



Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais

Presidente Olegário

Vara Única de Presidente Olegário

PÇ. DA BANDEIRA, 10 - - CENTRO - 38111-2670

Carta Precatória

246 - MANDADO DE AVALIAÇÃO

SECRETARIA DO JUÍZO

PROCESSO: 5002109-72.2024.8.13.0534

(PROCESSO ELETRÔNICO)

MANDADO: 1

NOSSE Nº: 501746-8

AUTOR: BANCO NACIONAL S A EM LIQUIDACAO

DEPRECADO(A): LUCAS JOSE DA SILVA

PROCESSO ORIGEM: 0012068-97.1999

Pessoa cujo(s) bem(ns) será(ão) avaliado(s) :

LUCAS JOSE DA SILVA - RG: 430879 - CPF: 03969843634

Data de Nascimento: 18/03/1946

MÃE: ANA DA SILVA FERREIRA

Endereço:

FZ.SÃO BRÁS, 0, LUGAR PAU D'OLEO - Fone:

ZR SÃO BRÁS 160 KM - CEP: 38785000 - LAGAMAR/MG

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

DESPACHO JUDICIAL

Expeça-se carta precatória à Comarca de Presidente Olegário/MG para a avaliação do imóvel registrado sob a matrícula R 5679, com validade de 60 (sessenta) dias. Servirá como carta precatória cópia deste despacho

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:

VALMIR EUSTÁQUIO BRAGA

REGIÃO: 29 - REGIÃO 6 - ZR LAGAMAR - 160 KM

Mandado: 1

COM VERBA
INDENIZATÓRIA

Verba Indenizatória de R\$ 540.64 já reservada.

Certidão: ☐ Verso
☒ Anexo

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



PRESIDENTE OLEGÁRIO. 23 de setembro de 2024.

Escrivã(o) Judicial: EURÍPEDES EUSTÁQUIO PINHEIRO
por ordem do(a) Juiz(a) de Direito



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

COMARCA DE PRESIDENTE OLEGÁRIO

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos três (03) dias do mês de outubro (10) do ano de dois mil e vinte e quatro (2024), em cumprimento ao mandado nº 1 do MM. Juiz de Direito da Única Vara desta Cidade e Comarca de Presidente Olegário-MG, e extraído dos autos do processo nº. 5002109-72.2024.8.13.0534, Ação de Execução de Título Extrajudicial que Banco Nacional S.A. em Liquidação move em desfavor de Lucas José da Silva, dirigi-me ao endereço mencionado e conforme o regramento estabelecido pelo CPC, bem como pela ABNT NBR 14653(Norma Técnica Brasileira – Avaliação de Bens), ressalvado o que requer formação técnica especializada, realizei a vistoria do imóvel e após as formalidades legais, **PROCEDI A AVALIAÇÃO** do mesmo, utilizando o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, com o objetivo de determinar o valor de mercado.

A documentação apresentada (anexa ao mandado) contém as informações mínimas necessárias para efetuar a avaliação, quais sejam:

- *“Uma parte de terras, dividida, situada na Fazenda São Braz e Almas, lugar Pau de Óleo, distrito e Município de Lagamar, desta Comarca, com a área de Ha.06.52.66 (seis hectares, cinquenta e dois ares e sessenta e seis centiares) de cultura, Has.03.00.00 (três hectares) de cerrado, Has.99.06.25 (noventa e nove hectares, seis ares e vinte e cinco centiares) de campo de primeira (1ª) qualidade, Has.54.00.00 de campo de segunda (2ª) qualidade e Has.322.66.57 (trezentos e vinte dois hectares, sessenta e seis ares e cinquenta e sete centiares) de campo de terceira (3ª) qualidade, perfazendo a área total de Has.485.25.48, dentro das divisas descritas na escritura apresentada e confrontando com a Rodovia Lagamar-Presidente Olegário, Córrego da Serra, Córrego do Pau de Óleo, Braz Fernandes Caixeta, Adélio Fernandes Caixeta, Córrego Lagarto, Tiago José da Silva, Córrego do Carneiro, Olímpio Alves Pereira, Córrego da Chácara, e com Teodorico Duarte Caixeta. -Incrá: 404.091.000.027, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Olegário/MG sob o nº R-01.5.679, Livro nº 2-U, f.106.*

Descrição das terras: Situam-se há aproximadamente 45 km (quarenta e cinco quilômetros) da sede desta comarca, sentido Lagamar/MG. Percorre-se aproximadamente 44 km na rodovia que liga Presidente Olegário/MG a Lagamar/MG. Em seguida, vire à direita e percorre-se aproximadamente 1 Km até a sede da propriedade rural. Terras de fácil acesso, parte formada em braquiária e o restante nativas. Servidas de água e energia elétrica, contendo casa de morada (simples) e demais benfeitorias.

Sebraga



Visando compensar a simplificação do método comparativo direto de dados de mercado, este Oficial de Justiça, na fase de levantamentos de dados, se empenhou para obter uma amostra representativa, com coleta de dados e informações confiáveis, sobretudo, observando atributos iguais, ou no mínimo, muito semelhantes aos do imóvel avaliando, a partir de informações colhidas com proprietários de imóveis limítrofes, bem assim corretores, engenheiros agrônomos, dentre outros.

Aliado a tais considerações, a liquidez, o desempenho do mercado e a quantidade de ofertas de bens similares, dentre outros fatores mercadológicos que influenciam a oferta e a procura de imóveis, AVALIO o ha do imóvel acima descrito por R\$ 7.000,00 (sete mil reais), perfazendo as Has.485.25.48ha o valor de R\$ 3.396.783,60 (TRÊS MILHÕES, TREZENTOS E NOVENTA E SEIS MIL, SETECENTOS E OITENTA E TRÊS REAIS E SESSENTA CENTAVOS).


VALMIR EUSTÁQUIO BRAGA
Oficial de Justiça

