PJe
Processo Judicial
eletrônico

Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais

Pitangui

2ª Vara Cível, Criminal e de Execuções Criminais de Pitangui

AV. VIA ROMANA, 1000 - - PITANGUEIRAS - 3271-4400

Execução Fiscal

281 - MANDADO DE AVALIAÇÃO DE BENS PENHORADOS

2ª SECRETARIA JUÍZO
PROCESSO: 5003150-71.2023.8.13.0514 (PROCESSO ELETRÔNICO) MANDADO: 11
NOSSO Nº: 503094-7

EXEQUENTE: ESTADO DE MINAS GERAIS
EXECUTADO(A): APARECIDO GONCALVES DE FARIA

Pessoa cujo(s) bem(ns) foi(ram) penhorado(s) :
APARECIDO GONCALVES DE FARIA CPF: 988.096.876-04
Endereço:
AL.AMOREIRAS, 0, Lote n. 16 da Quadra 31 - Fone:
PADRE GUERINO - CEP: - PITANGUI/MG

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da vara supra manda ao Oficial de Justiça Avaliador abaixo nominado que, em cumprimento a este, PROCEDA À AVALIAÇÃO do(s) bem(ns) penhorado(s), discriminação e endereço abaixo ou relacionados em anexo.

DESPACHO JUDICIAL

Bem a ser availiado: Um imóvel urbano com área de 180,00 m2 (cento e oitenta metros quadrados), denominado Lote n. 16 (dezesseis) da Quadra 31 (trinta e um), situado na Alameda Amoreiras, Loteamento Residencial Padre Guerino Valentino Pontello, Município e Comarca de Pitangui, Minas Gerais, com limites, características e confrontações inseridos na certidão de registro. Imóvel devidamente registrado no CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PITANGUI, MG. MATRÍCULA 44.114— LIVRO N°2, FICHA 1, DE 14/11/2014.

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:	Mandado: 11
LEILA APOLINÁRIA DE LIMA FAGUNDES **REGIÃO: 1 - PERIMÊTRO URBANO PITANGUI**	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.

PITANGUI, 28 de abril de 2026.

Escrivã(o) Judicial: PAOLA CANÇADO LEÃO
por ordem do(a) Juiz(a) de Direito

CERTIDÃO

Certifico que, em cumprimento ao presente mandado, dirigi ao local indicado, e nesta data, para proceder com a referida AVALIAÇÃO, do bem imóvel, tudo conforme consta no despacho e AUTO DE AVALIAÇÃO, que segue em anexo; sendo que, a avaliação teve como parâmetro valor de mercado na condição em que o imóvel, atualmente, se encontra na data da avaliação, bem como, preços de pesquisa sobre o valor comercial imobiliário no mercado e profissionais do ramo.

O referido é verdade. Dou fé.
Pitangui, 18 de junho de 2026.

LEILA APOLINÁRIA DE LIMA FAGUNDES
OFICIALA DE JUSTIÇA AVALIADOR

AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

PROCESSO Nº:5003150-71.2023.8.13.0514 2ª SECRET. MANDADO: 11

PARTES : EXEQUENTE: ESTADO DE MINAS GERAIS
EXECUTADO: APARECIDO GONÇALVES DE FARIA

OFICIAL: Leila Apolinária de Lima Fagundes

Aos 18 (dezoito) dias do mês de junho de 2026, neste Município e Comarca de Pitangui, eu, Oficial de Justiça abaixo assinado, diligenciei no endereço indicado, onde procedi à **AVALIAÇÃO** do bem IMÓVEL, sendo:

1 - DESCRIÇÃO DO BEM:

- Um imóvel urbano com área de 180,00m² (cento e oitenta metros quadrados), denominado lote número 16, da quadra Nº 31 (trinta e um), situado na AV. ALAMEDA AMOREIRAS, loteamento residencial Padre Guerino Valentino Pontello com registro de MATRICULA 44.114, livro nº 2, ficha 01, junto ao CRI da comarca de PITANGUI -MG; com limites características e confrontações descritas no documento.

