



Número: **5003797-40.2016.8.13.0699**

Classe: **[CÍVEL] CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **1ª Vara Cível da Comarca de Ubá**

Última distribuição : **20/08/2020**

Valor da causa: **R\$ 52.580,77**

Assuntos: **Arras ou Sinal**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes	Advogados
MIRIAM DE OLIVEIRA (REQUERENTE)	
	JOSE ITALO GROSSI (ADVOGADO)
EDUARDO MARTINS SOARES (REQUERIDO(A))	
	RONALDO MARRAZZO DA COSTA (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10445540075	08/05/2025 14:13	SCAN_00242	Mandado Digitalizado



Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais

Ubá

1ª Vara Cível da Comarca de Ubá

AV. SENADOR LEVINDO COELHO, 735 - - ANTÔNIO MARANHÃO - 3301-1400

Cumprimento de sentença

246 - MANDADO DE AVALIAÇÃO

1ª VARA CÍVEL

PROCESSO: 5003797-40.2016.8.13.0699

(PROCESSO ELETRÔNICO)

MANDADO: 10

NOSSO Nº: 003797-3

REQUERENTE: MIRIAM DE OLIVEIRA

REQUERIDO(A): EDUARDO MARTINS SOARES

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

EDUARDO MARTINS SOARES - RG: 17571543 - CPF: 13139757611

Data de Nascimento: 07/10/1987

MÃE: MARIA CATARINA MARTINS

Endereço:

R.C, 0, LOTEAMENTO NOVA OLINDA, LOTE N 10, QUADRA A - Fone:

BOA VISTA - CEP: 36501026 - UBÁ/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

Proceda o Sr. Oficial de Justiça a avaliação do imóvel de matrícula n° 55.608, Livro n° 2 - Registro Geral, Ficha n° 01F. Segue anexo, certidão de registro do supracitado Imóvel, bem como, telefone de contato do Sr. José Ítalo Grossi (32) 99985-6660 para que o mesmo auxilie na localização do lote.

Ciente: _____

Expedido pelo Funcional
Helton Abrantes
Assinatura *Ames*

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: HELTON ABRANTES REGIÃO: 218 - REGIAO BAIRROS CENTRAIS	Mandado: 10 ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA 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.

UBÁ, 15 de abril de 2025.

Escrivã(o) Judicial: MÔNICA MARIA JANNUZZI DE OLIVEIRA
por ordem do(a) Juiz(a) de Direito



AUTO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

Aos 08 dias do mês de maio de 2025, nesta cidade e Comarca de Ubá/MG, em cumprimento ao mandado n° 10 do MM. Juiz de Direito da 1ª vara cível, extraído dos autos do Processo n° 5003797-40.2016.8.13.0699, que MIRIAM DE OLIVEIRA move a **EDUARDO MARTINS SOARES**, observadas as formalidades legais, procedi à avaliação do imóvel descrito abaixo.

DO BEM: Um lote de 247,26, com as seguintes medidas: 23.16m, de frente com a rua C, 20m de fundos com o lote n°9, mais 2,33m e 2,5m com a servidão, e de lateral direita: 2,52m com a rua C e mais 4,75m com a rua A . De lateral esquerda: 14,02m com o lote 11. O lote é de esquina, com formato irregular e o terreno tem inclinação de 40% e apresenta dois pequenos platôs.

DA LOCALIZAÇÃO: Lote n°10, localizado no loteamento Nova Olinda II, na Quadra A, Rua C, em Ubá/MG.

DA AVALIAÇÃO:

Avalio o imóvel acima descrito por R\$74.178,00 (setenta e quatro mil cento e setenta e oito reais)

DOS CRITÉRIOS:

A avaliação foi baseada em valores de propriedades da mesma região geoeconômica onde se situam o imóvel em questão, usando como fonte de pesquisa informações obtidas por proprietários da região e pelo corretor de imóveis Paulo Henrique Reis CRECI 27046. O método utilizado para realizar esta avaliação foi, portanto, o método comparativo de preços.

