PJe
Processo Judicial
eletrônico

303

Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais

Contagem

4ª Vara Cível de Contagem

AV. MARIA DA GLÓRIA ROCHA, 425 - - BEATRIZ - 3399-8316

Execução de Título Extrajudicial

246 - MANDADO DE AVALIAÇÃO

4ª VARA CÍVEL
PROCESSO: 5018515-15.2023.8.13.0079 (PROCESSO ELETRÔNICO) MANDADO: 2
NOSSO Nº: 526236-1

EXEQUENTE: CONDOMINIO BAIRRO ESTANCIA DO HIBISCO
EXECUTADO(A): GUIA EMPREENDIMENTOS LTDA - ME

Pessoa cujo(s) bem(ns) será(ão) avaliado(s) :
GUIA EMPREENDIMENTOS LTDA - ME - CNPJ: 26.284.661/0001-80
Endereço:
R.BERNARDO MONTEIRO, 1000, LOTE 126 QUADRA 01 DO CONDOMÍNIO ESTÂNCIA DO HIBI - Fone:
CENTRO - CEP: 32017170 - CONTAGEM/MG

O(A) MM(a). Juiz(íza) de Direito da vara supra manda ao(à) Oficial(a) de Justiça Avaliador(a) abaixo nominado(a), que, em cumprimento a este, proceda à AVALIAÇÃO do(s) bem(ns) abaixo discriminado(s), ou relacionado(s) em anexo, lavrando o auto respectivo.

DESPACHO JUDICIAL

Proceda a avaliação do imóvel: lote 126, da quadra 01, do bairro Estância do Hibisco, Contagem, (art. 870 do CPC), de propriedade da executada.

Ciente: _____

Ao comparecer em Juízo, esteja munido de doc. de identificação e trajando vestimenta adequada ao ambiente forense.

Nome do Oficial que deverá se identificar com sua Carteira Funcional: **JOSE CLAUDIO OLIVEIRA ALMEIDA** **REGIÃO: 10 - REGIÃO 10**	Mandado: **2** **COM VERBA INDENIZATÓRIA** Certidão: ☐ Verso ☐ Anexa

O HORÁRIO DE ATENDIMENTO ÀS PARTES NAS SECRETARIAS DE JUÍZO É DE 12:00 ÀS 18:00 HORAS
É dever de todos, sem exceção, proteger crianças e adolescentes contra a violência infantil. Para denúncia, disque: 100.

CONTAGEM, 26 de março de 2026.

Escrivã(o) Judicial: LUCIANA DE FATIMA OLIVEIRA CARVALHO PENNA
por ordem do(a) Juiz(a) de Direito

AUTO DE AVALIAÇÃO

4ª Vara Cível

PROCESSO: 5018515-15.2023.8.13.0079

Mandado: 2

Aos dias 14 (quatorze) dias do mês *de abril do ano de 2026* às 8h40min na Rua Bernardo Monteiro, 1000 – Condomínio Estância do Hibisco – na rua Um, lote 126 (cento e vinte e seis), da quadra nº 01 (um) - Contagem/MG, e ali estando eu Oficial de Justiça, procedi avaliação do imóvel abaixo descrito:

DESCRIÇÃO
Imóvel registrado sob a matrícula nº 5525, com área de 3.100m² (três mil e cem metros quadrados) conforme mandado e matrícula do Cartório do Registro de imóveis da Comarca de Contagem – MG, junto ao mandado, servido de toda infraestrutura de água, luz e asfalto, em condomínio de alto padrão com portaria 24 hs e próximo ao centro da cidade. E nele edificada uma casa residencial de uso unifamiliar de dois pavimentos, com lage maciça e telhado colonial (telha branca), porta e janelas de madeira e vidro liso. Sendo o pavimento inferior com uma garagem para dois carros com piso de pedra. Uma sala principal com teto e piso em madeira, junto a ela lavabo com cerâmica no piso e na parede, bancada de granito e cuba de louça. Outra sala com piso de madeira em duras alturas (um piso mais baixo que o outro), janela de madeira para a frente do imóvel e uma janela de vidro temperado para os fundos do imóvel e detalhes de madeira no teto. Cozinha e copa conjugadas, com piso de granito e cerâmica nas paredes. Quarto de empregada com piso em cerâmica e banheiro de empregada com cerâmica no piso e nas paredes, box de acrílico. Lavanderia com cerâmica no piso e nas paredes, com tanque, bancada de granito e armários em baixo da bancada. Área coberta junto a lavanderia (de lage e piso em cerâmica). No pavimento superior, quatro suítes e um quarto. Sendo a suíte máster com piso em vinílico (laminado), teto rebaixado em gesso, porta para uma sacada na frende do imóvel, closet, banheira de hidromassagem, box de vidro temperado até o teto, piso em porcelanato polido e cerâmica nas paredes. Duas suítes com teto rebaixado em gesso, piso em vinílico (laminado), closet, banheiros com box em vidro temperado com cerca de 2m de altura, cerâmica nas paredes e nos pisos, pia com bases de granito e bojos de louça, uma das suítes tem porta para uma sacada (varanda) na frente do imóvel e outra com porta para uma sacada (varanda) nos fundos do imóvel. Uma suíte em reforma. Um quarto, com piso em vinílico (laminado), com uma porta grande para varanda nos fundos do imóvel, uma sala com uma porta grande para uma varanda nos fundos do imóvel, escada de granito. Nos fundos do imóvel, tem uma garagem para dois carros, com pé direto duplo, estrutura de alvenaria e vidro temperado, telhado de zinco, um escritório com piso de cerâmica, ecada de granito com corrimão de aço. Área gourmet, coberta com telha branca, dois banheiros com box, cerâmica até meia parede. Cozinha com bancadas em granito preto, cerâmica no piso e paredes, janelas em vido temperado. Dispensa com prateleira de mármore banco. Uma piscina e um lago artificial. O imóvel é bem localizado, porém a construção é antiga de mais de 20 anos, sendo que parte do imóvel está carente de reforma.
Bem avaliado em **R$ 4.000.000,00** (quatro milhões de reais) ----------
https:WWW.netimoveis.com.br/https://www.wimoveis.com.br/propriedades/https:WWW.sivaimovies.com.br/https.www.imovelweb.com.br

E nada mais havendo para constar, eu José Cláudio Oliveira Almeida pjpi:22213-3, Oficial de Justiça Avaliador, lavrei o presente auto, que vai por mim, devidamente assinado

Contagem, 06 de maio de 2026