



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO
CartPrecCiv 0010685-12.2023.5.03.0015
AUTOR: CASSIANO RICARDO FARIA DE SOUZA
RÉU: SARAH ALVES DE LIMA

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

ID do mandado: a497c54

Destinatário: SARAH ALVES DE LIMA

Certifico que, tendo recebido para o cumprimento o r. mandado em epígrafe, expedido em decorrência da Carta Precatória Executória ID c08f2cb, foi requerido pelo MM. Juízo Deprecante as providências exaradas na ordem judicial: 1) Avaliação do imóvel penhorado; 2) Cientificação do proprietário e cônjuge; 3) Cientificação acerca da nomeação do depositário já determinada (SARAH ALVES DE LIMA, CPF 052.559.486-83); 4) Constatação da existência de débitos condominiais /municipais (artigo 150-A, § 1º, da Consolidação das Normas da Corregedoria); 5) Certificação de quem é ocupante do imóvel e, sendo terceiro, a que título faz (adquirente, locatário, posseiro, comodatário, etc). Em sendo assim, compareci na RUA LEOPOLDINA CARDOSO, 381 - Bairro Dona Clara, na esquina com a Rua Ministro Ivan Lins, atual endereço do imóvel matrícula 14.722 do 5º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG, contudo, restaram prejudicadas as diligências dos itens 2, 3 e 5 acima elencadas, em virtude de encontrar o imóvel sempre fechado. Ressalto que envidei três comparecimentos ao local, em dias e horários diferentes, mas sem sucesso. Indagando ao vizinho situado no outro lado da rua, em frente ao imóvel, fui informado que três parentes da executada SARAH ALVES DE LIMA, cujos nomes não soube informar, ocupam esporadicamente o imóvel, passando semanas sem aparecer por ali. Quanto à providência do item 4, obtive no site da PMBH a informação de que há débitos de IPTU inscritos na dívida ativa, referentes aos anos de 2017, 2019, 2020, 2021 e 2022, além do IPTU devido no ano corrente, perfazendo um total de R\$

68.138,52 (vide documento débitos discriminados IPTU Sarah, em anexo). Feitos estes esclarecimentos, considerando, pois, que a penhora do imóvel e a nomeação de depositária já foram realizadas por Termo nos autos de origem e regularmente levadas ao registro próprio perante o 5º CRI desta Belo Horizonte, efetivei, então, a AVALIAÇÃO do imóvel (vide Auto de Avaliação em anexo), nos seguintes termos: **"1) DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL NA MATRÍCULA DO 14.722 DO 5º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS** - Imóvel constituído pelo lote número 20 (vinte), do quarteirão número 14 (quatorze), do Bairro Dona Clara, na região da Pampulha, nesta Belo Horizonte, Minas Gerais, tendo área, divisas, limites e confrontações de acordo com a planta aprovada pela P.M.B.H., sob o número CP-241-2-M; imóvel matriculado sob o número 14.722 do Livro 2 do 5º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG, datada em 18/03/1980. Conforme averbação nº 5-14.722 da aludida matrícula, datada de 04/08/1989, foi concedida pela PMBH o habite-se e a baixa de construção para o nº 395 da Rua Leopoldina Cardoso, com as seguintes características residencial: 193,52m², levantamento modif. e acréscimos: resid. 36,78m², dependência 50m², construído no lote 20, do quarteirão 14, do B. Dona Clara. **2) DAS INFORMAÇÕES DO IMÓVEL PERANTE A PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE (SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA - SUBSECRETARIA DA RECEITA MUNICIPAL)** - De acordo com o Ofício SURE/EXTER nº 050 /2022 da Secretaria Municipal de Fazenda - Subsecretaria da Receita Municipal, em 04 /08/1989, na AV-5 da matrícula 14722 e matrícula 14726, foi feita a averbação da baixa de construção de uma casa nesses imóveis, citando o Alvará de construção da Prefeitura de Belo Horizonte nº 1437 de 25/07/1985. Considerando que a edificação construída abrangia os lotes 020 e 021, para fins de tributo o lote 021 foi anexado ao lote 020, de tal maneira que o índice cadastral 412014 020 0011 compreende as áreas e edificação tanto do lote 020 quanto do lote 021. Portanto, atualmente existe somente o IC 412014 020 0011 que abrange as duas matrículas em comento; o imóvel em questão localiza-se na RUA LEOPOLDINA CARDOSO, 381 - BAIRRO DONA CLARA, na esquina com a Rua Ministro Ivan Lins. De acordo com dados extraídos do Documento de Recolhimento e Arrecadação Municipal - DRAM, o tipo de imóvel é uma casa; a área do terreno é de 769,00m²; a área construída é de 478,16m²; a Zona Homogênea/Zona Uso é classificada como PA419/ZAP, e a classificação/Padrão Acabamento é CA1/P5; o valor venal do imóvel é de R\$ 1.179.814,00. **3) DA AVALIAÇÃO, OBJETO E ABRAGÊNCIA** - Em face de todas as informações coletadas acima, às quais fundamentam o presente Auto, considerando que não foi possível o acesso ao imóvel para a diligência presencial, o imóvel objeto da avaliação é descrito da seguinte forma: Imóvel situado na RUA LEOPOLDINA CARDOSO, 381 - Bairro Dona Clara, na esquina com a Rua Ministro Ivan Lins, constituído pela edificação construída nos lotes 020 (vinte) e 21 (vinte e um) do quarteirão 14 (quatorze) do Bairro Dona Clara, região da Pampulha, em Belo Horizonte, Minas Gerais, os quais são objeto das matrículas 14.722 e 14.726 do do Livro 2 do 5º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte /MG. O de imóvel é uma casa; a área do terreno é de 769,00m²; a área construída é de 478,16m²; a Zona Homogênea/Zona Uso é classificada como PA419/ZAP, e a

*classificação/Padrão Acabamento é CA1/P5. Imóvel que ora avalio em R2.360.583.92 (dois milhões, trezentos e sessenta mil, quinhentos e oitenta e três reais, noventa e dois centavos), valor compatível com os imóveis de mesmo padrão comercializados na região. **TOTAL DA AVALIAÇÃO:** R\$ 2.360.583.92 (dois milhões, trezentos e sessenta mil, quinhentos e oitenta e três reais, noventa e dois centavos). Feita, assim, a avaliação, para constar, lavrei o presente Auto, que assino, para que surtam os seus jurídicos efeitos, nos termos da Lei". Era o que eu tinha a certificar. O referido é verdade e dou fé.*

BELO HORIZONTE/MG, 07 de dezembro de 2023

MARCELO CAMARGO DOS SANTOS

Oficial de Justiça Avaliador Federal