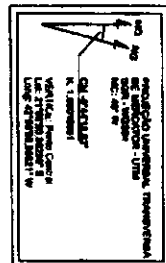
DO ENCERRAMENTO:

Para constar, lavrei o presente auto, que segue devidamente assinado.



Marcelle Pompermayer de Mattos
Oficiala de Justiça Avaliadora
Matrícula n° 26317-8



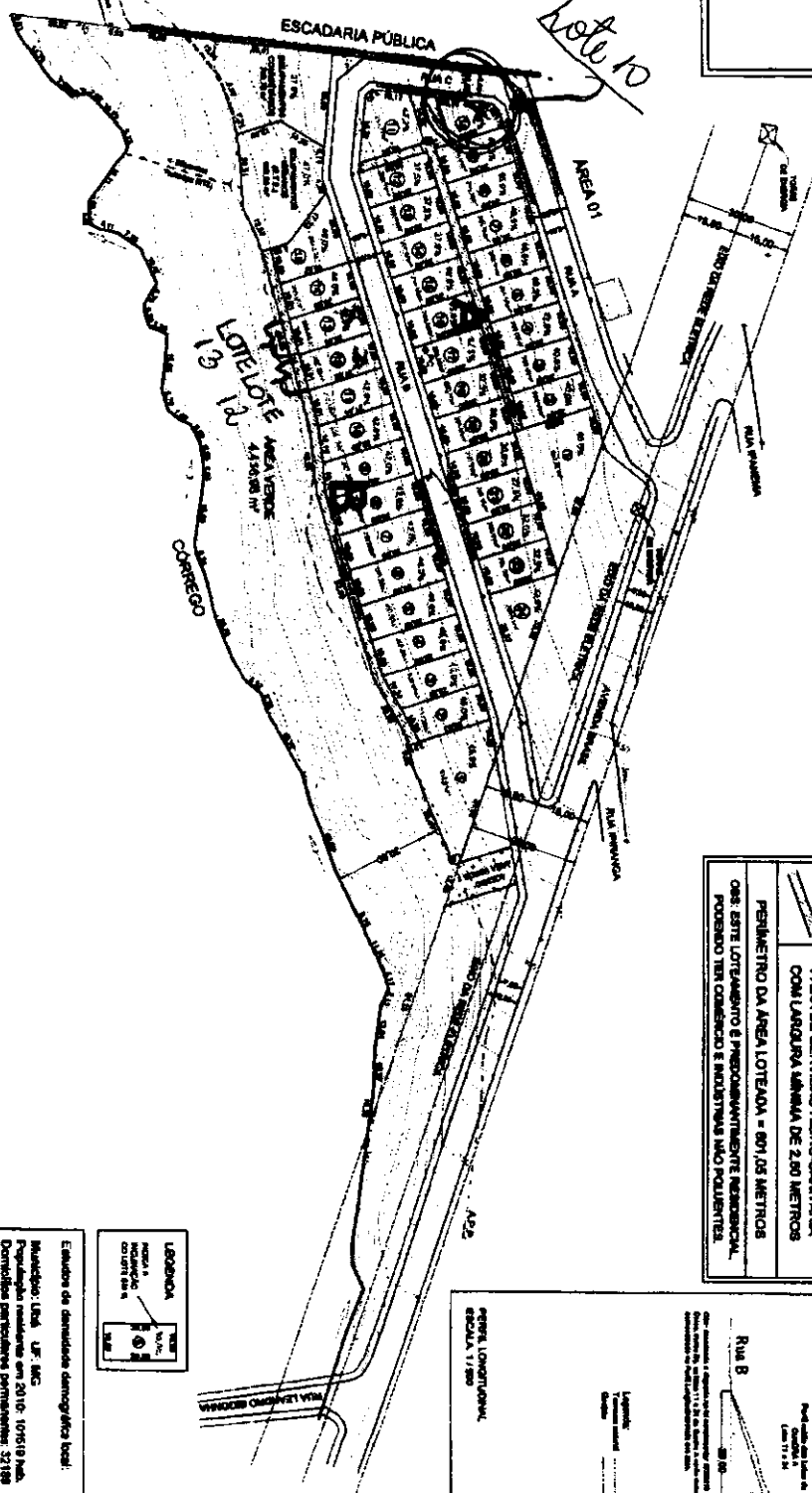


INFORMAÇÕES ADICIONAIS

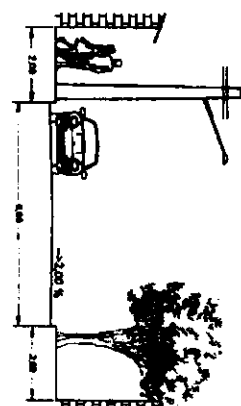
FAIXA DE SERVIÇO HIDRO-SANITÁRIA
COM LARGURA MÍNIMA DE 2,00 METROS

PERÍMETRO DA ÁREA LOTADA = 897,05 METROS

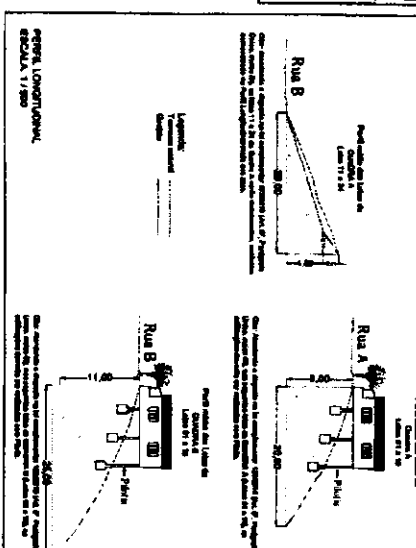
OSSE, ESTE LOTEAMENTO É PROPOSTAMENTE RESIDENCIAL,
POSSUINDO TER COSECO E INDÚSTRIA NÃO POLUIENTES.



CROQUI DE SITUAÇÃO
Esc.: 1/5000



SEÇÃO TRANSVERSAL
Esc.: 1/100



LENDIM
Loteamento em área de preservação ambiental, com infraestrutura completa e segurança.

Quantitativos Gerais

Item	Área (m²)	%
Área Total	1.140,00	100%
Área de Loteamento	1.140,00	100%
