



PJe
Processo Judicial
eletrônico



Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais

Uberaba

6ª Vara Cível de Uberaba

AV. MARANHÃO, 1580 - 5º ANDAR - MERCÊS - 3319-2865

Execução de Título Extrajudicial

246 - MANDADO DE AVALIAÇÃO

6ª VARA CÍVEL

PROCESSO: 0390105-22.2015.8.13.0701

(PROCESSO ELETRÔNICO)

MANDADO: 6

NOSSO Nº: 516806-4

EXEQUENTE: CEREALISTA STECKEL IND E COM LTDA - EPP

EXECUTADO(A): LAURO SERGIO MACIEL e Outro(s).

PROCESSO ORIGEM: 03901052220158130701

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

LAURO SERGIO MACIEL - RG: 4585085 - CPF: 23980435687

Data de Nascimento: 21/02/1954

MÃE: MARIA JOSE DA SILVA MACIEL

Endereço:

R.EVARISTO DA VEIGA, 161, APT 701 - Fone:

MERCÊS - CEP: 38060080 - 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

Proceda a avaliação do imóvel descrito, conforme cópias que acompanham.

Ciente: _____

RCRPires
Renata Cristina Rodrigues Pires
Oficial Judiciário
Mat. 31137-3

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: ROSEMARY HELOÍSA DE FREITAS BATISTA REGIÃO: 18 - SETOR 18</p> <p>Verba Indenizatória de R\$ 25,24 já empenhada.</p>	<p>Mandado: 6 COM VERBA INDENIZATÓRIA</p> <p>Certidão: <input type="checkbox"/> Verso <input type="checkbox"/> Anexa</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

O HORÁRIO DE ATENDIMENTO ÀS PARTES NAS SECRETARIAS DE JUÍZO É DE 12:00 ÀS 18:00 HORAS

UBERABA, 27 de setembro de 2022.

Escrivã(o) Judicial: SANDRO ROBERTO DEL DUQUE
por ordem do(a) Juiz(a) de Direito

Renata Cristina Rodrigues Pires
Oficial Judiciário
Mat. 31137-3

PROCESSO: 0390105-22.2015.8.13.0701

6ª VARA CÍVEL

MANDADO: 06

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, dirigi-me ao endereço indicado, nos dias 10/10/2022 às 17h23, 13/10/2022 às 18h32, 14/10/2022 às 12h13, e não sendo atendida no endereço indicado nas diferentes diligências, retornei no endereço indicado no dia 17/10/2022 às 07h18, onde fui atendida por Heber, genro de Lauro Sergio Maciel, que não permitiu a entrada desta oficiala para vistoriar o referido imóvel, razão que procedi a avaliação do imóvel indicado por estimativa, conforme auto de avaliação que segue anexo.

Uberaba, 17 de outubro de 2022.


Rosemary Heloísa de Freitas Batista
Oficiala de Justiça Avaliadora

AUTO DE AVALIAÇÃO

No dia dezessete de outubro de dois mil e vinte e dois, (17/10/2022), em cumprimento ao referido mandado do MM. Juiz da 6ª VARA CÍVE, tendo como exequente: CEREALISTA STECKEL IND E COM LTDA e como executado: LAURO SERGIO MACIEL e Outros, Autos nº.0390105-22.2015.8.13.0701, procedi à AVALIAÇÃO do apartamento nº701, **por estimativa**, com base nos dados contidos na certidão descritiva, conforme descrição abaixo:

BEM:

– Um apartamento, situado nesta cidade, no Bairro Mercês, na Rua Evaristo da Veiga, n.161, no Condomínio Edifício Monte Líbano, designado pelo n.701, localizado no Sétimo Pavimento-Tipo, composto de hall, lavabo, sala de estar, varanda, jardineira, sala de jantar, hall, circulação, banho, 02 quartos, suíte casal (quarto, banho e closet), cozinha, lavanderia, WC e depósito, com a área privativa de 184,47 metros quadrados, sendo:148,08 metros quadrados de área privativa, referentes ao apartamento, 36,39 metros quadrados de área privativa, referentes aos boxes de garagem n.33, 34 e 35 e ao box de depósito n.18, área de uso comum de 94,22 metros quadrados; perfazendo a área total construída de 278,69 metros quadrados, correspondendo no terreno e coisas comuns a uma fração ideal de 5.728 centésimos de milésimos, nos termos da certidão descritiva do imóvel de matrícula 63.088 anexa.

– Avalio referido bem, por estimativa, em sua totalidade em R\$ 820.000,00 (Oitocentos e vinte mil reais) com base em valor de mercado.

Uberaba, 17 de outubro de 2022.


Rosemary Heloísa de Freitas Batista
Oficiala de Justiça Avaliadora



REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeiro Ofício

Av. Afrânio Azevedo, 424 - Santa Maria - PABX: (34) 3321-6869 - Fax: (34) 3312-4458 - CEP 38050-110 - Uberaba/MG



OFICIALA: *Dra. Beatriz dos Santos Teixeira*

ESCREVENTES SUBSTITUTOS: *D. Ricardo Penna Teixeira*
D. Guilherme Teixeira Junqueira
D. Humberto Teixeira Junqueira

CERTIDÃO

MATRÍCULA 63.088	FICHA 1	1.º OFÍCIO — REGISTRO DE IMÓVEIS — UBERABA-MG LIVRO 2 — REGISTRO GERAL	A OFICIALA: _____
----------------------------	-------------------	---------------------------------------------------------------------------	-------------------

