



Número: **5013284-23.2019.8.13.0701**

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

Órgão julgador: **3ª Vara Cível da Comarca de Uberaba**

Última distribuição : **17/09/2019**

Valor da causa: **R\$ 31.452,81**

Assuntos: **Rescisão do contrato e devolução do dinheiro, Correção Monetária**

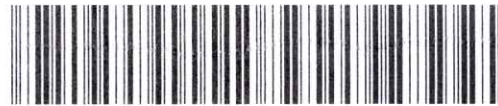
Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes	Advogados
ELIDA KARLA DA SILVA (REQUERENTE)	
	Leandro Correa Ribeiro (ADVOGADO)
MARIZETE BRAGA DUVIRGES (REQUERIDO(A))	
VANDER RODRIGUES ANDRADE NETO (REQUERIDO(A))	
LIBENCIO JOSE PINHEIRO (REQUERIDO(A))	
AROEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - ME (REQUERIDO(A))	
PEDRO ANDALECIO CANCIO MONTEZUMA (REQUERIDO(A))	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10573714938	03/11/2025 23:08	Juntada de Mandado 07 avaliação cumprido Fazenda Palmeiras	Juntada de Mandado



Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais

Uberaba

3ª Vara Cível de Uberaba

AV. MARANHÃO, 1580 - 5º ANDAR - MERCÊS - 3319-2859

Cumprimento de sentença

246 - MANDADO DE AVALIAÇÃO

3ª VARA CÍVEL

PROCESSO: 5013284-23.2019.8.13.0701

(PROCESSO ELETRÔNICO)

MANDADO: 7

NOSSO Nº: 013284-8

REQUERENTE: ELIDA KARLA DA SILVA

REQUERIDO(A): MARIZETE BRAGA DUVIRGES e Outro(s).

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

VANDER RODRIGUES ANDRADE NETO.

Endereço:

FZ. JEQUITIBA, 0, FAZENDA JEQUITIBÁ - Fone:

CAPELINHA DO BARREIRO - CEP: - UBERABA/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

Defiro o pedido retro. Assim, expeça-se mandado de avaliação, conforme requerido.

Ciente: _____

Hamilton Barbosa Júnior
Hamilton Barbosa Júnior
Oficial de Apoio Judicial
PJPI - 5358 - 7

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

<p>Nome do Oficial que deverá se identificar com sua Carteira Funcional: MAURÍCIO PEREIRA ROBERTO REGIÃO: 38 - REGIÃO RURAL</p>	<p>Mandado: 7 ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA Certidão: <input type="checkbox"/> Verso <input checked="" type="checkbox"/> Anexa</p>
--	---

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.



UBERABA, 24 de setembro de 2025.

Escrivã(o) Judicial: ROGÉRIO DE SOUZA E SILVA
por ordem do(a) Juiz(a) de Direito

2025.09.24

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE UBERABA

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos vinte e cinco dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e cinco (25-09-2025), haver nesta cidade de Uberaba do Estado de Minas Gerais, eu Oficial de Justiça e Avaliador Judicial III, abaixo assinado, em cumprimento ao R. mandado do MM. Juiz de Direito da Terceira Vara Cível desta comarca, autos n.º 5013284-23.2019.8.13.0701 PJE, mandado n.º 07, ação de Execução, procedimento Ordinário, mandado de Avaliação, a requerimento da Sra. Elida Karla da Silva, que promove a ação em desfavor da Marizete Braga Duvirges e Outro(s), tendo me dirigido a região do Chuá ou Capelinha do Barreiro, onde fui a Fazenda Palmeiras, distante 30 km desta cidade aproximadamente, nesta comarca, sendo que após as formalidades legais, conforme despacho judicial foi procedido à vistoria nesta data e posterior avaliação.

