



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais
Central de Mandados da Comarca de Presidente Olegário

Praça da Bandeira, 10, Fórum Deiro Eunápio Borges - Bairro: Centro - CEP: 38750000 - Fone: (34)
3811-1236 - <https://www.tjmg.jus.br/portal-tjmg/> - Email: pee.adm@tjmg.jus.br

CARTA PRECATÓRIA CÍVEL Nº 1000682-40.2026.8.13.0534/MG

Tipo de Ação: Diligências

AUTOR: ROMEU DIAS DE OLIVEIRA

RÉU: BARBARA LARANJEIRAS DA SILVEIRA E OUTRO

Local: Presidente Olegário

Data: 19/06/2026

CERTIDÃO DE CUMPRIMENTO DE MANDADO

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos dezessete (17) dias do mês de junho (06) do ano de dois mil e vinte e seis (2026), em cumprimento ao mandado nº 4445757 do MM. Juiz de Direito da Única Vara desta Cidade e Comarca de Presidente Olegário-MG, e extraído dos autos do processo nº. **1000682-40.2026.8.13.0534/MG**, Ação de Cumprimento de Sentença que Romeu Dias de Oliveira move em desfavor de Barbara Laranjeiras da Silveira e outra, 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 no r. mandado, a saber:

- ***“UM TERRENO URBANO, com a área de 416,00m² (quatrocentos e dezesseis metros quadrados), situado na Rua Ituiutaba, esquina com a Rua Roraima, Bairro Brasil, na cidade de Lagamar/MG, inscrito no cadastro da Prefeitura Municipal sob **LOTE 01 QUADRA 69 SETOR 04**, dentro das seguintes divisas e confrontações: O terreno mede 16m de frente para a Rua Ituiutaba; 16,00m de fundo na confrontação de Marcilon Elias Alves (Lote 13); 26,00 m pelo lado esquerdo na confrontação de Aparecido Felipe da Silveira, Amilto Felipe Vieira, Adenildes Aparecida da Silveira Lima, Paulo Rafael de Castro Lima, Adaildes Maria da Silveira e Bárbara Laranjeiras da Silveira (Lote 02); 26,00m pelo lado direito na confrontação da Rua Roraima. Imóvel devidamente matriculado sob o nº 30076, Livro 2-DN, fl. 117, no Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Olegário/MG.***

Descrição do imóvel: O terreno possui forma retangular, situa-se na esquina da quadra, possui meio fio, com nível acima da rua. Nele estão edificadas um **cômodo comercial e uma residência**. O cômodo comercial mede aproximadamente 12m x 7m, sendo coberto com telhas plan, forrado com PVC, piso em cerâmica, possuindo dois portões na frente do imóvel. Nos fundos do mesmo existe uma varanda (que serve como depósito), a qual mede aproximadamente 2m x 7m, possui piso em cerâmica, sendo coberta com telhas plan e madeiramento aparente e possui um portão que dá acesso à rua Roraima. A residência foi construída nos fundos do lote, é de alvenaria, coberta com telhas plan e piso em cerâmica. O acesso à mesma se dá pela rua Roraima, tendo sua frente cercada com muros de alvenaria com dois portões de grades. Possui a seguinte divisão: três quartos, sala, cozinha, banheiro com paredes revestidas em cerâmica até o teto e uma varanda um “U”, sendo essa com madeiramento à vista, pilares em madeiras e coberta com telhas plan. Possui ainda, uma área de serviço, coberta com telhas “brasilit”, piso em cimento grosso, tanque de duas bacias, fornha e um forno. Nos fundos da residência (anexo a área de serviço) existe um pequeno cômodo, piso em cimento, coberto com telhas plan, forrado com PVC e sem janelas. As Portas da sala e cozinha em veneziana e as demais em madeira, janelas dos quartos e sala em veneziana de 2ª qualidade, quatro folhas (estilo sassazaki) e da cozinha é de correr em esquadria metálica, composta por quatro folhas e bandeira superior basculante, com fechamento em vidro cancelado translúcido. O padrão construtivo é baixo. Situa-se em rua pavimentada, sendo servido de água/esgoto e energia elétrica. A região do imóvel é residencial e o uso do imóvel é misto, com infraestrutura urbana, atividades de comércio, alguns equipamentos comunitários, inexistindo polos valorizantes ou 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\$ 180.000,00 (CENTO E OITENTA MIL REAIS).**

Documento assinado eletronicamente por **VALMIR EUSTAQUIO BRAGA, Oficial de Justiça**, em 19/6/2026, às 16:31:50, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006. A autenticidade do documento pode ser conferida no site www.tjmg.jus.br > eproc > Autenticação de documentos, informando o código verificador **4689857v1** e o código CRC **a072e40c**.
