



# 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: 8

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. 03 da Quadra 32 - 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 avaliado: Um imóvel urbano com área de 180,00 m2 (cento e oitenta metros quadrados), denominado Lote n. 03 (três) da Quadra 32 (trinta e dois), 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 44.111 —LIVRO Nº2, 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:

**LEILA APOLINÁRIA DE LIMA FAGUNDES**

**REGIÃO: 1 - PERÍMETRO URBANO PITANGUI**

Mandado: 8

Certidão: ☒ Verso  
☐ Anexa

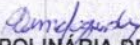
PITANGUI, 28 de abril de 2026.

  
M 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: 8**

**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 180,00m<sup>2</sup> (cento e oitenta metros quadrados), denominado lote número 03, da quadra Nº 32 (trinta e dois), situado na AV. ALAMEDA AMOREIRAS, loteamento residencial Padre Guerino Valentino Pontello com registro de MATRICULA 44.111, 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 32, 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 lotes 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 lavador, que o imóvel pertence ao Aparecido; entrou em contato pelo número de telefone dele, mas respondeu-a não estar nesta cidade, não consegui mais contato; 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 4:..... 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

