



Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais

Uberaba

1ª Vara Cível de Uberaba

AV. MARANHÃO, 1580 - 5º ANDAR - MERCÉS - 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 N°: 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 dos(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 dos Gracas
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:

MAURO SERGIO DE OLIVEIRA

REGIÃO: 41 - REGIÃO RURAL

Mandado: 3

COM VERBA
INDENIZATÓRIA

Certidão: Verso Anexa

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

UBERABA, 06 de março de 2025.

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

ANACLETO VIEIRA DE MIRANDA NETO
Escrivão Judical
do Juizado Especial Cível
do Poder Judiciário do Estado de São Paulo

PROCESSO N°: 5028350-67.2024.8.13.0701
SECRETARIA: 1^a 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 1^a 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).

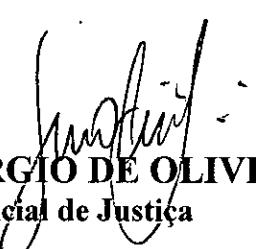
MAURO SÉRGIO DE OLIVEIRA
Oficial de Justiça

PROCESSO N°: 5028350-67.2024.8.13.0701
SECRETARIA: 1^a Vara Cível
DEPRECANTE: FS Tatuí Capital Securitizadora S.A.
DEPRECADO: Werner do Nascimento
MANDADO: 03

C E R T I D Ã O

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

