



Número: **5000014-35.2025.8.13.0534**

Classe: **[CÍVEL] CARTA PRECATÓRIA CÍVEL**

Órgão julgador: **Vara Única da Comarca de Presidente Olegário**

Última distribuição : **08/01/2025**

Valor da causa: **R\$ 0,00**

Processo referência: **5001086592024**

Assuntos: **Diligências**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
ARTHUR DO VALE RAMOS ARANTES REZENDE (AUTOR)	
	LUIZA COLOMBAROLI AGOSTINHO INEZ (ADVOGADO) ARTHUR DO VALE RAMOS ARANTES REZENDE (ADVOGADO)
ELISA MARIA FRANCO PESSOA (RÉU/RÉ)	
	GUILHERME VINSEIRO MARTINS (ADVOGADO) JULIANO MEDEIROS XAVIER (ADVOGADO) ISABELA GUIMARAES FRANCO (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10371005115	09/01/2025 17:49	Certidão de Triagem	Certidão de Triagem
10374503931	17/01/2025 12:58	Intimação	Intimação
10392852071	14/02/2025 16:26	mandado 1 - avaliação REALIZADA.	Juntada de Mandado
10392846969	14/02/2025 16:26	Image_00032	Certidão de Oficial de Justiça
10393959329	17/02/2025 16:12	Certidão de Baixa	Certidão de Baixa



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de Presidente Olegário / Vara Única da Comarca de Presidente Olegário

Praça da Bandeira, 10, Presidente Olegário - MG - CEP: 38750-000

CERTIDÃO DE TRIAGEM - PRECATÓRIA

PROCESSO Nº: 5000014-35.2025.8.13.0534

CLASSE: [CÍVEL] CARTA PRECATÓRIA CÍVEL (261)

ASSUNTO: [Diligências]

ARTHUR DO VALE RAMOS ARANTES REZENDE CPF: 064.750.956-30

ELISA MARIA FRANCO PESSOA CPF: 561.611.316-68

Certifico que:

- 1 - () não está correta a classe processual /vinculação de assuntos;
- 2 - () não houve juntada de comprovante de recolhimento das custas;
- 3 - () não está correto o cadastro e a qualificação da parte autora e/ou seu endereço;
- 4 - () não está correto o cadastro e a qualificação da parte ré e/ou seu endereço;
- 5 - () a parte autora não está regularmente representada;
- 6 - () a parte ré não está regularmente representada;
- 7 - () não houve marcação no sistema do pedido de segredo de justiça, de justiça gratuita, de liminar ou de antecipação de tutela, constante na petição inicial;
- 8 - () não foram apresentados os seguintes documentos ou foram juntados de forma não cronológica e/ou ilegível: _____;
- 9 - () foram arroladas testemunhas pela parte () autora, () ré e/ou () terceiros;
- 9.1 - () as testemunhas a que se referem o item 9 não estão regularmente identificadas/qualificadas e/ou com endereços completos;



10 - () realizada a conferência inicial, foram feitas, de ofício, as seguintes retificações:

11 - (X) realizada a conferência inicial, os documentos apresentados e as informações inseridas no sistema estão em conformidade com as orientações da CGJ (Novo Código de Normas da Corregedoria – Provimento 355).

Presidente Olegário, data da assinatura eletrônica.

NEUSA GERALDA DE FREITAS GONCALVES

Servidor(a) e Retificador(a)





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de Presidente Olegário / Vara Única da Comarca de Presidente Olegário

Praça da Bandeira, 10, Presidente Olegário - MG - CEP: 38750-000

PROCESSO Nº: 5000014-35.2025.8.13.0534

CLASSE: [CÍVEL] CARTA PRECATÓRIA CÍVEL (261)

ARTHUR DO VALE RAMOS ARANTES REZENDE CPF: 064.750.956-30

ELISA MARIA FRANCO PESSOA CPF: 561.611.316-68

Certifico que expedi mandado nº01 e remeti a central para cumprimento.

EURIPEDES EUSTAQUIO PINHEIRO

Presidente Olegário, data da assinatura eletrônica.





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Justiça de Primeira Instância
Comarca de Presidente Olegário / Vara Única da Comarca de Presidente Olegário
Praça da Bandeira, 10, Presidente Olegário - MG - CEP: 38750-000

TERMO DE JUNTADA DE MANDADO

PROCESSO Nº 5000014-35.2025.8.13.0534

[CÍVEL] CARTA PRECATÓRIA CÍVEL (261)

AUTOR: ARTHUR DO VALE RAMOS ARANTES REZENDE CPF: 064.750.956-30

RÉU/RÉ: ELISA MARIA FRANCO PESSOA CPF: 561.611.316-68

Certifico e dou fé que, junto aos autos o(s) seguinte(s) documento(s): mandado 1 e certidão.

