



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
10445524425	08/05/2025 14:13	SCAN_00244	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: 8

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.B, 0, LOTE N 13, QUADRA B, LOTEAMENTO NOVA OLINDA - Fone:

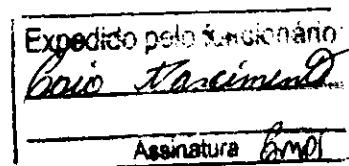
BOA VISTA - CEP: 36501024 - UBÁ/MG

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

Proceda o Sr. Oficial de Justiça a avaliação do imóvel de matrícula n° 55.635, Livro n° 2 - Registro Geral, Ficha n° 01F. Segue anexo, certidão de registro do supracitado Imóvel, bem como, telefone de contado do Sr. José Ítalo Grossi (32) 99985-6660 para que o mesmo auxilie na localização do lote.

Ciente: _____



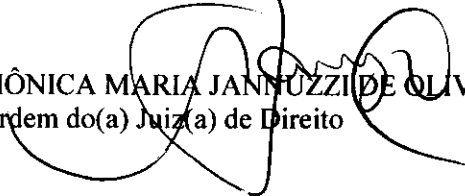
Ao comparecer em Juízo, esteja munido de doc. de identificação e trajando vestimenta adequada ao ambiente forense.

Nome do Oficial que deverá se identificar com sua Carteira Funcional: HELTON ABRANTES REGIÃO: 218 - REGIAO BAIRROS CENTRAIS <i>Marcelle</i>	Mandado: 8 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° 8 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 204,44m², com as seguintes medidas: 10m de frente com a rua B, 10,01m de fundos com a servidão, 20,64m de lateral direita com o lote 12 e 20,25m de lateral esquerda com o lote 14. O terreno tem inclinação de 44%. Matrícula n°55.635, livro 2, fichan°01F, ofício de registro de imóveis de Ubá-MG.

DA LOCALIZAÇÃO: Lote n°13, localizado no loteamento Nova Olinda II, na Quadra B, Rua B, em Ubá/MG.

DA AVALIAÇÃO:

Avalio o imóvel acima descrito por R\$61.332,00 (SESSENTA E UM MIL TREZENTOS E TRINTA E DOIS REAIS)

DOS CRITÉRIOS:

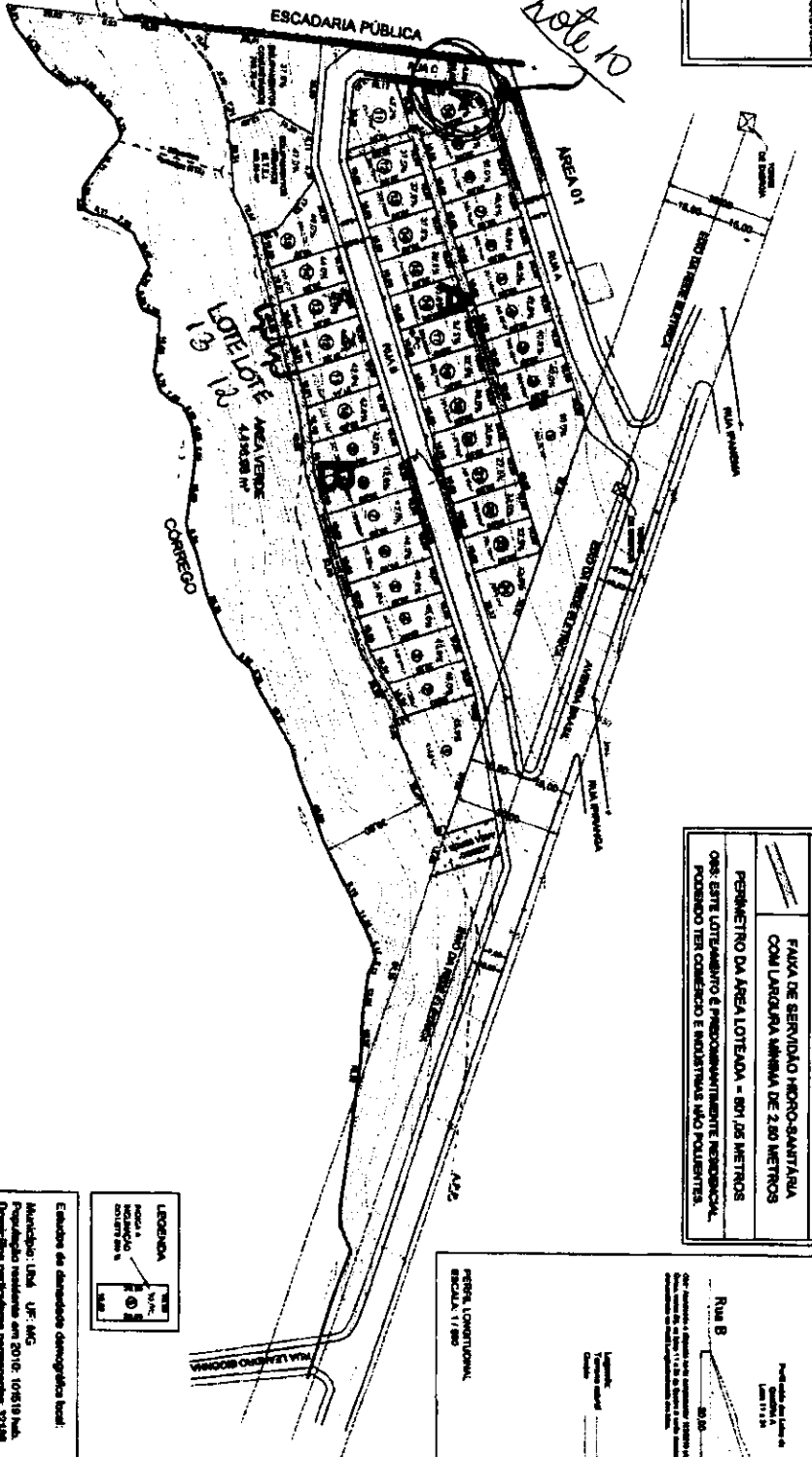
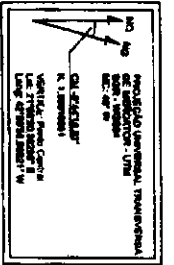
A avaliação foi baseada em valores de propriedades da mesma região geoeconômica onde se situam o imóvel em questão, usando como fonte de pesquisa informações obtidas por proprietários da região e pelo corretor de imóveis Paulo Henrique Reis CRECI 27046. O método utilizado para realizar esta avaliação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

