COM SUÍTE, COZINHA COM CERÂMICA ATÉ À ALTURA DO TETO, BANHO SOCIAL, ÁREA DE SERVIÇO, ÁREA EXTERNA EM UM DOS QUARTOS, BANHO SOCIAL. CERÂMICA EM TODO O PISO DO APARTAMENTO, ACABAMENTO NORMAL, ESQUADRIAS METÁLICAS. PISO COM ALGUNS DEFEITOS.

TERRAÇO – COMPREENDE A PARTE DE LAJE COBERTA COM ESTRUTURAS METÁLICAS E TELHAS DE AMIANTO, O PISO É SEM ACABAMENTO, TELHADO SEM FORRO, E CONTA COM UM QUARTO E UM COMODO, ÁREA DE SERVIÇO E BANHEIRO, SENDO O RESTANTE ÁREA LIVRE.

PARTE FRONTAL – MURO DE FRENTE COMUM SEM ACABAMENTO ESPECIAL, ÁREA DE QUINTAL NA FRENTE, 01 GARAGEM COBERTA PARA DOIS CARROS.

CRITÉRIO UTILIZADO: PESQUISA DE MERCADO IMOBILIÁRIO NA REGIÃO, ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL E PADRÃO CONSTRUTIVO.

AVALIO O BEM EM R\$480.000,00 (QUATROCENTOS E OITENTA MIL REAIS).

4. DA CONCLUSÃO:

PARA CONSTAR, LAVRAMOS O PRESENTE AUTO, QUE LIDO E ACHADO CONFORME, VAI DEVIDAMENTE ASSINADO. OS OFICIAIS DE JUSTIÇA AVALIADORES.

5. DOS OFICIAIS DE JUSTIÇA AVALIADORES:

OFICIAL/NOME: PAULO CÉSAR FURBINO DE BRITTO – MATRÍCULA: PJPI 12715-9

ASSINATURA/CARIMBO: _____

