



PJe
Processo Judicial
eletrônico



Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais

Manhumirim

1ª Vara Cível, Criminal, da Infância e da Juventude de Manhumirim

AV. TEOFILO TOSTES, 143 - - CENTRO - 3341-1007

Execução de Título Extrajudicial

281 - MANDADO DE AVALIAÇÃO DE BENS PENHORADOS

1ª SECRETARIA JUÍZO

PROCESSO: 0014753-36.2002.8.13.0395

(PROCESSO ELETRÔNICO)

MANDADO: 7

NOSSO Nº: 501845-6

EXEQUENTE: REDE BRASIL DE PETROLEO S. A.

EXECUTADO(A): MISAEL SANCHES FERREIRA e Outro(s).

PROCESSO ORIGEM: 0014753-36.2002.8.13.0395

Pessoa cujo(s) bem(ns) foi(ram) penhorado(s) :

MISAEL SANCHES FERREIRA - RG: 7557421 - CPF: 58126716649

Data de Nascimento: 05/06/1967

PAI: OSMAR FERREIRA DA SILVA

MÃE: MARIA SANCHES FERREIRA

Endereço:

CR.TEIXEIRAS, 00 - Fone: (33) 98437-9055

CÓRREGO DOS TEIXEIRAS - CEP: 36972000 - MARTINS SOARES/MG

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da vara supra manda ao Oficial de Justiça Avaliador abaixo nominado que, em cumprimento a este, PROCEDA À AVALIAÇÃO do(s) bem(ns) penhorado(s), discriminação e endereço abaixo ou relacionados em anexo.

DESPACHO JUDICIAL

SEGUE EM ANEXO CÓPIA DO AUTO DE PENHORA E DEPÓSITO E DO AUTO DE AVALIAÇÃO DE 26/03/2014 E DE 30/05/2018

Ciente: _____

Marilucia Costa Gomes
Gerente de Secretaria
Matricula: PJPI - 14206-7

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

<p>Nome do Oficial que deverá se identificar com sua Carteira Funcional: SIMONNE DE OLIVEIRA VIDAL CELESTINO REGIÃO: 32 - REGIÃO RURAL 26KM MARTINS SOARES</p> <p>Verba Indenizatória de R\$ 175,76 já reservada.</p>	<p>Mandado: 7</p> <p>COM VERBA INDENIZATÓRIA</p> <p>Certidão: <input type="checkbox"/> Verso <input type="checkbox"/> Anexa</p>
---	---

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.

MANHUMIRIM, 22 de agosto de 2024.

Escrivã(o) Judicial
por ordem do(a) Juiz(a) de Direito



1ª SECRETARIA DO JUÍZO
PROCESSO : 0014753-36.2002.8.13.0395/501845-6
MANDADO: 07

CERTIDÃO

Certifico que em 24 de setembro de 2024, às 14h40m, dirigi-me ao endereço e ali estando procedi à avaliação objeto do mandado conforme auto em anexo. O referido é verdade. Dou fé.

Manhumirim-MG, 24 de setembro de 2024.

SIMONNE DE OLIVEIRA VIDAL CELESTINO
Oficiala de Justiça Avaliadora
Matrícula 015473-2



AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos 24 (vinte quatro) dias do mês de setembro de 2024, no Córrego dos Teixeiras, zona rural do município de Martins Soares, Comarca de Manhumirim, em cumprimento aos mandados nº7 do MM. Juiz de Direito da 1ª Secretaria, extraído dos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO, Processo nº 0014753-36.2002.8.13.0395/501845-6, que **REDE BRASIL DE PETRÓLEO S.A** move a **MISAEEL SANCHES FERREIRA e Outros**, observadas as formalidades legais, procedi à avaliação do bem do executado, a saber.

Um imóvel rural denominado Córrego dos Teixeiras, no município da cidade de Martins Soares, MG, com área de 01.92.00 ha de terras (um hectare, noventa e dois ares) em comum com outros condôminos, para acerto de divisa dentro da propriedade que divide com Dalton Dias Heringer, Guilherme João Emerick, Clóvis Álvares, BR 262. Registrada no CRI nesta comarca sob número R-6-3.555 ,livro 2, p/ ficha, feito em 06 de setembro de 1999, em nome de Misael Sanches Ferreira e Geovania Emerick Labati Sanches, brasileiros, residentes na cidade de Martins Soares, MG.

Trata-se de um imóvel às margens da BR 262, com uma área aproximada de 250,00 m (duzentos e cinquenta metros) de frente para a citada BR; 15.000 m² (quinze mil metros quadrados) pavimentados com bloquetes; 08 (oito) Box medindo 472,5 m² (13,5mx35m) cada um com parte estrutural em madeira e piso em cimento armado. A área é cercada com, aproximadamente, 500 (quinhentos) metros linear de alambrado, além de localizada a, aproximadamente, 04 km de Martins Soares-MG, 40 Km de Realeza e a 13 km da divisa com o Espírito Santo.

Em frente ao citado imóvel encontra-se uma Unidade de Armazenagem e Mistura de Adubos e Corretivos Agrícolas da Empresa FERTIPAR Sudeste Adubos e Corretivos Agrícolas LTDA. Um empreendimento que levou investimento de R\$ 68.000.000,00 (sessenta e oito milhões) ao local, além do grande número de empregos gerados pela empresa e a movimentação de carretas que transportam o produto para diversas partes do Brasil.

Com a movimentação da empresa foi reformada uma área, ao lado do referido imóvel avaliado, e reativado um Posto de Combustível, com restaurante e lanchonete.

Ao lado da empresa FERTIPAR (que fica em frente do imóvel ora avaliado) foi feito um loteamento, que segundo informação obtida, o metro quadrado está sendo vendido a R\$ 1.000,00 (mil reais), já tendo vendido 05 (cinco) lotes.

Bem este que diante da localização e de investimentos feitos ao redor o imóvel torna-se um ponto cobiçado para grandes investimentos, isto posto, AVALIO O IMÓVEL EM R\$ 9.500.000,00 (NOVE MILHÕES E QUINHENTOS MIL REAIS).

A avaliação foi baseada em valores de imóveis da mesma região geoeconômica onde se situa o imóvel em questão.

O método utilizado para realizar esta avaliação foi o preço de mercado.

As metragens citadas na avaliação foram fornecidas pelo executado.

Para constar, lavrei o presente auto, que, lido e achado conforme, segue devidamente assinado.

SIMONNE DE OLIVEIRA VIDAL CELESTINO
OFICIALA DE JUSTIÇA AVALIADORA I
MATRICULA 15473-2