PJe
Processo Judicial
eletrônico

Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais

Itamarandiba

Vara Única de Itamarandiba

R. CAPITÃO PAULA, 66 - - CENTRO - 3521-1655

Execução de Título Extrajudicial

310 - MANDADO DE PENHORA E AVALIAÇAO DE BENS INDICADOS

SECRETARIA DO JUÍZO
PROCESSO: 0003148-50.2018.8.13.0325 (PROCESSO ELETRÔNICO)
MANDADO: 4
NOSSO Nº: 500764-1

EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S/A
EXECUTADO(A): ROBERTO ESTEFENSON DE ARAUJO
PROCESSO ORIGEM: 00031485020188130325

Penhorar bem(ns) de :
ROBERTO ESTEFENSON DE ARAUJO - RG: - CPF: 80458653691
Data de Nascimento: 09/07/1970
MÃE: ORDALIA DE ARAUJO CONCEICAO
Endereço:
ZR.TROMBA D´ANTA, 0, FAZENDA TROMBA DANTA -FAZENDA LIMEIRA - Fone:
TROMBA D´ANTA - CEP: 39670000 - ITAMARANDIBA/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 penhora e à avaliação do(s) bem(ns) abaixo descrito(s) ou relacionado(s) em anexo, conforme indicado pelo cedor e deferido por este Juízo, ainda que tal(is) bem(ns) esteja(m) em poder de terceiros.

Realizada a penhora, intime o executado, bem como o cônjuge, se casado for e a penhora recair sobre bem imóvel, de que têm o prazo de 15 (quinze) dias para impugnar a penhora e/ou a avaliação e de 10 (dez) dias para requerer a substituição do bem penhorado, ambos os prazos contados da ciência do ato.

DESPACHO JUDICIAL/COMPLEMENTO
PENHORA, AVALIAÇÃO DO IMÓVEL RURAL TROMBA D´ABTA E LIMEIRA conforme ID 3918613008 MATRÍCULA 3044, cuja cópia segue anexo.

Ciente: x _____

x

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 DA CONCEICAO MEIRA** **REGIÃO: 157 - REGIÃO RURAL ITAMARANDIBA - 130 KM** Verba Indenizatória de R$ 396,50 já empenhada.	Mandado: **4** **COM VERBA INDENIZATÓRIA** Certidão: ☐ Verso ☒ Anexa

O HORÁRIO DE ATENDIMENTO ÀS PARTES NAS SECRETARIAS DE JUÍZO É DE 12:00 ÀS 18:00 HORAS

ITAMARANDIBA, 22 de agosto de 2022.

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

Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais
Vara Única de Itamarandiba

AUTO DE PENHORA, AVALIAÇÃO E DEPÓSITO

Aos 30 (trinta) dias do mês de Novembro do ano de 2022, em cumprimento ao mandado em anexo, extraído do Processo nº **0027305-24.2017.8.13.0325**, em trâmite nesta Comarca, efetuei a **PENHORA, AVALIAÇÃO E DEPÓSITO** ordenados do bem indicado, a saber:

Descrição do imóvel

Um imóvel rural com a área de 181,50 ha (cento e oitenta e um hectares e cinquenta ares) de terras mistas, estando compreendidas nesta gleba terras de pastagens, matas e campos, além de área gravada e averbada como de utilização limitada, situadas neste município, no lugar denominado **"FAZENDA LIMEIRA DA FAZENDA TROMBA D'ANTA"**, dentro das extremas constantes da Matrícula Imobiliária de nº 3.044, Livro 2-L, Folhas 175, conforme certidão imobiliária que integra o mandado em anexo.

Localização do imóvel

Este imóvel situa-se a aproximados 25 km da cidade de Itamarandiba-MG, pela estrada de terra sentido Tromba D'anta e a aproximados 55 km pela estrada pavimentada sentido Povoados de Santa Joana e Santa Luzia.

Confrontações

Conforme certidão imobiliária o referido imóvel possui as seguintes confrontações: ao norte com terras de Raimundo Vieira; ao sul com terras da gleba da Fazenda Tromba D'anta; pelo leste com terras de José Vieira Rocha e pelo oeste com terras de José Maria Morais e Antônio Meira.

Benfeitorias

- casa de morada padrão rústico com alpendre em bom estado de conservação, contendo três quartos, duas salas, uma varanda, uma dispensa, um banheiro e garagem;
- curral de réguas de madeira em bom estado;
- Paiol em bom estado;
- Chiqueiro em bom estado;
- energia elétrica;
- represa;
- cercas de arame farpado em bom estado;
- áreas de preservação permanente e reserva legal;
- áreas com pastagens formadas;
- áreas de lavouras com pequena cultura de cana e pomar com frutas diversificadas;
- chácara de café;
- estrada de acesso em razoável estado de conservação com trechos necessitando de reparos;

José da Conceição Meira
Oficial de Justiça Avaliador
MG-22553

Avaliação

Pelos itens atrás expostos, bem como pesquisa levada a efeito na região para tomadas de preços de imóveis semelhantes este Oficial de Justiça Avaliador encontrou o preço médio de **R$ 453.750,00 (QUATROCENTOS E CINQUENTA E TRÊS MIL, SETECENTOS E CINQUENTA REAIS)**, estabelecendo para a avaliação uma margem de 5% (cinco por cento) para mais ou para menos, como forma de negociação, haja vista a variação de mercado.
Estimativa para 5% a mais: R$ 476.437,50;
Estimativa para 5% a menos: R$ 431.062,50.

Depósito

A seguir, feita a penhora, **DEPOSITEI** o referido bem em mãos e poder do executado **Roberto Estefenson de Araújo**, qualificados nos autos, que, aceitaram o encargo de fiéis depositários e, para observância do compromisso assumido e ciente das penas que por lei lhe são impostas, assinam o presente auto.

Fontes de consulta e informação:

- Pesquisa de mercado com imóveis semelhantes naquela região;
- Parque Estadual da Serra Negra – IEF, Rua da Brígida, 59, Bairro Bom Jesus, Itamarandiba/MG;
- Cartório de Registro de Imóveis desta comarca;
- Valter da Cruz – Corretor de Imóveis – Creci: 0035617.

Nada mais havendo a avaliar, encerro este digitado em duas laudas, ao final por mim assinado.

José da Conceição Meira
Oficial de Justiça Avaliador

Depositário

CERTIDÃO

Processo: 0003148-50.2018.8.13.0325
Nosso nº: 500764-1
Mandado: 4

C E R T I F I C O que, em cumprimento ao mandado em anexo, me dirigi ao endereço indicado e, sendo ali, **procedi à penhora, avaliação e depósito** determinados do bem indicado, tudo conforme AUTO DE PENHORA, DEPÓSITO E AVALIAÇÃO em anexo. CERTIFICO ainda, que de tais atos, na data abaixo às h m, **INTIMEI** os Executados **ROBERTO ESTEFENSON DE ARAÚJO e MARIZA APARECIDA MONTEIRO ARAÚJO,** para, querendo, opor embargos a penhora e/ou a avaliação, bem como requerer a substituição do bem penhorado, nos prazos legais, os quais ficaram cientes de tudo, recebendo cópia do referido auto e exarando suas notas de ciência.

O referido é verdade e dou fé.

Itamarandiba/MG, de Janeiro de 2023.

José da Conceição Meira
Oficial de Justiça Avaliador