2 - CARACTERÍSTICAS – LOCALIZAÇÃO:

- A topografia do terreno é relativamente plana.
- Procurando por informações, entrei em contato pelo número de telefone do executado, mas não logrei êxito; nas mediações, da AV. ALAMEDAS AMOREIRAS, fui informada por terceiros, bem como, por um morador do local, que tem lotes nessas mediações e possui um croqui dessa área, mostrou-me no papel e, fisicamente, onde está localizada a quadra 31, e estão os lotes do executado; em vistoria in loco, após o trevo, entrando pela RUA LACERDINO ROCHA / SENTIDO ESTRADA VELHO DO TAIPA, vira à direita, na AV. ALAMEDAS AMOREIRAS, ato contínuo, a avenida termina em uma erosão do solo, onde se vê um grande buraco, tornando-a inacessível; posto que, não há continuação física desta avenida, conforme foi projetada, ou seja, não é possível o acesso pela avenida para chegar ao lote do executado; sendo que, passando pela RUA LACERDINO ROCHA / SENTIDO ESTRADA VELHO DO TAIPA, dirigi-me ao local, do lado direito de frente à entrada de veículos, setores de obras da prefeitura, onde indicaram-me ser os referidos lotes do executado; visto que, os lotes não estão delimitados, fisicamente, e há uma área de terreno, fechada frontalmente, com telas, com uma entrada de veículos na lateral direita e o terreno limpo para possível movimentações de veículos; nos fundos há um lavador de carros, não sendo possível constatar, com exatidão / precisão, onde estão e quais são os lotes, indicados / penhorados, pelo exequente; sendo informada por uma trabalhadora do local, que o imóvel pertence ao Aparecido; ademais, na parte frontal do imóvel, voltado para RUA LACERDINO ROCHA, há outros lotes que se fundiram / uniram com os lotes, indicados pelo exequente, do executado, que foram penhorados, se tornando uma única área, conjuntamente, visível de terreno; portanto, não há como fazer a distinção desses lotes, bem como, visualizá-los / identificá-los, fisicamente, e nem precisar onde se localiza a benfeitoria sobre os lotes; portanto, a avaliação foi feita em terra nua de acordo com a área informada na matrícula e valores de imóveis naquele local; ressaltando que o acesso aos lotes indicados pelo exequente, do executado, conforme informações de terceiros, é por meio de outros lotes, que não identifiquei o proprietário dos mesmos, que tem acesso e são voltados para a RUA LACERDINO ROCHA / ESTRADA VELHO DO TAIPA, que é pavimentada em asfalto e possui infraestrutura.

3 - AVALIAÇÃO DO LOTE Nº 16:..... R$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais).

4 – CONCLUSÃO:

- A avaliação é VALOR DE MERCADO NA CONDIÇÃO EM QUE O IMÓVEL SE ENCONTRA NA DATA DA AVALIAÇÃO, tendo como parâmetros preços de compra e vendas de imóveis no mercado e consultas feitas a profissionais do ramo.

E nada mais havendo para constar, eu, Oficial de Justiça da diligência, lavrei este auto, que assino e dou fé.

Pitangui, 18 de junho de 2026.

LEILA APOLINÁRIA DE LIMA FAGUNDES
OFICIALA DE JUSTIÇA AVALIADOR

AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

PROCESSO Nº 5003190-71.2023.8.13.0514 2ª SECRET. MANDADO: 11

PARTES: EXEQUENTE: ESTADO DE MINAS GERAIS

EXECUTADO: APARECIDO GONÇALVES DE FARIA

OFICIAL: Leila Apolinário de Lima Fagundes

Aos 18 (dezoito) dias do mês de junho de 2026, nesta Município e Comarca de Pitanga, eu, Oficial de Justiça abaixo assinado, diligenciei no endereço indicado, onde procedi a AVALIAÇÃO do bem IMÓVEL adiante descrito.