Área de Serviço	1.140,00	100%
Área de Estacionamento	1.140,00	100%
Área de Recreação	1.140,00	100%

ÁREAS DOS LOTES			
QUADRA	Nº LOTES	ÁREA (m²)	
A	24	5.335,40	
B	16	3.811,60	
TOTAL	40	9.147,00	

QUADRO DE ÁREAS DAS RUAS			
RUAS	ÁREA (m²)	COMPR.	ÁREA (m²)
A	10,00	54,00	540,00
B	10,00	100,00	1.000,00
C	10,00	200,00	2.000,00
TOTAL	30,00	354,00	3.540,00

LOTEAMENTO NOVA OLINDA II

Endereço: ÁREA 2, AVENIDA BRASIL, BAIRRO OLINDA, UBA - MG

Proprietário: Companhia de Planejamento e Engenharia Ltda - GPTOP - CNPJ: 11.324.200/0001-05

Responsável Técnico: EDUARDO MARTINS SOARES - CPF: 131.397.576-11

Contratante: ANZO PEDRO GONÇALVES - CNPJ: 08.888.888/0001-00

Assinatura: [Assinatura]

Carimbo: [Carimbo]

Outros dados: Data: MARÇO / 2022, Escala: 1:1000, Área: 18.035,83 m², Nº do Projeto: LOT-091, Fôlha: ÚNICA