



PJe  
Processo Judicial  
eletrônico



# Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais

Presidente Olegário

Vara Única de Presidente Olegário

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

Cumprimento de sentença

246 - MANDADO DE AVALIAÇÃO

SECRETARIA DO JUÍZO

PROCESSO: 5001720-24.2023.8.13.0534

(PROCESSO ELETRÔNICO)

MANDADO: 5

NOSSO N°: 501481-6

REQUERENTE: COOPERATIVA MISTA AGRO PECUARIA DE PATOS DE MINAS LTDA

REQUERIDO(A): MOACIR DE DEUS SOARES

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

✓ MOACIR DE DEUS SOARES - RG: - CPF: 00141053658

Data de Nascimento: 13/12/1974

MÃE: MARIA DIVINA SOARES

Endereço:

R.ERCINO SILVA, 1535 - Fone:

ANDORINHAS - CEP: 38750000 - PRESIDENTE OLEGÁRIO/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 AVALIAÇÃO do(s) bem(ns) abaixo discriminado(s), ou relacionado(s) em anexo, lavrando o auto respectivo.

DESPACHO JUDICIAL

Avaliação do imóvel residencial com area de 49,88/2 de construção, situado na Rua Ercino Silva, n° 1535, bairro Andorinhas (AV- 02/20.366), município de Presidente Olegario-MG, construída no Lote 210, QUADRA 40, SETOR 06; com a Area de 141,00 m2

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:

**MARGARET MATIAS LEITE**

**REGIÃO: 1 - PERÍMETRO URBANO DE PRESIDENTE OLEGÁRIO**

Mandado: 5

COM VERBA  
INDENIZATÓRIA

Verba Indenizatória de R\$ 33,79 já reservada.

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, 10 de setembro 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**

Ao primeiro (1º) dia do mês de outubro (10) do ano de dois mil e vinte e cinco (2025), em cumprimento ao mandado nº 5 do MM. Juiz de Direito da Única Vara desta Cidade e Comarca de Presidente Olegário-MG, e extraído dos autos do processo nº. **5001720-24.2023.8.13.0534**, Cumprimento de Sentença que Cooperativa Mista AgroPecuária de Patos de Minas Ltda. move em face de Moacir de Deus Soares dirigi-me ao endereço mencionado e, conforme o regramento estabelecido pelo CPC, bem como pela ABNT NBR 14653(Norma Técnica Brasileira – Avaliação de Bens), realizei a vistoria do imóvel e após as formalidades legais, **PROCEDI A AVALIAÇÃO** do seguinte bem, conforme determinado, a saber:

*-“Imóvel residencial com área de 49,88m<sup>2</sup> de construção, situado na rua Ercino Silva, n.º1535, bairro Andorinhas (Av-02/20.366), município de Presidente Olegário-MG, construído no Lote 210, QUADRA 40, SETOR 06, com a Área de 141,00m<sup>2</sup>.”*

**Descrição do imóvel:** A utilização atual do terreno é residencial. A forma do terreno é retangular. O terreno está situado no meio da quadra. A rua de acesso principal é asfaltada e existe meio fio. O terreno está situado abaixo do meio fio. A topografia definida da frente para os fundos é plana, com exceção de uma pequena parte nos fundos onde é declive. Não há restrições físicas. No terreno está edificada uma unidade isolada, tipo casa, de uso residencial. A região do imóvel é residencial. O padrão construtivo é baixo. O imóvel residencial está posicionado no meio do lote. O calçamento na frente do imóvel é concreto. O lote está cercado com muros de alvenaria, com exceção da lateral esquerda, onde é parede meia. Na frente do lote, a entrada é por um portão de correr de metal medindo aproximadamente 2,70m por 1,90m. A casa possui a seguinte divisão: uma sala, dois quartos, cozinha e um banheiro. A residência é coberta com telhas plan e sem forração. Na lateral esquerda, possui uma pequena varanda, madeiramento à vista, telhas plan, piso em concreto, que serve como garagem e área de serviço (tanque com duas bacias). As janelas são de veneziana, com exceção de um dos quartos, onde é de madeira. As portas são de veneziana. Na edificação acima descrita, as esquadrias são de 2ª linha e algumas estão em ruim estado de conservação (sem pintura, danificadas). No calçamento interno o material utilizado nas laterais e frente é concreto e nos fundos é solo natural. O estado de conservação da fachada, da área de circulação e da unidade imóvel necessita de acabamento e de reparos importantes. A estrutura da construção é de alvenaria (sem reboco nos muros), com piso em cerâmica de segunda linha, em ruim estado de conservação. Não há equipamentos e instalações especiais. Situa-se na periferia da cidade de Presidente Olegário (MG), com infraestrutura urbana, atividades de comércio, alguns pontos valorizantes e equipamentos comunitários e inexistem polos desvalorizantes significativos. Não há impactos negativos seja pelo comércio local ou trânsito ou barulho. A acessibilidade ao imóvel é normal, o padrão das edificações da vizinhança e as condições econômicas da região são baixas.

*Ipsa facto* e aliado a pesquisas locais, a partir de informações colhidas com corretores, dentre outros, a respeito de valores ofertados e algumas comercializações e, ainda, os fatores mercadológicos que influenciam a oferta e a procura dos imóveis, **AVALIO o imóvel acima descrito por R\$80.000,00 (OITENTA MIL REAIS).**

  
\_\_\_\_\_  
**MARGARET MATIAS LEITE**  
Oficiala de Justiça