



# Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais

Uberaba

1ª Vara Cível de Uberaba

AV. MARANHÃO, 1580 - 5º ANDAR - MERCÊS - 3319-2853

Carta Precatória

## 281 - MANDADO DE AVALIAÇÃO DE BENS PENHORADOS

1ª VARA CÍVEL

PROCESSO: 5028350-67.2024.8.13.0701

(PROCESSO ELETRÔNICO)

MANDADO: 3

NOSSO Nº: 521062-3

DEPRECANTE: FS TATUI CAPITAL SECURITIZADORA S.A. e Outro(s).

DEPRECADO(A): WERNER DO NASCIMENTO

PROCESSO ORIGEM: 1002445-08.2024.8.26.0624

Pessoa cujo(s) bem(ns) foi(ram) penhorado(s) :

WERNER DO NASCIMENTO - RG: 7667932 - CPF: 94755280672

Data de Nascimento: 18/02/1976

MÃE: ISABEL APARECIDA DO NASCIMENTO

Endereço:

FZ.SANTA LUZIA E AGUA LIMPA, 00, LUGAR DENOMINADO CAFÉ - Fone: (34) 992023231

FAZENDA SANTA LUZIA/ÁGUA LIMPA - CEP: 38100000 - UBERABA/MG

Referência: PROXIMO CHACARA DO CAFE

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

Proceda a avaliação do imóvel de matrícula 22.024, registrado no 2º Ofício de Registro de Imóveis de Uberaba-MG, em nome do executado WERNER DO NASCIMENTO, RG M7667932, CPF 947.552.806-72, bem como a intimação do executado acerca da penhora e avaliação realizada, advertindo-o de que poderá oferecer impugnação no prazo de 15 (quinze) dias (art. 917, § 1º, do CPC), nos termos da r. Decisão de seguinte teor: "Vistos. Fls. 213 e seguintes: DEFIRO A PENHORA DE 1/4 (25%) dos imóveis de matrículas 24.692 e 22.024, do Registro de Imóveis de Uberaba(...) Expeça-se carta precatória para avaliação dos imóveis. CONF. CÓPIAS- SEGUE O LINK DO GOOGLE MAPS PARA O LOCALIZAR A FAZENDA

Ciente: \_\_\_\_\_

Elaine Cristina das Graças  
Oficial Judiciário  
Uberaba - MG

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: <b>MAURO SERGIO DE OLIVEIRA</b> <b>REGIÃO: 41 - REGIÃO RURAL</b>	Mandado: 3  COM VERBA INDENIZATÓRIA  Certidão: <input type="checkbox"/> Verso <input type="checkbox"/> Anexa
--	--

Verba Indenizatória de R\$ 236,60 já reservada.

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.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANACLETO VIEIRA DE MIRANDA NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/04/2025 às 15:29, sob o número WTT125700295644. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002445-08.2024.8.26.0624 e código yUVFe4rx.

UBERABA, 06 de março de 2025.

Escrivã(o) Judicial  
por ordem do(a) Juiz(a) de Direito

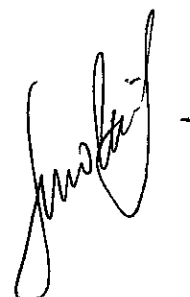
**PROCESSO Nº:** 5028350-67.2024.8.13.0701  
**SECRETARIA:** 1ª Vara Cível  
**DEPRECANTE:** FS Tatuí Capital Securitizadora S.A.  
**DEPRECADO:** Werner do Nascimento  
**MANDADO:** 03

## **AUTO DE AVALIAÇÃO**

Aos dezessete dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e cinco, na fazenda Santa Luzia e Água Limpa e comarca de Uberaba, em cumprimento ao mandado do MM Juiz da 1ª Vara Cível, conforme as partes acima mencionadas, aí sendo me dirigi até a situação do bem, onde após a averiguação e cautelas de praxe, procedi a Avaliação de 1/4 (25%) da nua propriedade conforme descrição abaixo:

### **BEM**

**1/4 (25%)** de um imóvel rural, denominado fazenda Santa Luzia e Água Limpa, lugar denominado “Café”, situado neste município, constituído de casa sede e demais benfeitorias e uma sorte de terras com área de trezentos e vinte (320) hectares, quarenta e seis (46) ares e oitenta e cinco (85) centiares de terras de campos e trinta e oito (38) hectares e dois (02) ares de culturas dentro do perímetro e confrontações descritos na matrícula nº 22.024 do 2º CRI de Uberaba-MG.



## AVALIAÇÃO

**VALOR DO ALQUEIRE:** R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais);

**VALOR DO HECTARE:** R\$ 37.190,00 (trinta e sete mil cento e noventa reais);

**VALOR DE ARE:** R\$ 372,00 (trezentos e setenta e dois reais);

**VALOR DO CENTIARE:** R\$ 3,72 (três reais e setenta e dois centavos);

**VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO:** (358 hectares, 48 ares e 85 centiares): R\$ 13.314.020,00 (treze milhões trezentos e quatorze mil e vinte reais);

**VALOR DE 1/4 (25%) DA PROPRIEDADE: R\$ 3.333.048,05 (três milhões trezentos e trinta e três mil quarenta e oito reais e cinco centavos).**

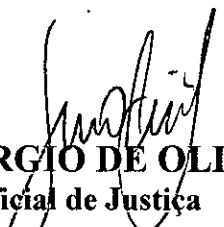
  
**MAURO SÉRGIO DE OLIVEIRA**  
Oficial de Justiça

**PROCESSO Nº:** 5028350-67.2024.8.13.0701  
**SECRETARIA:** 1ª Vara Cível  
**DEPRECANTE:** FS Tatuí Capital Securitizadora S.A.  
**DEPRECADO:** Werner do Nascimento  
**MANDADO:** 03

## CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, em cumprimento ao mandado em anexo dirigi-me no dia 17/03/2025 à fazenda Santa Luzia e Água Limpa, nesta comarca e município, e ali sendo **PROCEDI** a Avaliação de 1/4 (25%) penhorados do total do imóvel (como indicado no mandado) conforme Auto também anexo. Informo ao MM. Juiz que a avaliação se deu conforme pesquisa de mercado, método comparativo e por estimativa para terras a venda naquela região.

Uberaba, 17 de março de 2025.

  
**MAURO SÉRGIO DE OLIVEIRA**  
Oficial de Justiça