IMÓVEL: Um apartamento, situado nesta cidade, no Bairro Mercês, na Rua Evaristo da Veiga, n. 161, no **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTE LÍBANO**, designado pelo n. 701, localizado no **SÉTIMO PAVIMENTO-TIPO**, composto de hall, lavabo, sala de estar, varanda, jardineira, sala de jantar, hall, circulação, banho, 02 quartos, suite de casal (quarto, banho e closet), cozinha, lavanderia, WC e depósito, com a área privativa de **184,47** metros quadrados, sendo: **148,08** metros quadrados de área privativa, referentes ao apartamento, **36,39** metros quadrados de área privativa, referentes aos boxes de garagem n. 33, 34 e 35 e ao box de depósito n. 18, área de uso comum de **94,22** metros quadrados; perfazendo a área total construída de **278,69** metros quadrados, correspondendo no terreno e coisas comuns a uma fração ideal de **5.728** centésimos de milésimos. O terreno onde dito condomínio se acha construído mede vinte e seis (26) metros e sessenta e seis (66) centímetros de frente para a Rua Antônio Borges de Araújo; quarenta e três (43) metros e quarenta (40) centímetros de frente para a Rua Evaristo da Veiga; vinte e seis vírgula seiscentos e cinquenta e oito (26,658) metros de um lado, confrontando com a área de propriedade de João Laerte Maciel, sua mulher e outros e quarenta e dois vírgula novecentos e trinta e cinco (42,935) metros de outro lado, confrontando com Vitor Hugo Capucci, Anita Garibaldi Mundim Villela e Marcelo Marques Cunha, perfazendo a área de **1.150,86m²** (hum mil, cento e cinquenta vírgula oitenta e seis metros quadrados). **NÚMERO DE CADASTRO (P.M.U.): 211.1003.0045.015. PROPRIETÁRIOS: LAURO SÉRGIO MACIEL**, comerciante e agropecuarista, portador da CI-RG n. M-4.585.085-SSP-MG, inscrito no CPF-MF sob o n. 239.804.356-87 e sua mulher **NAIR DE AZEVEDO MACIEL**, do lar, portadora da CI-RG n. M-4.585.084-SSP-MG, inscrita no CPF-MF sob n. 361.296.236-15, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Sérgio Pereira Dias, n. 401, Jardim Induberaba brasileiros. **REGISTRO ANTERIOR: 1/45.141**, de 02-08-2004 (aquisição), sendo o imóvel posteriormente matriculado sob o n. **54.869**, em 23-02-2010, em virtude de desmembramento, tendo sido a Instituição e Especificação do Condomínio registrada sob o n. **8/54.869** e a Divisão registrada sob o n. **9/54.869**, nesta data, neste Serviço Registral. Emol.: R\$14,99; Tx. Fisc.: R\$4,72 - Total: R\$19,71. Uberaba, 10 de

(VIDE VERSO)



(Cont...)

julho de 2013 (dois mil e treze). (EBCF) (JB). Dou fé. *PA*
Oficiala: *[assinatura]*

AV.1/63.088 - Protocolo n. 208.038, de 25 de junho de 2013.

AVERBAÇÃO DE N. DE REFERÊNCIA AO REGISTRO DA CONVENÇÃO.

A Convenção do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTE LÍBANO foi registrada sob o número 15.933, nesta data, no Livro 3 de Registro Auxiliar, deste Serviço Registral. Emol.: R\$11,92; Tx. Fisc.: R\$3,75 - Total: R\$15,67. Uberaba, 10 de julho de 2013. (EBCF) (JB). Dou fé. *PA*
Oficiala: *[assinatura]*

R.2/63.088 - Protocolo n. 222.652, de 16 de junho de 2014.

REGISTRO DE HIPOTECA.

Conforme Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, lavrada em 11 de junho de 2014, no Cartório do 3º Ofício de Notas local, livro 811, f. 058/062, **LAURO SÉRGIO MACIEL**, empresário e sua esposa **NAIR DE AZEVEDO MACIEL**, residentes e domiciliados na Rua Arlindo Melo, n. 227, Recreio dos Bandeirantes, nesta cidade, CEP 38040-120, já qualificados na abertura da presente matrícula, **HIPOTECARAM** à **CEREALISTA STECKEL INDÚSTRIA E COMÉRCIO LIMITADA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no município de Santa Margarida do Sul-RS, na Rodovia BR 290 Km 395, CEP 97335-000, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 93.508.620/0001-17, com seu Contrato Social arquivado na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, sob o NIRE 4320195982-3, em 01-08-1990 e a última Alteração Contratual datada de 15-01-2004, registrada na mesma Junta, sob o n. 3916889, em 26-02-2014, devidamente representada, para a garantia do pagamento da dívida de **R\$413.203,16 (quatrocentos e treze mil, duzentos e três reais e dezesseis centavos)**, em primeira e especial **HIPOTECA**, o imóvel objeto desta matrícula, estimado em **R\$470.000,00 (quatrocentos e setenta mil reais)**. A dívida será paga a partir de 25 de junho de 2014, com vencimento da primeira parcela na data da Escritura, mais 11 (onze) parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se de 30 em 30 dias, no valor de **R\$34.433,60 (trinta e quatro mil, quatrocentos e trinta e três reais e sessenta centavos)**, cada uma das parcelas. Compareceram na Escritura como **DEVEDORA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE CEREAIS E TRANSPORTES MACIEL LIMITADA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, na Rua Arlindo Melo, n. **(VIDE FICHA 2)**