1 - DESCRIÇÃO DO BEM:

Um imóvel urbano com área de 180,00m² (cento e oitenta metros quadrados), denominado lote número 16, da quadra Nº 21 (vinte e um), situado na AV. ALAMEDA AMORIMPAS, loteamento residencial Padre Germino Valentini Fortelle com registro da MATRÍCULA 44.174, livro nº 2, ficha 01, junto ao CRI da comarca de PITANGUI-MS, com limites características e confrontações descritas no documento.

2 - CARACTERÍSTICAS – LOCALIZAÇÃO

- A topografia do terreno é relativamente plana.

- Pesquisando por informações, antes em contato pelo número de telefone do executado, mas não logrei êxito, pois residentes da AV. ALAMEDAS AMORIMPAS, foi informada por terceiros, bem como, por um morador do local, que tem todas nessas mediações e possui um croqui desse área, mostrando no papel o, precisamente, onde esta localizada a quadra 21, e assim os mesmo foi executado; ao visitar in loco, após o breve, entrando pela RUA LACERDINO ROCHA / SENTIDO ESTRADA VELHO DO TARFA, vira à direita na AV. ALAMEDAS AMORIMPAS, ato contínuo, a avenida termina em uma esquina do solo, onde se vê um grande buraco (impedindo acessível pois ele, não há continuação) fiscal desta avenida, conforme foi orientado, que seja, não é possível o acesso pela avenida para chegar ao lote de avaliação, sendo que passando pela RUA LACERDINO ROCHA / SENTIDO ESTRADA VELHO DO TARFA, dirigi-me ao local, do lado direito de frente a enfrente (a veículos, setenta) de obras da periatura, onde poderá atingir ser os referidos lotes do avaliado, visto que os lotes não estão delimitados, bastamente, a ha uma área de terreno fechada frontalmente, com telas, com uma entrada de veículos na lateral direita e o lemgo limpo para possível movimentações de veículos, nos fundos há um tavador de carros, não sendo possível constatar, com exatidão / precisão, onde acaba e quais são os lotes, indicados / perfurados, pelo exequente, sendo informação por uma imobiliárias ou local que o referi perfumos ao Aparecido, adentrei, da parte frontal do imóvel, voltado para RUA LACERDINO ROCHA, as quatros lotes que se localizam / unidam, com os lotes indicados pelo exequente, do executado, que foram perfurados, se tornando uma única área, conjuntamente, vazivel de terreno portanto não há como fazer a delimitação destes lotes, bem como, visualiza-los / identifica-los, fisicamente, e com precisão, onde se localiza e bem/quais sobre os lotes, portanto, a avaliação foi feito em toda sua de acordo com a área indicada na planilha e valores de imóveis negócio local, observando que o acesso aos lotes indicados pelo executado, do executado, conforme informações de terceiros, e por meio de outros lotes, que não identificou o mesmos, que tem acesso e são voltados para a RUA LACERDINO ROCHA / ESTRADA VELHO DO TARFA, que é pavimentada em asfalto e possui urbanidade.

3 - AVALIAÇÃO DO LOTE Nº 16:..... R$ 42.000,00

(quarenta e dois mil reais).

4 – CONCLUSÃO:

- A avaliação é VALOR DE MERCADO NA CONCLUSÃO EM QUE O IMÓVEL SE ENCONTRA NA DATA DA AVALIAÇÃO, tendo como parâmetro preço de compra e venda de imóveis no mercado e consultas feitas a profissionais do ramo.

E nada mais havendo para constar, eu, Oficial de Justiça da diligência, lavrei este auto, que assino e dou fé.

Pitanguí, 18 de junho de 2026.

LEILA APOLINÁRIA DE LIMA FAGUNDES
OFICIALA DE JUSTIÇA AVALIADORA