BENS:

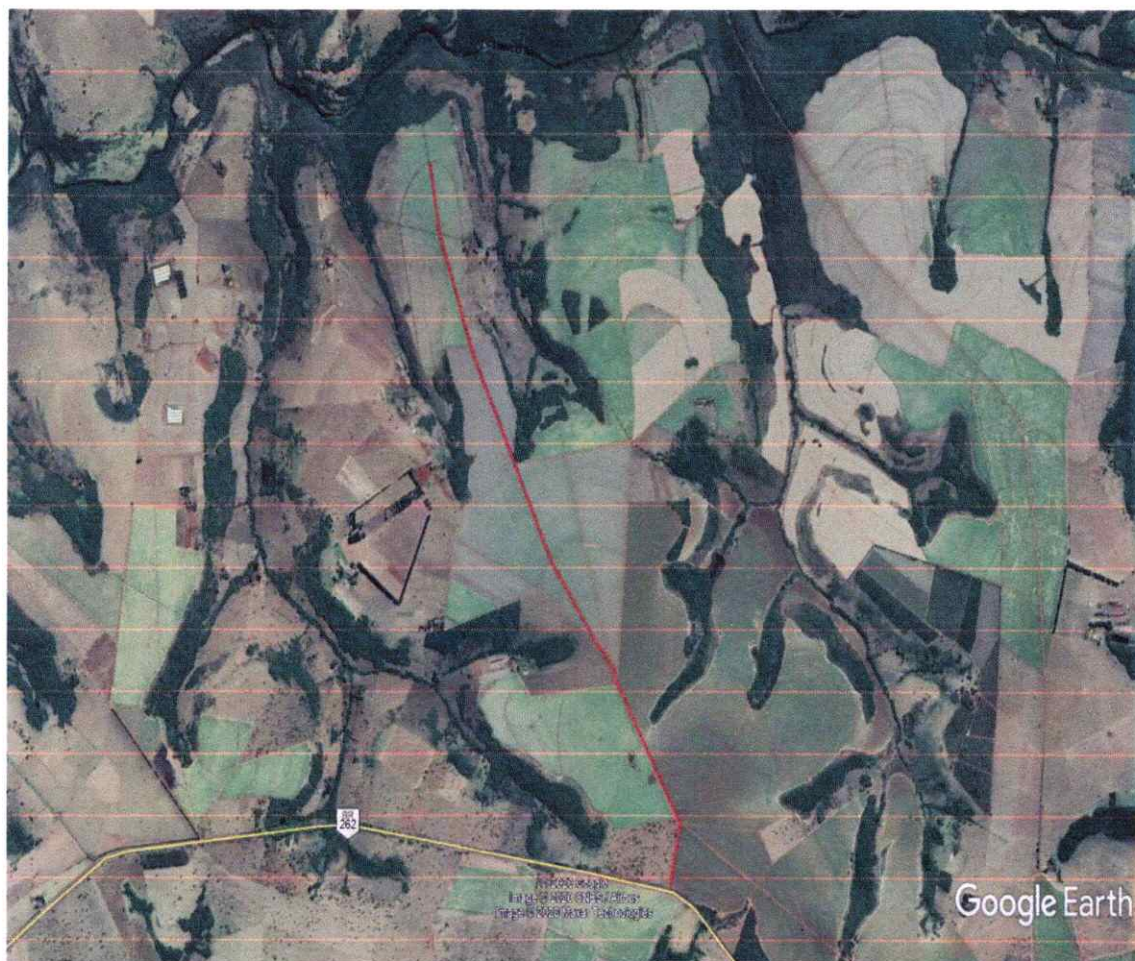
1.0 DESCRIÇÃO DO IMÓVEL
FAZENDA PALMEIRAS

1.1- ÁREA.

Uma propriedade Rural, situada neste município, denominada Fazenda Palmeiras, constituída de uma sorte de terras, com a área de cento e seis (106) hectares, vinte e sete (27) ares e noventa e quatro (94) centiares, dentro do perímetro descrito na escritura.

MM. Juiz de Direito da Terceira Vara Cível desta comarca, autos n.º 5013284-23.2019.8.13.0701 PJE, mandado n.º 07, ação de Execução, procedimento Ordinário, mandado de Avaliação, a requerimento da Sra. Elida Karla da Silva, que promove a ação em desfavor da Marizete Braga Duvirges e Outro(s).

Página 2



1.4- TOPOGRAFIA.