DO ENCERRAMENTO:

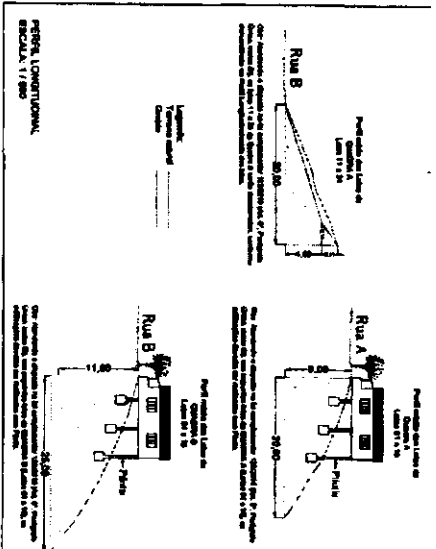
Para constar, lavrei o presente auto, que segue devidamente assinado.


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





INFORMAÇÕES ADICIONAIS	
FAIXA DE SERVIÇO: MONTE-SANT'ANNA	
COM LARGURA MÍNIMA DE 2,80 METROS	
PERMITE LOTEAMENTO DE ÁREA LOTEADA - 801,05 METROS	
OBS: ESTE LOTEAMENTO É PROJETADO PARA SERVIDOR PÚBLICO, PODENDO TER COMERCIO E INDUSTRIAIS NÃO POLUIENTES.	



Estudo de demarcação demarcatória local:
Matrícula: 1264 - J.F. MC.
Prestação de serviços em 2010 - 10/05/10
Demarcação por meio de medição por pontos 27160
Tela de ocupação média: 3,15 hab./lot.
Tela média nacional: 3,34 hab./lot.
Tela Média C.R. de Beneficiário: 3,5 hab./lot.
Tela de ocupação média: 3,50 hab./lot.
Número de Unidades Habitacionais: 42
População estimada em 15 anos: 147 pessoas
Tela ocupação por área: 64,72 hab./lot.
Fonte: IBGE/Censo 2010

ÁREA DOS LOTES			
QUADRA	Nº LOTES	ÁREA (m²)	
A	34	5.335,80	
B	18	3.817,00	
TOTAL	52	9.152,80	

QUADRO DE ÁREAS DAS RUAS			
RUA	LARG. MÉDIA (m)	COMP. (m)	ÁREA (m²)
A	10,00	54,00	540,00
B	10,00	180,00	1.800,00
C	10,00	30,00	300,00
TOTAL		314,00	3.140,00

QUANTITATIVOS GERAIS			
ITEM	ÁREA (m²)	%	
LOTES	9.152,80	46,02	
RUAS	3.140,00	16,80	
SOLAR CONSULTANT/ARCO	700,78	3,75	
ÁREAS DE SERVIÇO	627,21	3,26	
ÁREA VERDE	4.418,28	23,19	
SOLAR LUBRIFICANTES	628,80	3,28	
ÁREA TOTAL LOTEADA	18.638,87	100,00	

Obs. 1: Os lotes com potencial de habitação entre 30% e 47%, necessitam de estudos específicos para avaliação de edificação mínima, conforme legislação municipal.
Obs. 2: Os valores de projeção em cada lote indicam os valores de habitação média anual.

LOTEAMENTO NOVA OLINDA II

Endereço:

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

Geoprocessamento e Engenharia Ltda - GPTOP - CNPJ: 11.324.202/0001-05
Rua Tiradentes da Silva, N.º 64, Sala 1, Centro, UBA - MG - CEP: 35620-3072

Correspondente:

EDUARDO MARTINS SOARES
CPF: 131.397.578-11

Responsável Técnico:



ANTONIO PEDRO GONÇALVES
ENGENHEIRO AGRIMENSOR - CREA 20.847/0 - MG

Data: MARÇO / 2022

Escala: 1 : 1000

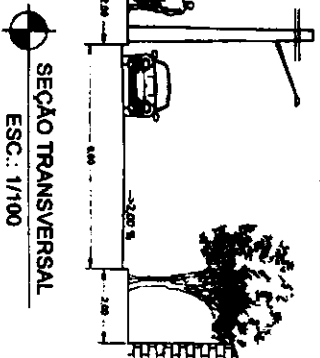
Área: 18.638,83 m²

Nº do Projeto: LOT-091

Fórmula: ÚNICA



CROQUI DE SITUAÇÃO
Esc.: 1/5000



SEÇÃO TRANSVERSAL
Esc.: 1/100