Presidente Olegário, data da assinatura eletrônica





PJe
Processo Judicial
eletrônico



Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais

Presidente Olegário

Vara Única de Presidente Olegário

PC. DA BANDEIRA, 10 - - CENTRO - 3811-2670

Carta Precatória

246 - MANDADO DE AVALIAÇÃO

SECRETARIA DO JUÍZO

PROCESSO: 5000014-35.2025.8.13.0534

(PROCESSO ELETRÔNICO)

MANDADO: 1

NOSSO Nº: 500056-8

AUTOR: ARTHUR DO VALE RAMOS ARANTES REZENDE

RÉU/RÉ: ELISA MARIA FRANCO PESSOA

PROCESSO ORIGEM: 5001086592024

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

ELISA MARIA FRANCO PESSOA - RG: - CPF: 56161131668

Data de Nascimento: 31/10/1964

PAI: ARI PESSOA FRANCO

MÃE: ELISA FERREIRA FRANCO

Endereço:

FZ.BARREIRO DO CAMPO, 0 - Fone:

ZR CHAPADÃO SÃO PEDRO 110 KM - CEP: 38750000 - PRESIDENTE OLEGÁRIO/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 à AVALIAÇÃO do(s) bem(ns) abaixo discriminado(s), ou relacionado(s) em anexo, lavrando o auto respectivo.

DESPACHO JUDICIAL

Cumpre-se conforme o deprecado.

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: 51 - REGIÃO 5 - ZR PONTE FIRME - 110 KM

Verba Indenizatória de R\$ 389,40 já reservada.

Mandado 1

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.



PRESIDENTE OLEGÁRIO, 17 de janeiro de 2025.

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 quatorze (14) dias do mês de fevereiro (02) do ano de dois mil e vinte e cinco (2025), 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. **5000014-35.2025.8.13.0534**, que Arthur do Vale Ramos Arantes Rezende move em face de Elisa Maria Franco Pessoa, 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:

- *16,66% de "UMA SORTE DE TERRAS, dividida, denominada FAZENDA BARREIRO, Distrito de São Pedro da Ponte Firme, Município e Comarca de Presidente Olegário-MG, com área total de 489.01.24 (quatrocentos e oitenta e nove hectares, um are e vinte e quatro centiares) de campo, dentro das divisas e confrontações descritas na Matrícula 33.431, Livro nº 2-F1, f. 58 do Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Olegário/MG.*

Caracterização/descrição do Imóvel avaliando: conforme Cadastro Ambiental Rural, cujas informações constam averbadas na referida matrícula (AV-2-33.431, Livro nº 2-F1, f. 62), da seguinte forma:

- Áreas declaradas: 489,0309 ha
- Área consolidada: 226,5977 ha
- Área de servidão Administrativa: 0,0000ha
- Remanescente de Vegetação Nativa: 260,6840ha
- Área Líquida do Imóvel: 489,0309ha
- Área de Reserva Legal: 97,8062ha
- Área de Preservação Permanente: 16,3924ha
- Área de Uso Restrito: 0,0000.

Diante disso, passo a descrição das terras. Terras de fácil acesso, distantes aproximadamente 62 km (sessenta e dois quilômetros) da sede desta Comarca, sentido BR040. Percorre-se aproximadamente 20 km (vinte quilômetros) na MG354 até o trevo para a cidade de Lagamar (MG), após segue por 40 km (quarenta quilômetros) na MG410 até o "Bar do Leonídio". Em seguida vire à esquerda e percorre aproximadamente 2km (dois quilômetros) na estrada vicinal até a propriedade rural. As terras são, em grande parte, planas. O solo é arenoso. São

de braga



parcialmente formadas em braquiária, bastante degradada e parte sem formação, com vegetação nativa. As terras são servidas de água.

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 hectare do imóvel acima descrito, com todas as suas benfeitorias, por **R\$8.000,00 (oito mil reais)**, perfazendo 16,66% de 489.01.24 ha, a área de 81.46.95ha e fração, que totaliza o valor de **R\$651.756,00 (SEISCENTOS E CINQUENTA E UM MIL, SETECENTOS E CINQUENTA E SEIS REAIS)**.



VALMIR EUSTÁQUIO BRAGA
Oficial de Justiça





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de Presidente Olegário / Vara Única da Comarca de Presidente Olegário

Praça da Bandeira, 10, Presidente Olegário - MG - CEP: 38750-000

CERTIDÃO DE BAIXA

Certifico que, em cumprimento à determinação do (a) MM. Juiz(íza), procedi à baixa dos presentes autos, tendo em vista que não existem pendências de pagamento de custas e todas as providências foram cumpridas.

Presidente Olegário, data da assinatura eletrônica.

LAURA MARRA BRAGA

Estagiário(a) Secretaria