O terreno em avaliação possui pequeno declive, porem é mecanizável.

1.5- SOLO.

Neste local são terras conhecidas como terras de campo.

1.6- MATRÍCULA.

Cartório do Primeiro Ofício de Registro de Imóveis de Uberaba, número da Matrícula 68.208, filha 001, livro 02.

1.7- LOCALIZAÇÃO.

As terras em avaliação estão bem localizadas, de fácil acesso.

MM. Juiz de Direito da Terceira Vara Cível desta comarca, autos n.º 5013284-23.2019.8.13.0701 PJE, mandado n.º 07, ação de Execução, procedimento Ordinário, mandado de Avaliação, a requerimento da Sra. Elida Karla da Silva, que promove a ação em desfavor da Marizete Braga Duvirges e Outro(s).

Página 4



2.0 AVALIAÇÃO

2.1- CRITÉRIO.

Para a presente avaliação foi adotado o critério de pesquisa de mercado, e o valor atribuído é o valor de venda, esclareço ainda que houve grande dificuldade para atribuir valores ao imóvel, devido à baixa transação comercial existente na região, e devido aos preços dos produtos, fui informado que o mercado de venda de imóveis rurais está em baixa.

2.2- AVALIAÇÃO DAS TERRAS.

A área em avaliação é de cento e seis (106) hectares, vinte e sete (27) ares e noventa e quatro (94) centiares da propriedade.

Informo que em nossa região por tradição/costume, as terras não são comercializadas em hectares, que é uma medida universal, e sim em alqueires, desta forma, passo as medidas das terras de hectares para alqueires.

Área penhorada	35.83,70 hectares
dividido /	4.84,00 hectares
Total	<hr/> 07.40 Alqueires

Um 01 alqueire equivale a 4.84 hectares, desta forma os 106.27, hectares equivalem a 21.97 alqueires.

Desta forma cada alqueire foi por mim avaliado em:.....R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). Informo que a propriedade está na sua maioria em lavoura de cana.

MM. Juiz de Direito da Terceira Vara Cível desta comarca, autos n.º 5013284-23.2019.8.13.0701 PJE, mandado n.º 07, ação de Execução, procedimento Ordinário, mandado de Avaliação, a requerimento da Sra. Elida Karla da Silva, que promove a ação em desfavor da Marizete Braga Duvirges e Outro(s).

Página 5

2.3- AVALIAÇÃO TOTAL DAS TERRAS.

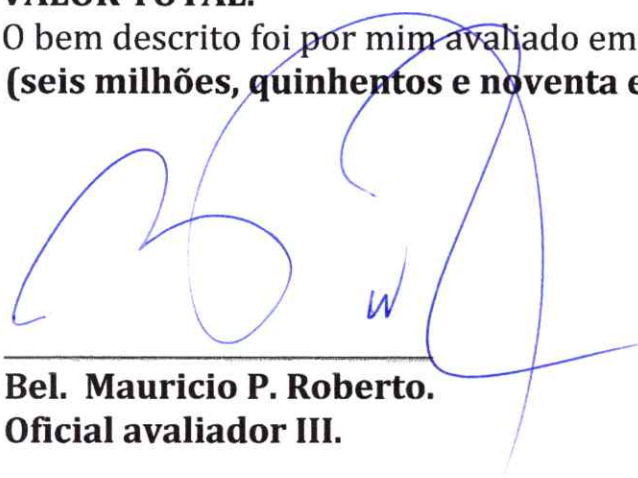
Os 21,97 alqueires foram por mim avaliados em:.....R\$ 6.591.000,00
(seis milhões, quinhentos e noventa e um mil reais).

2.4- AVALIAÇÃO DA BENFEITORIA.

O valor atribuído às terras, já contempla qualquer benfeitoria que possa ter na área penhorada, porem não foi encontrado.

2.5- VALOR TOTAL.

O bem descrito foi por mim avaliado em:.....R\$ 6.591.000,00
(seis milhões, quinhentos e noventa e um mil reais).



Bel. Mauricio P. Roberto.
Oficial avaliador III.

