



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRO GRAU
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Autos nº: 1021322-71.2022.4.01.3800

Exeçute: UNIÃO FEDERAL (FAZENDA NACIONAL)

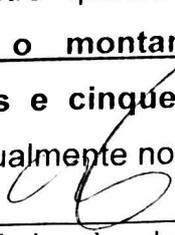
Executado: MOBILE LTDA EPP

AUTO DE PENHORA, DEPÓSITO E AVALIAÇÃO

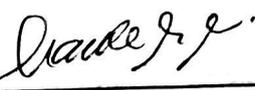
Aos Dezesseis dias do mês de Novembro do ano de 2024, na Avenida Benedito Alves Nazareth, 413, bairro Campo Pires, Nova Lima/MG, em cumprimento ao r. Mandado de Penhora Deposito e Avaliação, expedido nos Autos acima epigrafados, nos termos do art. 659 e seguintes do CPC, combinado com o disposto no at. 13 da Lei nº 6.830/80, após a localização e vistoria, procedi à penhora sobre o(s) bem(s) imóvel identificados pela matrícula nº 32.681, do Cartório do Ofício do Registro de Imóveis de Nova Lima/MG, a seguir descrito(s), bem como à Avaliação do(s) mesmo(s), conforme segue:

Trata-se de 01 (um) lote urbano, denominado Área "H", no lugarejo de Campo Pires, identificado pela matrícula 32.681, medindo cerca de 3.091,19 m² (três mil e noventa e um metros quadrados e 19 centésimos), sendo 103,88m de frente para a Avenida Benedito Alves Nazareth (antiga Avenida A), lado direito 124,70m para a atual Rua São Lourenço (matrícula cita Rua Uberlândia) e lado esquerdo 64,53 para a Área "I". A região é preponderantemente industrial, embora tenha utilização mista com ocupação residencial e comercial, e está localizada próximo à rodovia MG030. Também dá acesso ao Distrito Industrial de Bela Fama; cuja valorização imobiliária é de média a média-baixa. Os acessos e ruas da região são quase todas asfaltadas, há rede de esgoto sanitário, além do fornecimento público de água e luz elétrica. No lote estão edificadas 2 galpões (imagens abaixo), ambos de estrutura de alvenaria de blocos de concreto e cobertura e estrutura de telhado metálicas, sendo um principal, que faceia a avenida (cerca de 45m de frente), e um anexo nos fundos. O primeiro, que ocupa cerca de 500m² e dispõe de 3 pavimentos (totalizando área de cerca de 1500m²), abriga salas e banheiros. Já o segundo, tem área total aproximada de 260m². Considerando que os valores médios daquela região, para o

tipo de edificação, variam de R\$1.000,00 a R\$6.000,00 o metro quadrado de construção; e, sobretudo dadas as características intermediárias de padrão de construção/acabamento, a localização, o acesso, estado de conservação, etc.; avalio o metro quadrado construído em R\$ 3.100,00 (três mil e cem reais), perfazendo o montante global de R\$ 5.456.000,00 (cinco milhões e quatrocentos e cinquenta e seis mil reais), considerando os valores médios praticados atualmente no mercado.



Leonel Cícero Labarrère de Souza
Oficial de Justiça Avaliador – mat. 1010290



Depositário(a)

Ciente da penhora, do valor atribuído ao bem penhorado e do prazo de 30 (trinta) dias para oferecimento de embargos à execução; N.h, 19 de Novembro de 2024



Executado (a)



Leonel Cícero Labarrère de Souza
Oficial de Justiça Avaliador – mat. 1010290

Depositário